

NOMENCLATURA	: 1. [40]Sentencia
JUZGADO	: 29° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL	: C-10643-2018
CARATULADO	: PANIFICADORA EL OLIVO LTDA/CERDEIRA

Santiago, doce de Abril de dos mil diecinueve

VISTOS:

Diego Alfonso Álvarez Fernández, industrial panadero, en representación de Panificadora El Olivo Limitada, del giro de su denominación, ambos domiciliados en calle Fermín Vivaceta N° 4192, Conchalí, interpone demanda de incumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios, en contra de Panificadora San Agustín Limitada, del giro de su denominación, representada legalmente por Josefa Castro Fernández, industrial; y de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L, del giro de su denominación, representada legalmente por Manuel Cerdeira Méndez, industrial, todos los demandados con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 5247, Lo Prado.

Expone que con fecha 26 de junio de 2015 y por escritura pública, se celebró un contrato de promesa de compraventa entre Panificadora San Agustín y Panadería Manuel Cerdeira Méndez, como promitentes vendedores, y Panificadora El Olivo, como promitente compradora. Dice que el mismo 26 de junio suscribieron un contrato denominado: "cierre de negocio", en que las demandadas prometieron vender, ceder y transferir los muebles e instalaciones de la industria panificadora y las siguientes patentes comerciales: i) rol N° 204091 de almacén y de comestibles; ii) rol N° 400104 de depósito de bebidas alcohólicas; y, iii) rol N° 204090 de panadería y pastelería, todas de la I. Municipalidad de Estación Central. Además de las resoluciones sanitarias de fábrica de pasteles y pan; expendio de cecinas, productos lácteos, bebidas y abarrotes; y de fábrica de empanadas, almacén, panadería y pastelería; comprometiéndose el comprador – su representada- a contratar a todos los trabajadores, para la continuidad del giro, lo que habría cumplido a cabalidad.



Foja: 1

Sostiene que con fecha 31 de agosto de 2015 se celebró el contrato definitivo de compraventa –también por escritura pública- entre Panificadora San Agustín Limitada y Panificadora El Olivo Limitada, mediante el cual la demandada vendió, cedió y transfirió a su representada los derechos sobre los bienes muebles usados, patentes y autorizaciones sanitarias, antes indicadas, en un precio de \$60.000.000, pagadero de acuerdo al anexo del contrato.

Alega que la demandada incumplió el contrato, toda vez que el titular de las patentes comerciales N° 204091, 400104 y 204090 sería Manuel Cerdeira y Compañía Limitada, persona jurídica distinta a San Agustín Limitada, con quien contrató, por lo que al solicitar la transferencia de éstas a nombre de su representada en la I. Municipalidad de Estación Central, dicha solicitud fue rechazada.

Aduce que el perjuicio ocasionado a El Olivo consiste en haber perdido el derecho de explotación de la patente de alcoholes rol N° 400104, sin que los demandados hayan hecho algo, al respecto, en la entidad edilicia, a pesar de los esfuerzos de la parte compradora.

En relación a lo anterior, asevera que la proyección estimada con la información aportada por los mismos demandados, más estudios realizados por su representada, sería que habiendo alcanzado las ventas de bebidas alcohólicas mensuales a la suma de \$7.500.000, con una utilidad del 50% y después del IVA, le permite concluir que dicho negocio le reportaba ingresos netos por \$3.250.000 mensuales, que multiplicados por 12 meses se traduce en un total anual de \$39.000.000, que por 30 años -como mínimo de explotación de la patente de alcoholes- le habría significado ingresos por \$1.170.000.000. Destaca que si las patentes hubieran pertenecido a San Agustín, como decía el contrato, se habrían podido traspasar.

Respecto de las patentes de almacén, panadería y pastelería, señala que tampoco se pudieron transferir, por lo que para obtener patentes nuevas a nombre de su representada, se debió realizar todos los trámites que el procedimiento requiere ante la I. Municipalidad de Estación Central, incluso solicitar el certificado de recepción final de la edificación, todo lo cual le habría provocado perjuicios que avalúa en la suma de \$120.000.000.

En cuanto al daño moral, indica que el incumplimiento del demandado le produjo angustia, pena, ira e impotencia, por haber perdido el derecho y no haber logrado explotar la patente del alcoholes rol N° 400104, acusando que la dejaron



Foja: 1

caducar, lesión que a su parecer sería justo y legítimo cuantificar en la suma de \$100.000.000.

En cuanto a los fundamentos legales, se refiere a las normas contenidas en los artículos 1554 y 1489 del Código Civil.

Pide se acoja la demanda y se declare: i) el incumplimiento del contrato de cesión de derechos y de transferencia de patentes comerciales; ii) la condena a los demandados a pagar por concepto de lucro cesante la suma de \$1.170.000.000, debidamente reajustada, de conformidad a la variación del IPC entre el día de celebración del contrato de promesa y el del pago efectivo, o la suma que determine el Tribunal; iii) la condena a los demandados a pagar la suma de \$120.000.000, por concepto de daño emergente, o la suma que el Tribunal determine; iv) la condena a los demandados a pagar la suma de \$100.000.000, por concepto de daño moral, o la que el Tribunal determine; y, v) con costas.

