CA. de Concepción
xsr
Concepción, veintiséis de junio de dos mil veinticinco.

VISTO:

En estos autos Rol 4832-2018 ingreso del Primer Juzgado Civil de Concepción, se dictó sentencia definitiva de 11 de abril de 2023 por el Juez suplente de este mismo tribunal, don César Ulises Guzmán Andrade, mediante la cual desestimó en todas sus partes, con costas, la demanda de cumplimiento de obligación de hacer por responsabilidad contractual deducida en folio 1, por el abogado Mauricio Segovia Araya en representación de **SACYR CHILE S.A**. en contra de **GUSTAVO GIACAMAN Y COMPAÑÍA LIMITADA,** representada por don Gustavo Giacaman Hazboun.

En contra de dicho fallo la parte demandante dedujo recurso de casación en la forma y de apelación, fundándolo en las razones que adujo.

El recurso de casación fue oportunamente declarado admisible.

CONSIDERANDO:

I.- <u>En cuanto al recurso de casación en la forma:</u>

1°) Que la parte demandante interpuso recurso de casación en la forma en contra de la referida sentencia, fundándose, en síntesis, en que dicho fallo habría incurrido en la causal de casación del artículo 768 Nº5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N°6 del mismo texto, toda vez que aquella se pronunció omitiendo la decisión del asunto controvertido.

2°) Que el referido recurso de casación será desestimado, ya que, según se desprende del fallo impugnado, el juez detalla -en sus distintos considerandos- con precisión el asunto controvertido, expresando con claridad lo sostenido por las partes, refiriéndose a las reglas del *onus probandi,* analizando la prueba rendida en autos y entregando las razones por las cuales no podía suscribir la tesis de la demandante, arribando a una conclusión que podrá no ser compartida por la recurrente, pero que no la habilita para reclamar la invalidación de la sentencia invocando como causal la omisión de requisitos en su dictación. A juicio de estos sentenciadores, no resulta procedente fundar la casación en la forma en la causal invocada cuando, en definitiva, es la apreciación de las pruebas allegadas al juicio y la forma

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

Código: EXZHXYSKXNX

en que el juez aplica el derecho lo que es objeto de reproche. En efecto, la causal invocada, para su configuración, requiere que el fallo impugnado no se haga cargo de lo que cada una de las partes ha hecho valer en la causa y no se expongan los razonamientos que sustentan la decisión, cuestión que no se da en el caso *sub lite,* toda vez que el juzgador ha precisado la postura de los litigantes, refiriéndose con claridad a las motivaciones que tuvo a la vista para estimar que la demanda no podía prosperar, en los términos expuestos, lo que no significa ni puede estimarse que hubo falta de decisión sobre el asunto controvertido, pues claramente lo hubo.

Por lo demás, no debe olvidarse que la casación es una herramienta procesal que debe ser utilizada sólo cuando el perjuicio ocasionado al litigante sea únicamente reparable con la declaración de nulidad, situación que no ocurre en el caso de marras en que de ser efectivo el vicio denunciado, tal reproche es susceptible de ser corregido a través del recurso de apelación que el impugnante también ha interpuesto.

3°) Que, conforme a lo señalado y lo dispuesto en el artículo 768 inciso penúltimo del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en comento no puede prosperar y, por ende, será desestimado.

II.- En cuanto al recurso de apelación:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y se tiene, además presente:

4º) Que la parte demandante ha deducido recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha 11 de abril de 2023, que rola a folio 123 y que desestimó en todas sus partes, y con costas, la demanda de cumplimiento forzado de contrato de obligación de hacer interpuesta en contra de Gustavo Giacaman y Compañía Limitada, a fin de que esta Corte la revoque y declare que se acoge dicha demanda en todas sus partes, o en aquella parte que se considere conforme a derecho, todo lo anterior con costas, "en los términos solicitados en el petitorio del libelo de fecha 19 de julio de 2018."(sic)

Para mayor claridad, en el petitorio antes aludido se indica, en lo pertinente: "***Tener por interpuesta demanda de cumplimiento forzado de contrato de obligación de hacer*** *en contra de GUSTAVO GIACAMAN Y COMPAÑÍA LIMITADA, sociedad del giro de inversión, representada por don GUSTAVO GIACAMAN*

