

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia

JUZGADO : 24° Juzgado Civil de Santiago

CAUSA ROL : C-27105-2019

**CARATULADO : FARMACÉUTICA YALPI SPA/
FARMACIAS CRUZ VERDE S.A.**

Santiago, a veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Con fecha 4 de septiembre de 2019, don Esteban Barra Olivares, abogado, en representación de **Farmacéutica Yalpi S.p.A.**, del giro farmacéutico, cuyo representante legal es don Jonathan Andrés Acuña Yalpi, químico farmacéutico, todos domiciliados para estos efectos en calle Magdalena N°140, piso 23 comuna de Las Condes, deduce demanda de indemnización de perjuicios, por responsabilidad extracontractual, en juicio ordinario de mayor cuantía, en contra de **Farmacias Cruz Verde S.A.**, del giro de su denominación, representada por don Víctor Gonzalo Durán Jiles y don José Manuel Romero Leiva, ingenieros comerciales, todos domiciliados en Av. El Salto N°4875, comuna de Huechuraba, pretendiendo se declare que la demandada ha incurrido en un ilícito civil constitutivo de responsabilidad precontractual; y que se condena a la demandada a pagar la suma de \$234.300.000, por concepto de indemnización del daño patrimonial o la suma mayor o menor que el tribunal determine conforme a derecho, con reajustes, intereses y con costas.



Sustenta su pretensión en que la demandada opera con una sociedad ligada, Socofar S.A., que provee y suministra los insumos necesarios para el funcionamiento de sus locales comerciales y opera bajo el sistema de franquicias, donde Socofar juega un papel crucial, dado que el franquiciado está obligado a adquirir únicamente productos provistos por esa empresa, ocurriendo que su parte se constituyó con fecha 16 de enero de 2019, con el objetivo de conseguir una franquicia de Farmacias Cruz Verde S.A., comenzando en enero de 2019, las negociaciones formales con ella, mediante el intercambio de correos electrónicos.

Señala que el propósito de las negociaciones era, primero, adquirir la franquicia y concretar la apertura de la farmacia de la actora, con el nombre de la demandada y, en segundo lugar, subarrendar el local comercial, altillo y subterráneo del primer piso del inmueble ubicado en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1516, comuna de Santiago, local que había sido arrendado a la demandada por Inmobiliaria Círculo Español S.A., con fecha 25 de noviembre de 2010 y que le permitía subarrendar.

Expresa que una vez iniciadas las negociaciones, se le pidió, primero, aprobación financiera por parte de Dicom Equifax, cuyos antecedentes fueron enviados el 17 de enero de 2019, posterior a lo cual, se determinó que su parte estaría a cargo del local, bajo las condiciones esenciales, de pagar una renta mensual de subarrendamiento de 25,81 UF y de pagar una suma adicional, correspondiente al mayor valor entre el Valor Mínimo Mensual y el Valor Porcentual Mensual. En seguida, con el propósito de otorgar seriedad a las negociaciones, la demandada solicitó la emisión de un cheque a su favor, por la suma de \$3.300.000, el cual fue entregado el 18 de enero de 2019 y cobrado por la contraria el 1 de febrero del mismo año.

Indica que, después, el 12 de marzo de 2019, don Luis Cisternas Tapia, envió a su parte un borrador de



«RIT»

Foja: 1

subarrendamiento y solicitó su aprobación, lo que constituye una señal inequívoca de la expectativa del referido contrato, señalando la cláusula sexta del contrato, que la entrega material del inmueble se haría, a más tardar, el 30 de abril de 2019, la que no se ha producido.

Relata que desde mediados de abril de 2019, su parte insistió en la celebración del contrato de subarrendamiento del local comercial, enviando diversos correos a Julio Rivera y doña Candy Monosalva, ambos de Socofar S.A., pero éstos nunca respondieron, a pesar de enviarse los antecedentes y de haberse emitido el cheque, interrumpiéndose intempestivamente las conversaciones entre las partes, no volviendo a contestar los llamados telefónicos y correos la contraria.

Alega que la conducta negligente, arbitraria, desleal y contraria al principio de buena fe de la demandada, le ha causado perjuicios económicos a su parte, valuados en la suma de \$234.300.000, lo que debe serle indemnizado, existiendo una responsabilidad precontractual de la contraria, según lo ya relatado y conforme lo previsto en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil.

Cita doctrina y jurisprudencia, sobre la responsabilidad precontractual, la que transcribe en lo pertinente, señalando que ésta surge entre personas que entraron en contacto con miras a la celebración de un determinado contrato, siendo el fundamento de la misma la infracción al deber de actuar de buena fe, correcta y lealmente, hasta el momento posterior a la disolución del vínculo, inclusive.

Expone que el régimen aplicable, es la responsabilidad extracontractual, dado que no hubo una relación contractual previa, habiendo transgredido la demandada la forma de poner término a las negociaciones, la que está limitada por los deberes de la buena fe y la confianza, debiendo repararse los abusos de confianza.



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

Código: HKXEXLMZBZZ

Hace presente que los requisitos para que opere la responsabilidad precontractual, son: la creación de una razonable confianza en la conclusión o perfeccionamiento del contrato proyectado; el carácter injustificado e intempestivo de la ruptura de los tratos preliminares; la producción de un daño en el patrimonio de una de las partes; y la relación de causalidad entre el daño y la confianza que fue promovida y defraudada por el otro negociante.

Explica que se cumplen los requisitos para que pueda operar la responsabilidad extracontractual, derivada de la responsabilidad precontractual, ya que ha existido un hecho voluntario de la demandada, esto es, la creación de una razonable confianza en la conclusión del contrato de subarrendamiento del local comercial, previo al retiro injustificado de las negociaciones, todos actos efectuados por una persona capaz; ha existido culpa de la demandada, por la negligencia cometida derivada de la interrupción arbitraria e injustificada de las comunicaciones; se han provocado daños a su parte, por la pérdida de chance, es decir, de la probabilidad de obtener una ventaja esperada, teniendo en cuenta que al tratarse de una farmacia con una marca prestigiosa, sus expectativas de utilidades están por sobre los casos de una farmacia particular; y el daño ha provenido de la actuación negligente de la demandada.

