

Puerto Montt, veintitrés de junio de dos mil veinte

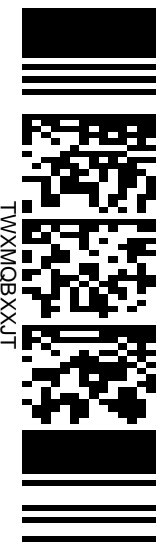
Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada y teniendo además presente:

1. Que, en los artículos 2316 y 1458 del Código Civil, el legislador contempla una excepción a la regla general en materia de responsabilidad extracontractual que él mismo ha establecido, ya que en tales disposiciones se impone a quien ha obtenido un beneficio de un acto doloso, sin haber participado en el mismo, la obligación de responder hasta la concurrencia de lo que valga el provecho. Tal limitación importa igualmente una excepción, puesto que la obligación en este caso no se vincula al daño producido, que ciertamente comprende el daño emergente, lucro cesante y daño moral, sino que se circunscribe sólo a la cuantía del beneficio obtenido.

2.- Que conforme a copia de correo electrónico de fecha 04 de junio de 2012, rolante a fs. 80 del cuaderno de medida prejudicial, acompañado por el demandante con citación, no objetado ni impugnado por la contraria, doña Ana Casas-Cordero envió un correo electrónico a Susan Teuber informando la situación existente al día 04 de octubre de 2017 sobre el local comercial N° 26. Cabe hacer presente que Susan Teuber figura con un correo institucional de Cencosud, obrando a su vez como representante de esa institución en contrato de arrendamiento suscrito con Inmobiliaria Tierra Santa, conforme se asentó en el punto 7° del considerando 40° de la sentencia apelada.

3. Que también, como se dejó asentado en el considerando 52° del fallo impugnado, conforme a prueba documental consistente en “Acta de recepción de Casco”, firmado por don Gabriel Hales en representación de Inmobiliaria Tierra Santa y CencoSud Retail S. A se aprecia que con fecha 20 de agosto de 2012, dicha sociedad procede a la entrega material a la última, del local comercial destinado a la “Habilitación del Supermercado Jumbo Súper doña Ema, Puerto Varas”, en circunstancias que como se dejó asentado en el motivo 40° ya aludido, punto 5°, que por lo menos desde antes del 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, según fotografías del 10 de octubre de 2012, lo cual se ve corroborado por la confesional ficta del representante legal de Cencosud Retail S. A

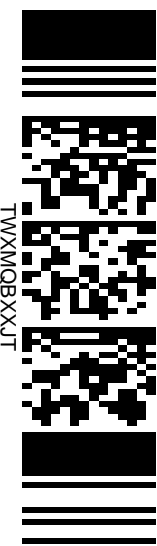
4. Que, conforme a lo expuesto, se acreditó en autos el conocimiento de aquella parte de las maniobras dolosas que tuvieron por víctima a la demandante, en términos tales que permitan dar por establecido el aprovechamiento de CENCOSUD S.A. de dichas circunstancias, el cual aparece en dicho contexto revestido de un carácter injusto. Así las cosas, existiendo un beneficio obtenido a partir del dolo, este tercero queda en la obligación de restituir, existiendo una causa o antecedente en virtud del cual el tercero obtuvo tal beneficio, consistente precisamente en el conocimiento del obrar doloso de la otra demandada.

5. Que, en relación con el monto que deberá pagar CENCOSUD S.A. corresponde fijarlos, como determinó el tribunal a quo, en los perjuicios efectivamente sufridos por la demandante asentados en el fallo, lo que se analiza en los considerandos 45° a 47°, monto que se estima se corresponde con el mérito del beneficio que le reportó la actuación dolosa de la otra demandada, en tanto permite determinar una suma concreta basado en elementos discutidos en el juicio, así como cumplir con la exigencia normativa en orden a circunscribirse solo a la cuantía del provecho obtenido, el que dado que finalmente la demandada CENCOSUD S.A. pudo concretar la instalación de un supermercado en el lugar originalmente arrendado a la demandante, el que funciona regularmente hasta el día de hoy, es presumiblemente mucho mayor a tal suma.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas y lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma**, sin costas, la sentencia definitiva de fecha 28 de noviembre de 2018, dictada por el Juzgado de Letras de Puerto Varas.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Rol 351-2019 CIVIL

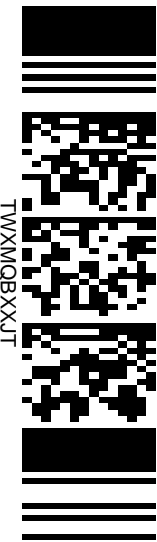




TWXMGBXXJT

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Presidente Juan Patricio Rondini F., Ministro Jaime Vicente Meza S. y Fiscal Judicial Mirta Sonia Zurita G. Puerto Montt, veintitrés de junio de dos mil veinte.

En Puerto Montt, a veintitrés de junio de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.

A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>