

JUZGADO DE COMPROMISO.

JUEZ ÁRBITRO: ALEX DÍAZ LOAYZA

JUZGADO DE ORIGEN: 9º JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO.

ROL DE ORIGEN: C-1751 -2022

CARATULADO: RENTAS AFA LIMITADA CON REALE CHILE SEGUROS GENERALES.

En Santiago, a _____ de marzo de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Con fecha 17 de agosto del año 2022, por resolución del 9º Juzgado Civil de Santiago en autos sobre designación de árbitro, caratulado: “Rentas Afa Limitada con Reale Chile Seguros Generales”, rol N°: C-1751-2022, fue designado árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, don Álex Díaz Loayza, aceptando el cargo con fecha 24 de octubre de 2022, tenida así presente por resolución de fecha 28 del mismo mes y prestando juramento en audiencia de fecha 3 de noviembre de 2022.

Según el mérito de los antecedentes del expediente civil de nombramiento del árbitro y mandados agregar a estos autos, el presente juicio arbitral tiene por objeto conocer y resolver los conflictos suscitados entre las partes de conformidad a lo establecido en el artículo 543 del Código de Comercio, esto es, respecto de cualquier dificultad que se suscite entre el asegurado, el contratante o el beneficiario, según corresponda, y el asegurador, sea en relación con la validez o ineficacia del contrato de seguro, o con motivo de la interpretación o aplicación de sus condiciones generales o particulares, su cumplimiento o incumplimiento, o sobre la procedencia o el monto de una indemnización reclamada al amparo del mismo.

Por providencia de fojas 27 con fecha 9 de noviembre del año 2022, el Tribunal arbitral tuvo por constituido el compromiso, citándose a los interesados a audiencia constitutiva y prescindiéndose de designar actuario según lo autoriza el artículo 639 del Código de Procedimiento Civil.

A fojas 48, con fecha 11 de enero de 2023, se llevó a cabo la audiencia de estilo, en la que las partes acordaron las reglas de procedimiento con constan en autos.

A fojas 115, Rentas AFA Limitada, sociedad del giro de su denominación, domiciliada para estos efectos en Paseo Huérfanos N° 835, oficina 1504, comuna y ciudad de Santiago, representada en estos autos por don Edwin Shultz Yuraszeck, abogado, de ese mismo domicilio, dedujo demanda en juicio arbitral solicitando el cumplimiento del contrato que se pasará a indicar, con indemnización de perjuicios, en contra de la Compañía de Seguros REALE CHILE SEGUROS

GENERALES S.A., del giro de su denominación, representada por don Oscar Huerta Herrera, ignoro profesión u oficio, ambos domiciliados en Los Militares N° 5890, oficina 1201, Las Condes, Santiago.

Fundamenta su demanda explicando que las partes suscribieron la póliza de seguro denominada “Incendio Riesgo Nominado Comercial UF” N°100018844 y en el contexto de la vigencia de dicho contrato es que el inmueble de su parte ubicado en Avenida Gladys Marín N°6.800 de la comuna de Estación Central, sufrió un gravísimo siniestro con fecha 13 de octubre de 2020 -al que se le asignó el N°90220200030055- respecto del cual la contraparte negó el otorgamiento de la cobertura contratada, lo que resultó y resulta improcedente; implica una vulneración de los términos del contrato suscrito y, por añadidura, de la norma *pacta sunt servanda* contenida en el artículo 1545 de nuestro Código Civil.

Explica que en la madrugada del 13 de octubre de 2020 -y en el contexto de la serie de gravísimos; sucesivos; reiterados e intensos actos vandálicos y delictuales que tuvieron lugar en el país y específicamente en la Región Metropolitana desde octubre de 2019 en adelante, que afectaron tanto a privados como a infraestructura pública (muchos de ellos de naturaleza crítica como, por ejemplo, el Metro de Santiago), fenómeno conocido popularmente como “estallido social”- ingresó al inmueble de esta parte un número indeterminado de personas (en todo caso, y tal como se acreditará en autos no se trataba de una o dos, sino que de una gran cantidad, de una turba o una poblada) que, acto seguido, procedieron a destrozar; incendiar y vandalizar las edificaciones existentes en aquel y a sustraer todo lo que se encontraba a su alcance. Añade que su parte tomó conocimiento de lo ocurrido por habérselo informado un vecino de Avenida Gladys Marín a eso de las 09:30 horas del 13 de octubre de 2020, todo lo cual quedó consignado en la denuncia efectuada por el representante legal de la demandante, don Gonzalo Fuenzalida Giacaman, ante la 31ª Comisaría de Carabineros de Estación Central, Parte N°6632 que, a diferencia de lo que sostuvo en su oportunidad la contraparte, no se formuló por “Daños Simples”. Agrega que ese mismo vecino -don Michel Caussade Larraín- en el contexto de la investigación del siniestro llevado a cabo por Graham Miller Limitada avalaría la versión de los hechos sostenida por esta parte (a través de una declaración escrita que da cuenta de lo realmente ocurrido y de una circunstancia de suyo destacable, a saber, que las personas que ingresaron a la propiedad en el contexto de los aludidos desórdenes dejaron en ésta una bandera chilena) y no la de una serie sucesiva de simples robos que ha sostenido la contraparte que ha tenido lugar en el predio, sin perjuicio de que, incluso (dice), es perfectamente posible y, es más, esperable; probable y posible, que una hipótesis de robo como menciona la aseguradora sea ni más ni menos que una de las consecuencias de los desórdenes y saqueos que tuvieron lugar en el inmueble de