Precisa que para el cálculo de la indemnización solicitada, se ha utilizado un estricto criterio económico, que considera las ventas mensuales del local que ascendían a la suma de \$55.000.000 y un EBIDTA de 7%, de donde se obtiene una utilidad mensual de \$3.850.000, cantidad que multiplicada por 12 meses, da una ganancia anual de \$46.200.000 y luego considerando que el contrato tenía una duración de 5 años, las ganancias que se habrían obtenido serían de \$231.000.000. A dicha suma, debe adicionarse la cantidad de \$3.300.000, por el cheque entregado por su parte y cobrado por la contraria, lo que arroja un total de \$234.300.000.-



En el primer otrosí, dedujo en subsidio, demanda de resolución o terminación de contrato con indemnización de perjuicios, en contra de la misma demandada, pretendiendo se declare la resolución del contrato de subarrendamiento acordado entre las partes, en atención al incumplimiento negligente y culpable de la demandada; y se condene a la demandada a pagar la sumas de \$231.000.000, por concepto de lucro cesante y de \$3.300.000, por concepto de daño emergente, o las sumas mayores o menores que estime el tribunal conforme a derecho y el mérito del proceso, con intereses, reajustes y costas.

Funda su pretensión subsidiaria, en los mismos hechos ya relatados en lo principal e invocando lo previsto en los artículos 1545, 1489, 1553, 1445, 1547, 1558 del Código Civil; 97 y siguientes del Código de Comercio, alegando que la demandada ha incumplido su obligación de hacer, esto es, entregar el inmueble subarrendado.

Precisa que el consentimiento se habría producido el 16 de enero de 2019, al aceptar la demandada la oferta formulada por su parte, siendo cobrado el documento bancario entregado, con fecha 1 de febrero de 2019, dando cuenta el borrador enviado el 12 de marzo de 2019, solo de la formalización de la relación contractual ya existente.

Reclama que se cumplen los requisitos para la responsabilidad contractual, esto es, un incumplimiento imputable del deudor, al no entregar el inmueble subarrendado, por culpa del deudor; perjuicio del acreedor, correspondiente al lucro cesante y daño emergente, ya referidos en lo principal; vínculo de causalidad, quedando claro que los daños se producen por la actuación dolosa de la contraria, siendo tales daños previsibles; y mora del deudor, conforme lo prevenido en los artículos 1557 y 1551 del Código Civil, siendo evidente que la demandada está en mora, desde abril de 2019, cuando se negó a suscribir el contrato respectivo.



«RIT»

Foja: 1

Con fecha 6 de enero de 2020, contesta la demandada solicitando el rechazo de la demanda principal de indemnización de perjuicios, con costas, fundando su pretensión en que se ha tergiversado los hechos tal como ocurrieron, los que ni siquiera dieron pie a dar forma a una negociación seria, ya que si bien hubo acercamientos, tan pronto la demandante fue descubierta en cuanto a su calidad de simple testaferro de quien mantiene litigios judiciales con una empresa relacionada a raíz de deudas millonarias, ni siquiera se logró una relación de confianza de la que pudiere derivarse expectativas razonables, de cerrar negocio alguno, ocurriendo que la actora nunca actuó de buena fe, ni fue negociador diligente que pretende ser, quedando en evidencia su intento simplemente mercantil y especulativo, ya que pretende una indemnización equivalentes a las ganancias que habría obtenido, cuando el estatuto de responsabilidad precontractual invocado excluye la posibilidad de indemnizar el lucro cesante, en los términos que pretende la actora.

Relata que en el sistema aplicado por Socofar S.A., para otorgar franquicias para explotar farmacias Cruz Verde, lo relevante es la franquicia, siendo el arrendamiento de un local, algo eventual y accesorio, para lo cual es trascendental para que un tercero pueda operar una farmacia Cruz Verde, debe suscribir, primero, un Convenio de Abastecimiento o Distribución con Autorización de Uso de Marca, donde se establecen las obligaciones y derechos de las partes. Eventualmente, si el tercero no tuviere un inmueble propio apto para funcionar como farmacia, entonces su parte le puede arrendar o subarrendar algún inmueble que tenga disponible para ese efecto.

Explica que la persona del potencial franquiciado es muy importante para la concesión de la franquicia, dado que se trata de un negocio intuito personae, siendo la principal preocupación de Socofar S.A., junto al funcionamiento normal del negocio, el cuidado y prestigio de la marca comercial,



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

ocurriendo que cuando se produjo el primer contacto entre las partes, llamó la atención que la sociedad había sido constituida, recién, en enero de 2019, cuyo principal objetivo era conseguir una franquicia de Farmacias Cruz Verde S.A. y administrar el local comercial de Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1516, de la comuna de Santiago, tal como se admite en la demanda.

Señala que es obvio que Socofar S.A. no otorgaría una franquicia Cruz Verde a un tercero, sin que antes el señor Jonathan Acuña Yalpi desclasificara todos sus antecedentes comerciales y vínculos empresariales, para poder descartar cualquier tipo de circunstancia comercial que hiciera aconsejable no negociar y poder crear una relación de confianza que permitiese comenzar una conversación seria y fructífera.

Indica que el señor Acuña mantenía una estrecha relación con otras franquicias de Socofar S.A., pasadas y vigentes, con las cuales dicha sociedad mantiene actualmente importantes y cuantiosos conflictos jurisdiccionales, en sede civil, penal y ante el Tribunal de Defensa de Libre Competencia, siendo aquel un estrecho colaborador de las franquicias vinculadas a la Sra. Paola Parada Ampuero, de Farmacéutica San Bernardo S.A. y Farmacéutica San Diego SpA, siendo tan estrecha su relación, que incluso aquella aparece como árbitro arbitrador, sin ser abogada, en los mismos estatutos de la demandante, habiendo trabajado por años el señor Acuña con la Sra. Parada.

Expresa que tal importante y relevante información no fue comunicada por el señor Acuña, sabiendo o debiendo saber, que tal relación no lo haría calificar como apto para postular a tener relaciones comerciales con Farmacias Cruz Verde y cuando se le interpeló por tal situación y que explicara su silencio, se parapetó en formalismos y enreversadas explicaciones que provocaron más suspicacia,



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

lo que evidenciaba muy probablemente que la actora era un testaferro de la Sra. Parada, lo que ni siquiera fue desmentido por el sr. Acuña.

Declara que la situación descrita provocó que nunca existiera confianza entre las partes, que permitieran expectativas razonables para la actora de alcanzar un acuerdo con Farmacias Cruz Verde S.A.

