

Santiago, once de noviembre de dos mil veintidós.

VISTO:

En estos autos Rol 198-2016, seguidos ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, sobre juicio ordinario de indemnización de perjuicios, caratulados “Sociedad Turística e Inmobiliaria El Camino con Inmobiliaria Tierra Santa Ltda. y otros”, Ana María Casas Cordero por sí y en representación de Sociedad Turística e Inmobiliaria El Camino Ltda., deduce demanda en contra de Inmobiliaria Tierra Santa Limitada, Gabriel Hales Opitz y, de manera subsidiaria, en contra de Cencosud Retails S.A. Relata que con fecha 20 de agosto de 2011, Inmobiliaria Tierra Santa Ltda. y Sociedad Turística e Inmobiliaria El Camino Ltda. celebraron un contrato de arrendamiento respecto de un local comercial ubicado en la ruta 225, Km. 1.5, camino a Ensenada, centro comercial “Doña Ema”, local N° 26, comuna de Puerto Varas, que tendría una duración de 12 meses renovables, contrato que originó una demanda de parte de Inmobiliaria Tierra Santa Ltda. en su contra, la cual pidió el término del contrato por no pago de rentas, ante ese mismo tribunal, causa Rol C-1239-2012. Manifiesta que durante el transcurso del proceso judicial aludido, Gabriel Hales Opitz, por sí y en representación de Inmobiliaria Tierra Santa Ltda., llevó a cabo acciones de autotutela, prescindiendo del proceso judicial iniciado por él mismo, impidiéndole el acceso al local arrendado, desalojándola del mismo sin orden judicial, modificando la estructura física del local arrendado, lo cual le generó daños materiales y morales irreversibles y cuya única motivación fue permitir el uso de dicho espacio a Cencosud Retail S.A., quien instaló en aquellas dependencias un supermercado Jumbo, el que funciona actualmente en dicho lugar, sin encontrarse a dicha fecha terminado el contrato de arrendamiento judicialmente. Expresa que los actos referidos privaron a su parte del uso y libre acceso al local arrendado, generándose responsabilidad solidaria respecto de los



demandados, de conformidad al artículo 2317 del Código Civil, agregando que conforme lo dispuesto en el artículo 2316 inciso 2° del mismo código, tanto Inmobiliaria Tierra Santa Ltda. como Cencosud Retail S.A., obtuvieron provecho del actuar doloso de Gabriel Hales Opitz, pudiendo la primera cumplir y concretar el contrato con la segunda mientras que Cencosud, pudo poner en marcha y operación el supermercado Jumbo de acuerdo a sus necesidades y requerimiento de espacio, cuestión que justifica una condena civil bajo las reglas de la responsabilidad extracontractual, ya sea de forma solidaria, o al menos condenando a Inmobiliaria Tierra Santa Ltda. y Cencosud Retail S.A. a restituir el beneficio obtenido y a reparar los daños ocasionados. Precisa las conductas delictivas de la siguiente manera: dice que su parte fue objeto de una persecución psicológica, burlas y constante hostigamiento por parte de Gabriel Hales Opitz y su personal, quienes buscaban que abandonara el local arrendado, cuestión que le afectó psicológica y anímicamente y además le impidió desarrollar una actividad remunerada, teniendo que despedir a su personal; además Gabriel Hales modificó el acceso al local comercial arrendado, realizó cambios sobre la estructura del mismo y le negó la posibilidad de retirar los bienes que allí se comercializaban, procediendo a secuestrarlos de forma ilegal, los cuales a la fecha no han sido restituidos, todo estando vigente el contrato de arrendamiento. Expone que producto de los hechos relatados, interpuso un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, la que acogió una orden de no innovar que tenía por objeto permitirle ingresar al inmueble arrendado, a fin de cautelar sus intereses, ejercer los derechos derivados del contrato de arrendamiento y ejercer su actividad comercial, ordenando hacer cesar en forma inmediata toda forma de intervención en dicho local, manteniéndose despejados sus ingresos y frontis a la calle principal, además de restituir y colocar todos y cada uno de los elementos del forro, protección y estructura que habían sido



retirados del local, resolución que no fue acatada por los recurridas, incurriendo Gabriel Hales en el delito de desacato. Expone, que la responsabilidad civil demandada deriva igualmente de los delitos cometidos por Gabriel Hales Opitz, los cuales fueron calificados por el Juzgado de Garantía de Puerto Varas como delitos de usurpación no violenta del artículo 458 del Código Penal, daños simples del artículo 478 del mismo código y dos delitos de desacato del artículo 240 del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto a los perjuicios que ha experimentado, menciona que se traducen en daño emergente, lucro cesante y daño moral, el cual desglosa y cuantifica en su escrito de demanda.

