

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 5° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-20275-2016
CARATULADO : CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS GR
/ MEGAJOHNSONS PUENTE S.A

Santiago, dos de Julio de dos mil diecinueve

VISTOS:

A fojas 1, comparece doña Francisca Román Santana, abogado, en representación de Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. (“Chilena”), todos domiciliados en Coyancura 2283, piso 11, Providencia, Santiago, entablando demanda ordinaria de indemnización de perjuicios de responsabilidad extracontractual, en contra de la sociedad Megajohnsons Puente S.A. (en adelante “Megajohnsons”), sociedad comercial, a fin de que se le condene a pagar la cantidad de USD 135.211, monto equivalente a la cantidad de \$89.239.260, todo con intereses, reajustes y costas desde la fecha de ocurrencia del incendio, o lo que el tribunal estime pertinente, en razón de los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expone.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 (ex 553) del Código de Comercio, ésta parte actúa por subrogación legal en los derechos y acciones de la sociedad Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada (“Renacimiento”) y de Arcos Dorados Restaurantes de Chile Ltda. (Arcos Dorados) quienes en su calidad de asegurados y beneficiarios de Chilena, recibieron la indemnización que debió pagar su representada, con motivo de los perjuicios sufridos por éstas, con ocasión del incendio de fecha 11 de septiembre del año 2012, cuyo origen se produjo en el segundo piso de la tienda por departamentos operada, administrada y de propiedad de Megajohnsons, emplazada dentro de las instalaciones de propiedad del Centro Comercial Mall Vivo El Centro (“Mall El Centro”), ubicado en calle 21 de Mayo N° 698, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

Es la sociedad demandada ya individualizada en autos, la única y exclusiva responsable en la ocasión del incendio, en la propagación del mismo hacia otros locales del centro comercial, y en consecuencia, de los daños que su representada ha tenido que indemnizar, lo que se deduce de



«RIT»

Foja: 1

una serie de circunstancias, incumplimientos de normativa específica eléctrica, que le resultaban aplicables en la especie, y que de manera negligente no fueron debidamente solucionadas por la empresa demanda.

ANTECEDENTES DE HECHO.

De Renacimiento y Arcos Dorados: Renacimiento es una sociedad, cuya actividad comercial consiste en la administración y explotación - a través de un contrato de franquicia- de los restaurantes Mac Donald's. Uno de esos locales se encontraba ubicado, a la fecha del siniestro, en el local 322 del centro comercial Puente. Por su parte, Arcos Dorados, es la sociedad matriz de Mac Donald's en Chile y tiene la calidad jurídica de franquiciante, respecto de las distintas sociedades que administran los locales de restaurantes en el país.

Sobre el incendio.

Durante la noche del día martes 11 de septiembre del año 2012, aproximadamente a las 23.00 horas de ese día, encontrándose todas las tiendas comerciales del Mall del Centro ya cerradas, un incendio se inició en la tienda comercial explotada por Megajohnsons, emplazada en dicho centro comercial. Según se ha podido recabar, en particular, en virtud de un Informe emitido por el Cuerpo de Bomberos de Santiago, de fecha 27 de septiembre de 2012, el fuego se originó en el costado norponiente del segundo piso de la tienda de la demandada, a la altura del cielo falso y la loza estructural superior, en concreto, sobre el sector destinado a la venta de electro hogar.

Origen del Incendio y Causa del siniestro:

Inicio del Fuego:

Como consecuencia del incendio de marras, en base a los partes policiales e informes de Bomberos que acudieron al lugar, la Fiscalía Metropolitana División Centro Norte inició una investigación para determinar el punto de inicio y las causas del fuego, bajo la causa RUC N° 1200921091-K. En dicha carpeta de investigación, consta el "Informe del Cuerpo de Bomberos de Santiago N° 243/12", de fecha 27 de septiembre de 2012 y suscrito por el señor Ítalo Volpe Haarmann - inspector de comandancia y perito del Departamento de Investigación de Incendios - en donde se estableció que:



«RIT»

Foja: 1

“El origen del incendio se determina en el costado nor poniente del segundo piso de la tienda Johnson’s, a una altura entre el cielo falso y la losa estructural superior, sobre el sector destinado a electro hogar”

“Debido al grado de destrucción, amplitud de la zona focal y altura de inicio del fuego, se estima, de acuerdo a la única fuente calórica identificable en el lugar era la instalación eléctrica...”

Causas del Siniestro:

El mismo informe termina señalando: "Debido al grado de destrucción, amplitud de la zona focal y altura de inicio del fuego, se estima, de acuerdo a la única fuente calórica identificable en el lugar era la instalación eléctrica; que el inicio del fuego se produjo por una falla eléctrica en el sistema de cables que se canalizaban entre la losa superior y el cielo falso."

“No es posible determinar si la falla corresponde a un recalentamiento por sobre consumo o a un arco voltaico por conexiones deficientes”

Queda en evidencia que el informe pericial de Bomberos, concluye que solo dos 2 son las probables causas del siniestro de marras.

Respecto al recalentamiento por sobreconsumo: La energía eléctrica, circula a través de un circuito eléctrico, el cual debe ser construido o instalado, conforme los requerimientos energéticos del lugar. Ahora bien, cuando a dicho circuito se le agrega un consumo adicional al diseño original, se puede generar un sobreconsumo por sobrecarga eléctrica, lo que puede redundar en un peligro de incendio producto del recalentamiento de los conductores (cables eléctricos). No deja de ser trascendente, la circunstancia que el fuego se origina precisamente en la zona de electro hogar, esto es, en el sector de la tienda donde se exhiben y venden los artículos que funcionan con energía eléctrica, por ejemplo: microondas, lavadoras, cafeteras, televisores, equipos de música, etc. Así, no resulta forzado concluir que, el consumo eléctrico, de los bienes que se encontraban en el sector de electro hogar para su venta y exhibición, excedían la capacidad de la red eléctrica de la demandada y por ello, se produjo el incendio.

Respecto al recalentamiento por arco voltaico por conexiones deficientes: Un arco es una descarga electroluminosa de alta temperatura



«RIT»

Foja: 1

entre dos cables que no se tocan. Las temperaturas del arco, pueden llegar a varios miles de grados, según sea la intensidad, la caída de tensión eléctrica y el metal del cual estén hechos los cables. Ahora bien, ¿por qué se producen arcos voltaicos por conexiones eléctricas deficientes? Razones hay varias, entre ellas podemos mencionar: conductores eléctricos infradimensionados que no son capaces de soportar un sobrecalentamiento de la red, conductores eléctricos dañados o estirados por golpes o doblamientos, etc. De este modo, queda en evidencia que -sin perjuicio que el Cuerpo de Bomberos no pudo determinar una única causa del fuego- (ello, consecuencia del elevado grado de destrucción de la evidencia), si pudo establecer dos causas probables, cualquiera de ellas, se debe el actuar negligente de la demandada.

Responsabilidad de Megajohnsons, en la ocurrencia del incendio. Como se puede apreciar de la relación de hechos hasta aquí efectuada, existen una serie de antecedentes, circunstancias e irregularidades que sirven de base para determinar la responsabilidad de la demandada, en el origen del incendio, que constan en las investigaciones e informes de orden técnico que se han recabado a la fecha, y contienen una cuestión en común: el incumplimiento de Megajohnsons, de la normativa básica y exigible para evitar la ocurrencia de siniestros de estas magnitudes, al contener una instalación eléctrica defectuosa dentro de una tienda y/o sobrecargar el consumo de la misma, siendo arrendatario del local comercial donde este se origina.

Determinación de los daños causados con ocasión del incendio - Procedimiento de Liquidación de Siniestro. Arcos Dorados celebró con su representada un contrato de seguros, con cobertura de “Multi Riesgo Industrial”, singularizada bajo el número 2711176, con vigencia desde el 01 de julio de 2012 al 30 de junio de 2013. Se estableció además, como asegurados adicionales de dicha póliza, a diversos franquiciados, entre los que se incluía a Renacimiento. Consecuencia del incendio, los asegurados denunciaron el siniestro a Chilena, designándose para el proceso de ajuste de pérdidas a JPV Asociados (JPV), liquidadores oficiales de seguros. Consecuencia del proceso de ajuste de pérdidas, se emitió el Informe Final de Liquidación N° 66743/MUL. En él se determinó que los daños sufridos



«RIT»

Foja: 1

por Arcos Dorados y Renacimiento, decían relación con los perjuicios por paralización, esto es: la pérdida de margen bruto sufrido por ambos asegurados, consecuencia del cierre al que se vio expuesto el local comercial. De este modo, se recomendó pagar a Renacimiento, la suma de USD 92.829 y a Arcos Dorados, la suma de USD \$ 42.382, cuestión que fue acatada por Chilena, quien pagó las sumas ante dichas.

En cuanto al derecho, las normas legales y reglamentarias conforme a las cuales se ha de pronunciar, son las disposiciones comunes sobre responsabilidad extracontractual contenidas en el Código Civil, y muy especialmente los artículos 2314, 2284 y 2329 del Código Civil. En el presente caso, estamos frente al actuar negligente del demandado, quien ha causado un enorme daño a otros, en este caso al asegurado, y por consiguiente, a su representada.

La responsabilidad civil extracontractual invocada se puede configurar tanto mediante la presunción por el hecho propio del demandado, como subsidiariamente por la presunción de los hechos de sus dependientes.

Presunción por el hecho propio del demandado. El daño se origina en la negligencia de Megajohnsons, debido al defectuoso control de las circunstancias, cuestión que permite además presumir prima facie de la responsabilidad de esta en la ocurrencia del siniestro, en los términos y condiciones que establece el artículo 2329 del Código Civil.

En efecto, el control de las circunstancias por parte de la demandada, falló al punto de que se generó un incendio de proporciones que afectó a los locales aledaños, razón por la cual es plenamente responsables en autos y ello, debido a la existencia de una instalación eléctrica subnorma que generó un arco voltaico o bien, a un recalentamiento de la red por un sobreconsumo energético de la misma.

Independiente cuál sea la causa precisa del incendio, la responsabilidad de la demandada es evidente. Cabe preguntarse ¿Quién es el responsable de la instalación, mantención y modificación de la red eléctrica al interior de la tienda donde se origina el fuego? ¿Quién debe preocuparse por no sobre cargar la red eléctrica con artefactos eléctricos que están a la venta? Resulta lógico que la demandada, en su calidad de arrendataria y administradora del local comercial en donde se generó el



En subsidio, presunción por el hecho de los dependientes. Desconoce quiénes realizaron la instalación y/o modificación de la red eléctrica del recinto de la contraria o quiénes instalaron los artículos de electro hogar a la red eléctrica, sin percatarse que esta tuviera la capacidad de soportar la mayor sobre carga energética; empero, es posible presumir, conforme las normas aplicables, la plena responsabilidad de la demandada, con ocasión del hecho de sus dependientes.

En efecto, el artículo 2320 del Código Civil, configura la existencia en nuestra legislación de la responsabilidad vicaria o por el hecho de los dependientes, a cuya virtud Megajohnsons debe responder también de la falta de cuidado o diligencia de parte de quienes sin ser arrendatarios, ni de la propiedad ni de la tienda que operaba allí, trabajaron en la misma, ya sea por sí mismos o por sus dependientes, en concreto realizando trabajos de la instalación o modificación de la red eléctrica. Lo mismo ocurre en el evento hayan sido dependientes de la contraria, quienes sobrecargaron la red con artefactos eléctricos.

La doctrina moderna e interpretación jurisprudencial de nuestros tribunales confirma la consagración de este principio en el citado artículo, de manera amplia, alejado de las interpretaciones restrictivas y arcaicas al respecto, entendiéndose incluso por algunos autores como una responsabilidad objetiva directa de parte de él o los mandantes, respecto de los actos de sus delegados.

Cabe indicar a este respecto que para que opere la presunción de responsabilidad por el hecho ajeno, no es necesario demandar a los dependientes, siendo suficiente que se acredite en la oportunidad procesal pertinente su identidad y su relación laboral con las demandadas de autos.

Capacidad del demandado. La regla general en materia extracontractual, consiste en la capacidad para responder de los daños ocasionados por un hecho ilícito. El Código Civil señala expresamente, en su artículo 2319 quienes son incapaces, prescribiendo que esta calidad la tienen sólo los menores de siete años y los dementes. A contrario sensu, las demás personas, cuyo es el caso del demandado, son plenamente capaces de delito o cuasidelito. Las personas jurídicas no son excepción a este principio



«RIT»

Foja: 1

y son plenamente capaces de delitos y/o cuasidelitos civiles, debiendo responder con su patrimonio respecto de los daños causados a terceros.

Culpa o negligencia del demandado. La culpa es "la falta de aquella diligencia o cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios" según dispone el artículo 44 del Código Civil. En general, se define la culpa aquiliana como falta de diligencia o cuidado en la ejecución u omisión de un hecho. A diferencia de la culpa contractual, la culpa aquiliana no admite graduación y el principio es que la culpa, por más leve que sea, origina responsabilidad.

En la especie, el demandado ha actuado, con un grado de negligencia tal, que puede calificarse como de temeraria su actitud, habiendo descuidado las medidas mínimas de seguridad, descuidando de instalaciones eléctricas de una tienda comercial vinculada al retail, y en consecuencia, permitiendo que se generara el incendio que derivó en la magnitud de los daños que estamos analizando.

En definitiva, forzoso es concluir que la demandada ha vulnerado el cumplimiento de las medidas de seguridad más elementales y mínimas para controlar las circunstancias, despreocupándose del funcionamiento, de su red eléctrica interna.

Sobre lo mismo, y en base al contrato de arrendamiento latamente mencionado, ocurre que la contraria -además- se encontraba en una situación de custodia, que la obligaban a actuar diligentemente y por lo mismo debió haber tenido una conducta más cautelosa al momento operar y administrar la tienda, siendo responsable de los hechos acaecidos.