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

Código: EXZHXYSKXNX

HAZBOUN (...), y en definitiva acogerla en todas sus partes obligue por esta vía al propietario demandado a autorizar la entrada de mi representada al inmueble señalado, para efectos de otorgar la recepción final y para terminar sus labores de cierre definitivo del botadero y de la instalación de faenas en los términos pactados en el acuerdo y en marco de cumplimiento de las obligaciones ambientales, ***o bien****, que se le autorice a esta parte a ingresar a la propiedad con el Ministro de Fe que S.S. determine, y sea esta magistratura quién suscriba los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las obligaciones ambientales, en representación de la demandada."*(sic)

5°) Que el apelante fundamenta su recurso, en síntesis, en los siguientes términos: Expone que su representada en el desarrollo de su giro -construcción- por encargo de la Sociedad Concesionaria Valles del Bío Bío S.A., construyó la obra pública concesionada "Autopista Concepción-Cabrero" y que, en el marco del cumplimiento de dicho contrato, suscribió con la sociedad demandada Gustavo Giacaman y Compañía Limitada **dos contratos** vinculados entre sí, "*tanto para la utilización de terrenos como para la disposición de materiales inertes, y un contrato de arrendamiento para la instalación de faenas"* y en los cuales se obligaba el demandado al cierre ambiental del predio, sin que a la fecha se haya realizado lo que constituye un incumpliéndose de dicha obligación y que los ha obligado a judicializar por esta vía el cierre ambiental de ambos contratos.

En este contexto, luego de transcribir los **considerandos 3° a 11°** de la sentencia recurrida, arguye que el tribunal, sin considerar la prueba rendida de su parte, y sin que el demandado hubiese rendido prueba ninguna, rechazó la demanda en base a los siguientes argumentos: **i**) Falta de determinación de los contratos cuyo cumplimiento se solicita (C°5); **ii**) Que el contrato a que alude su parte no es tal, sino tan solo un acto jurídico unilateral del demandado al que por lo mismo, le es inaplicable el artículo 1489 del Código Civil (C° 6); **iii**) Que el petitorio de la demanda no puede ser acogido porque las obligaciones de cierre ambiental fueron adquiridas por la demandante Sacyr Chile S.A., con un tercero que es la Sociedad Concesionaria Valles del Bío Bío S.A, y no se extendían a la empresa demandada (C°7); **iv**) Que, en resumen, su parte no justificó el vínculo contractual que alega; y, **v**) Que la prueba rendida no alteraba lo

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

Código: EXZHXYSKXNX

resuelto (C°s 9 y 11).

Conforme a lo anterior, según el apelante el tribunal *a quo* yerra en todos sus razonamientos, pues a su parecer en la demanda existe una clara precisión de los dos contratos celebrados entre las partes y que originan las obligaciones cuyo cumplimiento se pretende, a saber: el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 30 de agosto de 2011 sobre terrenos de propiedad de la demandada para la instalación de faenas de la obra y el de "Autorización de Disposición de Material Inerte, suscrito ante Notario por el representante legal de la demandada el 2 de septiembre de 2014, respecto del cual sostiene que se formó el consentimiento de ambas partes: **del demandado** con la declaración y autorización que le otorgó a su representada para usar parte de su terreno para la disposición de material inerte y, **del demandante**, con la realización de actividad en dicho predio.

De esta forma, estima que el sentenciador debió interpretar la voluntad de las partes y dar por probada -en relación al documento nominado Autorización de Disposición de Material Inerte- la existencia de un pacto bilateral en el que hubo consentimiento por ambas partes y, en consecuencia, establecer las obligaciones de los contratantes, entre ellas, el cumplimiento del Plan Medio Ambiental (PMA) que se hicieron extensivas a la empresa demandada.

En este orden de ideas, sostiene que de estos dos instrumentos que regularon la relación contractual de las partes, no podía caber duda alguna que de ambos emanaban las obligaciones de cierre ambiental, tanto de la instalación de faenas como del botadero de materiales inertes, las que eran aplicables al dueño del predio y que su parte no ha podido cumplir por la prohibición de éste para que puedan ingresar a dicho terreno para proceder al cierre ambiental, y negándose también a suscribir los documentos de recepción conforme del terreno, lo que a su parecer constituyen un incumplimiento de tales obligaciones por la empresa demandada.