Con fecha 9 de mayo de 2018 se notifica a Josefa Castro Fernández, en representación de Panificadora San Agustín Limitada.

Con fecha 31 de mayo de 2018 se notifica a Manuel Cerdeira Méndez, en representación de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L.

Con fecha 21 de mayo de 2018 contesta la demandada Panificadora San Agustín Limitada.

Luego de reconocer la existencia de los contratos, señala que la parte demandante jamás hizo presente la situación en que sustenta su demanda, precisando que lo único que solicitó -y se le prestó la ayuda correspondiente- fue la actualización de los antecedentes personales de Manuel Cerdeira, para la renovación de la patente de alcoholes.

Explica que, por el contrario, fue la demandante la que incumplió lo acordado, viéndose obligado a recurrir a los Tribunales para exigir el cumplimiento del contrato, como constaría en la causa rol C-10.489–2016 del 25° Juzgado Civil de esta ciudad.

Indica que en el contrato de cesión de derechos, cláusula primera, su representada no señala ser titular de las patentes comerciales, sino que el establecimiento de comercio funciona “amparado” por éstas. Asimismo, que en la cláusula siguiente su representada le traspasa a la actora los derechos que tenía sobre las patentes, por lo que, a su entender, no puede ser responsable de los



Foja: 1

perjuicios que se reclaman. Por lo que no se cumplen los requisitos para que proceda la indemnización de perjuicios, conforme indica, por no haber un incumplimiento culpable.

Por último, indica que la demanda es confusa en cuanto a su estatuto legal.

Con fecha 21 de mayo de 2018 contesta la demandada Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L.

Plantea, en primer lugar, la inoponibilidad de la acción, porque la demandante carecería de legitimidad activa para demandar a su representada, puesto que en ninguno de los contratos de promesa de cesión del establecimiento de comercio aparece obligándose a ceder, vender o transferir a la actora las patentes municipales que reclama.

En segundo lugar y en forma subsidiaria, estima errado o equivocado el estatuto legal en que se interpone la acción.

Con fecha 16 de agosto de 2018 la parte demandante evacua la réplica.

Respecto de Panificadora San Agustín Ltda, sostiene que el contrato suscrito por ésta señala que vende, cede y transfiere los derechos de las patentes comerciales a El Olivo. Agrega que la costumbre mercantil establece que al traspasarse un establecimiento de comercio, se transfieren también las patentes comerciales, y cita el artículo 4° del Código de Comercio.

Por otro lado, indica que su representada no pide la resolución o el cumplimiento forzado del contrato, sino que se remite a lo dispuesto en los artículos 1553 y 1554 del Código Civil.

En relación a Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L, arguye que en el contrato de promesa de 26 de junio de 2015, denominado: "cierre de negocio", celebrado con Panificadora San Agustín Ltda, señala que: "La promitente vendedora es dueña además de los siguientes bienes muebles", y que: "explota el establecimiento de comercio denominado 'Panificadora San Agustín' amparado en las patentes comerciales (...)", por lo que le sería totalmente oponible la acción deducida.

Con fecha 25 de agosto de 2018 la demandada Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L. evacua el trámite de la dúplica, reiterando lo expuesto en su escrito de contestación.



Foja: 1

Con fecha 25 de agosto de 2018 la demandada Panificadora San Agustín Ltda. evacua el trámite de la dúplica, ratificado lo expuesto en su contestación y reiterando que su representada cumplió lo acordado en el contrato de 26 de junio de 2015.

Con fecha 17 de octubre de 2018 se llama a las partes a conciliación, sin éxito.

Con fecha 31 de octubre de 2018 se recibe la causa a prueba.

Con fecha 2 de abril de 2019 se cita a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que después de revisar los escritos que concentran la discusión, se advierte la existencia de los siguientes hechos pacíficos:

1.- Que por escritura pública de 26 de junio de 2015, Panificadora San Agustín Ltda. y Panificadora El Olivo Limitada, suscribieron un contrato de promesa de compraventa.

2.- Que por escritura pública de 26 de junio de 2015, las partes antes indicadas suscribieron otro contrato de promesa de compraventa, denominado: "cierre de negocio".

3.- Que por escritura pública de 31 de agosto de 2015, las partes celebraron el contra definitivo, sobre "compraventa de cesión de derechos".

**SEGUNDO:** Que, por tanto, la contienda giró en torno al contenido de las obligaciones emanadas de estos contratos y su cumplimiento, muy en particular, respecto de la no o insuficiente transferencia de la patente de alcoholes rol N° 400104 de Estación Central, entre otros aspectos.

**TERCERO:** Que con el propósito de acreditar sus alegaciones, la parte demandante rindió la siguiente prueba:

Instrumentos.