Aclarador resulta el artículo 1.3. del contrato: "El local comercial fue entregado con fecha 01 de Octubre de 2002 a la arrendataria, en las condiciones que se establecen en el Anexo C de este contrato, siendo de cargo de la arrendataria todos los gastos, costos y cargos de las obras de equipamiento e instalación que ella efectúe". Pese a que el anexo C no ha sido exhibido; igualmente cualquier persona medianamente diligente, tiene conocimiento del cuidado que se debe tener en la instalación de una red eléctrica, sobre todo en locales comerciales de libre acceso al público. Otro punto relevante, es la mantención y/o modificación de dicha red, conforme el transcurso del tiempo y los mayores requerimientos energéticos de los



«RIT»

Foja: 1

artefactos que en el sector de electro hogar se venden y exhiben a público.

El daño. De acuerdo a los artículos 1437 y 2314 del Código Civil, para que exista responsabilidad civil y por lo tanto nazca la obligación de reparar, es necesario que el hecho ilícito haya causado daño. El daño, se define como “el detrimento perjuicio o menoscabo que se recibe por causa de otro en la hacienda o en la persona”. En este caso se ha producido un daño cierto, manifestado en los perjuicios que ha significado el siniestro, mismos que fueron soportados por su representada, produciendo un menoscabo en su patrimonio entendible como daño emergente.

Relación de causalidad. Para que una persona quede obligada a indemnizar un perjuicio, es necesario que el daño sea consecuencia de la conducta negligente, de manera que de haber actuado diligentemente, aquel daño no se habría producido. El incendio se originó por la negligencia ya analizada, la demandada no actuó con la debida diligencia al sobrecargar la red eléctrica o no fue diligente con la instalación, modificación o mantención de la misma. El nexo causal en comento es absolutamente cierto. Independiente si el incendio se originó por sobre consumo o por una red eléctrica en mal estado, la culpa acusada fue la única y directa causa del incendio y, por consiguiente, de la totalidad de los perjuicios cuya indemnización se demanda. Pues, en el caso de marras, no cabe duda alguna que la condición sine qua non del incendio se constituye por el hecho de la instalación eléctrica defectuosa o bien por un sobreconsumo de la misma, imputable a las demandada, que, provocando el incendio. A su vez, la propagación del humo fue la causa directa de los daños materiales derivados del siniestro.

Legitimación Activa - De la Subrogación Legal del art. 553 (hoy 534) del Código de Comercio - Legitimación Activa de Chilena para demandar en estos autos.

De este modo, resulta que su representada, se ha subrogado en los derechos que le correspondían a Renacimiento y Arcos Dorados en su calidad de asegurados y beneficiarios de la Póliza. Por consiguiente, toda vez que Chilena pagó la indemnización de los perjuicios sufridos por ambas empresas ya individualizadas, a raíz del siniestro de marras, se ha subrogado en los derechos de esta última, hasta por un monto de USD\$ 135.211.-, que



«RIT»

Foja: 1

en este acto solicita le sean indemnizados, en su equivalente en pesos chilenos.

Finalmente, solicita declarar en definitiva:

a.- Que se acoge la demanda deducida por Chilena en contra de Megajohnson's Puente S.A. por ser civilmente responsable del incendio referido en el presente libelo;

b.- Que se condena a la demandada al pago indemnizatorio por la suma equivalente a la suma de USD 135.211 (\$89.239.260) o por la suma que el tribunal estime procedente y conforme al mérito del proceso, por vía de subrogación legal y por perjuicios directos;

c.- Que a las sumas anteriores se deben agregar los intereses corrientes, o los que fije el tribunal y el reajuste en su caso, ambos calculados desde el momento en que ocurrieron los hechos materia de esta demanda hasta la fecha del pago efectivo, o desde y hasta la o las épocas que determine el tribunal;

d.- Que se condena a la demandada en costas.

A fojas 163, la parte demandada contesta la demanda, solicitando su rechazo, con expresa condena en costas.

Señala que Megajohnsons Puente S.A. no era arrendatario a la fecha del incendio, pues con bastante anticipación, su mandante había perdido la calidad de arrendatario, pues había cedido y transferido todos y cada uno de los derechos y obligaciones emanados del Contrato de Arriendo de 10 de octubre de 2002, cesión comenzó a regir el 2 de agosto de 2012 y se realizó con todas las formalidades legales.

En cuanto a los hechos, con fecha 11 de septiembre de 2012, aproximadamente a las 22:45 horas, en circunstancias que el Centro Comercial Vivo El Centro se encontraba cerrado, se produjo un incendio en su interior, que produjo daños en algunas de sus tiendas.

En cuanto al inicio de incendio, éste se habría producido a un costado del local de nombre Megajohnson's, desconociéndose el lugar exacto de inicio del fuego.

Por su parte, en relación a las causas del incendio no existe certeza alguna sobre las mismas, sólo se estima que aparentemente se habría iniciado por una falla eléctrica en el sistema de cables, sin que haya sido



«RIT»

Foja: 1

posible determinar la causa de esa falla ni su localización exacta. Lo cierto es que su parte no tuvo ninguna injerencia en la ocurrencia del incendio.

En efecto, y antes de continuar con el desarrollo de esta presentación, es necesario precisar y destacar los siguientes hechos:

-Su representada no ha faltado de manera alguna a algún deber de cuidado. Más aún si no era arrendataria ni usuaria del local de Paseo Puente 609.

-Los daños reclamados por la demandante no se produjeron por hecho o responsabilidad de su representada, sino por hechos fortuitos o eventualmente de terceros que su representada desconoce.

Conforme a todo lo señalado hasta ahora, la demandante deberá acreditar que posee legitimidad activa y que el pago del siniestro fue procedente desde un punto de vista legal, reglamentario y contractual. Más aún, como se menciona en la página 2 de la demanda, Renacimiento tenía -supuestamente- la administración y explotación- de un Mac Donald's y Arcos Dorados habría sido la franquiciante. Siendo así las cosas, hipotéticamente, será preciso que Chilena pruebe cuál fue el interés asegurable de ambas entidades para ser titulares de indemnización emanada de un contrato de seguro.

Entre otros deberá acreditar la demandante lo siguiente:

-Que la póliza siniestrada cumple con todos los requisitos legales y reglamentarios que regulan la materia;

-Que en las tratativas precontractuales, el o los asegurados y asegurador cumplieron con todos los requisitos legales y reglamentarios que regulan la materia, especialmente que no existió ninguna reticencia del asegurado que hubiera permitido a la demandante abstenerse válidamente de pagar el supuesto siniestro;

-Que en Arcos Dorados v Renacimiento se encontraba radicado el interés asegurable:

-Que el denuncia y las demás conductas adoptadas por el asegurado luego del siniestro, cumplieron con todos y cada uno de los requisitos señalados por la ley, reglamentos y contrato que regulan la materia;

-Que la materia asegurada y demás condiciones del riesgo asumido por el asegurador, se encontraban conforme a la ley, el reglamento y el



«RIT»

Foja: 1

contrato. En definitiva, el demandante deberá probar que no concurría ninguna causal de exclusión o incumplimiento de alguna prohibición o garantía que hubiere permitido al asegurador abstenerse de pagar el siniestro;

-Que el proceso de liquidación de seguros, fue realizado cumpliendo con todas y cada una de las formalidades de forma y fondo impuestas por la ley, el reglamento y el contrato de seguros respectivo.

Sin perjuicio de lo que se expondrá en la presente contestación, desde ya esta parte niega y controvierte expresamente todo lo anteriormente señalado, pesando sobre la demandante la obligación jurídica ineludible de probar que el siniestro fue pagado correctamente, que se cumplió con la ley, el reglamento y el contrato de seguro.

En lo que se refiere a la titularidad de Chilena para demandar en autos: Conforme se aprecia en la página 9 de la demanda, la aseguradora demandante afirma se “ha subrogado en los derechos que le correspondían a Renacimiento y Arcos Dorados en su calidad de asegurado y beneficiario de la Póliza. Por consiguiente, toda vez que Chilena pagó la indemnización de los perjuicios sufridos por ambas empresas, se ha subrogado en los derechos de esta última, hasta por un monto de USD 135.211...”

Para que Chilena pueda actuar en estos autos, por subrogación de su asegurada, debe hacerlo de conformidad a lo establecido en el antiguo artículo 553 del Código de Comercio.

Teniendo en consideración la calidad invocada por la actora, necesariamente debe constar en autos el pago del siniestro al asegurado, pues de otra forma no se encuentra acreditada su legitimidad activa. Cabe agregar que en autos sólo se han acompañado copias de "Recibos de Indemnización, Finiquito y cesión de Derechos”, con logo de la propia aseguradora demandante sin firma.

Como ha quedado de manifiesto, sólo habría operado la subrogación en el evento de haber mediado pago de la obligación de indemnizar del asegurador al asegurado y en cumplimiento estricto del art. 553 del Código de Comercio (de un siniestro cubierto por la póliza de seguro respectiva).

ALEGACIONES O DEFENSAS DE MEGAJOHNSON'S PUENTE S.A.



1.-Ausencia de legitimación pasiva. En atención a lo ya señalado, su mandante al momento de ocurrir el incendio -11 de septiembre de 2012, había cedido el Contrato de Arriendo, lo cual se hizo efectivo el 2 de agosto del mismo año. Cuando el contrato es invocado por un tercero a alguna de las partes, tiene que ver con las consecuencias del incumplimiento contractual respecto de terceros. Esta hipótesis se enmarca dentro de un problema de responsabilidad civil. Por ejemplo, aquel incumplimiento contractual que causa un daño a una persona distinta del acreedor, la cual detenta la calidad de tercero. En este caso se trata del demandante. Éste pretende que el demandado, en su calidad de arrendatario, incumplió con su obligación de cuidado y mantención del sistema eléctrico, lo que originó el incendio y arrastraría su responsabilidad. El demandante invoca, con el objeto de hacer valer la responsabilidad del demandado, la calidad de arrendatario de éste, y es en razón de su calidad de parte -arrendatario- que justifica la responsabilidad

En suma, el contrato en cuanto hecho jurídico se instala en la realidad produciendo un efecto más allá de las partes contratantes. A este fenómeno se le denomina efecto absoluto o eficacia indirecta del contrato.

En los términos expuestos, en lo que refiere a la demandante, la cual esgrime su calidad de acreedor subrogado y, en ese sentido, constituye un tercero respecto al contrato de cesión, debe concluirse que conforme el efecto absoluto de éste, le resulta oponible en cuanto hecho jurídico. Por lo mismo, si uno considera que la cesión quedó perfeccionada, sobre todo si los tres sujetos de derecho intervinientes consintieron en la operación, el efecto absoluto le asegura la oponibilidad frente a terceros.

De ahí que sea relevante considerar que la calidad de arrendatario que se le imputa a la demandada no sea tal, dada la cesión de contrato efectuada, quedando en esa situación jurídica Cencosud, el cesionario, la que por ende tendría los derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento en cuanto arrendataria.

Atendido que la demandante achaca a la demandada la falta de diligencia en el cuidado de las instalaciones eléctricas del bien arrendado, esto sólo podría configurar su responsabilidad si, efectivamente, detentara la calidad de arrendataria, los que según lo expuesto y la perfección de la



«RIT»

Foja: 1

cesión de contrato sumado al efecto absoluto de la misma, no puede otorgársele razón. La demandada ya no es parte en ese contrato de arrendamiento y mal podría tener a cargo el cuidado de las instalaciones eléctricas del bien arrendado, ya sea que en el contrato original se le haya asignado tal responsabilidad o no. La demandada, al igual que la demandante, es un tercero respecto del contrato de arrendamiento. Por lo mismo, en cuanto parte del contrato de arrendamiento en calidad de arrendataria, la sociedad Cencosud debiera ser requerida de la indemnización si así lo estimare pertinente la subrogada en los derechos de la víctima asegurada.

Concluimos que la demandada de autos carece de legitimación pasiva al serle oponible a la demandante la cesión de contrato, la cual se perfeccionó con la voluntad tripartida de los partícipes y de acuerdo al efecto absoluto de todo contrato.

En subsidio, ausencia de legitimación activa para demandar, por cuanto no consta en autos que se haya efectuado un pago a Renacimiento y Arcos Dorados y que, de haberse realizado, se haya cumplido a cabalidad con los requisitos que establece la Ley, y en base a una correcta liquidación del siniestro.

Sumado a que no consta en autos tampoco la póliza de seguros que ligaría a Chilena con las empresas antes mencionadas, antecedente de sumo relevante para conocer, por ejemplo si existieran coseguros en las pólizas, o que efectivamente la indemnización pagada correspondiera a las coberturas incluidas en la póliza o pólizas.

En subsidio, ausencia de elementos que configuran la responsabilidad extra contractual de Megajohnson's Puente S.A.

La demanda de autos se construye y sustenta únicamente en una supuesta falta al deber de cuidado de su representada, deber de cuidado que no se especifica ni funda, que la haría responsable de los pretendidos daños que habría sufrido Renacimiento y Arcos Dorados, en razón de las normas de responsabilidad extra contractual que establece nuestro ordenamiento jurídico, donde en la especie no se cumplen ninguno de los elementos constitutivos y requisitos para atribuir responsabilidad extracontractual a Megajohnson's.



«RIT»

Foja: 1

Para hacer énfasis en la inexistencia de responsabilidad extracontractual por parte de Megajohnson's, examinaremos brevemente los elementos que deben confluír para que se dé lugar a la indemnización de perjuicios reclamada y que, como se demostrará, no concurren en la especie:

-Existencia de un hecho: En lo que se refiere a este punto, hacemos énfasis en que controvierte todas y cada una de las situaciones de hecho expuestas en la demanda.

- Imputabilidad de los daños al deudor, debidos a su dolo o culpa: Como ya se ha dicho, los hechos denunciados en la demanda, son absolutamente inimputables a su representada o a cualquiera de sus empleados o dependientes, ya que no ha existido ninguna conducta u omisión culpable o negligente que pudiera haber contribuido a la ocurrencia del incendio.

- Causalidad: Al no existir un hecho culposo o negligente por parte de su representada o de cualquiera de sus dependientes, falta entonces el vínculo de causalidad necesario para configurar la responsabilidad extracontractual, que debe ser probada por el demandante.