Da cuenta que la suma de \$3.300.000, que fueron girados mediante cheque al inicio de las primeras conversaciones entre las partes, habrían sido restituidos, que si bien fue recibido como demostración de supuesta seriedad de la contraria, para las conversaciones que se iban a iniciar y cobrados por protocolo comercial, se pide por la enorme cantidad de interesados en operar con la marca y para evitar especuladores, que solo buscan información, pago que en caso alguno demuestra la existencia de un acuerdo, siendo evidente que si al cabo de las tratativas no había acuerdo, se restituiría el monto recibido, como así ocurrió, el 8 de octubre de 2019, después de descubrir los vínculos del Sr. Acuña ya descritos.

Precisa que los contactos no avanzaron mucho hasta percatarse de los vínculos del sr. Acuña, momento a partir del cual simplemente dejaron de tener lugar, no siendo efectivo que hayan llegado a un punto de provocar expectativas razonables de cerrar el negocio.

Alega, a continuación, la inexistencia de responsabilidad precontractual invocada, según los hechos ya narrados, no existiendo de su parte una actuación contraria a la buena fe en las negociaciones frustradas, impidiendo el ocultamiento de información de la actora, que se produjera confianza de Farmacias Cruz Verde S.A.

En subsidio, opone excepción de ausencia o inexistencia de negociación de un contrato de franquicia entre las partes de este juicio, según lo ya señalado, no habiendo referencia alguna en la demanda a la formación de consentimiento del



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

contrato de franquicia con Socofar S.A. De hecho, de haber arrendado el inmueble, sin la franquicia, no le hubiera reportado beneficios a la actora.

También, en subsidio, opone excepción de falta de legitimación pasiva, dado que el otorgamiento de un contrato de subarrendamiento no confiere, por sí solo, el derecho para explotar una farmacia Cruz Verde en calidad de franquiciado, cuyo contrato es otorgado por Socofar S.A., quien no ha sido demandada en autos, siendo mal dirigida la demanda.

Alega, igualmente, que los daños demandados no son indemnizables en sede de responsabilidad precontractual, por estar restringido, únicamente, al daño emergente, al no existir una doctrina que lo avale, sobre todo, porque no puede extenderse el lucro cesante a un negocio que no se llevó a cabo y que ni siquiera estuvo cerca de la franquicia.

Opone, después, excepción de desaparición sobreviniente del interés procesal, respecto de la suma de \$3.300.000, dado que ese monto ya fue restituido a la actora, siendo imposible que pueda demostrar la existencia de ese supuesto daño.

Relata que con la sola finalidad de dar una solución al problema, se propuso internalizar el servicio de seguridad y contratar directamente a los guardias de seguridad, lo que no prosperó, porque la demandante pretendía un pago directo, sin efectuar el trabajo de seguridad.

Objeta que se pudiera haber otorgado el contrato de subarrendamiento a la época en que se alegó forzar el presunto acuerdo, además, que tal contrato no habilitaba el contrato de franquicia y que el contrato celebrado con Inmobiliaria Circulo Español S.A., en su cláusula quinta prohibía expresamente su cesión o subarrendamiento, habiéndose modificado ello, recién, el 23 de agosto de 2019.

Aclara que es habitual que al iniciar tratativas para revisar un posible arriendo o subarriendo, se remita un



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

borrador de contrato donde se plasmen las condiciones generales, como también, que se pida un cheque en señal de seriedad de vincularse, como ocurrió en la especie.

Insiste en que el contrato de subarrendamiento es accesorio al convenio de abastecimiento o distribución con autorización de uso de marca y por lo tanto, no tiene injerencia en los supuestos daños que se alegan, ni puede existir un contrato sin el otro, no habiéndose demandado, tampoco, a Socofar S.A.

Contesta, a continuación, la demanda subsidiaria de resolución e contrato con indemnización de perjuicios, pidiendo el rechazo de ella, con costas, con sustento en que de acuerdo a los mismos hechos ya señalados en lo principal de su contestación, resulta que no existe relación contractual, debido a la inexistencia de el o los contratos supuestamente incumplidos.

En subsidio, opone como defensa la inadecuación del procedimiento, ya que la acción respecto del contrato de subarrendamiento se aplica el procedimiento especial de la Ley 18.101.

Con respecto al contrato de franquicia, opone excepción de falta de legitimación pasiva, reiterando que su parte no tiene participación en la negociación y redacción de los contratos de franquicia.

En subsidio, opone, también, las mismas excepciones opuestas en el capítulo III de la contestación de lo principal de su libelo, esto es, inexistencia de responsabilidad contractual; inexistencia de un contrato de franquicia entre las partes; de falta de legitimación pasiva de su parte, por no ser parte de un contrato de franquicia; de inexistencia de los daños demandados; de desaparición sobreviniente del interés procesal o excepción de pago; y las mismas alegaciones finales de lo principal de su escrito.



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

Con fecha 15 de enero de 2020, replica la actora, ratificando lo expresado en su demanda, agregando que resulta lógico que el negocio solo puede principiar si se ha conseguido un inmueble de asiento para la farmacia, por lo que toda franquicia comienza con la consecución de un inmueble, además, que sin domicilio, resulta imposible conseguir la autorización del Instituto de Salud Pública para el funcionamiento de una farmacia, ni puede emitirse boletas o facturas ante el Servicio de Impuestos Internos.

Expresa que lo único revisado por la empresa para conceder la franquicia es la presencia o no del franquiciado en el boletín comercial, solicitando una boleta o propiedad en garantía, no importando la persona misma.

Reclama que para la excepción de inexistencia de responsabilidad precontractual, deberá demostrarse que cumplió con la celebración del contrato.

Relata que la decisión del representante de la actora de incursionar por su propia cuenta en el negocio de las franquicias, obedece a su experiencia acumulada y al manejo del negocio por su parte, dada su destacada trayectoria en el rubro y la experiencia acumulada obtenida con los mejores franquiciadores de Cruz Verde: Paola Parada Ampuero, Gastón Millán e Iván Elquiñigo, de quienes habría aprendido de los más diversos temas y ámbitos del negocio, ocurriendo, incluso, que el jefe zonal de franquicias Cruz Verde, don Luis Cisternas felicitó al sr. Jonathan en reiteradas oportunidades, señalándole que él tenía Know How del negocio, invitándolo, además, en innumerables ocasiones e eventos organizados por Cruz Verde y al mismo tiempo le fue puesto a su cargo a personal para que fueran capacitados por él en el rubro, los gerentes de franquicia don Luis Lufin y doña Candy Monsalva, quienes conocen perfectamente al representante legal de la actora.