Agrega que se trata de obligaciones "de hacer", en especial la suscripción por parte de la demandada del documento de cierre y sobre las cuales se ha solicitado el cumplimiento forzado, siendo plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 1553 del Código Civil, y que es lo requerido en el petitorio, esto es: "*que se apremie al deudor a permitirnos el acceso al predio mediante la autorización del*

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

Código: EXZHXYSKXNX

Tribunal y que se suscriban los documentos de cierre por un tercero en la etapa de cumplimiento".

De igual modo, indica que el argumento que el tribunal entrega para no pronunciarse respecto al cierre ambiental del contrato de arriendo y que funda en que sobre dicho contrato ya hubo un pronunciamiento en otro proceso, no es efectivo, toda vez que el proceso al que alude dice relación con la causa Rol C-542-2015 de ese mismo tribunal, iniciada por el dueño del predio el año 2015 en contra de su parte, y cuya causa de pedir fue únicamente la restitución del inmueble arrendado, y no el cierre ambiental del mismo, de lo cual infiere que el juez *a quo* simplemente no falló una de las peticiones de su parte.

Finalmente, señala que de acuerdo a la doctrina moderna el tribunal está llamado a interpretar y complementar la voluntad de las partes, en lo que se denomina "*la integración del contrato*", de manera que, siendo clara la demanda en su planteamiento, el juez yerra en su argumentación pues tenía la obligación de integrar las obligaciones que no quedaron expresamente estipuladas en los pactos suscritos por las partes.

6°) Que la demandada no contestó la demanda, entendiéndose que niega los fundamentos fácticos de la acción dirigida en su contra, lo que posteriormente corrobora en su escrito de dúplica.

7°) Que, a modo de contexto, es útil tener presente que el asunto materia de esta litis surge a raíz de la construcción de la obra pública fiscal denominada "Concesión Autopista Concepción-Cabrera", proyecto en que Sacyr Chile S.A., celebró un "Contrato de Ingeniería y Construcción" con la Sociedad Concesionaria Valles del Bio Bio S.A., en adelante la "Concesionaria" y titular del referido Proyecto, pasando a ser la sociedad Sacyr Chile S.A., la "Contratista" o "constructora" de la obra en cuestión. En este sentido, es importante tener presente que la relación contractual entre la Concesionaria y la constructora Sacyr Chile S.A., se encuentra expresamente regulada en el contrato antes mencionado y en el que expresamente se detallan los antecedentes, definiciones y objeto del proyecto; las normas que los rigen; las obligaciones y derechos que asume cada una de las partes en la realización de la obra en comento; y las demás estipulaciones y documentos que forman parte de este contrato, en especial, las bases

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

Código: EXZHXYSKXNX

de licitación, y la Resolución Exenta N°199/2011 de fecha 25 de agosto de 2011, sobre "Resolución de Calificación Ambiental" favorable a la Concesión Autopista Concepción-Cabrero", documento acompañado a folio 48 N°1 de estos autos, y que es vinculante al mencionado contrato celebrado por la Concesionaria Sociedad Valles del Bío Bío y Sacyr, en cuanto establece desde el punto de vista ambiental las obligaciones que debe cumplir quien se adjudique la concesión del Proyecto.

8°) Que, de acuerdo con el artículo 1698 del Código Civil, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquella o éstas.

9°) Que, del tenor de la demanda se constata que la acción de cumplimiento forzado de contrato de obligación de hacer que se pretende, la demandante la hace consistir en la existencia de estos "dos" contratos que habrían regulado la relación de las partes y de los cuales habrían emanado las obligaciones de cierre ambiental que la que la empresa demandada habría incumplido. Luego, al tenor de lo indicado en el motivo precedente, es de cargo de la demandante acreditar todas las circunstancias que invoca.

10°) Que, de esta forma, con el objeto de probar la existencia de los dos contratos en los que sustenta su acción, la demandante acompañó copia del contrato de arriendo y de la Autorización de disposición de material inerte. Se trata de documentos privados, firmados ante Notario y acompañados a folio a folio 48 con los números 15 y 12, respectivamente.