-Existencia de daños: No consta a su parte la entidad de los daños reclamados por la demandante y que supuestamente habría indemnizado a Renacimiento y Arcos Dorados. Sin embargo, el daño se encuentra delimitado por el vínculo de causalidad en cuanto a su existencia y extensión y que no se da en la especie.

En conclusión, para acoger la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual entablada en autos, además de los otros requisitos, se deberá acreditar la existencia de los daños que son reclamados, y aun así, de acreditarse los mismos, la demanda deberá desecharse por no tener una relación de causa a efecto, tanto en su fuente directa como en su extensión con el supuesto ilícito civil imputado a su representada.

En subsidio, improcedencia de la responsabilidad por el hecho propio o por el hecho ajeno imputados en la demanda.

La responsabilidad por el hecho propio. La demandante confunde la actividad del demandado con la supuesta causa originaria del incendio. No



Foja: 1

se trata de aplicar la presunción de culpa en las hipótesis en que se produzca un daño por un elemento peligroso, como lo es la electricidad, sino que la actividad del demandado debe consistir en forma precisa en esa actividad. En otros términos, los autores que han sostenido que corresponde entender el artículo 2329 del Código Civil como una presunción de culpa o indicio de negligencia, aluden que es necesario determinar que la actividad o rubro en que se desempeña el demandado es posible calificarlo como peligroso. De ahí que, en general, los criterios para determinar si se trata de una actividad de esa índole sean, por una parte, que la respectiva actividad cause daños de manera frecuente, por ejemplo la conducción de automóviles o que si llegara a causar un daño, éste sería de gran magnitud, en esta hipótesis podemos situar el transporte de explosivos o combustible. Luego, en este caso, la actividad que le imputa a la demandada, aunque con el cuestionamiento de su pertinencia conforme el acápite primero, es la calidad de arrendataria de un local comercial para la venta de bienes. En ningún caso dicha actividad comercial puede calificarse como peligrosa, no causa daños en forma frecuente ni tampoco si los causa son de gran magnitud. De ahí que la demandante confunda la actividad con la causa del daño, que en la especie se pretende sería una falla eléctrica. Pero, como sabemos, nadie le imputa a la demandada que su actividad sea la electricidad o mantención de sistemas eléctricos. En conclusión no cabe aplicar en este caso la pretendida presunción de culpa del artículo 2329 del Código Civil por actividades peligrosas.

Presunción por el hecho de los dependientes. Si se concluye como lo han hecho en la primera parte, que la demandada no es arrendataria, mal podría responder por dependientes, sean o no individualizados en este proceso. Al excluir su calidad de arrendataria, la responsabilidad por el hecho ajeno se hace imposible. Con todo, este modelo de responsabilidad, en los casos que corresponde aplicarlo, involucra que se acredite la culpa del dependiente, aunque éste no sea individualizado. Es decir, la demandante no se exonera de acreditar la responsabilidad del agente anónimo en términos que tiene que probar que alguien, aunque no se sabe quién, incurrió en culpa y causó un daño, a lo que se suma el vínculo de cuidado con el tercero civilmente responsable, en este caso la demandada. Por lo



Foja: 1

mismo, la teoría del agente anónimo es criticable, en el sentido que constituye una ficción inaceptable que pretende encubrir una genuina responsabilidad por el hecho propio. Más que probar que un agente anónimo incurrió en culpa, el que no se puede individualizar, lo adecuado en un régimen de responsabilidad es la prueba de la culpa directa del sujeto a quien se le imputa responsabilidad, sin recurrir a una fantasía de agente anónimo.

En subsidio, alega el caso fortuito o fuerza mayor como causal que exime de responsabilidad a su representada, ya que, tal como se ha señalado a lo largo de esta contestación, conforme a los hechos descritos en la demanda y los motivos y causales por los cuales la demandante habría sufrido daños o perjuicios, queda de manifiesto que de ser éstos efectivos, provendrían de caso fortuito o fuerza mayor, por tratarse de hechos imposibles de controlar por su representada.

Los hechos descritos en la demanda, esto es de un incendio en un centro comercial cerrado, en el que existen muchas tiendas y diversas instalaciones de energía realizadas por innumerables empresas y personas, se trata de un caso típico de caso fortuito o fuerza mayor, pues provienen de hechos cuyas causas se desconocen y que por lo mismo son irresistibles. Se trata de hechos incontrolables para cualquiera y, por tanto, para su representada, que causan daños a varias empresas o personas a la vez, entre ellas por cierto a su representada.

La doctrina, por lo general, reconoce que los elementos básicos que deben reunirse para que nos encontremos frente a un caso fortuito son los siguientes: a.- Irresistibilidad: Lo que se exige es que se trate de un evento insuperable, que no sea posible evitar sus consecuencias; -Imprevisibilidad: Se relaciona con el concepto normativo de la imprevisibilidad, abarcando dentro de su esfera de significación todo aquello que el autor del daño no estaba obligado a prever y - Exterioridad: El hecho debe ser externo a la esfera de acción del agente. Es indiferente que el daño provenga de un hecho de la naturaleza o del hecho culpable o no de un tercero.

Basado en el marco de referencia que ha precisado, y teniendo en cuenta que el incendio no ha tenido su origen en ninguna acción u omisión culpable o negligente de su representada, es posible afirmar que la



«RIT»

Foja: 1

ocurrencia del mismo claramente se enmarca dentro de los presupuestos del caso fortuito o fuerza mayor respecto de Megajohnson's, ya que el siniestro tuvo lugar o se debió a la concurrencia de elementos imposibles de prever por su representada.

En cuanto a los perjuicios reclamados por la demandante, controvierte la suma demandada como indemnización, tanto en su existencia, como en su origen, procedencia, naturaleza y monto, debiendo la parte demandante probar la totalidad de las sumas pretendidas y su legitimidad para reclamarlas, de conformidad a las reglas del derecho común aplicables al caso, y lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil.

En cuanto a los reajustes e intereses solicitados, los que eventualmente pudieran fijarse, no pueden ser calculados desde la fecha del siniestro, puesto que la base de cálculo debe nacer desde que la deuda que se ha ordenado pagar exista, y esto no ocurrirá sino con la dictación de la eventual sentencia condenatoria, que fijará -en caso de corresponder responsabilidad a su representada- el monto adeudado a la actuar. Con todo, los reajustes e intereses se deberán calcular y pagar desde la fecha que el fallo quedara firme y ejecutoriado, y no desde la fecha del incendio.

Cabe tener presente además que, de ser efectivo el pago efectuado en virtud del contrato de seguro supuestamente existente, y, en base a un proceso de liquidación válidamente efectuado, es lógico concluir que este pago no se realizó al momento del siniestro sino que tiempo después, una vez concluido el eventual proceso de liquidación, por lo que no se deberá dar lugar a lo solicitado.

Sin perjuicio de todo lo señalado, se deberá tener en consideración que la demanda ha sido interpuesta y notificada a su parte casi cuatro años desde la fecha solicitada por la actora para el cálculo de los reajustes e intereses, con lo cual es claro que de darse lugar a lo pedido por ella, se estaría beneficiando con su propia dilación en ejercer las acciones legales que estima pertinentes.

A fojas 182, la parte demandante evacua el trámite de réplica, señalando que antes de adentrarse en el fondo de la discusión planteada por parte de Megajohnsons, estiman relevante hacer presente desde ya que la contraria incurre en reiterados y severos errores en su escrito, al indicar en



«RIT»

Foja: 1

múltiples oportunidades, que la suma total indemnizada y ahora demandada "totaliza la suma de USD 135.211.-", cuestión que negamos desde ya. En efecto, al contrario de lo señalado en varias partes del escrito de contestación, y tal como lo indicamos en escrito de fecha 3 de Octubre del presente año, rolante a fojas 154, la suma total demandada -por la vía de subrogación legal de los derechos de las sociedades aseguradas y beneficiarias Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada ("Renacimiento") y Arcos Dorados Restaurantes Chile Ltda. ("Arcos Dorados")- corresponde a la cantidad de USD\$ 1.630.091.- (equivalentes en moneda nacional a la suma de \$1.1075.860.060.-), o lo que el tribunal estime pertinente conforme se acredite en su oportunidad, lo que se corrobora en base a una serie de consideraciones.

Por un lado, en base a lo que se dispone en el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, se encuentra expresamente permitido precisar en esta oportunidad procesal, que la cantidad demandada es vastamente superior a la referencial indicada en el libelo pretensor, sin siquiera existir una modificación sustancial de la demanda, toda vez que la acción deducida y sus fundamentos de hecho y derecho son iguales, precisando solamente el monto de los perjuicios.

Y esto además es susceptible de precisar, pues el Tribunal está expresamente autorizado para ello, por la competencia específica dada por esta parte en su demanda. Reiteras que en el petitorio de la demanda que dio inicio a este procedimiento, en su página 1, se individualizó la pretensión de Chilena en los siguientes términos:

"...la condene a pagar [a la parte demandada], la cantidad de USD 135.211.- (ciento treinta y cinco mil doscientos once dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), equivalentes en moneda nacional, a la cantidad de CLP 89.239.260.- (ochenta y nueve millones doscientos treinta y nueve mil doscientos sesenta pesos), todo con interés reajustes y costas desde la fecha de ocurrencia del incendio, o lo que SS, estime pertinente..."

En el mismo sentido, se indicó en el petitorio bajo el numeral 2 que: "Que se condena a la demandada [Megajohnson's] al pago indemnizatorio por la suma de USD 135.211 (\$89.239.260) o por la suma que SS estime procedente v conforme al mérito del proceso, por la vía de subrogación



«RIT»

Foja: 1
legal...”

Que el hecho de incluir ese tipo de solicitudes no resulta baladí, pues justamente -como acreditaran en la oportunidad procesal correspondiente, a través de abundante y fehaciente prueba a rendir- lo que en derecho corresponde es que Megajohnsons sea condenada al pago de la cantidad de USD\$ 1.630.091-, pues eso es lo que su representada pagó con ocasión del siniestro de incendio ocasionado por exclusiva responsabilidad de la demandada, a las sociedades Renacimiento y Arcos Dorados, en su calidad de aseguradas y beneficiarias, respectivamente.

Cabe hacer especialmente presente, que la jurisprudencia ha fallado que la réplica es la oportunidad procesal que la ley contempla, para precisar la pretensión, siempre y cuando dicha precisión se funde en los mismos hechos y fundamentos de derecho indicados en la demanda, en los términos que expresamente autoriza el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil. Así las cosas, la precisión de la cuantía en los términos indicados es plenamente procedente en esta etapa procesal y se encuentra expresamente autorizada por el Código del ramo, sin estar limitado a la suma específica indicada en la demanda de autos.

Luego, señala que Megajohnsons sí era arrendatario del inmueble a la fecha de ocurrencia del siniestro, no siendo efectiva la cesión del contrato de arriendo. Hace presente que este no es el único juicio o procedimiento que se ha seguido en contra de la sociedad demandada, con ocasión de este siniestro en particular. En efecto, otras compañías aseguradoras (en subrogación legal de otros locales comerciales afectados por el incendio, incluyendo además el mismo Mall) han iniciado acciones judiciales al respecto, siendo posible destacar los procedimientos iniciados por Compañía de Seguros Generales Penta S.A. (Rol C-25.802-2015, ante el 25° Juzgado Civil de Santiago) y el de Liberty Seguros Generales S.A. (Rol C-20.272-2016, ante el 21° Juzgado Civil).

Ocurre que en uno de estos procesos -iniciado por PENTA- la contraria esgrimió exactamente la misma defensa; pero en ese proceso también exhibió comprobantes de pagos de patentes comerciales, al siguiente detalle:

- Patentes comerciales correspondientes a la dirección Puente 689.



«RIT»

Foja: 1

Local 237, comuna de Santiago de los siguientes períodos: Segundo semestre de 2012, Primer semestre 2015, Segundo semestre 2015, Primer semestre 2014 y Primer semestre 2016. Todas aparecen emitidas a nombre de Megajohnson's Puente S.A., cuestión que echa por tierra cualesquiera pretensión de falta de legitimación pasiva, pues, si hubiera existido una cesión de contrato de arriendo, las patentes debieran figurar a nombre del cesionario.

Reitera que existen sendos antecedentes que resultan suficientes -desde una perspectiva fáctica y técnica- para tener por establecido que el inicio del incendio se originó en el local comercial explotado por Megajohnsons en esa época, y que -a mayor abundamiento- su origen, causa y propagación se deben a la exclusiva responsabilidad de la demandada.

Sobre la supuesta falta de legitimidad activa - chilena tiene derecho a demandar con cargo a lo pagado con ocasión del siniestro, la ley otorga la legitimación activa a Chilena para dirigirse en contra de los responsables del siniestro, por el solo hecho del pago del mismo, sin que se establezca ninguna formalidad adicional para que opere la subrogación invocada u otra formalidad de prueba, y sin que la ley someta el ejercicio de los derechos y acciones derivados de la subrogación al ejercicio previo de ningún otro derecho por parte de terceros. Es claro, que el legislador ha querido despojar a la subrogación de toda formalidad o exigencia para su procedencia, con el objeto de facilitar a las Compañías de Seguros las acciones que estas tengan contra terceros responsables del siniestro. De esta misma manera se ha pronunciado la Jurisprudencia de nuestro país, señalando que la subrogación se produce por el simple pago del seguro al asegurado sin necesidad de hacer valer otros medios probatorios para acreditar la subrogación. Reitera, por lo demás, que lo que Chilena pagó corresponde a la cantidad de USD\$ 1.630.091-

En cuanto a la improcedente excepción caso fortuito, en su contestación no se agrega ni esclarece ni alega ningún hecho concreto que pudiese ser considerado como un evento de caso fortuito o fuerza mayor. Atendido lo expuesto, los hechos materia del siniestro, no pueden llegar a constituir una hipótesis de caso fortuito o fuerza mayor, pues -demás está decir- existen abundantes normas especiales y estándares nacionales e



«RIT»

Foja: 1

internacionales, de construcción, prevención de incendios, instalaciones eléctricas y seguridad urbana que son exigibles en la especie por expresa disposición de las normas que son aplicables al contrato de arrendamiento, según se ha indicado.