Explica que las supuestas acciones judiciales en contra de doña Paola Parada Ampuero son posteriores al inicio de



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

negociaciones con Farmacéutica Yalpi y muy posteriores al momento en que se generó la expectativa razonable de su parte para la celebración del contrato de franquicia, siendo falso que la contraria advirtiera la supuesta relación íntima entre don Jonathan y doña Paola Parada, estando en fase de firma de contrato cuando las negociaciones fueron intempestiva, injustificada y arbitrariamente interrumpida.

Argumenta que la franquicia es un negocio comercial más amplio, siendo el contrato de subarrendamiento, el inicio de la configuración de la relación y su celebración lleva, necesariamente, a la razonable expectativa de estar ostentando una franquicia de Farmacia Cruz Verde, no siendo el contrato de suministro el determinante en dicho sentido, ocurriendo, incluso, que hay casos de contratos de suministros que fueron celebrados días después de iniciada la apertura y venta al público de los productos de la farmacia.

Agrega que el borrador de contrato remitido por la contraria, alude a las cuantías vinculadas estrechamente a la venta por concepto de franquicia y obliga a que el único giro explotable en tal inmueble, sea una farmacia Cruz Verde.

Rechaza la excepción de falta de legitimación pasiva, reiterando que el contrato de suministro no es determinante en la franquicia, creándose la expectativa, en la firma del contrato de subarrendamiento con la demandada.

Aclara que su parte no ha pedido lucro cesante, sino la pérdida de chance u oportunidad, sobre la cual no se ha pronunciado la contraria en su contestación, siendo el tribunal quien debe cuantificar tal daño.

Alega que no puede excusarse la contraria ni es oponible a su parte, la prohibición contenida en el contrato de arrendamiento entre la demandada y su arrendador, ni justifica su actuar arbitrario en la interrupción de negociaciones precontractuales.



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

Insiste en que el contrato de subarrendamiento no es accesorio, sino que el principal acto para dar curso a las autorizaciones administrativas necesarias para la instalación y funcionamiento de una farmacia, siendo la fuente del daño, la no celebración del mismo, no siendo pertinente, por ello, acoger la excepción de indeterminación de la contribución al daño.

Replica respecto de la demanda subsidiaria, haciendo presente que el contrato existe y es válido, cuyo incumplimiento acarrea responsabilidad, alegando que no procedería la aplicación del procedimiento especial de arrendamiento, por cuanto el contrato sub judice es complejo y no tiene carácter exclusivo de subarrendamiento.

En lo demás, se remitió a lo expresado anteriormente, respecto de la demanda principal.

Con fecha 24 de enero de 2020, duplica la demandada, expresando que la contraria habría volteado sus argumentos, otorgándole carácter principal al contrato de arrendamiento y no a la franquicia, como indicaba en su demanda, siendo irrelevante los permisos aludidos el ISP y del SII, ya que si la demandante no tiene la franquicia, no podría instalar una farmacia Cruz Verde.

Hace presente que la relación del sr. Acuña con doña Paola Parada Ampuero, es tan estrecha que, incluso, comparten los mismos abogados, lo que no es una simple coincidencia, insistiendo que el silencio de la demandante, respecto de los nexos descritos, no permitió que existiera confianza entre las partes, ni que se produjeran expectativas razonables para alcanzar un acuerdo con Farmacias Cruz Verde S.A., cuestión que en nada obsta a que se hayan enviado uno o diez correos electrónicos o se hayan intercambiado documentos.

Reitera que las conversaciones no avanzaron mucho y que respecto de las conversaciones con don Luis Cisternas, hace presente que aquel fue despedido y dejó de trabajar



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

para Socofar S.A., el 12 de abril de 2019, por circunstancias que hicieron insostenible su continuidad, por lo que su participación en las conversaciones pone un manto de duda en lo relacionado con la demandante.

En lo demás, reitera lo expresado en su contestación, al igual que respecto de la demanda subsidiaria.

Con fecha 20 de febrero de 2020, se gestionó conciliación, la que no tuvo resultado positivo según da cuenta la actuación de 12 de marzo del mismo año.

Con fecha 19 de marzo de 2020, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que obra en autos, una vez reactivado el término probatorio, según resolución de 6 de abril de 2022.

Con fecha 28 de septiembre de 2023, se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- En cuanto a las tachas:

PRIMERO: Que la parte demandada, opone tachas en contra de la testigo de la demandada, doña Paola Parada Ampuero, en la audiencia de 30 de diciembre de 2022, en folio 82, conforme al artículo 358 números 4 y 6 del Código de Procedimiento Civil, por haber manifestado que colaboró con la parte que pide su testimonio y dado que el juicio versa sobre la frustración de ese proyecto, por lo que su declaración se orientará, también, en defensa de su propia participación en el asunto.

Agrega que la testigo y su parte, mantuvieron, en el pasado, diversos litigios, los cuales concluyeron según lo expresado mediante acuerdo producido con posterioridad a los hechos de este juicio, de lo cual se deduce un interés, al menos indirecto, en el resultado del presente juicio.

SEGUNDO: Que la parte demandante pide el rechazo de las tachas, por cuanto la supuesta relación de dependencia, se ve invertida, ya que quien pide el testimonio es



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

dependiente o ha trabajado en igualdad con la testigo, además, si aún existiera vínculo de dependencia, la doctrina y jurisprudencia han estimado que cuanto un testigo sea necesario, por el conocimiento que tiene, es indispensable su testimonio.

En cuanto a la causal del número 6, expone que en el presente caso no se desprende un interés económico de la testigo en el resultado del juicio, reiterando la necesidad de la declaración de dicha testigo por su conocimiento de los hechos.

TERCERO: Que las tachas deducidas en contra de la testigo doña Paola Parada Ampuero, no podrán ser acogidas, primero, por cuanto se evidencia que la testigo no es una dependiente de la parte que lo presenta a declarar, relación que, en último caso, sería en sentido contrario, ya que la testigo ha señalado que el representante legal de la actora trabaja para ella, como químico farmacéutico y director técnico en farmacias independientes Farmabas.