El primero de estos instrumentos, da cuenta que el 30 de agosto de 2011, entre la empresa Gustavo Giacaman y Compañía Ltda., en adelante la "arrendadora" y la sociedad Sacyr Chile S.A., en su calidad de "arrendataria", celebraron un contrato de arrendamiento, en virtud del cual la arrendadora, propietaria del inmueble situado en Concepción, denominado Santa Rita, Lugar Palomares, entregó en arriendo a Sacyr Chile S.A, un retazo de terreno de aproximadamente 10.000 metros cuadrados de superficie. En la cláusula 2ª se establece que la arrendataria sólo puede destinar el inmueble arrendado a las actividades de su giro comercial de construcción, dentro del marco de la obra pública fiscal relativa al "Contrato de Concesión Autopista Concepción-Cabrero"; la misma cláusula señala que en el evento que el

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

Código: EXZHXYSKXNX

arrendatario requiriese ampliar la superficie arrendada, *"**suscribirán un anexo al presente contrato estableciendo lo anterior**".* La cláusula 3ª indica que las partes estipularon que el plazo del contrato era por 36 meses, con posibilidad de prórroga, *"bastando para ello que ninguna de las partes comunique a la otra su intención de restituir el bien raíz o de solicitar su restitución, según sea la arrendataria o la arrendadora",* y añade que dentro de las obligaciones que asume el arrendatario, está la de "*restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, (...) poniéndolo a disposición de la arrendadora, **en las mismas condiciones** en las que fueron entregadas.";* indica la renta mensual y el aumento para el caso que la arrendataria requiera ampliar los terrenos arrendados conforme lo consignado en la cláusula 2ª precedente. En las cláusulas 5ª a 7ª, se establecen obligaciones que son exclusivamente de cargo de la arrendataria, entre otras: cercar perimetralmente el retazo arrendado*;* dotar el inmueble de los servicios que requiera para su uso; la prohibición de subarrendar o de destinar el inmueble para un fin distinto al señalado en la cláusula 2ª; obligación de conservar la propiedad con la mayor diligencia y cuidado, la de mantener en perfecto funcionamiento los cierros y portones, mantener vigilancia; la tramitación, obtención y pago de todas las autorizaciones gubernamentales, sanitarias y municipales que eventualmente se requiera para el uso del terreno de acuerdo al objeto del presente instrumento, etc.

En la cláusula 8ª, la arrendadora faculta a la arrendataria para realizar todos los trabajos que sean necesarios para utilizar el terreno para los fines arrendados y en la **cláusula 9°,** se dispone que "*La arrendadora otorgará todos los permisos que en su calidad de propietario se requieran por la arrendataria, y que digan relación con el uso establecido para el terreno arrendado, exclusivamente para obras menores y provisorias, **como oficinas, talleres, instalaciones de faena, etc., estando estrictamente prohibido instalación de obras y construcciones definitivas.**"*

11°) Que sin perjuicio de lo que se dirá más adelante sobre la vigencia de este contrato arriendo, lo cierto es que del análisis de cada una de sus cláusulas en ninguna de ellas se contempla alguna obligación relacionada con el cierre ambiental de faenas que según la

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

Código: EXZHXYSKXNX

demandante habría sido incumplido por la demandada, como tampoco la obligación del dueño del predio de autorizar el ingreso por parte de la ex arrendataria para que proceda a dicho cierre después de haberse desahuciado el contrato y ordenado restituir el inmueble, como ocurre en el caso de autos.

En este sentido, las únicas obligaciones que se aprecian relacionadas con autorizaciones que eran de cargo del arrendador se contienen en el acápite 9° del contrato, sin embargo, del tenor de las mismas no puede entenderse o relacionarse con el cumplimiento de materias medioambientales "extensivas" a la empresa demandada como dueña del predio arrendado sino más bien específicas, "*y que digan relación con el uso establecido para el terreno arrendado, exclusivamente para obras menores y provisorias, como oficinas, talleres, instalaciones de faena, etc.*"

En definitiva, ninguna de las obligaciones medioambientales y cuyo "cumplimiento forzado" se demanda en estos autos, aparecen consignadas o contenidas en el contrato de arrendamiento. Así las cosas, no se advierte de qué forma se podrían hacer extensivas a la demandada obligaciones contempladas en las bases de licitación del contrato de obra pública concesionada Concepción-Cabrero, cuya construcción estuvo a cargo de la demandante Sacyr Chile S.A., por encargo de su mandante la Sociedad Concesionaria Valles del Bio Bio S.A., esto último, en virtud del "Contrato de Ingeniería y Construcción" que estas partes celebraron, y respecto del cual la única injerencia de la demandada Gustavo Giacaman y Compañía Ltda., -arrendadora- fue la de ser dueña del retazo de terreno arrendado para la instalación de faenas.