Señala que los daños que en este juicio se demandan, han sido valuados de manera previa, por liquidadores oficiales de seguros, como consecuencia de un proceso técnico de ajuste de pérdidas, desarrollado quienes ejercen una función normativamente establecida en este ámbito y que se encuentran supervisados por la SVS.

Su función, es investigar la ocurrencia de los siniestros y sus circunstancias, y así determinar si éstos se encuentran o no amparados por la póliza y el monto de la indemnización que corresponda pagar al asegurado; concretamente, en razón de lo dispuesto por el Decreto con Fuerza de Ley N° 251 de 1931, así como por el Decreto Supremo N° 1.055 ("DS 1.055"), vigente desde de Junio del año 2013, que establece el Reglamento de los Auxiliares del Comercio de Seguros y modifica el antiguo Decreto Supremo 863.

Asimismo, existen circulares y oficios impartidos por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), órgano supervisor de estos auxiliares, que se refieren a esta función, que en suma, establecen como obligaciones de todo liquidador, las siguientes:

- "Inspeccionar, personalmente o a través de delegados, los bienes afectados y recoger la información atinente a los mismos, para formarse un acabado conocimiento de los hechos y consecuencias del siniestro, debiendo requerir los informes técnicos de especialistas según la naturaleza del riesgo cubierto."

- "Investigar las circunstancias del siniestro."

- "Determinar el verdadero valor del objeto asegurado a la época del siniestro, el monto de los perjuicios y la suma que corresponde indemnizar, informando fundadamente al asegurado y al asegurador la procedencia o rechazo de la indemnización."

- Efectuar una "opinión técnica fundada sobre la procedencia de cada cobertura y determinación de la pérdida y de la indemnización si procede, señalando el valor real del bien siniestrado y explicando el procedimiento,



«RIT»

Foja: 1

como así también los criterios y parámetros específicos empleados"

Así, el Liquidador de Seguros emite una opinión técnica, razonada, imparcial y fundada en criterios que -de acuerdo a su expertise- revisten de cierto valor e importancia en los acontecimientos de los hechos, y aún más, respecto de la determinación de los daños.

A fojas 193, la parte demandada evacua el trámite de la dúplica, señalando que la réplica nada aporta y sólo pretende confundir al Tribunal, intentando señalar que estamos en presencia de un juicio cuya cuantía no es aquella fijada por la resolución de 30 de agosto de 2016: US\$ 135.211, que al 10 de agosto de 2016 equivalía a la cantidad de \$ 89.239.260.- (resolución que se encuentra firme y ejecutoriada). Su parte no ha cometido ningún error, sino que se atiene al mérito del proceso y a las resoluciones firmes y ejecutoriadas que el mismo expediente contiene.

El 3 de octubre de 2016, Chilena intenta corregir la demanda, pidiendo en el petitorio de lo principal del escrito de dicha fecha lo siguiente: "...y se tenga por corregida la demanda en los términos que indica, modificando la cuantía demanda (sic) de CLP 1.075.860.060.- (mil ciento setenta y cinco millones ochocientos sesenta mil sesenta pesos).", siendo proveída el 26 de octubre de 2006, señalando que "Respecto de la modificación de la cuantía, atendido los términos en que ha sido planteada, no ha lugar por improcedente.", resolución que no fue impugnada por Chilena y de esta forma, no es admisible deslizar tan livianamente que su parte comete "severos y reiterados errores", cuando las resoluciones judiciales (firmes y ejecutoriadas) hablan por sí solas y la cuantía quedó fijada en US\$135.211.-

Respecto del argumento del artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, no es procedente ya que el mismo se refiere a la ampliación, adición o modificación de las acciones y excepciones. En la especie lo que ha tratado de realizar Chilena es una rectificación de la demanda, lo que intentó hacer con el escrito de 3 de octubre de 2016. En este sentido, si la parte demandante estimó que el monto de la demanda debía ser corregido, debió utilizarse el mecanismo del art. 261 del Código de Procedimiento Civil, la demanda debió ser rectificada y cuando Chilena intentó realizarlo, ello fue hecho de manera improcedente, dictándose la



«RIT»

Foja: 1

resolución de 26 de octubre de 2016, la cual no fue impugnada por Chilena.

Por otro lado, en la réplica se menciona otro juicio en que los mismos letrados de Chilena y el suscrito han discutido los mismos hechos (Rol: C-25.802-2015, 25° Juzgado Civil de Santiago). Para ello citan unas copias de patentes comerciales. No obstante esto, olvidan mencionar que en ese mismo juicio también se opuso la excepción de falta de legitimación pasiva, dada la cesión de contrato de arriendo antes referida. Además, las patentes comerciales no tiene relación alguna con quien es el arrendatario, existen múltiples casos de patentes no transferidas, así como cuentas de consumos de agua o luz, que no necesariamente se emiten a nombre del propietario o arrendatario de los inmuebles.

En relación a las causas del incendio, ratifica que no existe certeza alguna sobre las mismas, sólo se estima que aparentemente se habría iniciado por una falla eléctrica en el sistema de cables, sin que haya sido posible determinar la causa de esa falla ni su localización exacta. Más aún en esta parte, no queda clara la causa exacta, ni que tampoco hubiere incidencia directa de los sistemas del Centro Comercial, siendo sólo deducciones las que obtiene Chilena y que deberá probarlas en la secuela del juicio.

A fojas 206, consta haberse llamado a las partes a la audiencia de conciliación.

A fojas 330, se recibió la causa a prueba.

A fojas 1078, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LAS TACHAS:

PRIMERO: Que, a fojas 624, la parte demandada viene en formular tacha al testigo Oscar Ramírez Rojas, fundada en el artículo 358 numeral 6 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que de su declaración ha quedado de manifiesto un interés que puede declarar directo o al menos indirecto atendido que de los dichos del compareciente ha manifestado su calidad e intención de declarar por la calidad de trabajador en Mall Vivo Centro, lugar donde ocurrieron los hechos que plantea la demanda, perteneciendo a dicha empresa hasta el día de hoy. El hecho de que el



«RIT»

Foja: 1

testigo haya afirmado que la única razón por la cual viene a declarar es su calidad de trabajador de dicha empresa da entender el interés pecuniario que le empuja tanto a él como a la empresa para la que trabaja en el resultado del juicio, careciendo de la imparcialidad necesaria que se espera para un análisis objetivo en la declaración que una persona imparcial pueda ofrecer para el esclarecimiento de los hechos.

SEGUNDO: Que la parte demandante, solicita el rechazo por manifiesta falta de fundamento. En primer lugar el testigo ha señalado trabajar para la empresa Vivocorp y que al día de hoy se desempeña como trabajador del Mall Vivo Coquimbo, es trabajador de una sociedad que no forma parte del presente juicio y que por consiguiente resulta prácticamente imposible, que pueda tener algún tipo de interés directo o indirecto en el resultado del mismo. Por último, tampoco se colige de las respuestas que ha dado el testigo que este pueda tener algún tipo de interés económico que impida legalmente que comparezca como tal en este procedimiento.

TERCERO: Que, ha de señalarse que de la declaración del testigo no es posible concluir lo expresado por la parte demandada en cuanto a la existencia de un interés pecuniario que justifique la causal, por lo que será desestimada.

EN CUANTO AL FONDO:

CUARTO: Que a fojas 1, comparece doña Francisca Román Santana, abogado, en representación de Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. deduciendo demanda ordinaria de indemnización de perjuicios de responsabilidad extracontractual, en contra de la sociedad Megajohnsons Puente S.A., en atención a los antecedentes de hecho y de derecho reseñados precedentemente.

QUINTO: Que a fojas 163, la parte demandada contesta la demanda solicitando su rechazo, con costas.

SEXTO: Que la parte demandante en orden a acreditar sus dichos, acompañó los siguientes documentos:

1.- A fojas 12 y 145, copia autorizada Recibo de indemnización, finiquito y cesión de derechos Póliza 27111176 beneficiario Arcos Dorados Restaurantes Chile Limitada, de fecha 27 de mayo de 2015.

2.- A fojas 13 y 144, copia autorizada Recibo de indemnización,



«RIT»

Foja: 1

finiquito y cesión de derechos Póliza 27111176 beneficiario Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada, de fecha 27 de mayo de 2015.

3.- A fojas 95, copia autorizada de Informe N° 1 Preliminar N° Sinistro 1068496, N° de Póliza 2711176, de fecha 10 de octubre de 2012.

4.- A fojas 103 y 559, copia autorizada de Informe N° 2 Intermedio N° Sinistro 1068496, N° de Póliza 2711176, de fecha 24 de octubre de 2012.

5.- A fojas 107 563, copia autorizada de Informe Preliminar N° 3 Sinistro N° 1068496, N° de Póliza 2711176, de fecha 21 de febrero de 2013.

6.- A fojas 114 570, copia autorizada de Informe Preliminar N° 4 Sinistro 1068496, N° de Póliza 2711176, de fecha 23 de diciembre de 2013.

7.- A fojas 131 y 587, copia autorizada de Informe de Liquidación.

8.- A fojas 142 y 598, copia autorizada de Informe Addendum.

9.- A fojas 146 y 612, copia autorizada de presentación de fecha 29 de abril de 2015 a Chilena Consolidada Seg. Grales S.A.

10.- A fojas 148 y 611, copia autorizada de presentación de fecha 28 de julio de 2015 a Chilena Consolidada Seg. Grales S.A.

11.- A fojas 149 y 552, Póliza N2711176.

12.- A fojas 211, copia de demanda presentada al Tercer Juzgado Civil de Santiago, Rol 21103-2016, presentada por AIG Chile Compañía de Seguros Generales en contra de Megajohnson's Puente S.A.

13.- A fojas 243, copia sentencia ICA Concepción Rol 2385-2000.

14.- A fojas 246, copia de Normas Generales de Arrendamiento Mall Puente S.A. de fecha 25 de junio de 1996.

15.- A fojas 348, Informe del Cuerpo de Bomberos de Santiago de fecha 27 de septiembre de 2012, denominado Informe Paseo Puente N°641 comuna de Santiago, Ruc 1200921091-K.-, emitido por don Ítalo Volpe Haarmann Inspector de Comandancia Perito Depto. Investigaciones de Incendio.

16.- A fojas 358, copia de escritura pública de Transacción, recibo y finiquito Jumbo Supermercados Administradora Ltda. y Comercializadora Family S.A. de fecha 7 de diciembre de 2016.



«RIT»

Foja: 1

17.- A fojas 366, copia de escritura pública de Transacción, recibo y finiquito Jumbo Supermercados Administradora Ltda. y AIG Chile compañía de Seguros S.A. de fecha 27 de diciembre de 2016.

18.- A fojas 393, Ampliación de Informe Técnico Incendio Centro Comercial Mall “Vivo El Centro”, emitido por don Ítalo Volpe Haarmann, investigador de incendios. Ítalo Volpe Haarmann

19.- A fojas 459 a 470, certificado y diplomas a nombre de

20.- A fojas 471, Curriculum Vitae de Ítalo Volpe Haarmann.

21.- A fojas 557, Detalle de Siniestro de fecha 20 de septiembre de 2012.

22.-En custodia N° 5794-2017, Anexos al informe

23.- A fojas 600, copia de Hoja de Autorización de Pagos y Recuperos de fecha 30 de octubre de 2012.

24.- A fojas 603, copia de Hoja de Autorización de Pagos y Recuperos de fecha 4 de marzo de 2013.

25.- A fojas 606, copia de Hoja de Autorización de Pagos y Recuperos de fecha 16 de enero de 2014.

26.- A fojas 609, copia de Hoja de Autorización de Pagos y Recuperos de fecha 23 de junio de 2015.

27.- A fojas 610, documento denominado Chilena Consolidada-Abogados on Line.

28.- En custodia N° 5794-2017, copia de Normas Generales de Arrendamiento Mall Puente S.A. para el centro comercial ubicado en Puente, 21 de Mayo, Rosas y Santo Domingo.

29.- A fojas 717 y 730, copia de la demanda interpuesta por Comercializadora Family S.A en contra de Megajohnson's Puente, hoy Jumbo Supermercados Administradora Limitada, ante el 3° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-18864-2016, y escrito de excepciones dilatorias que presentó la demandada Megajohnsons, actualmente Jumbo Supermercados Administradora Limitada

30.- A fojas 735 y 741, copia de la medida prejudicial tramitada ante el 21° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-20272-2016, la resolución que le da curso.

31.- A fojas 742, 748 y 749 copia de la medida prejudicial tramitada



«RIT»

Foja: 1

ante el 29° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-25802-2015, la resolución que le da curso, y la oposición de Megajohnson's Puente.

32.- A fojas 757, Copia del Acta de exhibición de documentos llevada a cabo con fecha 13 de Diciembre de 2016, por el 21° Juzgado Civil de Santiago, Rol C- 20272-2016.

33.- A fojas 758, copia del Acta de la audiencia de exhibición de documentos llevada a cabo con fecha 7 de marzo de 2016, realizada por el 29° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-25802- 2015.

34.- A fojas 761, copia del Contrato de Arriendo de fecha 10 de Octubre de 2002.

35.- A fojas 66, copia de "Addendum de Contrato de Arriendo" de fecha 20 de Octubre de 2003.

36.- A fojas 770, copia del Comprobante de pago de Patentes Comerciales de la Municipalidad de Santiago N° de ingreso 1500440377, de fecha 1 de julio 2015, y correspondiente al segundo semestre de 2015, a nombre de Megajohnson's Puente S.A., pagada con fecha 27 de Julio de 2015.

37.- A fojas 771, copia comprobante de pago de Patentes Comerciales de la Municipalidad de Santiago N° de ingreso 1400796907, de fecha 1 de enero 2015, y correspondiente al primer semestre de 2015, a nombre de Megajohnson's Puente S.A., pagada con fecha 28 de enero de 2015.

38.- A fojas 772, copia Comprobante de pago de Patentes Comerciales de la Municipalidad de Santiago N° de ingreso 1400413585, de fecha 1 de julio 2014, y correspondiente al segundo semestre de 2014, a nombre de Megajohnson's Puente S.A., pagada con fecha 28 de Julio de 2014.