La segunda tacha, debe rechazarse, por cuanto no se puede apreciar de forma clara y evidente, como el resultado del presente juicio podría afectar a la testigo y el supuesto interés económico de ella, en dicho resultado, tomando en cuenta que no aparece ser parte de la sociedad demandante o tener una relación con ella, de sus puros dichos y no se aprecia, tampoco, qué relación podría tener el juicio en donde habría llegado a un acuerdo la testigo con la parte demandada, con los presentes autos.

II.- En cuanto al fondo:

CUARTO: Que la demandante, **Farmacéutica Yalpi S.p.A.**, deduce demanda de indemnización de perjuicios, por responsabilidad extracontractual, en juicio ordinario de mayor cuantía, en contra de **Farmacias Cruz Verde S.A.**, ambas ya individualizadas, pretendiendo se declare que la demandada ha incurrido en un ilícito civil constitutivo de responsabilidad precontractual; y que se condena a la demandada a pagar la



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

suma de \$234.300.000, por concepto de indemnización del daño patrimonial o la suma mayor o menor que el tribunal determine conforme a derecho, con reajustes, intereses y con costas, todo ello de conformidad con los hechos y fundamentos de derecho, latamente desarrollados en lo expositivo del presente fallo.

En el primer otrosí y en subsidio de lo anterior, deduce demanda de resolución o terminación de contrato con indemnización de perjuicios, en contra de la misma demandada, pretendiendo se declare la resolución del contrato de subarrendamiento acordado entre las partes, en atención al incumplimiento negligente y culpable de la demandada; y se condene a pagar la sumas de \$231.000.000, por concepto de lucro cesante y de \$3.300.000, por concepto de daño emergente, o las sumas mayores o menores que estime el tribunal conforme a derecho y el mérito del proceso, con intereses, reajustes y costas, todo ello de conformidad con los hechos y argumentos de derechos ya relatados, latamente, en lo expositivo de este fallo.

QUINTO: Que la parte demandada pide el rechazo de las demandas deducidas, conforme a los argumentos de hecho y fundamentos de derecho ya relatados, en forma lata, en lo expositivo del presente fallo.

SEXTO: Que han resultado como hechos reconocidos en el proceso, no discutidos por las partes, las siguientes circunstancias:

1.- Que hubo contacto y negociaciones entre las partes, para la celebración de un contrato de franquicia de Farmacias Cruz Verde S.A.;

2.- Que hubieron una serie de correos electrónicos entre las partes, en relación a la franquicia que deseaba obtener la demandante;



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

3.- Que la sociedad demandante se formó con el objeto de conseguir una franquicia de Farmacias Cruz Verde;

4.- Que el representante legal de la demandante, trabajó y se relacionó, comercialmente, con doña Paola Parada;

5.- Que la demandada opera su giro y se relaciona con su empresa coligada Socofar S.A., quien participa en el proceso de otorgamiento de franquicia;

6.- Que el gerente de la demandante, trabajó con doña Paola Parada Ampuero.

7.- Que se la demandada recibió y cobro un cheque entregado por la actora, por la suma de \$3.300.000, como demostración de seriedad de las conversaciones para el otorgamiento de franquicia; y

8.- Que las negociaciones entre las partes no prosperaron.

SÉPTIMO: Que la discusión del proceso ha versado, esencialmente, respecto del grado o extensión en que habrían avanzado las negociaciones entre las partes, para la concesión de la franquicia de farmacias Cruz Verde; si la demandante ha actuado como testaferro de doña Paola Parada Ampuero; si la demandada se encuentra legitimada para haber sido emplazada en la forma en que lo ha hecho; si la demandada interrumpió intempestiva y arbitrariamente, las negociaciones entre las partes; si es cierto que doña Paola Parada Ampuero habría perjudicado a la demandada; efectividad y determinación de los perjuicios que habría padecido la actora, con motivo de la supuesta actuación arbitraria e ilícita de la demandada; si la demandada incumplió con las obligaciones que habría contraído en una relación contractual; y en sí se han producido los perjuicios que la actora ha reclamado, como también, si estos últimos habrían provenido del presunto incumplimiento en que habría incurrido la demandada.



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

Código: HKXEXLMZBZZ

OCTAVO: Que con el objeto de acreditar sus pretensiones, la parte demandante rindió la siguiente prueba:

Documental:

- a) Copia de borrador de Contrato de Subarrendamiento entre las partes, agregada al proceso digital con fecha 24 de octubre de 2022, en folio 64, no objetada;
- b) Copia de correos electrónicos entre las partes y con Socofar S.A., agregadas al proceso digital con fecha 24 de octubre de 2022, en folio 64, no objetadas;
- c) Copia de cheque emitido por la suma de \$3.300.000, por Jonathan Acuña Yalpi, a nombre de Socofar S.A., agregada al proceso digital con fecha 24 de octubre de 2022, en folio 64, no objetada;
- d) Copia de correos electrónicos entre Jonathan Acuña con ejecutiva del Banco Santander, agregada al proceso digital con fecha 24 de octubre de 2022, en folio 64, no objetada;
- e) Copia de cartola histórica de cuenta corriente de don Jonathan Acuña, de 31 de enero a 28 de febrero de 2019, agregada al proceso digital con fecha 24 de octubre de 2022, en folio 64, no objetada; y
- f) Copia de liquidaciones de Franquicia, de Farmacéutica San Bernardo S.A., de distintos periodos, incluidas ventas convenio, ordenadas exhibir y agregadas al expediente digital con fecha 10 de febrero de 2023, en folio 102, no objetadas.

Testifical:

Rendida en la audiencia de 30 de diciembre de 2022, por la testigo doña Paola Parada Ampuero, en folio 82, legalmente examinada y sin tacha acogida, quien declaró:

Que Jonathan Acuña Yalpi trabaja con ella desde hace 8 años; que él trabajo como químico farmacéutico y director