1.- En folio 1 y 50, copia de escritura pública de "promesa" de 26 de junio de 2015, suscrita por los representantes de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L. y Panificadora San Agustín Limitada, como promitentes vendedoras, y de Panificadora El Olivo Limitada, como promitente compradora.



Foja: 1

En la cláusula cuarta del documento, se promete vender, ceder y transferir a la promitente compradora los cuatro inmuebles individualizados en las cláusulas primera, segunda y tercera, a saber:

i) Sitio número 7 de la manzana A-B del plano de loteo del predio denominado Las Rejas Grandes, que era parte de la antigua Chacra Las Rejas, comuna de Maipú, hoy Estación Central (propiedad de San Agustín Limitada);

ii) Propiedad ubicada en calle Cinco de Abril N° 5.149, comuna de Maipú, hoy Estación Central (propiedad de San Agustín Limitada);

iii) Propiedad ubicada en calle Cinco de Abril N°5.155, comuna de Maipú, hoy Estación Central (propiedad de Panadería Manuel Cerdeira Méndez); y,

iv) Sitio ubicado en la Población Las Rejas, en la comuna de Maipú, hoy Estación Central (propiedad de Manuel Cerdeira Méndez y Josefa Castro Fernández).

El precio total de la compraventa prometida se fijó en la suma de \$600.000.000; habiéndose acordado que sería pagado de la siguiente forma: con la suma de \$510.000.000, que se pagaría una vez que las cuatro propiedades se encuentren debidamente inscritas en el registro del sr. Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre la institución financiera que corresponda, mientras que el saldo (\$90.000.000) sería pagado al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la promitente vendedora. A continuación, se establece que la promitente compradora podrá ceder los derechos que por ese instrumento adquiere a la institución bancaria que corresponda.

En la cláusula sexta se fijó el plazo de suscripción del contrato definitivo en 60 días, contados desde la fecha de suscripción del contrato de promesa.

2.- En folio 1, copia de contrato de “cesión de derechos de establecimiento comercial”, que consta en la escritura pública de 31 de agosto de 2015, suscrito por los representantes de Panificadora San Agustín Limitada y Panificadora El Olivo Limitada.

Mediante este contrato, Panificadora San Agustín Limitada vende, cede y transfiere a Panificadora El Olivo Limitada los derechos sobre los bienes muebles usados, patentes y autorizaciones sanitarias indicadas en la cláusula primera. En lo que tiene relevancia para este caso, las patentes comerciales a que se refiere el pacto son las siguientes: i) rol N° 204091 de almacén de comestibles de la I.



Foja: 1

Municipalidad de Estación Central; ii) rol N° 400104 de depósito de bebidas alcohólicas de la I. Municipalidad de Estación Central; y, iii) rol N° 204090 de panadería y pastelería de la I. Municipalidad de Estación Central. Por otro lado, las resoluciones sanitarias a las que se refiere son: i) fábricas de pasteles y pan; ii) expendio de cecinas, productos lácteos, bebidas y abarrotes; y, iii) fábrica de empanadas.

El precio de compraventa fue fijado por las partes en la suma de \$60.000.000, pagaderos de acuerdo a un anexo del contrato.

3.- En folio 1, copia de patente comercial - definitiva N° 204091 para almacén de comestible, emitida por la I. Municipalidad de Estación Central, con fecha 4 de enero de 2017, para el periodo enero a junio de 2017, a nombre de Manuel Cerdeira y Cía. Limitada, con domicilio en Avenida Cinco de Abril N° 5.155.

4.- En folio 1, copia de patente comercial - definitiva N° 204090 para panadería y pastelería, emitida por la I. Municipalidad de Estación Central, con fecha 4 de enero de 2017, para el periodo enero a junio de 2017, a nombre de Manuel Cerdeira y Cía. Limitada, con domicilio en Avenida Cinco de Abril N° 5.155.

5.- En folio 1, copia de patente de alcoholes - definitiva N° 400104 para depósito de bebidas alcohólicas, emitida por la I. Municipalidad de Estación Central, con fecha 15 de julio de 2015, para el periodo julio a diciembre de 2015, a nombre de Manuel Cerdeira y Cía. Limitada, con domicilio en Avenida Cinco de Abril N° 5.155.

6.- En folio 1, copia de documento denominado: "Renovación patentes de alcoholes 1er. semestre año 2016, comprobante de recepción de documentos, patente Rol 400104". Y del documento denominado: "Retención patente cancelada", respecto de la patente N° 400104, por: "sin titular rol".

7.- En folio 1, copia de certificado de recepción final N°253/71, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Maipú, y certificado de zonificación emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Quinta Normal.

8.- En folio 21, copia de contrato suscrito por los representantes de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L, Panificadora San Agustín Limitada y



Foja: 1

Panificadora El Olivo Limitada, de fecha 26 de junio de 2015, denominado: "Cierre de negocio".