39.- A fojas 773, copia del comprobante de pago de Patentes Comerciales de la Municipalidad de Santiago N° de ingreso 1301010981, de fecha 1 de enero 2014, y correspondiente al primer semestre de 2014, a nombre de Megajohnson's Puente S.A., pagada con fecha 20 de enero de 2014.

40.- A fojas 774, copia del comprobante de pago de Patentes Comerciales de la Municipalidad de Santiago N° de ingreso 1500861952, de fecha 1 de enero 2016, y correspondiente al primer semestre de 2016, a



«RIT»

Foja: 1

nombre de Megajohnson's Puente S.A., pagada con fecha 29 de enero de 2016.

SÉPTIMO: Que la parte demandante, a fojas 492, 508, 624 y 793, rindió prueba testimonial consistente en las declaraciones de Ítalo Volpe Haarmann, Andrés Campos Graziani, Oscar Ramírez Rojas y Francisco Tarrés Meyer.

El primer testigo, al punto primero de prueba, declara que el 11 de septiembre del año 2012 concurrió en su calidad de Inspector de Comandancia, perito Jefe del Departamento de Investigación de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Santiago, a un incendio que afectó a dependencias del Centro Comercial del Mall del Centro. En compañía de integrantes del Departamento antes señalado, realizó la investigación tendiente a establecer origen y causa del incendio, concluyendo en base a lo observado y registrado tanto en el desarrollo del incendio como en la etapa investigativa posterior, que el incendio comenzó en el interior de un local ocupado por la tienda Megajohnson específicamente en el segundo piso de la tienda en el costado norponiente, entre el cielo falso y la losa estructural sobre la sección o área de venta electrohogar. Respecto a la causa del incendio, se determina que este comenzó debido a una falla eléctrica, no pudiendo precisarse en forma exacta el tipo de falla, debido a los daños. Lo anterior, previo descarte de hipótesis de otras fuentes de ignición.

Repreguntado para que precise el testigo qué institución u organismo le solicitó al cuerpo de bomberos la realización del informe al cual ha hecho referencia. R. la investigación de incendios la realiza bomberos en virtud de lo obligado en el artículo 30 del DFL 251, siendo esta investigación remitida al Ministerio Público o fiscalía que corresponda.

Para que diga el testigo si en el procedimiento de investigación, quién más colaboró y participó. R. dentro del equipo investigativo lo integraban el perito técnico, Andrés Campos Graziani y los ayudantes Claudio Vaca Saavedra y Juan Pinto.

Para que aclare el testigo si las personas a las que ha hecho referencia anteriormente contaban a la fecha de emisión del informe con conocimiento o instrucción para la investigación de incendio. En la afirmativa, para que las precise. R. sí, los tres integrantes contaban en esa fecha con cursos de



«RIT»

Foja: 1

investigación de incendios nivel medio de la escuela de Bomberos de Santiago y además, los dos primeros, Andrés Campos y Claudio Vaca cuentan con la certificación NFPA 921-2008 (es la norma estadounidense de referencia internacional para la investigación de incendios y explosiones).

Para que precise el testigo cuáles eran sus calificaciones profesionales y técnicas en la investigación de incendios al mes de septiembre del año 2012. R. profesionalmente soy ingeniero en prevención de riesgos, y técnicamente en la investigación de incendios en esa fecha contaba con el curso nivel medio de investigación de incendios siendo además instructor de esa temática y la certificación NFPA 921-2008. Además de haber participado en el primer seminario técnico de investigación de incendio organizado por el consejo de comandantes de la región metropolitana, y la experiencia de haber realizado a esa fecha una cantidad aproximada de 300 investigaciones.

La parte demandante solicita se le exhiba al testigo documento rolante a fojas 348 y 349, para que reconozca el contenido y su autoría y como suya la firma inserta en la foja 349. R. hago presente que anteriormente precisó que Juan Pinto había participado en la investigación, y la persona se llama Maximiliano Lavín Pinto. Respecto de la pregunta, reconozco la autoría del informe y la firma del informe rolante a fojas 348 y 349.

La parte demandante solicita se le exhiba al testigo el documento rolante a fojas 393 a 414, para que reconozca la autoría y contenido del mismo y además, las firmas que rolan a fojas 393 y 414. R. sí, reconozco la autoría del informe, contenido de este y conclusiones y las firmas consignadas en la pregunta.

Para que precise el testigo cómo llegó a la conclusión en ambos informes respecto del punto u origen del incendio. R. primero en base a la observación del desarrollo y avance del incendio mismo como también por los indicios o marcas de intensidad y movimiento generadas durante el incendio. Se realizó un rastreo general por el centro comercial constatando que el nivel -1 y el primer piso no tenían ningún daño por fuego ni por humo, por lo que se descartó como punto de inicio. El tercer piso, presenta daños producto de acumulación de humo y daños estructurales en algunos



«RIT»

Foja: 1

locales producto de masa de gases calientes ascendentes pero no daños atribuibles a la acción directa del fuego. El segundo piso, presenta daños por fuego en el sector poniente de la edificación la cual es donde se ubica la tienda Johnson. Las marcas de intensidad y movimiento existentes en ese lugar, dan cuenta del avance del incendio desde el interior del local Megajohnson hacia las demás dependencias del centro comercial. Dentro de la tienda, el área con mayores daños producto de la acción del fuego, es la de electrohogar, específicamente con daños mayores a una altura entre el cielo falso y la losa estructural.

Para que se le exhiba al testigo la fotografía de foja 406 del expediente y señale a qué corresponde. R. la fotografía en cuestión corresponde a una imagen de la zona focal en la cual se aprecia una denominada zona limpia que corresponde a una zona en la cual producto de la temperatura alcanzada se consume los depósitos de hollín y humo depositados en la estructura, lo cual demuestra que esta zona es la que estuvo expuesta por más tiempo a mayor temperatura. La zona focal es la que corresponde al espacio entre cielo falso y losa estructural en el costado norponiente del segundo piso de la tienda megajohnson sobre el área de electrohogar.

Para que precise el testigo cómo llegó a la conclusión en ambos informes respecto de la causa del incendio. R. la conclusión de la causa se determina en base al descarte de hipótesis respecto a posibles fuentes de calor existentes en el lugar de origen. Asimismo, las marcas de movimiento en intensidad del fuego existentes en la zona focal como las demás dependencias del centro comercial dan cuenta de un incendio con baja generación de llama, pero mucha generación de humo, lo que indica que la fuente de ignición no es un elemento de generación rápida de calor y llama como el caso de un encendedor, sino por el contrario, es un elemento de generación lenta como es el caso de un recalentamiento del tendido eléctrico o un arco voltaico en conexiones eléctricas sueltas o flojas. A la llegada de las primeras unidades de bomberos todos los accesos a la tienda y al centro comercial se encontraban cerrados por lo que se descartó la intervención de terceras personas. Se confirma la causa eléctrica dado que es la única fuente de ignición existente en el lugar determinado de inicio.



«RIT»

Foja: 1

Para que precise el testigo en qué días estuvo presente en el mall del centro con ocasión del incendio y de la investigación realizada. R. estuve la noche del 11 de septiembre del año 2012 mientras se desarrollaba el incendio y durante el día 12 de septiembre del mismo año.

Contrainterrogado para que precise el testigo qué elementos tuvo a la vista para realizar los dos informes que ha hecho referencia en su declaración. R. para la realización de los informes tuvo a la vista las labores mismas de extinción del incendio, desarrollo de este, como también las marcas anteriormente señaladas existentes en el recinto, de las cuales se obtuvo registro fotográfico.

Para que precise el testigo qué días estuvo en el mall del centro para la realización de su informe denominado ampliación de informe técnico. R. para la ampliación del informe técnico se utilizó el set fotográfico obtenido en la fecha antes señalada en el 2012 y el informe del mismo año, dado que producto de trabajos el sitio del suceso ya no existe.

Para que diga el testigo si sabe quién era el dueño del espacio denominado en su declaración "cielo falso y losa estructural". R. no, desconozco quien era el dueño del espacio, solo se tuvo información el día del incendio de quien ocupaba el espacio, lo cual aparece en el informe pericial del año 2012 ahora no recuerdo el nombre.

Para que precise el testigo si recuerda como obtuvo esa información. R. el día 12 de septiembre del año 2012 mientras se realizaba la investigación se presenta una persona señalando ser el ocupante del recinto, no recuerdo el nombre, algo de cencosud, no estoy seguro el cargo pero según dijo representante legal.

Para que diga el testigo si sabe qué contenía el espacio entre el cielo falso y la losa estructural según lo declarado. R. contenía la canalización de cables conductores eléctricos, sistemas de iluminación y ductos metálicos del sistema de ventilación.

Para que diga el testigo cuánto tiempo transcurrió entre la elaboración del primer informe y su ampliación. R. cinco años y tres meses.

El segundo testigo, al punto primero de prueba declara que el 11 de septiembre del año 2012 concurrió como parte del Departamento de Investigación de Incendios a incendio declarado en la intersección de las



«RIT»

Foja: 1

calles Santo Domingo y Puente, específicamente en la tienda Johnsons del mall del Centro. Se procedió a realizar pericias en el sitio del suceso realizando reconocimiento, individualización e interpretación de marcas de fuego en estructuras y contenidos. Del análisis científico técnico del sitio del suceso se determinó un área focal en el segundo piso de la tienda Johnsons, específicamente en el sector norponiente correspondiente a electrohogar y en altura, en el entretecho, en el espacio entre el cielo falso y la losa estructural. Se procedió a realizar rastreo del área focal en busca de individualizar posibles fuentes de ignición presentes. Debido a la ubicación del foco del fuego y a su altura determinada, la causa del incendio se determinó concordante con un fallo de tipo eléctrico en las canalizaciones aéreas de conductores eléctricos. En cuanto al origen y causa del incendio se determinó como origen el plástico aislante de los conductores eléctricos y la causa en un fallo eléctrico, no pudiéndose precisar si fue un recalentamiento de las líneas o la ocurrencia de un arco voltaico, esto debido a lo extenso del área focal y a los profundos daños ocasionados por el fuego. Estuvieron durante la noche del incendio antes de las doce de la noche del 11 de septiembre, trabajando varias horas y posteriormente se retiraron del lugar y volvimos durante el día siguiente, no recuerdo la hora exacta.

Repreguntado para que precise aproximadamente a qué hora llegó al centro comercial el día 11 de septiembre del año 2012 y en qué estado se encontraba el incendio al cual ha hecho referencia. R. su llegada al incendio fue entre las 22:30 y las 23:00 horas, en cuanto al estado del desarrollo del incendio a esa hora el segundo piso ardía por el interior de la tienda Johnsons y por el exterior de la tienda Johnsons se observaban columnas de convección, humos y gases (penacho lo que significa humo, el que se ve de lejos cuando hay un incendio).

Para que señale el testigo si lo recuerda qué sector del centro comercial se ubicaba sobre la losa estructural a la cual ha hecho referencia y en la afirmativa señale los daños que pudo evidenciar en este sector y la causa de los mismos. R. sobre el piso siniestrado se encuentra el patio de comidas del mall, resultó con daños la totalidad del 3° piso debido a humo y temperatura, especialmente los locales inmediatamente sobre la tienda Johnsons, eran locales de comida rápida, los que presentaron daños por alta



«RIT»

Foja: 1

temperatura, los que se generaron mediante convección, esto significa un flujo de gases supercalentados ascendentes, los que desde el incendio por efecto de flotación de gases calientes se elevaron linealmente hacia los locales.

Para que señale el testigo las calificaciones técnicas y profesionales con las que cuenta para realizar investigaciones de incendio y si ha realizado otros peritajes o informes de incendio. R. soy técnico de nivel superior en ciencias criminalísticas y en relación directa con incendios tengo formación en investigación de incendios en la Academia Nacional de Bomberos, en el Cuerpo de Bomberos de Santiago, curso de Investigación de Incendios 1 y 2, soy coautor del manual de investigación de incendios del Cuerpo de Bomberos de Santiago en ambos niveles. Estoy certificado en la guía nro. 921(Guía para la investigación de incendios y explosiones de la Asociación Nacional de Protección contra el Fuego de Estados Unidos NFPA por sus siglas en inglés) También es instructor de investigación de incendios del Cuerpo de Bomberos de Santiago en el nivel 1 y 2. Es instructor de Investigación de Incendios del consejo regional de comandantes del área metropolitana. Ha sido relator del curso de investigación de incendios para los bomberos de la ciudad de Envigado en Colombia, dos veces en Guayaquil Ecuador, en ambas ciudades se asesoró a dichos cuerpos de bomberos en la creación de sus departamentos de investigación de incendios. En Chile ha capacitado bomberos en Arica, La Serena, Concepción, Quinta Región, Sexta Región y Región Metropolitana, incluyendo a personal de Labocar, Siat y Lacrim.

La parte demandante solicita que se le exhiba al testigo informe denominado "Cuerpo de Bomberos de Santiago de fecha 27 de septiembre del año 2012 D.I.I.S. N°243/12 REF: Informe paseo puente n° 641 comuna de Santiago RUC120092109-K, dirigido al Ministerio Público al Fiscal Metropolitano Centro Norte" rolante a fojas 348 y 349 para que señale si es aquel al cual hizo referencia en su declaración anterior y si participó en su elaboración. R. es el mismo informe que participó en el equipo investigador en relación a este informe, y ayudó en su redacción del informe.

Contrainterrogado para que aclare el testigo de su declaración en



«RIT»

Foja: 1

cuanto al origen y causa del incendio qué fue lo que no pudo precisar en su investigación. R. en relación al tipo de fallo eléctrico no pudo precisarse si los conductores eléctricos sufrieron un recalentamiento por sobreconsumo o un arco voltaico ocasionado por conexiones deficientes. Esto debido al profundo daño provocado por el incendio en las líneas eléctricas.

Para que precise el testigo qué elementos existían entre el cielo falso y la losa estructural. R. en el espacio comprendido entre el cielo falso y la losa estructural se encontraron ductos de aire acondicionado y canalización de tendido eléctrico, siendo este último el único capaz de generar el calor suficiente para iniciar el incendio.