Por último, manifiesta, que para el evento de estimarse que Cencosud no actuó dolosamente en los hechos fundantes de la acción principal, solicita se le ordene restituir el beneficio o provecho obtenido con ocasión del actuar doloso de las restantes demandadas.

Contestando los demandados Gabriel Hales e Inmobiliaria Tierra Santa Ltda., pidieron el rechazo de la acción. Alegan que la demanda dirigida en contra de Inmobiliaria Tierra Santa Limitada debe ser rechazada, por cuanto la propia demandante no sindicó a ésta como responsable de los eventuales o supuestos hechos fraudulentos o ilícitos que fundarían el daño demandado. Luego, controvierten todas las alegaciones realizadas en la demanda, señalando que Sociedad Turística e Inmobiliaria El Camino Ltda. no sufrió daño alguno pues existe una sentencia firme y ejecutoriada que dio por terminado el contrato de arriendo suscrito entre dicha sociedad y su parte. Añade que además antes de dictarse sentencia en la causa Rol C-1239-2012, Ana Casas Cordero en forma voluntaria convino con Gabriel Hales la entrega incondicional del local comercial arrendado por Sociedad El Camino, accediendo su parte de buena fe, presentándose posteriormente por la demandante la denuncia ya citada en sede penal, lo que demuestra un



actuar malicioso de aquella. En cuanto a la demanda dirigida en contra de Cencosud Retail S.A., señalan que no se le puede imputar a este demandado ningún tipo de actuar doloso o culposo, pues es un tercero ajeno que nunca ha tenido vínculo alguno con las demandantes, ya que el contrato entre su parte y Cencosud entró en vigencia recién una vez que se hizo entrega del inmueble arrendado.

Contestando Cencosud Retail S.A también pide el rechazo de la acción y sostiene que ésta carece de fundamentos pues no se ha expresado en ella que actuación tuvo su parte en la comisión del delito o cuasidelito civil relatado en ella, sin dar, a lo menos, indicios de su participación. Manifiesta que, efectivamente a comienzos del año 2012, suscribió con Inmobiliaria Tierra Santa un contrato de arriendo que tuvo y tiene por objeto el arriendo del espacio donde actualmente se ubica el establecimiento comercial de propiedad de Cencosud al interior del centro comercial “Doña Ema”, recalcando que actuó al amparo del derecho vigente sin verse involucrada la responsabilidad de su parte en la disposición del mismo.

Por sentencia de veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, la juez a quo acogió la demanda principal por responsabilidad extracontractual, sólo en cuanto condena a Gabriel Hales Opitz y a Inmobiliaria Tierra Santa Limitada, a pagar en forma solidaria a las actoras por daño emergente la suma total de \$14.343.000, por lucro cesante la suma de \$16.956.000 y por concepto de daño moral la suma de \$14.000.000, rechazando dicha acción en contra Cencosud Retail S.A. Y acoge la demandada subsidiaria deducida en contra de éste último, condenándolo a la restitución a la parte demandante de la suma total de \$ 45.299.000.

Los demandados apelaron en contra de dicho fallo y una Sala de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, por resolución de veintitrés de junio de dos mil veinte, lo confirmó.



En su contra, Cencosud Retail S.A dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo e Inmobiliaria Tierra Santa Ltda. y Gabriel Hales Opitz dedujeron casación el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA DEDUCIDO POR CENCOSUD RETAIL S.A.

PRIMERO: Que, el recurrente señala que el fallo impugnado ha incurrido en la causal de casación formal del artículo 768 N° 9 en relación con los números 4 y 5 del artículo 795 del Código de Procedimiento Civil, la que funda en que de forma errónea, y causando un perjuicio a su parte, se incorporó un correo electrónico con citación, -que sirve como base para condenarlo por el supuesto provecho del dolo ajeno- sin audiencia previa de percepción del artículo 348 bis, lo que transgrede las diligencias esenciales plasmadas en los numerales 4 y 5 del artículo 795 ya citado.