Por medio de dicho documento, Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L. y Panificadora San Agustín Limitada, como promitentes vendedores, prometieron vender, ceder y transferir a Panificadora El Olivo Limitada o a la institución financiera que ella señale, los cuatro inmuebles que se individualizan en la cláusula primera, segunda y tercera, así como los bienes muebles, patentes y autorizaciones sanitarias que se mencionan en la cláusula cuarta, por la suma de \$600.000.000.

9.- En folio 50, copia de dos demandas de terminación inmediata de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, restitución de inmueble arrendado y cobro de rentas insolutas y multas, deducidas por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile en contra de Panificadora El Olivo Limitada.

10.- En folio 50, copia de una demanda ejecutiva de cumplimiento de obligación de dar deducida por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile en contra de Diego Alfonso Álvarez Fernández.

11.- En folio 50, copia de escritura pública de compraventa de la propiedad ubicada en calle Orlando Henríquez N° 4047, Conchalí, celebrada por Diego Alfonso Álvarez Fernández y Patricia Liset Arcos Retamales, de fecha 25 de septiembre de 2018.

12.- En folio 54, copia de dos vale vista de fecha 30 de noviembre de 2018, en beneficio de Diego Alfonso Álvarez Fernández.

Testimonial.

Andrés Adolfo Alfaro Sierra, ingeniero en administración y finanzas, asesor independiente de Diego Álvarez Fernández, que en lo relevante para la litis, declara que esta persona le solicitó una auditoría financiera, aproximadamente en julio de 2017, para evaluar financieramente el perjuicio que podría tener en el futuro por la no posesión de la patente de alcohol, en el sentido de evaluar los montos por conceptos de ingresos que no recibirá, como consecuencia de no vender productos relativos a la patente de alcoholes. Los montos que el testigo estimó fueron de alrededor de \$7.500.000, que proyectó, sin aplicar corrección monetaria a 30 años, a la suma \$1.000.000.000 y un poco más.





Foja: 1

Gonzalo Andrés Malagueño Sepúlveda, abogado, quien dice haber sido contactado por el representante de Panificadora El Olivo, el sr. Álvarez, quien le habría planteado el caso y entregado documentos, con el objeto que emitiera una opinión jurídica. Declara que el contrato de cesión de derechos -que era un contrato bilateral de cumplimiento de lo pactado con anterioridad en un instrumento privado suscrito en junio de 2015, que las partes denominaron: "cierre de negocios"- establecía la venta, cesión o transferencia de diversas patentes comerciales, documento en que comparecían Panificadora San Agustín Limitada y Panificadora Cerdeira y Cía. Limitada. Precisa que la cesión de derechos vino a concretar dicho cierre de negocios, transfiriendo las respectivas patentes comerciales aparejadas al negocio panificador, dentro de las cuales estaban las de almacenaje, panificadora, pastelería y venta y expendio de bebidas alcohólicas, lo que le consta porque el representante legal de El Olivo le remitió por correo electrónico la documentación a que alude.

Dice asimismo que el contrato en referencia, de acuerdo a la documentación que el testigo tuvo a la vista, no fue cumplido a cabalidad por San Agustín Limitada, y que dicho incumplimiento generó perjuicios a la parte demandante, como consecuencia de la pérdida de la patente de alcoholes, con la cual solo alcanzó a trabajar un mes, generándole en dicho periodo una venta aproximada de \$3.200.000, descontados los impuestos, sin que pudiera seguir percibiendo con posterioridad a dicho mes suma alguna por tal rubro.

Expresa que de acuerdo a la información recibida del sr. Álvarez, su intención al momento de adquirir la panificadora siempre fue poder expender y vender alcoholes de mejor calidad a un segmento superior, proyectando con ello un mejor nivel de su clientela, evitando de esa manera la presencia de borrachos y de gente que se pudiera quedar consumiendo en la vía pública. Añade que esta misma persona le manifestó que no pudo efectuar la transferencia de las demás patentes, dado que ellas también se encontraban a nombre de un tercero, distinto del cedente, lo que significó tener que efectuar toda la tramitación necesaria para la obtención de patentes nuevas, con los consiguientes perjuicios, por los nuevos pagos administrativos en que debió incurrir, sin lograr -hasta el día de hoy- trabajar con todas las patentes, en su totalidad, por existir algunas que todavía no ha podido obtener.

Afirma que al momento de evaluarse económicamente la factibilidad y proyección del negocio, lo que se encargó a un ingeniero en finanzas, Andrés Alfaro, uno de los puntos considerados fue precisamente el hecho de poder



Foja: 1

instalarse sin mayores problemas, utilizando las patentes comerciales y demás instalaciones, según el detalle que se indicaba en la misma escritura pública, lo que hasta la fecha no se ha podido hacer.

Además, que el sr. Álvarez se ha visto perjudicado en su patrimonio por otras vías relacionadas, siendo demandado por el banco BBVA, por no poder cumplir en plazo o atrasarse en el pago de las cuotas pactadas por el leasing que es parte del presente negocio.