Foja: 1

técnico, para ella, en farmacias independientes Farmabas; que ella le prestó asesoría y servicio para obtener franquicia de la demandada; que ella mantuvo un litigio con la demandada, que habría llegado a acuerdo en el Tribunal de la Libre Competencia; que ella le facilitó a Jonathan una oficina, en su farmacia para que pudiese reunirse con gente de Cruz Verde; que ellos iban constantemente y de repente, no fueron más; que Jonathan le notificó que tenía que renunciar, para tomar la franquicia, lo que le preocupó porque pasaban los días y no se concretaba, teniendo otra persona esperando y Jonathan no se iba; que él le contó que Cruz Verde le cortó la comunicación, que no le respondían su e mails ni sus mensajes de Whatsapp; que en esa misma época, ella había recomendado a una amiga para que se hiciera franquiciada, le dieron un local en Gran Avenida, pero le contó que le quitaron el local y no sabía por qué, que no le dieron explicaciones; que la negociación fue enero, febrero o marzo, no recuerda, hace tres o cuatro años, antes de la pandemia; que en abril le entregaban el local; que hubieron alrededor de 6 reuniones con personal de Cruz Verde; que las personas que hablaban y se reunían con Jonathan Acuña eran Luis Cisternas y Candy Manosalva, no recuerda el apellido de Giovanni, también, habían mails donde participaba Bacigalupo; que ella cree que le cortaron la comunicación a Jonathan, por los problemas que ella tenía con Cruz Verde y porque sabían que trabajaba con ella, era un tema personal hacia ella; que fue Cruz Verde quien le ofreció el local a Jonathan; que ella siempre tuvo buen desempeño como franquiciada, pero los franquiciados formaron un grupo a nivel nacional para ver acciones contra los abusos de Cruz Verde, que guardan relación con el Tribunal de la Libre Competencia; que ella cree que esto es una represalia contra ella; que en la misma época en que ella dirigía al grupo de franquiciados en el Tribunal de la Libre Competencia, Cruz Verde presionó a los franquiciados, amenazándolos y tomando acciones extrañas en contra de ellos; supone que al castigar a Jonathan, la castigaban a ella;



«RIT»

Foja: 1

que ella solo puede dar cuenta las negociaciones en su local; que las ganancias o utilidades son muy parecidas en los locales de Cruz Verde, siendo factores de diferencia, el arriendo de un local, algunos son muy caros y otros más económicos, el local en cuestión era más económico; otro factor es ser químico, porque se ahorra contratarlo para cubrir los turnos de la farmacia; que el local tenía una venta de entre 55 a 60 millones neto; que, además, en ese tiempo se instauró el modelo de depósito, que aumenta la venta, al estar abastecido el local y no se es dueño de la mercadería, que está en depósito o concesión, existiendo un margen asegurado de alrededor de 7%, que por 5 años de contrato, arroja una utilidad de 231 millones de pesos y de ese piso partiría Jonathan; que aparece del perjuicio económico, la parte emocional lo afectó mucho, porque él ya hablaba de ser franquiciado, dueño de farmacia, entonces volver a ser químico, fue bajar de nuevo; que seguramente al contar a su núcleo más cercano y no concretarse, estuvo muy deprimido por esa situación, lo que fue difícil porque él tiene anorexia y haya que tener cuidado con sus cuadros de estrés; que el IBITDA, es un término financiero que demuestra las utilidades de un negocio; y que el estándar de los contratos de arriendo de Cruz Verde, en general, es de cinco años.

Confesional:

Rendida en la audiencia de 3 de abril de 2023, folio 117, por el absolvente don Sergio Constantino Sapaj Sabaj, en representación de la demandada, al tenor del pliego agregado al proceso en folio 73, cuya clave de acceso es BACS_27105-2019, cuya copia fue agregada a la misma acta, quien reconoció, solamente:

Que es efectivo, que al menos en 2019 y años anteriores, los franquiciados se encontraban obligados, para su venta en la respectiva Farmacia Cruz Verde, a adquirir únicamente los productos provistos por Socofar S.A., siendo el contrato con ésta de abastecimiento exclusivo; que Luis



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

Cisternas era un trabajador de Socofar; que es efectivo, que el primer trimestre de 2019, existieron conversaciones y negociaciones entre el señor Acuña y personeros de Cruz Verde y Socofar en torno a concretar la celebración del contrato de franquicia y subarriendo del inmueble referido; que es efectivo que la demandada, en enero de 2019, era arrendataria del inmueble ubicado en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°1516, comuna de Santiago; que en esa misma fecha, personeros de la demandada y de Socofar, solicitaron al señor Acuña aprobación financiera por parte de Dicom Equifax; que reconoce los correos que se le exhiben; que se envió un contrato por Luis Cisterna a Jonathan; que tuvo problemas con doña Paola Parada; que se pidió explicaciones al señor Jonathan por su relación con doña Paola Parada; que Socofar es accionista de Cruz Verde y es el único proveedor de mercadería de ella; que doña Candy Monosalva trabajaba como gerente de franquicias de Socofar; que se requirió información a Jonathan, por aparecer doña Paola Parada en la escritura para la solución de controversias; que Paola Parada es una ex franquiciada de Socofar, con quien tuvo una serie de inconvenientes, que derivaron, incluso, en querellas criminales y otras cosas; y que las negociaciones no siguieron adelante por estimar que no se recibieron los antecedentes pedidos al señor Acuña.

NOVENO: Que la parte demandada rindió la siguiente prueba, para desvirtuar la defensa y probanzas presentadas por la contraria:

Documental:

- a) Copia de Convenio de Distribución con Autorización de Uso de Marca, de 7 de julio de 2003, de Socofar S.A. con Farmacéutica San Bernardo S.A., agregada al proceso digital con fecha 21 de octubre de 2022, en folio 60, no objetada;
- b) Copia de demanda deducida por Farmacéutica San Bernardo S.A. y Farmacéutica San Diego SpA en



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

Código: HKXEXLMZBZZ

contra de Socofar S.A., agregada al proceso digital con fecha 21 de octubre de 2022, en folio 60, no objetada;

- c) Copia de escritura pública de mandato judicial de Farmacéutica San Bernardo a Julio Pellegrini Vial y otros, de 10 de mayo de 2019, agregada al proceso digital con fecha 21 de octubre de 2022, en folio 60, no objetada;
- d) Certificado de Estatuto Actualizado de la demandante, de 20 de octubre de 2022, agregado al proceso digital con fecha 21 de octubre de 2022, en folio 60, no objetado; y
- e) Copias de Convenios de Abastecimiento de Productos en Depósito y Autorización de Uso de Marca Cruz Verde, de distintas sociedades con Socofar S.A., de 1 de marzo de 2019, 1 de mayo de 2018, de 1 de septiembre de 2018, de 1 de enero de 2019, agregadas al proceso digital con fecha 21 de octubre de 2022, en folio 61, no objetadas.