SEGUNDO: Que el recurso de casación reseñado en el motivo anterior será rechazado, puesto que no fue preparado en los términos que exige el artículo 769 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, consta en autos que las alegaciones del recurrente se encuentran dirigidas al fallo de segunda instancia que confirmó el de primera, sentencia que, en consecuencia, adolecería de los mismos vicios formales invocados en esta ocasión sin que conste en el proceso que se haya deducido en contra de aquel, el recurso de casación en la forma, fundado en los reproches que ahora se esgrimen, limitándose la recurrente a impugnarlo por la vía de la apelación. De lo anterior necesario es concluir que no se reclamó por el actor oportunamente y en todos sus grados, del vicio que actualmente invoca.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO DEDUCIDO POR CENCOSUD RETAIL S.A



TERCERO: Que se acusa la infracción de lo preceptuado en los artículos 348 bis y 795 N°4 y 5 de nuestro Código de Procedimiento Civil. Explica que los fundamentos de la sentencia cuestionada dicen relación con que su parte habría tenido provecho del supuesto dolo de las demandadas principales, y se le condenó hasta el monto de dicho supuesto provecho del dolo ajeno, situación que se vincula a un correo electrónico, enviado el 4 de junio de 2012 (sic) por doña Ana María Casas Cordero a doña Susan Teuber, sin embargo, no existe en autos un correo electrónico de 4 de junio de 2012 (sic), y aún más ese correo para efectos procesales es inexistente. En este sentido dice que el artículo 348 Bis de nuestro Código de Procedimiento Civil, exige, para efectos de incorporar un documento electrónico al proceso, como es un correo electrónico, que se cite a una audiencia de percepción documental dentro de sexto día, por parte del tribunal, donde se coteja el correo electrónico original desde la casilla online con el documento impreso y si no existen diferencias o discrepancias, se incorpora. Por su parte, dice que, el artículo 795 N°4 del referido cuerpo legal exige la práctica de las diligencias probatorias cuya omisión podría causar indefensión, cuestión que ocurrió precisamente, al no citar a la audiencia de sexto día para percibir un documento, cotejarlo y hacer los reparos pertinentes, lo que le ha causado indefensión.

CUARTO: Que, de la lectura del libelo que contiene el arbitrio de casación en estudio, se puede comprobar que el compareciente fundamenta su recurso de nulidad sustancial en inobservancias de carácter formal, que no se avienen con la naturaleza del arbitrio deducido.

En efecto, el recurso se limita a denunciar la transgresión de normas adjetivas, sin cuestionar la manera en que la materia de fondo fue abordada por los sentenciadores. De tal forma, lo que se censura no es la decisión del asunto controvertido, sino eventuales vicios procesales



que guardan relación con la omisión de diligencias establecidas por la ley así como también con la errónea valoración de un documento que no habría sido incorporado de forma legal al proceso, alegaciones que –tal como se hizo- corresponden ser realizadas a través de un arbitrio de casación en la forma, mas no pueden originar un error en lo decisorio susceptible de ser denunciado a través de un recurso de casación en el fondo, adoleciendo el recurso de un vacío que esta Corte no puede subsanar dado el carácter de derecho estricto que reviste el recurso intentado, razón por la cual este arbitrio tampoco será acogido.

QUINTO: Que, no obstante lo razonado, y solo a mayor abundamiento, esta Corte no puede dejar de mencionar que estos recursos que se analizan adolecen de un grave error en cuanto a la manera en que se han interpuesto, ya que se ha deducido en lo principal el recurso de casación en el fondo y en un otrosí el arbitrio de casación formal, circunstancia ésta que impide también acogerlos, por cuanto según la naturaleza de dichas impugnaciones resulta improcedente analizarlas y resolverlas si se plantean de la manera indicada sin incurrir en contradicciones a su respecto.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO DEDUCIDO POR INMOBILIARIA TIERRA SANTA LTDA. Y GABRIEL HALES OPITZ