Indica que como consecuencia de lo anterior, el sr. Álvarez se vio en la obligación de vender su departamento de verano en El Tabo, lo que también le habría ocasionado problemas familiares y desorden económico en el diario vivir, con problemas psicológicos.

Por último, que la demandante tiene legitimación activa para demandar a Panificadora Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L, porque esa sociedad suscribió en junio de 2015 un contrato de cierre de negocios, en que se obligó a transferir todas las patentes comerciales vinculadas con la cesión de derechos.

Confesional.

Manuel Cerdeira Méndez absuelve posiciones al tenor del pliego que consta en el folio 79.

En la diligencia, sostiene ser socio de la sociedad Panificadora San Agustín Limitada, precisando que en un principio era socio en un porcentaje del 100%, y que luego se abrió a la familia. Dice que es efectivo que con fecha 26 de junio de 2015, por sí y en representación de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L, suscribió el contrato: "cierre de negocio", mediante el cual se prometió vender, ceder y transferir los bienes muebles, derechos y patentes comerciales y autorizaciones sanitarias a Panificadora El Olivo Limitada. Asimismo, que con fecha 31 de agosto de 2015, la Sociedad Panificadora San Agustín Limitada, vende, cede y transfiere los bienes muebles, derechos, patentes comerciales y autorizaciones sanitarias a la demandante. Afirma saber que el negocio se traspasó completo, y que se puso el contrato en manos de los abogados, no recordando la existencia de alguna objeción, por lo que se firmó el contrato, traspasándose el negocio. Dice que ellos no hicieron ninguna gestión, porque las patentes estaban traspasadas, y que tiene entendido que no hubo ningún problema, porque el día en que tomaron posesión del negocio, éste funcionó con todas sus patentes y vendiendo como vendía históricamente, sin cambios.



Foja: 1

Josefa Castro Fernández absuelve posiciones al tenor del pliego que consta en el folio 80.

En la ocasión, señala ser socia de la sociedad Panificadora San Agustín Limitada, aunque no sabe en qué porcentaje. Reconoce ser efectivo que con fecha 26 de junio de 2015, por sí y en representación de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L, suscribió el contrato: “cierre de negocio”, mediante el cual se prometió vender, ceder y transferir los bienes muebles, derechos y patentes comerciales y autorizaciones sanitarias a Panificadora El Olivo Limitada. También, que con fecha 31 de agosto de 2015, la Sociedad Panificadora San Agustín Limitada vende, cede y transfiere los bienes muebles, derechos, patentes comerciales y autorizaciones sanitarias a la demandante, precisando que el titular de las patentes era la Panificadora San Agustín. Por último, indica que las gestiones para transferir las patentes comerciales se hicieron todas cuando se vendió, destacando que se transfirió todo: patentes, bienes, los inmuebles, que vendieron y entregaron todo, y que de hecho –la compradora- al día siguiente se quedó trabajando sin problemas.

**CUARTO:** Que, por su lado, las demandadas no rindieron prueba.

**QUINTO:** Que, así las cosas, corresponde valorar las probanzas rendidas por la parte demandante, comenzando por los instrumentos. En este sentido, no se registran impugnaciones fundadas en causal legal acogidas respecto de ninguno de los que fueron puestos en conocimiento de la contraria, ni alegaciones respecto de las virtudes formales de los públicos.

Además, deben tenerse por tácitamente reconocidos los instrumentos privados que puestos en conocimiento de una de las partes, no fueron objetados, como ocurre, por ejemplo, con el reseñados en el basamento tercero con el N° 8, esto es, la copia del contrato denominado: “cierre de negocio”, suscrito por los representantes de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L, Panificadora San Agustín Limitada y Panificadora El Olivo Limitada, de fecha 26 de junio de 2015.

En consecuencia, se reconoce a los instrumentos señalados el valor probatorio que la propia Ley les atribuye, según su naturaleza, salvo los privados emitidos por terceros y que no fueron ratificados en juicio.

Así las cosas y respecto de los instrumentos públicos, “Se entiende que en cuanto a la existencia de su contenido, es decir, al hecho de que él fue declarado por las partes, tiene valor de plena prueba; y que en cuanto a la sinceridad de las



Foja: 1

declaraciones entre las partes también hace plena prueba” (Excma. Corte Suprema, Rol N° 45.940-2016).

Dicho mismo valor tienen los documentos privados reconocidos por la parte a quien se opusieron o que se mandaron tener por reconocidos, en los casos y con los requisitos prevenidos por la Ley. Esto, porque el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil indica pautas procesales para establecer el reconocimiento de los documentos privados presentados al juicio, pero su valoración se encuentra contenida en normas del Código Civil.