DÉCIMO: Que, así las cosas, corresponde valorar las probanzas rendidas por las partes, comenzando por los instrumentos. En este sentido, no se registran impugnaciones, fundadas en causal legal, respecto de ninguno de los que fueron puestos en conocimiento de la contraria, ni alegaciones respecto de las virtudes formales de los públicos. En consecuencia, se reconoce pleno valor probatorio a los instrumentos señalados, según su naturaleza, salvo los privados que no tienen constancia de recepción por la contraria y los emitidos por terceros, que no fueron ratificados en juicio, los que en todo caso, se estimarán como indicios.

Que, en cuanto a la confesional rendida por la actora, se tienen por plenamente probados, únicamente, los hechos personales confesados por el absolvente a nombre de la demandada, sin perjuicio de la ponderación que, en su



«RIT»

Foja: 1

conjunto, como también, con respecto a las restantes probanzas, se deberá hacer, en caso de ser necesario.

Que la testifical rendida por la testigo de la actora, será ponderada conforme lo prevenido en el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, estimándose la declaración de ésta como imparcial y verídica y una presunción de los hechos relatados, la que será apreciada de acuerdo al artículo 426 del mismo cuerpo legal.

UNDÉCIMO: Que de conformidad con el mérito de la copia de Convenio de Distribución con Autorización de Uso de Marca, agregado en folio 60, no objetado, celebrado por un tercero con Socofar S.A., puede apreciarse que resulta efectivo que el contrato de franquicia de la marca Cruz Verde, es administrada y concedida por dicha persona, la que está vinculada a Farmacias Cruz Verde.

DUODÉCIMO: Que de acuerdo al valor probatorio de la copia de demanda acompañada en folio 60, no objetada, puede establecerse que la Farmacéutica San Bernardo S.A. y Farmacéutica San Diego SpA, dedujeron demanda por infracciones a la libre competencia en contra de Socofar S.A., ante el H. Tribunal de Defensa de la Libre Competencia.

Conforme el mérito de las copias de Mandato Judicial y de Certificado de Estatutos, agregados en folio 60, puede verificarse, a su vez, que doña Paola Parada Ampuero, representa y tiene participación en la sociedad Farmacéutica San Bernardo S.A. y que ella aparece designada como árbitro arbitrador para resolución de conflictos entre accionistas y la sociedad.

DÉCIMO TERCERO: Que de conformidad con el valor probatorio, de las copias de convenios agregados en folio 61, no objetados, por distintas sociedades con Socofar S.A., puede confirmarse el hecho que los contratos de franquicia de la marca Farmacias Cruz Verde, es administrado y conferido por dicha sociedad; que tales contratos tienen una duración de 5 años.



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

Código: HKXEXLMZBZZ

DÉCIMO CUARTO: Que los distintos correos electrónicos adjuntados en folio 64, habidos entre las partes o por la demandante con personal de Socofar S.A., no objetados, permiten presumir a este tribunal que hubieron intensas negociaciones entre la partes, principalmente a través de la empresa Socofar S.A., para lograr la adquisición de la franquicia de la marca Farmacias Cruz Verde, iniciadas al menos, en enero de 2019, que incluyeron la remisión de un borrador de contrato de subarrendamiento del local donde operaría la franquicia; el pago de una suma de dinero como muestra de seriedad de las negociaciones; remisión de antecedentes financieros y personales del representante de la demandante; la revisión de contrato; envío de información por Socofar para enrolamiento; que en abril de 2019, aparece una serie de correos enviados por don Jonathan Acuña, que no aparecen respondidos, sobre el estado de avance e inicio de la franquicia.

A su vez, las copias de cheque y de cartola histórica bancaria, adjuntados en el mismo folio 64, no objetados, dan cuenta del pago efectuado por la demandante a Socofar S.A.

DÉCIMO QUINTO: Que las copias de liquidaciones exhibidas por la demandada en folio 102, no objetadas, no permiten establecer a este tribunal, una prueba clara y evidente y que por sí sola, otorgue luces sobre los hechos reclamados en la demandada, pudiendo solo determinarse el pago de distintos valores mensuales, producto de esas liquidaciones practicadas por la demandada en el contrato de franquicia con Farmacéutica San Bernardo.

DÉCIMO SEXTO: Que de conformidad con lo declarado por la testigo doña Paola Parada Ampuero, en folio 82, testigo presencial y que ha dado cuenta de sus dichos, cuya información es obtenida de su experiencia directa en el rubro y en su relación con la demandada y que es concordante con otros medios de prueba ya analizados, puede presumirse por este tribunal, fundadamente, que dicha persona está



Foja: 1

relacionada con el representante de la actora, por haber trabajado y estar trabando éste, en calidad de empleado; que las negociaciones entre las partes, a través de personal de Socofar S.A. y la actora, fueron intensas y, al menos, con 6 reuniones presenciales, en las oficinas de la testigo; que la testigo tuvo un conflicto legal con la demandada ante el Tribunal de la Libre Competencia; un indicio en cuanto a que el local que se daría a la actora, tenía una venta de entre 55 a 60 millones neto; otro indicio referido a que, además, en ese tiempo se instauró el modelo de depósito, que aumenta la venta, al estar abastecido el local y no se es dueño de la mercadería, que está en depósito o concesión, existiendo un margen asegurado de alrededor de 7%, que por 5 años de contrato, arroja una utilidad de 231 millones de pesos y de ese piso partiría Jonathan; que Jonatha ha resultado afectado emocionalmente, por la no concreción de las negociaciones y por el corte abrupto de las mismas; y que el estándar de los contratos de arriendo de Cruz Verde, en general, es de cinco años.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que de acuerdo a los hechos asentados y los medios de prueba analizados, precedentemente, puede presumirse que, efectivamente, la demandada y la empresa relacionada con ésta, SOCOFAR S.A., cortaron abruptamente las negociaciones con el actor, sin haber justificado la demandada lo alegado por dicha parte, ni los supuestos requerimientos especiales de la relación del representante de la actora con doña Paola Parada Ampuero, que, por lo demás, ya conocía, ni menos aún, de la presunta simulación u operación como testaferro de la actora, respecto de la citada persona.

DÉCIMO OCTAVO: Que, en virtud de lo anterior, no se ha justificado por la demandada, en lo relativo a su parte, un motivo válido para cortar las negociaciones, en forma abrupta, sin justificación y sin noticiar a la actora, apareciendo la posibilidad, que haya devenido, por la relación que tenía su



«RIT»

Foja: 1

representante con la anterior franquiciada con la que ha tenido o tiene un conflicto judicial.