12°) Que no obstante lo señalado en el motivo anterior, no puede soslayarse que el tantas veces mencionado contrato de arrendamiento de 30 de agosto de 2011, terminó por sentencia definitiva de fecha 2 de junio de 2015, dictada en causa Rol C-542-2015 de ese mismo 1° Juzgado Civil de Concepción, mediante la cual se acogió la demanda de desahucio del referido contrato interpuesta por la dueña y arrendadora del predio en contra de la arrendataria Sacyr Chile S.A., ordenándose en consecuencia la restitución del inmueble arrendado dentro del plazo de "30 días hábiles contados desde que la sentencia quede ejecutoriada", circunstancia ésta última

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

Código: EXZHXYSKXNX

que se certificó 01 de julio de 2015, luego que en contra de este fallo no se dedujo recurso, todo lo cual consta de la causa Rol C-542-2015 tenida a la vista en estos autos.

13°) Que, así las cosas, al haber sido acogida la demanda de desahucio del contrato de arriendo, resulta evidente que aun cuando en la señalada causa Rol C-542-2015, sólo se ejerció la acción de desahucio y la consecuente restitución de la propiedad arrendada, al encontrarse extinguido este contrato también lo están las obligaciones que formaron parte del mismo, y por lo mismo, no resulta pertinente acoger la demanda incoada por el incumplimiento de supuestas obligaciones que derivan de un contrato que ya no existe, y que se extinguió el 01 de julio de 2015, fecha en que la sentencia dictada en esta causa quedó firme y ejecutoriada, luego de certificarse que la demandada -arrendataria- no había deducido recurso alguno en contra de dicho fallo.

Esto último resulta relevante a tener en consideración, toda vez que no puede soslayarse que además de no haber recurrido respecto de la sentencia, tampoco la sociedad Sacyr Chile S.A. realizó acción alguna de aquellas cuyo cumplimiento ahora demanda, dentro del plazo que en ese mismo fallo de desahucio de contrato se fijó para restituir el inmueble arrendado, esto es, "30 días hábiles desde que la sentencia quede ejecutoriada".

14°) Que, el segundo instrumento, es el de "Autorización de Disposición de Materiales Inertes", suscrito ante Notario el 02 de septiembre de 2014 por don Gustavo Rodolfo Giacaman Hazboun en representación de Gustavo Giacaman y Compañía Ltda., mediante el cual se consigna: "*autoriza a la empresa Sacyr Chile S.A., para ejecutar los siguientes trabajos en el predio de su propiedad:*

-Disposición de materiales excedentes de excavaciones, NO siendo autorizada la disposición de hormigón o demoliciones de pavimento y/o escombros, para la ejecución de la obra vial Autopista Concepción-Cabrero."

En este documento se señala que estas actividades se ejecutarán en una superficie de 16,5 hectáreas en el predio de propiedad de don Gustavo Rodolfo Giacaman Hazboun, antes individualizado; también detalla la localización de la zona de relleno y finaliza expresando que: "*El detalle de las condiciones de manejo del botadero será indicado en*

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

Código: EXZHXYSKXNX

el respectivo Plan de Manejo Ambiental, que será elaborado por SACYR CHILE S.A."

15°) Que, en relación a este instrumento, lo primero a destacar es que sólo se encuentra suscrito por una de las partes, en este caso, por la empresa Gustavo Giacaman y Compañía Ltda., mas no por la sociedad Sacyr Chile S.A.

Ahora bien, no obstante, aquello, según el demandante de este instrumento nació un pacto bilateral, donde hubo consentimiento de ambas partes: le empresa Gustavo Giacaman y Compañía Ltda., al dar la autorización para ocupar parte de su propiedad para la disposición de material inerte, y por parte de Sacyr Chile S.A. por la actividad realizada en él, la que por cierto no se precisa, pero se entiende que se refiere a aquello para lo cual se le autorizó.