Por otro lado, la declaración de Andrés Adolfo Alfaro Sierra, ingeniero en administración y finanzas, asesor independiente de Diego Álvarez Fernández, quien se refirió a una auditoría financiera, así como a sus conclusiones respecto de las utilidades que la actora dejará de percibir en el futuro por no poder vender productos amparados con la patente de alcoholes que se requiere, causó desconfianza en el Tribunal, por varias razones: i) porque el testigo no explica de ninguna manera la forma en que arribó al monto de \$7.500.000, el método y operaciones realizadas, ni siquiera si se trata del producto de un mes y, en dicho evento, tampoco identificó el mes en concreto en que basó su análisis; ii) porque proyectó esa cifra hasta por 30 años, nuevamente sin justificar el motivo racional en virtud del cual era necesario extender la supuesta pérdida por tan amplio periodo, y sin considerar factor preciso alguno que tuviera siquiera la aptitud de incidir en el resultado obtenido; y, iii) porque, en definitiva, se trata de una versión carente de fundamentos sólidos y verificables. Por consiguiente, no se le dará el valor que indica el artículo 384 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, por no reunir la exposición los atributos que ese precepto señala.

A su vez, la declaración del abogado Gonzalo Andrés Malagueño Sepúlveda, quien dice haber sido contactado por el representante de Panificadora El Olivo con el objeto de que emitiera una opinión jurídica, sobre la base de una entrega de documentos que no especifica, con excepción del contrato que las partes denominaron: “cierre de negocios”, tampoco impresionó como creíble, especialmente porque la exposición consigna su “opinión jurídica”, con lo que no se trata propiamente de un testimonio, sino más bien, una suerte de peritaje privado, que al no haber sido proveído en conformidad a las reglas procesales, no puede ser considerado. Con todo, no pasa desapercibido respecto del análisis efectuado por el deponente, que si bien se basa en distintos antecedentes, en su inmensa mayoría indeterminados, sin embargo, entra en contradicción aparente con el otro testigo de la misma parte, Andrés Adolfo Alfaro Sierra, a quien se



Foja: 1

refiere por su nombre, en cuanto a la magnitud de las ventas de alcoholes durante un mes, que tampoco precisa, al estimarlas –después de impuestos- en solo \$3.200.000, suma que es evidentemente inferior a la propugnada por el ingeniero, aunque no es clara la base sobre la cual se construyen estas conclusiones. Por todo lo cual, dicho testimonio no será considerado, por no reunir la exposición los atributos que indica el artículo 384 N° 1 del Código de Procedimiento Civil.

Por último, las confesionales de Manuel Cerdeira Méndez y Josefa Castro Fernández, quienes dicen ser socios de Panificadora San Agustín Limitada y en lo medular de este juicio, indicaron que las patentes fueron traspasadas, conforme a lo convenido, pero no explican bien cómo ni cuándo se hicieron tales transferencias, precisando únicamente la sra. Castro Fernández que la Panificadora San Agustín Limitada era la titular de las patentes. Por tanto, se constata una contradicción con lo que consigna el documento denominado: “Retención patente cancelada”, respecto de la patente de alcoholes, que señala como causa o motivo de la decisión: “sin titular rol”, o sea, que la vendedora no registraba esa patente a su nombre, consistentemente con el mérito del comprobante acompañado respecto de la misma patente, de fecha 15 de julio de 2015, para el periodo julio a diciembre de 2015, que menciona como titular a Manuel Cerdeira y Cía. Limitada, sociedad que no es parte contratante en la escritura de cesión de derechos de 31 de agosto de 2015. Por tanto y sin perjuicio que se preferirá lo que indican estos documentos, conforme a su naturaleza, las confesionales poco aportaron al esclarecimiento de los hechos, salvo cuando se reconoce la operación de los traspasos, en razón de las consecuencias que de ello se derivan, como se analizará más adelante. No obstante, se tendrá por plenamente probado que estas personas, posterior al contrato de cesión, no hicieron gestiones concretas para que tales traspasos se verificaran en la realidad.

**SEXTO:** Que de lo que se viene considerando puede colegirse que la materia litigiosa se concentra en la determinación de los extremos de la obligación de transferir la patente rol N° 400104, sobre depósito de bebidas alcohólicas, de la I. Municipalidad de Estación Central, su cumplimiento y el derecho de legitimación de la demandante para accionar en contra de la Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L.

**SEPTIMO:** Que, en efecto, la demandada Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L. alegó la inoponibilidad de la acción intentada, por no haber comparecido a la suscripción del contrato de que trata este litigio.



Foja: 1

Antes de abordar el tema, no debe perderse de vista que la parte demandante deduce su acción resarcitoria en contra de las demandadas Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L. y Panificadora San Agustín Limitada, que funda en el incumplimiento por éstas de la obligación de transferir la patente de alcoholes rol N°400104, conforme se habrían comprometido en los contratos de 26 de junio y 31 de agosto de 2016.