Para que diga el testigo si sabe a quién pertenecían los ductos del aire acondicionado. R. son los ductos de la misma tienda Johnson.

El tercer testigo, al primer punto de prueba declara que problemas eléctricos en tienda Mega Johnson segundo nivel. Ese día estaba de turno en la tarde, se va a su casa que estaba a 5 minutos del Mall. A las 23 horas le llama la guardia y le dice que está saliendo humo de tienda Johnson, tomó un taxi y se fu para allá, llegó y aún estaba saliendo humo, pero no había fuego aun. Después que bomberos ingresa empieza a salir llamas por calle puente desde la tienda Johnson. La zona más afectada fue el segundo nivel, tienda Johnson por efecto del fuego, el tercer patio de comida, los locales más afectados fueron buffet, McDonald,- pizzas Hut y Frittz que estaban directamente arriba del local Jonhson. Los demás locales del patio de comida se quemaron por el aumento de temperatura que se llama Flash over que es el aumento de la temperatura ambiente, eso derritió todos los demás locales. Los niveles uno y dos resultaron inundados, aparte la tienda Johnson no tenía mantención eléctrica en esos años porque estaba a punto de quebrar y nosotros como Mall con sus técnicos, que eran una vez al mes, les prestaban apoyo. Nosotros por rutina de Mall, revisaban toda la estructura eléctrica centrales de incendio y extintores de todos los locales y siempre Johnson estaba en falta.

Repreguntado para que diga: si recuerda si alguna institución distinta al centro comercial logro determinar el lugar de origen del incendio y las causas del mismo. El testigo responde: Si por bomberos. Nos mostró el pilar donde se inició el incendio ya que es el único que queda blanco en un



«RIT»

Foja: 1

incendio y que la característica de los incendios por electricidad son por alta cantidad de humo.

Repreguntado para que precise si recuerda, que daños pudo constatar en el local de McDonald. R: todos los daños los pude constatar, porque aparte de ser supervisor estuvo a cargo un año de la remodelación del centro comercial pos incendio entre los danos puntuales a McDonald, la loza del tercer nivel cedió, que es el piso de McDonald, el que cambio de lugar de niveles en distintas zonas, debiéndose realizar refuerzos a las vigas las cuales perdieron el carbono producto de la exposición directo al fuego. La loza cambio de nivel, porque las vigas de la parte inferior de McDonald eran de fierro y estas con la acción directa del fuego se deformaron y eso significo mandar a fabricar vigas nuevas realizar la loza nueva, realizar los tabiques F120 del local que significa que estos tabiques deben tener una resistencia a la exposición directa del fuego de 120 minutos. Este trabajo duro desde el 11 de septiembre de 2012, hasta julio del 2013.

Repreguntado para que diga: si producto de los daños que sufrió el local por el incendio y trabajos de rehabilitación el restaurante estuvo cerrado. En la afirmativa por cuánto tiempo. R. Estuvo cerrado por un año.

Repreguntado para que precise, porque afirmó que la tienda Johnson, no tenía mantención eléctrica en esos años y como lo sabe. R: Mi trabajo es estar a cargo del centro comercial y se entiende con todo el personal, jefes de seguridad y gerentes de tienda, los cuales todos recurren a él en caso de problemas. La tienda Johnson llevaba años en proceso de que quebraba o no hasta que fue comprada por la empresa Cencosud. En ese periodo de dos años, ingresaba una vez a la semana porque tenía filtraciones, problemas eléctricos, se le tapaban los baños, etc. Los tableros eléctricos siempre se mojaban producto de filtraciones, lo que producía corte circuitos permanentes. Nosotros le solicitábamos cambios de elementos automáticos, como no tenían plata asumían esos costos, como tema de buena convivencia, porque ellos no contaban con recursos para realizar la mantención. La tienda pasaba con cortes circuitos y ahí tenían que ir siempre con sus técnicos, porque no tenía mantención propia.

Repreguntado el testigo para que diga: de quien era la obligación de instalar y mantener la red eléctrica al interior de los locales comerciales



«RIT»

Foja: 1

arrendados. R: Sí, por contrato, la obligación es de los arrendatarios mantener su instalación eléctrica. Lo que está en el contrato anexo C y normas generales.

Contrainterrogado para que señale quien contrataba los técnicos que destinaba el Mall, para realizar la mantención eléctrica. R: La empresa Defacility.

Contrainterrogado para que señale si todos los meses atendido sus dichos eran los mismos técnicos los que realizaban la mantención eléctrica o si variaban de acuerdo a la disposición de solicitud de la compañía. R: Nosotros no realizábamos mantención eléctrica a la tienda Johnson, nosotros les prestábamos apoyo con sus técnicos, que si eran siempre los mismos.

Contrainterrogado para que diga cuál es la diferencia entre prestar apoyo en el sistema eléctrico o realizar una mantención o revisión propiamente tal. R: Son tres cosas distintas, mantención es un servicio que es pagado, en el cual yo asumo la responsabilidad de los trabajos realizados. Apoyo es simplemente, cuando ellos estaban sin energía enviaban un técnico a reponerla y en algunos casos reponían elementos del tablero eléctrico para que pudiera seguir funcionando, y eso no significaba que fueran responsables de los trabajos posteriores que debían realizar porque solo se trataba de una emergencia diaria para que pudieran seguir funcionando. Revisión es una inspección visual donde se llena una planilla y se le indica a cada jefe de local las fallencias que tiene su sistema eléctrico.

Del suelo de McDonald, eran F120. El testigo responde: si y estaban revestidas de un sistema que permite que las vigas resistan el fuego durante 2 horas.

Al punto tres del auto de prueba declara que sí, era arrendataria y le consta porque estaba dentro del mismo centro comercial del cual era supervisor de operaciones.

Contrainterrogado para que señale si en su cargo de supervisor de operaciones comparece o le corresponde la revisión de los contratos de arrendamientos de los locatarios. R: Si. Los reviso para saber la cantidad de kilos wat que le corresponde al local.

Contrainterrogado para que aclare cuando fue la última vez que reviso el contrato de arriendo del local en donde se instala la tienda



«RIT»

Foja: 1

Johnson. R: Si, en septiembre del 2012, antes del incendio, porque estaban revisando el sistema de alarmas contra incendios. Johnson antiguamente era el dueño del Mall.

El cuarto testigo, al punto uno declara que en su calidad de trabajador dependiente de la oficina de liquidadores JPV y en cumplimiento de la labor normada, le toco establecer la ocurrencia del siniestro en el Mall del Centro luego que se le asignara el mismo, durante su investigación junto con inspeccionar el lugar de los hechos, tuvo acceso a documentación relacionada particularmente el informe pericial de bomberos, documento relevante que les permitió establecer la cobertura del siniestro a la luz de la póliza; puesto que la causa origen del siniestro según dicho informe pericial habría sido un desperfecto eléctrico en el segundo piso del Mall en el sector norte en el techo, todo lo cual se ubicaba en la tienda Johnson.

Contrainterrogado, para que diga cuánto tiempo después del incendio se constituyó en el lugar del incendio.-R: No lo recuerda, está todo en su informe de liquidación.-

Al punto cinco del auto de prueba, declara que en su calidad de trabajador dependiente de JPV Asociados y en cumplimiento de sus funciones como tales, realizaron el proceso de ajuste y de determinación de pérdidas de los daños sufridos a raíz del incendio, en dicha oportunidad y dadas las coberturas que establecía la póliza de seguros determinaron pérdidas por concepto de daños físicos en el edificio y contenidos, así como también pérdidas por concepto de perjuicios por paralización. En razón de lo cual, se cursaron anticipos a favor del asegurado y un pago final, todo lo cual ascendió a un total de un millón seiscientos treinta mil dólares. Todo esto le consta por confeccionó el informe de liquidación y llevo a cabo la investigación del siniestro y determinación de pérdidas.-

Repreguntado, la parte demandante solicita al tribunal se le exhiban los documentos que rola en autos a fs. 559, 563, 570, 587 y 598 a objeto que reconozca su autoría, integridad y su firma puesta en la última página de cada documento.-R: Sí, son de su autoría, también su integridad y es su firma la puesta en cada uno de ellos.-

Contrainterrogado para que explique en base al documento que ha reconocido a fs. 587, en qué consiste la cobertura DIC/DIL que allí se



«RIT»

Foja: 1

menciona, en particular explicando si ello impacta los ajustes de pérdida que ha referido en su declaración.- R: la cobertura consultada es de diferencia y condiciones de la póliza, en cuanto a cómo impacta, puede señalar que el informe de liquidación fue emitido hace cerca de dos años y no recuerda específicamente la forma en que impacta dicha cobertura en el análisis de pérdida, dado que lo anterior es el resultado de la revisión y análisis de un número importante de documentos.

Para que enumere en relación a la parte final de su respuesta anterior, qué documentos revisó y analizó, indicando así mismo quien se los proporcionó. R: Al respecto, sólo puede responder genéricamente de lo que recuerda, dado el tiempo transcurrido. Los documentos se consideran entre otros para determinar pérdidas, son: presupuestos de reparación, cotizaciones y en general todo documento contable que sirvió de respaldo para acreditar la pérdida reclamada a raíz del siniestro. En general recuerda que los documentos necesarios para la determinación de pérdida, fueron proporcionados por el asegurado.-

Para que explique de acuerdo al documento de fs 587 en qué consiste lo que se denomina " programa GAIL".- R: Programa GAIL es un programa de seguros de MacDonald, la sigla es la abreviación de la frase en inglés "Golden Arches" cual es, el nombre o razón social de la empresa Mac Donalds a nivel mundial. Este programa es lo que denomina en la industria aseguradora como "cautiva", donde una empresa genera un fondo propio a fin de utilizarlo como seguro, colocando pólizas a nivel local en Chile según corresponda, particularmente en este caso la póliza colocada en Chilena Consolidada Seguros Generales SA.

Para que diga en base a su respuesta anterior, y a las pérdidas que ha referido anteriormente al responder el punto de prueba N° 5, si la "cautiva" fue quien finalmente soportó las pérdidas aludidas.- R: Al respecto como dependiente de una oficina de liquidadores le correspondió únicamente llevar a cabo el proceso de liquidación del siniestro el cual concluyó con la emisión de un informe de liquidación que recomendó el pago por parte del asegurador local en Chile, Chilena Consolidad Seguros SA., según lo señala la normativa en materia de seguros donde a nivel local es el asegurador local quien tiene la obligación establecida en el contrato de seguros de



«RIT»

Foja: 1

indemnizar al asegurado en caso de siniestro.-

Para que complemente en base a su respuesta anterior qué otro asegurador, respecto del mismo riesgo conoció en la liquidación del siniestro de autos, distinto del asegurador local que ha señalado.- R: Al respecto, puedo señalar que la oficina para la cual trabaja fue asignada por el asegurador Chilena Consolidad Seguros Generales SA. para la liquidación del siniestro, no teniendo por su parte relación con otro asegurador durante el proceso de liquidación.-

Para que diga, en relación al documento que ha reconocido a fs.587, quien emitió la póliza "Master", cuál era el monto asegurado, coberturas involucradas, deducibles, franquicias, prima bruta y neta, quienes eran los asegurados y cuál era su vigencia.- R: Al respecto puedo señalar, que dado el tiempo transcurrido desde la fecha de mi intervención en este siniestro, no lo recuerda.

Para que ilustre en base al documento que ha reconocido a fs. 587, cuál fue la póliza que se habría liquidado, la póliza local o la póliza master.- R: Al respecto, el asegurador local asignó el siniestro a su oficina sin perjuicio de las pólizas activadas, cuyos números no recuerda; sin embargo, es efectivo que existió una póliza local y una póliza master. Reitera que su recomendación de pago fue realizada en su informe de liquidación para que éste fuera cursado por Chilena Consolidada Seguros Generales SA.

Para que diga el testigo, en base al documento que ha reconocido a fs. 587, qué antecedentes documentales tuvo a la vista para recomendar "una acción de recupero" contra Johnson y sus aseguradores. R: Al respecto, sólo recuerda dado el tiempo transcurrido, la existencia de un informe pericial emitido por bomberos, el cual según recuerda señalaba en sus conclusiones que el origen del siniestro se ubicaba en el piso segundo del Mall en donde se emplaza la tienda Johnson y cuya causa habría sido de orden eléctrico.-

Para que diga, en base al documento que ha reconocido a fs. 587, pág 9 "recupero", si se volvió sobre "este tema" una vez aprobada y pagada la indemnización".-R: Al respecto puedo señalar que su labor como liquidadores termina con la emisión del informe de liquidación y no recuerda haber sido consultado con posterioridad a ello sobre este tema.-



«RIT»

Foja: 1

Para que explique en base al documento reconocido de fs. 587, de qué forma se aplicó los términos y condiciones de la póliza master en la determinación de pérdidas que se recomendó.-R: El análisis de las pérdidas fue realizado por profesionales técnicos de su oficina entre los cuales se incluye, sin embargo, particularmente en este caso y dado el tiempo transcurrido, no recuerda en este momento y se remite a lo señalado en el informe que ha reconocido.-

Para que diga cuando se pagaron anticipos de indemnización al asegurado. R: Al respecto puede señalar, que dichos anticipos fueron recomendados pagar por su oficina al asegurador previo a la emisión del informe de liquidación y dado el tiempo transcurrido no recuerda la fecha específica de los pagos de anticipos recomendados.

Para que aclare si en el documento que ha reconocido a fs. 570, que en este acto solicito se le exhiba, la letra manuscrita y números que aparece a fs. 570,583, 584,585, le pertenecen.-R: Al respecto, puede señalar que las letras manuscritas y números que aparecen en el informe que se le exhibe no le pertenecen.-

OCTAVO: Que a fojas 930 bis, a solicitud de la parte demandante el tercero Cencosud Retail S.A., exhibió los siguientes documentos:

1.- A fojas 905, copia de correo electrónico de fecha 12 de septiembre de 2012, emanado por Carlos Badilla Ejecutivo de Siniestro AON dirigido a Javiera González, donde consta el aviso de siniestro de fecha 11 de septiembre de 2012.