SEXTO: Que los recurrentes sostienen que la sentencia cuestionada ha infringido los artículos 160, 170 N° 4 y 5, 358 a 402 todos del Código de Procedimiento Civil y los artículos 44, 1698, 1713, 1458, 2314, 2316 todos del Código Civil. Luego de efectuar un exhaustivo análisis de la forma en que debió valorarse la prueba rendida en el juicio, así como también alegar respecto de la veracidad o autenticidad de dicha prueba, y las tachas que debieron ser acogidas, concluye que la demanda debió rechazarse pues su parte no tiene responsabilidad alguna en los hechos que le han sido imputados pues fue



la propia Ana María Casas Cordero quien ordenó desarmar el local N° 26 y dejó de explotar su giro abandonando el lugar, por lo que las bajas de los ingresos -que justificarían el monto demandado-, se debieron a un hecho propio de la actora; a lo que agrega que de la prueba rendida no es posible determinar cuáles son las supuestas e hipotéticas pérdidas a indemnizar, ya que de ella no queda claro cuánto es el daño ni los periodos de tiempo que dejó de explotar su giro, además de no haberse presentado prueba para probar el daño moral que se demandó. Finalmente, en este punto, asevera que la prueba rendida por su parte y por la contraria no fue analizada correctamente por la que la sentencia cuestionada ha de ser enmendada.

Por otro lado, alega que se dejó de aplicar a su respecto el artículo 44 del Código Civil, pues su parte no tuvo la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro y no ha actuado con falta de diligencia o cuidado en este contexto.

SÉPTIMO: Que, como reiteradamente lo ha expresado esta Corte, el recurso de casación es de derecho estricto, naturaleza que se refrenda si se tienen en cuenta las exigencias que, respecto de su interposición, se contemplan en el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil. En relación al recurso de casación en el fondo dicho precepto, en armonía con lo previsto en los artículos 764 y 767 del mismo código, permite como sustento de la invalidación de la sentencia impugnada, el quebrantamiento de una o más normas legales contenidas en la decisión. Por ello, es menester que, al interponer un recurso de la especie, el recurrente deba cumplir necesariamente con lo exigido por el precepto en análisis, esto es, expresar en qué consisten él o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida. En este orden de ideas, tanto la jurisprudencia judicial como la doctrina hacen consistir esos yerros en aquellos que pudieron originarse por haber otorgado los sentenciadores un alcance diferente a una norma legal a la establecida



por el legislador, ya sea ampliando o restringiendo el mandato de sus disposiciones; por haber aplicado una ley a un caso no previsto en ella, o, por último, por haber dado aplicación a un precepto legal en una situación ajena a la de su prescripción.

Aparte del cumplimiento del requisito enunciado en el párrafo precedente, con idéntica rigurosidad, el mismo artículo 772 del citado cuerpo legal impone a quien interponga un recurso de casación en el fondo la obligación de señalar, de manera circunstanciada, en el respectivo escrito, el modo en que él o los errores de derecho que denuncia han influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia que trata de invalidar.

OCTAVO: Que, al enfrentar lo expuesto precedentemente con el recurso de casación en el fondo en estudio, procede concluir, indefectiblemente, que aquél carece de los requerimientos legales exigibles para su interposición. En efecto, del examen del libelo que contiene la nulidad impetrada se constata que el recurrente se limita a enunciar las normas que dice infringidas, sin efectuar un desarrollo respecto a cómo se produciría dicha infracción, sino que planteando su propia tesis de cómo debió haberse resuelto el asunto, circunstancia que impide a este Tribunal fiscalizar la aplicación del derecho.

Atento a lo expresado, resulta inconcuso que el recurso que se analiza, en lo que dice relación con las normas precitadas y la generalidad con que aparecen citados los cuerpos legales contenedores de un sinnúmero de artículos que regulan aspectos específicos de la institución de que se trata, carece de razonamientos concretos y precisos dirigidos a demostrar los errores de derecho en que habrían incurrido los sentenciadores, constriñendo su exposición a planteamientos generales, los que, por su amplitud y falta de precisión, adolecen de vaguedad y confusión, lo que no se condice con la exigencia impuesta por el legislador.