Pues bien, se acreditó la existencia de dos contratos de promesa, celebrados entre las partes del juicio, a los cuales comparecieron las demandadas como promitentes vendedoras, mientras que la demandante en calidad de promitente compradora. Sin embargo, al contrato definitivo que se celebró el 31 de agosto de 2015, solo concurrieron Panificadora San Agustín Limitada, como vendedora, y Panificadora El Olivo Limitada, como compradora, conforme consta en la escritura pública que se describe en el basamento tercero con el N° 2. Por tanto, la obligación que debe examinarse en este juicio, es aquella que se consigna en el contrato definitivo. De hecho, en el incumplimiento de este contrato –y no los de promesa- se funda la pretensión, conforme se desprende inequívocamente del petitorio.

Por lo cual, no siendo parte del contrato la demandada Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L., no le es exigible lo que Panificadora San Agustín Limitada y Panificadora El Olivo Limitada hayan podido acordar.

Y si bien consta de la prueba documental que el titular de la patente en cuestión, lo mismo que de las otras, era Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L., lo cierto es que Panificadora San Agustín Limitada se obligó a transferirlas, por lo que solo a esta última puede dirigirse el reproche.

Por consiguiente, se acogerá la alegación de Panadería Manuel Cerdeira Méndez E.I.R.L., en el sentido que la acción intentada no le es oponible, por no ser parte del contrato definitivo.

**OCTAVO:** Que, superado lo anterior, conviene recordar que conforme a la cláusula segunda del contrato de cesión de derechos de 31 de agosto de 2015, la demandada Panificadora San Agustín Limitada: “vende, cede y transfiere a la compradora, los derechos sobre los bienes muebles usados, patentes y autorizaciones sanitarias indicados en la cláusula anterior”, encontrándose entre las patentes mencionadas, la correspondiente al “(...) Rol número cuatro cero uno cero cuatro de depósito de bebidas alcohólicas de la Ilustre Municipalidad de Estación Central (...)”.



Foja: 1

Ahora bien, la parte demandada señaló en su escrito de contestación que nunca declaró ser la titular de dichas patentes, sino que su negocio se encontraba “amparado” por éstas, como también, que traspasó los derechos que tenía sobre las patentes, conforme se establece en el contrato, radicando el problema en que la Municipalidad se negó a inscribir la transferencia. En el mismo sentido se refirieron los absolventes, ambos socios de Panificadora San Agustín Limitada, afirmando haber operado el traspaso.

No obstante, se debe estar a la obligación asumida por Panificadora San Agustín Limitada, que debió ejecutar los actos y/o contratos que fueran necesarios para cumplir con dicho compromiso, no siendo admisible que el tenor de su defensa sea contrario a lo manifestado en el contrato, que es una ley para las partes.

Por otro lado, la demandada no acreditó que la responsable de la situación producida haya sido la I. Municipalidad de Estación Central, por no haber querido inscribir la transferencia, como se sugiere.

**NOVENO:** Que, relacionado con lo anterior, debe tenerse presente que la Ley N° 19.925, sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas, establece en su artículo 9° que: “En la patente deberá anotarse el nombre del dueño, número de su cédula de identidad con indicación del lugar de su otorgamiento y la dirección del negocio.

Iguales anotaciones se harán respecto del adquirente, en caso de transferencia de la patente. Las patentes solo pueden transferirse previa inscripción en la oficina municipal que corresponda, y a personas que no estén comprendidas en las prohibiciones del artículo 4°”.

Por tanto, no hay inconveniente jurídico en la transferencia de una patente de alcoholes, con tal que se respeten las limitaciones legales y reglamentarias que inciden en la materia, siendo eso sí indispensable que se practique una inscripción en la oficina municipal que corresponda.

Pues bien, fue precisamente este trámite –la inscripción- lo que no se pudo verificar, por aparecer en el contrato como vendedor y/o cedente una persona distinta de la registrada como titular en la Municipalidad respectiva.

El recurso de la demandante a la costumbre, para asentar la extensión del objeto del contrato, no será considerado, por no haberse rendido prueba, al efecto.



Foja: 1

**DECIMO:** Que, así las cosas, la parte demandante acreditó el incumplimiento del contrato por la demandada Panificadora San Agustín Limitada, por no haber operado la transferencia de la patente de alcoholes, más allá de quien fuera su titular, con lo que no pudo comercializar bebidas alcohólicas.

Dicho lo cual, no puede dejarse de mencionar que si bien la demandada Panificadora San Agustín Limitada dice en su contestación haberse obligado a traspasar un derecho de uso de las patentes que amparaban al establecimiento, sin indicar que era su titular, sin embargo, la absolvente Josefa Castro Fernández, quien plantea tener una participación en dicha empresa, afirma algo diferente. En efecto, responde a la posición quinta del pliego que la titular de estas patentes era Panificadora San Agustín Limitada.

Esta dicotomía es relevante, porque de lo confesado por la sra. Castro –por mucho que no tenga respaldo en el mérito de los comprobantes acompañados al proceso- se puede colegir implícitamente el reconocimiento de la obligación de transferir las patentes, congruente con la aseveración de que las patentes fueron traspasadas, conforme indican ambos absolventes, que supuso inscribir la de alcoholes a nombre del nuevo titular, de acuerdo a la legalidad vigente, lo que evidentemente no se hizo.