Sin embargo, de la prueba rendida en autos, y contrariamente a lo sostenido por la demandante, no se advierte cómo esta "Autorización de disposición de materiales inertes" a juicio del demandante es -lo que llama en su demanda- el segundo contrato celebrado entre las partes. Por cierto, si considera que es parte o accesorio al contrato de arrendamiento, como ya se ha indicado "lo accesorio sigue la suerte de lo principal" y lo principal es un contrato fenecido.

16°) Que, sin perjuicio de lo indicado precedentemente, en el mencionado instrumento privado no se advierte cuál es la obligación medioambiental que asume la demandada Gustavo Giacaman y Compañía Ltda., por cuanto si bien al final de este documento se consigna que "*El detalle de manejo del botadero será indicado en el respectivo PMA que elaborará SACYR CHILE S.A.",* ello más bien dice relación con la R.C.A, (resolución de calificación ambiental) que junto con una serie de otros documentos como las "Adendas", forman parte de lo contemplado en las bases del contrato de licitación que se adjudicó a la demandante Sacyr Chile S.A., para la ejecución de la obra concesionada "Autopista Concepción-Cabrero", respecto de la cual, el titular de dicha concesión es la empresa Valles del Bío Bío.

En este contexto, y como ya se indicó en el considerando 11° de este fallo, se celebró el "Contrato de Ingeniería y Construcción entre la Sociedad Valles del Bío Bío, en adelante la "concesionaria" y Sacyr Chile S.A., en calidad de "contratista", contrato dentro del cual las

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

Código: EXZHXYSKXNX

partes debían le cumplir con los PMA (planes medio ambientales), y son estas obligaciones, propias de este contrato, las que sostiene la demandante son también de la empresa demandada que, tercero que no es parte del mencionado Contrato de Ingeniería y Construcción", en base al tantas veces nominado documento de Autorización de disposición de materiales inertes, firmado ante Notario, en el que sólo existe una voluntad unilateral plasmada en tal instrumento, sin contraprestación de la contraria propia de un contrato bilateral, por cuanto según el apelante sería de parte de su representada Sacyr "la actividad en el terreno". Así mismo, si bien en el contrato de arrendamiento que celebraron el 30/08/2011 se dice en la cláusula segunda de dicho contrato que, si el arrendatario requiriese ampliar la superficie arrendada, *"suscribirán un anexo al presente contrato estableciendo lo anterior"*, lo que no consta que se hubiese hecho.

17°) Que, a mayor abundamiento del análisis realizado por el tribunal *a quo* y que el tribunal comparte, valga señalar sobre la la declaración unilateral de voluntad, que su admisión en nuestro derecho no es un tema pacífico, pues si bien el Código Civil no la contempla como expresamente como fuente de obligaciones, la doctrina se encuentra dividida frente al tema, siendo mayoritaria la opinión de quienes sostienen que no es fuente de obligaciones, atendido el hecho de su falta de consagración legal y la circunstancia que el artículo 1478 del citado Código la haría improcedente. El profesor Daniel Peñailillo Arévalo, si bien no comparte la admisión indiscriminada de la declaración unilateral como fuente de obligaciones, no está de acuerdo tampoco con su rechazo generalizado con unas solas excepciones de textos específicos, sino que, doctrinariamente prefiere su admisión más allá de las puras autorizaciones expresas específicas, facultando al juez para su reconocimiento en casos concretos, restringiéndola sí a situaciones en que sea indispensable para dar al caso una solución justa considerando primordialmente el impacto social que la declaración de voluntad provocó y "previa demostración irrefragable (con prueba particularmente exigente) de la emisión clara y completa de la voluntad, así como la seria intención de obligarse y la presencia de una causa justificante. (*Obligaciones. Teoría General y Clasificaciones. La Resolución por incumplimiento. Editorial Jurídicamente de Chile. Primera Edición 2003. Páginas 135 y 136.*

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

Código: EXZHXYSKXNX

18º) Que, en el caso de autos, la prueba rendida por el actor no resulta suficiente para demostrar fehacientemente o irrefragablemente la supuesta intención de la demandada de obligarse en el sentido indicado por la demandante, más aún, cuando no existe siquiera claridad de la o las obligaciones supuestamente incumplidas, como tampoco si emanan de un contrato de arriendo extinguido o solamente de aquella Autorización unilateral dada por la demandada para un fin específico.