De hecho, no se ha podido establecer, cómo la actora o su representante habrían roto la confianza que habían logrado en las intensas negociaciones que hubieron entre las partes, ante de cortarse el contrato, abruptamente, por la demandada y su empresa relacionada Socofar S.A.

DÉCIMO NOVENO: Que como consecuencia de lo asentado precedentemente resultan desvirtuadas las excepciones de la demandada, de inexistencia de responsabilidad precontractual y de ausencia o inexistencia de negociación de un contrato de franquicia, ya que las negociaciones, sí existieron, fueron intensas y puede presumirse que produjeron en la actora, una real expectativa de la formalización del negocio y de la obtención de la franquicia, tratativas que fueron abruptamente interrumpidas y sin justificación alguna.

VIGÉSIMO: Que el artículo 99 del Código de Comercio, que regla la responsabilidad precontractual, establece que el proponente puede arrepentirse en el tiempo que media entre el envío de la propuesta y la aceptación, salvo que al hacerla se hubiera comprometido a esperar contestación o a no disponer del objeto del contrato, sino después de desechada o de transcurrido un determinado plazo.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que el artículo 99 del Código de Comercio, establece, además, que la retractación tempestiva impone al proponente la obligación de indemnizar los gastos que la persona a quien fue encaminada la propuesta hubiere hecho, y los daños y perjuicios que hubiere sufrido, pudiendo exonerarse cumpliendo el contrato propuesto.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, sin embargo, sí deberá acogerse la excepción subsidiaria de falta de legitimación pasiva, por cuanto si bien es cierto, la demandada sí ha sido



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

parte de la negociación, ya sea en forma directa o a través de su empresa relacionada Socofar S.A., no lo es menos, que para producir una Litis Consorcio real y efectiva, debió demandarse, también, a la principal involucrada en el negocio y con quien se debía suscribir el contrato respectivo, no siendo suficiente la firma o convención del contrato de arrendamiento donde funcionaría el local de la franquicia, considerando la globalidad de la relación, con la demandada, siendo esencial, entonces, haber emplazado a la empresa Socofar S.A.

Consecuentemente, deberá rechazarse la demanda principal deducida, por responsabilidad precontractual, por esta razón, no siendo la demandada la principal legitimada para la acción deducida y en caso alguno, por sí sola.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, en todo caso, no podría haberse acogido la demanda de indemnización por lucro cesante o por supuesta chance o pérdida de oportunidad, por haber resultado insuficientes los antecedentes o prueba aportada para tal efecto, existiendo solo un indicio de las posibles utilidades que habría obtenido la actora de haberse suscrito, efectivamente, el contrato de franquicia y haber explotado la marca por un periodo de al menos 5 años.

VIGÉSIMO CUARTO: Que si bien es cierto se puede estimar acreditado el perjuicio moral del representante de la actora, conforme lo declarado por la testigo de la actora, no lo es menos, que dicha persona, no es demandante en autos, resultando, además, que la sociedad que deduce demanda, no es susceptible para de padecer emociones, sufrimiento, ni dolor, por lo cual no cabe a su respecto, una indemnización por daño moral.

Todo lo anterior es, sin perjuicio que la demandada haga restitución voluntaria de la suma que ha reconocido recibió de la actora, pero que aún no aparece haber sido restituida a su legítima propietaria.



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

Código: HKXEXLMZBZZ

III.- En cuanto a la demanda subsidiaria de responsabilidad contractual:

VIGÉSIMO QUINTO: Que para el caso de no acogerse la demanda principal, la actora dedujo demanda subsidiaria de responsabilidad contractual, sustentada en los mismos hechos, solicitando se declare la resolución del contrato de subarrendamiento acordado entre las partes, en atención al incumplimiento negligente y culpable de la demandada; y se condene a la demandada a pagar la sumas de \$231.000.000, por concepto de lucro cesante y de \$3.300.000, por concepto de daño emergente, o las sumas mayores o menores que estime el tribunal conforme a derecho y el mérito del proceso, con intereses, reajustes y costas, todo ello de acuerdo a los argumentos ya descritos, latamente, en lo expositivo del presente fallo.

VIGÉSIMO SEXTO: Que la demandada pidió el rechazo de la demanda subsidiaria, de conformidad con los argumentos de hechos y fundamentos de derecho ya expresado, en forma lata, en la parte expositiva de esta sentencia.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, sin perjuicio de lo asentado anteriormente, a propósito de la demanda principal, puede advertirse que en caso alguno se concretó una contratación o relación contractual de subarrendamiento entre las litigantes, la que formaba parte, por lo demás, de una negociación más extensa con miras a lograr un contrato de franquicia, la que no llegó a puerto.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que en atención a lo razonado precedentemente, y no siendo responsable la demandada, en una relación contractual, que tampoco llegó a perfeccionarse, deberá rechazarse, también, la demanda subsidiaria deducida, de resolución o terminación de contrato con indemnización de perjuicios.



«RIT»

Foja: 1

VIGÉSIMO NOVENO: Que la demás prueba rendida, no detallada o considerada especialmente, en nada incide en lo asentado precedentemente.

TRIGÉSIMO: Que pudiendo estimarse que la actora ha tenido motivo plausible para litigar en lo relativo a la demanda principal, conforme los hechos asentados en el proceso, no se la condenará en costas.

Por estas consideraciones, normas citadas, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 160, 170, 254 y siguientes, 342, 346 n°3, 384, 399, 426 del Código de Procedimiento Civil; 1437, 1553, 1556, 1698 y 2329 del Código Civil, se declara:

I.- Que **se rechazan**, sin costas, las tachas deducidas en la audiencia de 30 de diciembre de 2022, en folio 82;

II.- Que **se rechaza**, sin costas, la demanda de indemnización de perjuicios deducida en lo principal del escrito de 4 de septiembre de 2019;

III.- Que **se rechaza**, sin costas, la demanda subsidiaria de resolución de contrato, con indemnización de perjuicios, deducida en el primer otrosí del escrito de 4 de septiembre de 2019.

IV.- Que **se acoge**, únicamente, la excepción de falta de legitimación, opuesta por la demandada en su escrito de contestación de folio 16, rechazándose las demás excepciones o defensas.

Anótese, regístrese y notifíquese.

Pronunciada por doña Cecilia Pastén Pérez, Juez Suplente.



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

Código: HKXEXLMZBZZ

«RIT»

Foja: 1

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el Art.162 del C.P.C. en Santiago, a veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro. Acb.



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

Código: HKXEXLMZBZZ