NOVENO: Que, sin perjuicio de lo anterior, y solo a mayor abundamiento, se puede constatar del recurso de casación, que sus fundamentos esenciales dicen relación con el sentido y alcance que corresponde conferir a la prueba rendida en autos. Sin embargo, tal actividad se agotó con la valoración que hicieron los jueces del fondo, quienes tras ponderar los distintos medios de convicción aportados al juicio y en uso de las facultades que les son propias concluyeron que en autos se encontraba acreditado, entre otros hechos, (i) que durante el transcurso de la causa Rol N° 1239-2012 seguida ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas por demanda de terminación de contrato de arriendo, y antes de que se resolviera dicha controversia, el demandado en estos autos y parte demandante en aquellos otros, ejecutó actos que implicaron desconocer los derechos que a la arrendataria le correspondían en el inmueble arrendado; (ii) que por lo menos desde el 29 de agosto de 2012, Inmobiliaria Tierra Santa Limitada, por medio de Gabriel Hales Opitz, inició trabajos en el centro comercial Doña Ema que perturbaron el libre acceso al local N° 26 arrendado por los actores, interviniendo el local arrendado, retirando las tres fachadas con sus respectivos tinglados de madera, dejando otras a punto de ser retiradas, trabajos que se mantuvieron en el tiempo, y que culminaron con el total desmantelamiento del local aludido, (iii) que, Ana María Casas-Cordero fue objeto de una persecución psicológica y constante hostigamiento por parte de las demandadas, concretamente por parte de don Gabriel Hales Opitz; y (iv) que en causa RIT N° 2933-2012 del Juzgado de Garantía de Puerto Varas, se condenó por sentencia definitiva de fecha 18 de noviembre de 2013 dictada en procedimiento abreviado, a Gabriel Alejandro Hales Opitz, por los delitos de usurpación no violenta, daños simples, dos delitos de desacato y falsificación de instrumento público cuya víctima fue Sociedad Turística e Inmobiliaria El Camino Limitada representada por doña Ana María Casas Cordero y que estos ilícitos



penales, dicen relación con el Local comercial N°26 que la demandante arrendó a la demandada Inmobiliaria Tierra Santa.

Lo anterior además evidencia que las alegaciones del impugnante persiguen el establecimiento de hechos nuevos, que difieren de aquellos asentados en el fallo censurado. En este sentido resulta pertinente recordar que solamente los jueces del mérito se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa, y efectuada correctamente dicha labor en atención al mérito de las probanzas aportadas, resultan inamovibles conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza al no haberse denunciado, de manera eficiente, contravención a las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene determinado en la sentencia.

DÉCIMO: Que, siguiendo esta línea de razonamiento, no se advierte contravención al artículo 1698 del Código Civil, toda vez que esta regla se infringe si se altera el onus probandi, lo que en este caso no ha ocurrido, ya que correspondiéndole a la actora probar los presupuestos de su acción, así lo hizo conforme a la prueba que aportó, según lo determinaron los jueces del fondo.

Ahora, y en lo que dice relación con la vulneración al artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte ha señalado en reiteradas ocasiones que esta norma no tiene el carácter de reguladora de la prueba, por ser una regla que no impone forzosamente una valoración probatoria, siendo una facultad su apreciación por los jueces del fondo, misma cuestión que ocurre con el artículo 428 del mismo cuerpo legal – el cual también se ha alegado como infringido-, pues esta norma solo faculta a los jueces del mérito a apreciar de manera comparativa los medios de prueba, sin establecer una tarifa legal de los mismos, a menos que exista una norma legal expresa que establezca el orden en que deben ser preferidos los mismos, cuestión que no ocurre en la especie.



UNDÉCIMO: Que en virtud de lo precedentemente razonado, el presente recurso de casación en el fondo debe ser desestimado.

Por estas consideraciones y lo preceptuado en los artículos 765, 766, 767 y 768 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por el abogado Rodrigo Trucco Fuenzalida, en representación de la parte demandada Cencosud Retail S.A, y el recurso de casación en el fondo deducido por los demandados Inmobiliaria Tierra Santa Limitada y Gabriel Hales Opitz, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, de veintitrés de junio de dos mil veinte.

Se previene que la ministra Sra. María Angélica Repetto concurre al rechazo de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por Cencosud Retail S.A. teniendo presente para ello solo los fundamentos esgrimidos en los motivos segundo y cuarto de esta sentencia.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Enrique Alcalde.

Rol N° 99.411-2020.

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. y Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sr. Héctor Humeres N.

No firman los Ministros Sr. Silva C. y Sra. Repetto no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar ambos con permiso.





Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

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