19º) Que, en lo relativo a la interpretación de los contratos, las disposiciones legales sobre su interpretación (consignadas especialmente en el Título XIII del Libro IV del C. Civil) debe sujetarse el juez para resolver toda cuestión en que se necesite conocer la voluntad de los contratantes en los puntos en que estuvieren en desacuerdo. La doctrina de que la interpretación de los contratos constituye un hecho de la causa que los jueces del fondo pueden apreciar con facultades privativas, no se opone a la obligación que tienen de someter a la ley su criterio jurídico en esta materia aplicando las reglas especiales establecidas por la propia ley para determinar, en desacuerdo de los contratantes, el verdadero alcance de la convención que ha de surtir efecto entre ellos y que tiene por objeto regular o avaluar sus derechos. Sin embargo, en el caso de marras, tal como se indica por el juez *a quo,* no se probó la existencia de dos contratos, y en consecuencia, de cuál contrato se habrían originado las obligaciones cuyo cumplimiento forzado se demanda.

20º) Que, en base a lo razonado en los motivos precedentes, no cabe dar lugar lo señalado en la apelación en orden a realizar una interpretación integrativa de los "dos contratos" celebrados por las partes, pues como se ha dicho, la existencia de éstos no resulta acreditada.

Finalmente *"como lo ha comprendido la doctrina y la jurisprudencia en nuestro medio jurídico, la buena fe contractual que exige el artículo 1546 del Código Civil, ha de estar presente en todas las etapas de desenvolvimiento del contrato, esto es, desde las negociaciones preliminares, pasando por la celebración y ejecución del mismo, hasta las relaciones posteriores al término del contrato, inclusive"* [C. Santiago 29 de noviembre de 2007. Nº Legal Publishing 39372_CA (C.6)], lo que obviamente lleva implícito el conocimiento,

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

Código: EXZHXYSKXNX

en este caso, de lo arrendado, de los fines o el destino para el cual se arrendaba -instalación de faenas- y de las obligaciones contraídas por una y otra parte, de las que, como latamente se ha indicado, no estaban aquellas por las que hoy se demanda a la otrora arrendadora, de un contrato que se extinguió el 2015.

21°) Que, en consecuencia, en cuanto a la acción de cumplimiento forzado de obligación contractual supuestamente incumplida, no encontrándose justificado el presupuesto de responsabilidad contractual de incumplimiento de una obligación de tal naturaleza en que se sustenta la pretensión, se impone necesariamente que ella sea, en definitiva, desestimada.

De esta manera, se coincide con el análisis realizado por el sentenciador respecto cada uno de los aspectos señalados en la sentencia apelada, en especial la existencia de dos contratos, y específicamente que "este segundo contrato" corresponda a la declaración unilateral de autorizada notarial para un fin específico.

22°) Que, en relación a la prueba rendida por la demandante, se comparte también lo señalado por el sentenciador de primer grado.

23°) Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil y no habiendo tenido motivo plausible para litigar la parte contraria, corresponde condenar en costas a la parte demandante.

Por estas consideraciones, normas legales citadas y atendido, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **se rechaza** el recurso de casación en la forma interpuesto en lo principal de la presentación de folio 1.

II.- Que se **confirma, con costas del recurso,** la sentencia de once de abril de dos abril de dos mil veintinueve.

Regístrese y devuelves con sus agregados.

Redacción de la ministra Viviana Alexandra Iza Miranda.

N°Civil-2982-2023.

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

Código: EXZHXYSKXNX

Rodrigo Alberto Cerda San Martín
Ministro
Corte de Apelaciones
Veintiséis de junio de dos mil veinticinco
09:56 UTC-4

Viviana Alexandra Iza Miranda
Ministro
Corte de Apelaciones
Veintiséis de junio de dos mil veinticinco
10:24 UTC-4

Maximiliano Javier Escobar Saavedra
Abogado
Corte de Apelaciones
Veintiséis de junio de dos mil veinticinco
11:45 UTC-4

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

Código: EXZHXYSKXNX

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción, integrada por los ministros titulares señor Rodrigo Alberto Cerda San Martín y señora Viviana Alexandra Iza Miranda y por el abogado integrante señor Maximiliano Javier Escobar Saavedra. Concepción, a veintiséis de junio del año dos mil veinticinco.

En Concepcion, a veintiseis de junio de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

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

Código: EXZHXYSKXNX