2.- A fojas 907, copia de póliza de responsabilidad civil inscrita en el Registro de Póliza bajo el Código POL191086.-

Asimismo, la parte demandada exhibió los siguientes documentos:

3.- A fojas 914, Copia de certificado de recepción final de local de calle Puente N°689 de fecha 10 de octubre de 1998, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago.-

4.- A fojas 916, Copia de acta de recepción de local 102 ex Johnsons de fecha 10 de noviembre de 2010.-

5.- A fojas 917, Copia autorizada de permiso para edificar de fecha 30 de enero de 1996, permiso N°9956, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Dirección de Obras del Departamento de Edificación y



«RIT»

Foja: 1
Permisos.-

6.- A fojas 919, Copia autorizada de permiso para edificar de fecha 14 de agosto de 1998, permiso N°11039, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Dirección de Obras del Departamento de Edificación y Permisos.-

7.- A fojas 921, Copia de correspondencia enviada con fecha 28 de septiembre de 1998 al Director de Obras de la Municipalidad de Santiago.

8.- A fojas 924, Copia de declaración de instalación eléctrica interior correspondiente al domicilio Puente N°689, comuna de Santiago, emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) con timbre de fecha 03 de octubre de 1996.-

9.- A fojas 926, Copia de declaración de instalación eléctrica interior correspondiente al domicilio Puente N°689, comuna de Santiago, emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) con timbre de fecha 22 de octubre de 1996.-

10.- A fojas 930, Copia de certificado emitido por don Osvaldo Milnes Fuenzalida, ingeniero sanitario de fecha 18 de octubre de 1996.-

Por su parte, a fojas 1039, el tercero Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada exhibió los siguientes documentos:

11.- A fojas 1042, copia de comprobante de pago de indemnización, de fecha 23 de julio de 2015, emitido por Compañía de Seguros Chilena Consolidada a nombre de Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada, por la suma de US \$63.673.

12.- A fojas 1043, Copia de cheque del Banco de Chile, N° 823072, de fecha 8 de noviembre de 2012, por la suma de \$98.324.150.

13.- A fojas 1044, Copia de comprobante de pago de indemnización de fecha 17 de enero de 2014, emitido por Compañía de Seguros Chilena Consolidada a nombre de Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada, por la suma de US \$128.375.

14.- A fojas 1045, Copia de comprobante de pago de indemnización de fecha 6 de marzo de 2013, emitido por Compañía de Seguros Chilena Consolidada a Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada, por la suma de US \$174.000.-

Por su parte, Arcos Dorados Restaurantes de Chile Limitada exhibe



«RIT»

Foja: 1

los siguientes documentos:

15.- A fojas 1046, copia de comprobante de depósito en cuenta corriente en moneda extranjera, perteneciente a Arcos Dorados Restaurantes de Chile Limitada, efectuado por Compañía de Seguros Chilena Consolidada, de fecha 29 de julio de 2015, por la suma de US \$34.659.

16.- A fojas 1047, copia de comprobante de pago de fecha 6 de marzo de 2013, emitido por Chilena Consolidada Seguros, por la suma de US \$382.000.- y comprobante de depósito, de fecha 11 de marzo de 2013, por la misma suma, en cuenta corriente en moneda extranjera, perteneciente a Arcos Dorados Restaurantes de Chile Limitada.

17.- A fojas 1048, Copia de estado de cuenta en moneda extranjera correspondiente a la cuenta corriente en dólares N° 103968518, correspondiente a Arcos Dorados Restaurantes de Chile Limitada, cartela N° 14, correspondiente al periodo del 20 de enero de 2014 al 21 del mismo mes, en la que se registra un pago de fecha 21 de enero de 2014 por la suma de US \$198.000.- y otro por la suma de US \$378.349.-, también de 21 de enero de 2014.

NOVENO: Que la parte demandante, a fojas 1014, contó con la absolución de posiciones de la parte demandada, quien señala que es efectivo que la sociedad MegaJohnsons Puente S.A. celebró un contrato de transacción, recibo y finiquito con sociedad Comercializadora Family S.A., mediante escritura pública de fecha 7 de diciembre de 2016.

Además, señala que es efectivo que la sociedad MegaJohnsons Puente S.A. celebró un contrato de transacción, recibo y finiquito con sociedad AIG Chile Compañía de Seguros S.A., mediante escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2016.

Finalmente, señala que es efectivo que MegaJohnsons ha sido demandada civilmente en juicio por otras personas con ocasión del incendio de fecha 11 de septiembre de 2012, al interior del Mall del centro y que han invocado que a esa fecha no eran arrendatarios del local.

DÉCIMO: Que la parte demandada, acompañó los siguientes documentos.

1.- A fojas 520, Informe en Derecho elaborado Carlos Pizarro Wilson.



«RIT»

Foja: 1

2.- A fojas 636, copia Consulta Situación Tributaria de Megajohnsons Puente S.A.

3.- A fojas 637, copia Consulta Situación Tributaria de Cencosud Retail S.A.

4.- A Fojas 639 y 641, copia de presentación a árbitro Fernando Barros y su resolución.

5.- A fojas 647, copia de contrato de arriendo de fecha 20 de julio de 1996, entre Mall Puente S.A. y Johnsons S.A.

6.- A fojas 655, copia de modificación de contrato de arriendo de fecha 1 de julio de 2000.

7.- A fojas 662, copia de contrato de arriendo de fecha 10 de octubre de 2002, entre Mall Puente S.A. y MegaJohnsons Puente S.A.

8.- A fojas 667, copia de Addendum a contrato de arriendo de fecha 20 de octubre de 2003, entre Mall Puente Limitada y MegaJohnsons Puente S.A.

9.- A fojas 671, copia de contrato de cesión de contrato de arrendamiento de fecha 2 de agosto de 2012, entre Megajohnson Puente S.A., Cencosud Retail S.A. y Inmobiliaria Puente Limitada.

10.- A fojas 84, copia de Boleta de Permiso para Edificar de fecha 30 de enero de 1996, de Dirección de obras de Municipalidad de Santiago.

11.- A fojas 692, copia de Permiso de Edificación N° 15760 de 19 de febrero de 2015.

12.- A fojas 694, copia de Anexo de Servicios 1 Mantención Unitario Sistema de Extinción de Incendio de 4 de abril de 2012.

13.- A fojas 698, copia de Anexo de Servicios 1 Mantención Unitario Sistema de Extinción de Incendio de 4 de abril de 2012.

14.- A fojas 701, copia de declaración de Instalación Eléctrica Interior de inmueble calle Puente 689, comuna de Santiago.

15.- A fojas 704, copia de certificado firmado por Osvaldo Milnes, ingeniería sanitaria.

16.- A fojas 705 y 706, copia de cotización N° 00324 y N° 00305 a nombre de Mega Johnsons Puente S.A.

DÉCIMO PRIMERO: Que la parte demandada, a fojas 502, 538 rindió prueba testimonial consistente en las declaraciones de María Buzada



«RIT»

Foja: 1

Salazar, Carlos Pizarro Wilson, Diego López Herrero, Ladislao Munita D'Hainaut y Jacob Cabrera Toro.

La primera testigo, al punto de prueba N° 3, declara: R.- No es efectivo que Megajohnsons Puente S.A. tuviera la calidad de arrendataria del local en el que se ubicada la tienda por departamento referida al momento del incendio. Lo anterior en atención que con fecha 2 de agosto del año 2012 se cedió el contrato de arriendo de dicha tienda a la sociedad Cencosud Retail S.A., pasando esta última a tener la calidad jurídica de arrendataria de dicho local. A fines del año 2011 el holding Cencosud compró la cadena de tiendas Jonhsons y comenzó a operar bajo sus estándares y a ceder todas las tiendas a Cencosud Retail, quien es la sociedad del holding que opera las tiendas por departamento.

Repreguntada para que diga la testigo cómo le consta lo que ha declarado. R.- Me consta lo declarado porque yo estoy a cargo de los contratos inmobiliarios y por tanto participa en estos procesos, además, tiene copia y registros de esta documentación.

Para que diga la testigo si recuerda quien es el arrendador en el contrato de arriendo que ha señalado. R.- Inmobiliaria Puente, era S.A. y entiendo que hoy es Limitada.

Para que diga la testigo si recuerda en qué consistía la cesión de arrendamiento. R.- En la cesión en el fondo Megajonhsons Puente cede todos sus derechos y obligaciones emanados del contrato de arriendo suscrito con Inmobiliaria Puente a la sociedad Cencosud Retail, pasando esta última a ocupar el lugar jurídico de arrendataria, a partir del 2 de agosto del 2012, cesión que es aceptada por el arrendador y también por Cencosud Retail en calidad de cesionaria.

Contrainterrogada para que diga la testigo si en su calidad de abogado a cargo de los contratos inmobiliarios le fueron solicitados copias de contratos de arriendos para ser presentados en procedimientos judiciales con ocasión del incendio del Mall del Centro. R.- Me solicitaron para ser presentados en procedimientos judiciales antecedentes de la tienda y dentro de este set de antecedentes se encuentra todo lo relacionado con los contratos, planos y otros antecedentes del local.

Para que diga la testigo si recuerda le solicitaron los antecedentes a



«RIT»

Foja: 1

que hizo referencia previamente con ocasión de una medida prejudicial en contra de Megajohnsons Puente deducida por Liberty Seguros durante el año 2016. R.- Lo desconozco en atención a que existe un área judicial en la compañía que coordina con el área inmobiliaria solicitando los antecedentes, pero si el objeto era presentarlos para los fines señalados en la pregunta, la verdad es que no lo sé, solo sé que había un juicio en atención al siniestro ocurrido en el local.

Para que precise la testigo si es ella personalmente quien provee la información inmobiliaria del holding Cencosud al área judicial cuando es requerida. R.- No, habitualmente lo hace una de las personas que trabaja con ella, pero en este caso, dado que había participado en la operación de compra de Jonhsons le pidieron directamente los antecedentes que tenía relacionado al local.

Para que precise la testigo con qué fecha comenzó la operación de compra a la cual hizo referencia anteriormente y si a esa fecha ya se desempeñaba como abogada de Cencosud. R.- La fecha exacta en que comenzó la operación de compra no la recuerda, pero fue durante el segundo semestre del año 2011. Estos son procesos que toman varios meses, ya que se analiza completamente la compañía que se pretende comprar. En relación a desde cuando me desempeñó como abogada de Cencosud es desde el año 2004.

El segundo testigo, al punto de prueba N°3 declara: R.- Conforme explico en el informe en derecho que elaboró al momento del siniestro la demandada carecía de la calidad de arrendataria en atención a que en forma precedente se había perfeccionado una cesión de contratos, de carácter perfecto, dado que contó con el consentimiento de las tres partes, el cedente, el cedido y el cesionario. En razón que esta figura permite que un contratante pueda salir en forma íntegra del contrato, pierde por esa misma razón su posición jurídica en el mismo y, por ende, la demandada al haber celebrado esa cesión, con anterioridad al siniestro dejó en ese instante de ser arrendataria.

Repreguntado Para que diga cuáles son sus calidades académicas. R.- Soy profesor de Derecho Civil, titular en la Universidad Diego Portales y profesor asociado en la Universidad de Chile, y además soy Doctor en



«RIT»

Foja: 1

Derecho por la Universidad Panthéon-Assas.

La parte demandada solicita se le exhiba al testigo el documento denominado Informe en Derecho que rola a fs. 520 a 534, ambas incluidas, a fin de que el testigo lo reconozca, señale si es íntegro y si reconoce la firma que se encuentra estampada en la foja 534. R.- Si, reconozco su autoría y la integridad del informe, al igual que la firma estampada en la foja indicada.

El tercer testigo, al punto de prueba N° 3 declara: R.- Al momento del incendio Megajohnsons no era arrendataria del local comercial, sino que era Cencosud Retail, ya que en agosto del 2012 el contrato se cedió a Cencosud Retail. Lo sabe porque está a cargo de parte de relación comercial con los propietarios del inmueble y estuvo en el proceso de la cesión de contratos.

Repreguntado para que diga el testigo si recuerda en qué fecha fue el incendio que ha referido. R.- Recuerda que fue el 11 de septiembre del año 2012.

Para que diga el testigo si recuerda quienes fueron las partes de la cesión de contratos que ha referido. R.- Megajohnsons, Cencosud Retail e Inmobiliaria Puente por parte de los propietarios del inmueble.

El cuarto testigo, al punto N° 3 del auto de prueba declara: que al momento del incendio Megajohnsons Puente S.A. no era arrendataria de la tienda, sino que era Cencosud Retail S.A. Le consta porque participó en su rol de subgerente zonal en la integración a Cencosud, la cual consistía en una serie de cambios, uno de los cuales era la cesión de los arriendos a Cencosud Retail, el cual se hizo en agosto del 2012 para ese local en particular.

Repreguntado para que diga el testigo si recuerda quienes eran las partes del contrato del cesión de arriendo que ha hecho referencia. R.- Por parte del arrendatario Megajohnsons Puente le cedió el contrato a Cencosud Retail.

Para que diga si sabe en qué fecha fue en incendio que ha hecho referencia en su declaración. R.- La noche del 11 de septiembre del 2012.

Para que aclare a qué se refiere con la "integración a Cencosud". R.- La integración hace referencia a la unión de los sistemas de Johnson a



«RIT»

Foja: 1

Cencosud y la operatividad de todos los equipos que estaban detenidos o inutilizados.

El quinto testigo, al punto N°1 del auto de prueba, declara que los hechos y las circunstancias del incendio, no tengo información fundada sobre el origen, pero como estaba a cargo y era jefe de mantenimiento al momento del siniestro, le llamaron en la madrugada de ese 11 de septiembre, así que acudió al inmueble y tuvo que esperar a que bomberos apagara el incendio, normalizara la instalación y les dieran permiso para poder ingresar. Eso tiene que haber sido entre las 24 y 48 horas después del incendio. Una vez que nos dejan entrar se percatan de la destrucción casi total del inmueble. Eso por un lado y en su rol empezó a ver cómo podían a echar de nuevo andar el local y rehabilitar el funcionamiento del inmueble. Después de un tiempo le comentaron que bombero había generado un informe indicando que las fallas podrían haberse ocurrido en la instalación eléctrica. La información que maneja previo al siniestro es que estaban en transición o incorporación de Johnson a la compañía en enero de 2012, lo cual significó que la gerencia de mantenimiento incorporara estos locales bajo su responsabilidad, desde el punto de vista del mantenimiento, comenzando a trabajar fuerte en las instalaciones desde esa fecha invirtiendo por lo menos tiene que haber sido de 1.200 millones de pesos en instalaciones y mejoras de las mismas a nivel nacional, todo lo anterior para llevar los estándares de Cencosud.