Es más, en el mismo escrito de contestación que se alude más arriba, quien comparece por Panificadora San Agustín Limitada indica textualmente: “En la cláusula segunda, mi representada traspasa los derechos que tenía sobre ellas, derecho a uso, por lo que no puede ser responsable de los perjuicios que reclama la demandada porque la Municipalidad de Estación Central no quiso inscribir el traspaso de las mismas”.

Como puede advertirse, la demandada reconoce que el traspaso supuso una inscripción y que ésta no se hizo, deslizando indirectamente la responsabilidad en esa Municipalidad, al señalar que “no quiso inscribir el traspaso de las mismas”. Consecuente con todo lo anterior, en particular, el entendimiento de los absolventes de haberse traspasado las patentes y la aceptación de uno de ellos de que dicho traspaso requería una inscripción que no se verificó, se concluye inequívocamente que la obligación de transferir las patentes siempre fue parte del contrato de cesión, lo que es consistente con el antecedente del contrato referido, esto es, la promesa, por haber concurrido a su celebración el titular de las patentes.





Foja: 1

**UNDECIMO:** Que, en cuanto al lucro cesante o la pérdida de una ganancia legítima o utilidad económica como consecuencia del incumplimiento del contrato, la parte demandante lo estima en la suma de \$1.170.000.000, pretensión que sustenta en que la venta de bebidas alcohólicas le generó un ingreso neto mensual de \$3.250.000, monto que proyecta por 30 años.

Para acreditar el daño, solo se cuenta con la declaración del testigo Andrés Adolfo Alfaro Sierra, quien dice haber realizado una auditoría financiera a la empresa demandante, para evaluar el perjuicio derivado de no contar con la patente de alcoholes. Sin embargo, conforme se razonó más arriba, no se otorgó valor a dicho testimonio, por distintos motivos, que pueden resumirse en la circunstancia de ser un relato carente de fundamentos.

Con todo, el solo hecho de fundarse la pretensión, hasta por 30 años, en lo que habría ocurrido con las ventas durante un mes, cosa que tampoco se acreditó, pugna con la certidumbre que debe tener el daño, aun disminuida, en virtud de la naturaleza de la lesión.

**DUODECIMO:** Que, en cuanto al daño emergente, en que se pide la suma de \$120.000.000, por no haberse podido transferir, tampoco, las patentes de almacén, panadería y pastelería, coyuntura que la obligó a realizar trámites nuevos para su adquisición, todo lo cual le habría reportado el perjuicio que reclama, cabe destacar que la parte demandante no rindió prueba suficiente que demuestre la efectividad del daño, conforme a los hechos en que se apoya. Mucho menos respecto del monto requerido.

**DECIMO TERCERO:** Que, por último, en cuanto al daño moral, que solicita en la suma de \$100.000.000, no debe olvidarse que la demandante es una persona jurídica. No obstante, de la lectura de la demanda se desprende que tal detrimento habría sido padecido por Diego Alfonso Álvarez Fernández. Congruente con lo anterior, el testigo Gonzalo Andrés Malagueño Sepúlveda señala que “el sr. Álvarez se vio en la obligación de vender su departamento de verano ubicado en El Tabo, lo que también ha ocasionado problemas familiares y desórdenes económicos en el diario vivir, con problemas psicológicos”.

Esta falta de identidad entre el sujeto activo del litigio y aquel que habría sufrido una lesión extrapatrimonial, es motivo suficiente para rechazar la pretensión.



Foja: 1

Con todo, no es factible que la persona jurídica haya podido sufrir la pena, angustia, ira e impotencia que se relatan en la demanda.

**DECIMO CUARTO:** Que la prueba no considerada especialmente, en nada altera la decisión que se hará, debiendo estarse las partes a los motivos por los que se rechazará la demanda.

**DECIMO QUINTO:** Que no se condenará en costas a la parte demandante, por estimarse que litigó con motivo plausible, como lo demuestra el hecho de haberse establecido el incumplimiento del contrato.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 45, 1489, 1545, 1546, 1560, 1698, 1699, 1700, 1702, 1706 y 1713 del Código Civil; y, 144, 170, 342, 346 N° 3, 384 y 399 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I. Que se acoge la demanda, solo en cuanto se declara el incumplimiento del contrato de cesión de derechos de 31 de agosto de 2015, por la demandada Panificadora San Agustín Limitada, conforme a lo razonado en esta sentencia.

II. Que se rechaza la demanda en todo lo demás.

III. Que no se condena en costas.

Regístrese, notifíquese y oportunamente archívese.

Rol C-10.643-2018

**Dictada por don Matias Franulic Gomez, Juez Titular del Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Santiago.**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, doce de Abril de dos mil diecinueve**