Repreguntado para que aclare respecto de la incorporación de Johnson a qué compañía se refiere. R.- a Cencosud.

Para que diga en qué consistía las labores de mantenimiento que ha hecho referencia. R.- Incorporar dos tipos de mantenimientos. Uno correctivo y otro preventivo en todas las instalaciones de los locales. La primera trata de normalizar las instalaciones o sistemas que mantienen operando a los locales, ya sea sanitarias, eléctricas, de seguridad, obras civiles, etc.

Para que diga si se realizaron mantenciones en el local del Mall del Centro. En la afirmativa, si estas tuvieron lugar antes del incendio. R.- Si, se realizaron antes del incendio, desde enero del año 2012, las cuales consistieron en realizar mantenimiento eléctrico, normalizar los sistemas de



«RIT»

Foja: 1

seguridad, sobre todo detección de incendio puntualmente, invirtiendo 50 millones aproximadamente en este local previo al incendio.

Para que diga el testigo desde cuando trabaja en Cencosud Shopping Center. R.- Principio de enero del 2012.

Para que diga el testigo si recuerda si el mantenimiento eléctrico, en las fechas que ha señalado, era también realizado por alguna empresa externa. En la afirmativa, el nombre de la empresa. R.- Si, era realizado por externo y una de las empresas que los atendía se llamaba Sancor en el tema eléctrico.

Contrainterrogado para que precise si lo sabe, qué paso al interior de la tienda durante el lapso de 24 ó 48 horas posteriores al incendio al cual hizo referencia al iniciar su declaración. R.- No lo sabe. Sabe que estaban apagando el incendio bomberos.

Para que precise a que inmueble hizo referencia al señalar que había resultado destruido casi totalmente por el incendio. R.- Local Johnson mall del centro.

Para que precise, si lo recuerda, que daños pudo apreciar o constatar al interior del local Johnson una vez pudo hacer ingreso a él. R.- Para ser más preciso daño total segundo nivel. En el primer nivel y subterráneo daño parcial, destrucción de las instalaciones en general.

Para que precise el testigo, en su calidad de jefe de mantenimiento a la fecha del incendio, si recuerda cuanto tardó la tienda en estar 100% habilitada para la atención de público. R.- 100% hace 1 año atrás donde se ejecutó la remodelación del local completo y parcialmente habilitada, que en un 50%, al mes del siniestro.

Para que precise si recuerda si con ocasión del incendio el inmueble donde se emplaza la tienda resultó con algún tipo de daño estructural y en la afirmativa para que señale en qué consistió dicho daño, si se reparó y cuanto tardó dicha reparación. R.- Por lo que recuerdo no tuvo daño estructural el inmueble donde estaba el local, de hecho fue visitado por el calculista del edificio, confirmando que no había daño estructural.

Para que señale el testigo si las mantenciones previas al siniestro, a las que ha hecho referencia, debían ser informadas y/o autorizadas por la administración del centro comercial y/o la dirección de obras municipales



«RIT»

Foja: 1

de la municipalidad de Santiago y/o por otra institución pública. R.- No, en ningún caso mientras la instalación fuera al interior del inmueble o local. Por otra parte, si recuerda que tenían que pedir permiso a la administración del mall para ingresar a revisar los equipos de clima de la techumbre, para lo cual no había un procedimiento o protocolo por escrito que haya utilizado.

Para que precise si las labores de mantención realizadas al interior de la tienda debían cumplir con ciertos protocolos exigidos por Cencosud y en la afirmativa, que señale en qué consistían dichos protocolos. R.- Si, debían cumplir con protocolos de seguridad sobre todo para con el equipo o persona que manipulaba las instalaciones de Cencosud. Por otra parte, en ciertas especialidades las empresas debían contar con certificación, sobre todo en tema eléctrico, de seguridad, etc., lo cual era obligatorio para poder pertenecer al staff de proveedores de la compañía.

DÉCIMO SEGUNDO: Que la parte demandante a fojas 205, a solicitud de la parte demandada exhibió los siguientes documentos y guardados en custodia N° 830-2017:

1.- - Informe del Cuerpo de Bomberos de Santiago de fecha 27 de septiembre de 2012, denominado Informe Paseo Puente N°641 comuna de Santiago, Ruc 1200921091-K.-, emitido por don Ítalo Volpe Haarmann Inspector de Comandancia Perito Depto. Investigaciones de Incendio.

2.- - Informe final de liquidación siniestro N° 10091708, de fecha 26 de noviembre de 2013, emitido por SGC Transportes Liquidadores Oficiales de Seguro.

3.- - Addendum - Informe Final de Siniestro N°01-216779, de fecha 21 de marzo de 2013, emitido por Nueva Era Ajustadores Liquidadores Oficiales de Seguro.-

DÉCIMO TERCERO: Que a fojas 1001, rola oficio enviado por Departamento de Investigación de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Santiago, remitiendo copia del informe RUC 1200921091-k.

Que a fojas 1024, rola oficio de la Fiscalía Regional Metropolitana Centro Norte, remitiendo copia de causa RUC 1200921091-k, guardada en custodia 869-2018.

DÉCIMO CUARTO: Que en primer término cabe señalar que la



«RIT»

Foja: 1

actora funda su legitimidad para actuar, o la titularidad de la acción incoada para perseguir la responsabilidad extracontractual de la demandada, en la subrogación que se habría producido respecto de las sociedades Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada y de Arcos Dorados Restaurantes de Chile Limitada, por el hecho del pago de la indemnización pactada en el contrato de seguro.

La subrogación, como la define el artículo 1608 del Código Civil, consiste en la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero, que le paga, y ello permite tener a este tercero en lugar del acreedor, con todos los derechos que le correspondía al primitivo acreedor. En definitiva, es el tercero que ha pagado, quien queda subrogado para el cobro.

DÉCIMO QUINTO: Que, a fojas 149 y 552, rola Póliza N° 2711176 de Chilena Consolidada a favor de los Asegurado Arcos Dorados Restaurantes de Chile Ltda. y asegurado adicional Admin. De Franquicias Renacimiento Ltda., local 322 Mall del Centro, tipo de local Foodcourt, calle Puente N°689, producto multi riesgo industrial.

En el punto 1.1 se indicó “Condiciones de Cobertura” se cubre de acuerdo a las condiciones de programa mundial acordado y conocido por el asegurado.

Por otra parte, en el informe de liquidación, que rola a fojas 131 y 587, referente a la póliza mencionada precedentemente, se consigna en el apartado RECOMENDACIÓN, como pérdida determinada US\$ 1.600.935, que desglosa en:

Anticipo N° 1 US\$ 205.000

Anticipo N° 2

MCD US\$382.000

Franquiciado US\$174.000

Anticipo N° 3

MCD US\$576.349

Franquiciado US\$ 128.375

Pago recomendado:

MCD US\$ 42.382

Franquiciado US\$ 92.829



DÉCIMO SEXTO: Que, citados los terceros Administradora de Franquicias Renacimiento Limitada y Arcos Dorados Restaurantes de Chile Limitada, a exhibir los respaldos de pago efectuados por la demandante con ocasión del incendio materia de autos, en audiencia de fojas 1057, consta que exhibieron los documentos referidos en el motivo octavo numerales 11 al 17, los que permiten acreditar el pago por parte de la demandante a los asegurados por un total de US\$1.359.056 y de \$98.000.000.

En consecuencia, el asegurador, una vez pagada la indemnización y dentro de los límites cuantitativos de la misma, puede ejercer los derechos y acciones que por razón del siniestro corresponderían al asegurado frente a las personas responsables de la misma, conforme lo dispone el artículo 534 del Código de Comercio.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que habiéndose demandado por la vía de la responsabilidad extracontractual, ha de señalarse que son requisitos copulativos para su procedencia, la capacidad del agente, una acción u omisión ilícita del mismo, la culpa o dolo de su parte, el perjuicio o daño a la víctima, la relación de causalidad entre la acción u omisión culpable o dolosa y el daño producido, y la no concurrencia de una causal de exención de responsabilidad.

DÉCIMO OCTAVO: Que, en primer término, ha de establecerse que para que exista responsabilidad es imprescindible que el perjuicio provenga de un comportamiento objetivamente ilícito y que la valoración de la licitud de este comportamiento puede fundarse en una infracción a un deber legal expreso o en la transgresión del principio general de que no es lícito dañar sin causa justificada a otro, de lo que se sigue la íntima relación existente entre este elemento y la imputabilidad del agente.

El demandante ha señalado que la acción ilícita consiste en que la demandada ha actuado con negligencia al descuidar las medidas mínimas de seguridad, descuidando las instalaciones eléctricas de la tienda comercial explotada por Megajohnsons, ubicada en el Mall del Centro, ubicado en calle Puente N° 689, lo que habría originado el incendio de fecha 11 de septiembre de 2012, que afectó al restaurant Mac Donalds ubicado en el local 322 del mismo centro comercial.



«RIT»

Foja: 1

Por su parte el demandado señala que su parte no era arrendataria ni usuaria del local de Paseo Puente 689 y que respecto de su representada o cualquiera de sus dependientes, no ha existido ninguna conducta u omisión culpable que pudiera haber concurrido a la ocurrencia del incendio, alegando caso fortuito o fuerza mayor

DÉCIMO NOVENO: Que en cuanto a la falta de legitimación pasiva alegada por la demandada, la funda en que antes de ocurrir el incendio, con fecha 2 de agosto de 2012, había perdido la calidad de arrendataria al haber cedido y transferido los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento de 10 de octubre de 2002, respecto de la tienda por departamentos que funcionaba en Paseo Puente 689, comuna de Santiago.

Que en orden a acreditar sus dichos acompañó los siguientes documentos:

1.- A fojas 662, contrato de arriendo de fecha 10 de octubre de 2002, celebrado entre Mall Puente S.A., como parte arrendadora, y MegaJohnsons Puente S.A., como parte arrendataria, por el cual se da en arriendo los locales números 102, 104, 106, 108, 140, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 255, 258, 260 y 262 del centro comercial ubicado entre las calles Santo Domingo, Rosas, Puente y 21 de Mayo, con una vigencia hasta el 31 de marzo de 2026, cuyo destino único y exclusivo será de grandes tiendas y el nombre de fantasía o giro comercial el local arrendado será Mega Johnsons.

2.- A fojas 671, contrato de cesión de contrato de arrendamiento de fecha 2 de agosto de 2012, mediante el cual Megajohnsons Puente S.A. transfiere todos y cada uno de los derechos y obligaciones emanados del contrato de arriendo de fecha 10 de octubre de 2002, a Cencosud Retail S.A., cesión que es aceptada por Inmobiliaria Puente Limitada (antes Inmobiliaria Puente S.A.), la que comenzará a regir a partir del 2 de agosto de 2012.

Que analizada la referida prueba documental, se encuentra acreditado que la demandada con fecha 2 de agosto de 2012, cedió a Cencosud Retail S.A., el contrato de arrendamiento que había celebrado con Inmobiliaria Puente S.A., respecto de los locales comerciales cuyo nombre de fantasía es Mega Johnsons.



VIGÉSIMO: Que, por su parte, de la lectura de la demanda se puede observar en su página 4 que señala “Es más, conforme se señalará en los respectivos fundamentos de derecho de esta demanda, la demandada incumplió disposiciones legales y contractuales relativas al contrato de arriendo, lo cual por cierto, son las que configuran su responsabilidad civil en estos autos. Así SS., a modo de conclusión preliminar, ... se encuentra claramente establecido que el incendio se produjo por un actuar negligente del demandado, quien siendo arrendatario del local comercial donde este se origina, mantenía una red eléctrica deficiente o bien, la sobrecargó con consumo eléctrico, sin que la instalación fuera susceptible de soportar esta mayor sobrecarga.”

Asimismo, en su página 6, menciona que quien debe preocuparse de la instalación y mantención de la red eléctrica al interior de la tienda y de no sobrecargarla, es la demandada en su calidad de arrendataria y administradora del local comercial.

Finalmente, al evacuar la réplica la actora sostiene que la supuesta cesión de contrato de arriendo es un hecho que no se ajusta a la realidad, señalando que la responsabilidad de la custodia del local comercial arrendado corresponde al arrendatario, en la especie Megajohnsons.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, encontrándose acreditado que la demandada a la fecha del incendio, esto es, 11 de septiembre de 2012, no tenía la calidad de arrendataria de algún local del Mall del Centro, y siendo precisamente dicha calidad la invocada por la demandante como fundamento de la acción indemnizatoria, se acoge la excepción de falta de legitimación pasiva y en consecuencia, se rechaza la demanda.

Que, cabe hacer presente que los comprobantes de pago de la patente comercial de los años 2014, 2015 y primer semestre del año 2016, que rolan de fojas 770 a 774, a nombre de Megajohnsons Puente S.A. respecto de calle Puente 689 local 237, no logran desvirtuar lo decidido por cuanto no corresponden a la época en que ocurrió el incendio y solo se refieren a uno de los 15 locales materia del contrato de arrendamiento.

Y atendido lo dispuesto en los artículos 534 del Código de Comercio, 2314 y siguientes del Código Civil, 144, 342 del Código de Procedimiento Civil, se declara que:



«RIT»

Foja: 1

I.- Que rechaza la tacha deducida en contra del testigo Oscar Ramírez Rojas.

II.- Que se rechaza la demanda deducida a fojas 1.

II.- Que no se condena en costas a la demandante por considerar que tuvo motivos plausibles para litigar.

Regístrese y archívese.

Pronunciada por María Soledad Jorquera Binner, Juez Titular.

Autorizada por doña María Cristina Ramos Jara, Secretaria Subrogante.

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