autos por parte de una turba o poblada. Señala que, en la oportunidad procesal correspondiente, allegarán una serie de antecedentes probatorios (entre ellos, mas no exclusivamente, documentarios y fotográficos) que de manera incontrastable darán cuenta al Tribunal que lo ocurrido en la madrugada del 13 de octubre de 2020 dista mucho de ser un simple robo o uno más de una seguidilla de robos (como esgrimió la contraparte a fin de intentar eximirse de su deber de cumplir con el contrato de autos) y se enmarca más bien en la hipótesis de huelga, participación en cierres, paro patronal (lock out); desórdenes populares o actuación de personas contra el orden público que si se encuentran cubiertas por la póliza. Para comprobar ello basta con advertir la magnitud de los destrozos causados en el inmueble al interior del inmueble, cubiertos por la póliza.

Manifiesta que, tal como se indicó por su parte al impugnar el informe de liquidación preparado por Graham Miller, informe e impugnación a las que se remite, la aseguradora no consideró la definición de saqueo que en esa época elaboró la Comisión de Seguridad Pública a efectos de sancionar a aquellos que individualmente o en turba destruyen un lugar o bien que sustraen bienes desde su interior, ni tampoco a la Ley N° 21.208, publicada en la edición del Diario Oficial de 30 de enero de 2020 que modifica el Código Penal en el Artículo 449 quáter que consigna que “Se aplicará en todo caso la regla 2ª del artículo 449, aun cuando el responsable no sea reincidente, si los delitos señalados en dicho artículo se cometen en circunstancias tales que contribuyan a la sustracción o destrucción de todo o la mayor parte de aquello que había o se guardaba en algún establecimiento de comercio o industrial o del propio establecimiento. En estos casos el hecho se denominará saqueo”.

Señala luego que, en su opinión, la demandada ha vulnerado la NCG 349, Título VI. RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA EN LA CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS que determina que en caso de duda sobre el sentido de una disposición en el modelo de condición general de póliza o cláusula, prevalecerá la interpretación más favorable para el contratante, asegurado o beneficiario del seguro, según sea el caso, a lo que agrega que bajo la CAD 1 2013 0524, la póliza de autos se refiere a riesgos políticos, amparando el incendio y daños materiales a consecuencia de desórdenes populares, mas no existiendo una definición en póliza para estos efectos. El literal c) de la cobertura adicional inscrita con el código CAD120130524 no incluye una definición en el texto y por tanto tiene un carácter interpretativo.

En cuanto a los fundamentos de derecho de la acción, se remite a los artículos 1489, 1545, 1546, 1556 y 1560 y siguientes del Código Civil y 512 y siguientes; 1203 y siguientes; 1185, 1177, y 1158 y siguientes, todos del Código de Comercio, los que da por reproducidos.

Respecto a las cantidades y conceptos demandados, expresa que el siniestro de autos está comprendido dentro de los riesgos asegurados para con la demandada, y por ello esta última debió otorgar la cobertura contratada. Mas no lo hizo. Sólo queda ahora que deba resarcir a mi representada a partir de lo que se resuelva en autos, con más la indemnización de todos los perjuicios que han tenido lugar derivado de su incumplimiento contractual.

Esta indemnización debe cubrir el total del valor asegurado conforme a la póliza suscrita por las partes, a saber UF 21.100.- (compuesto de cobertura de UF 8.500 para las edificaciones y de UF 12.600.- respecto de cánones de arrendamiento no percibidos) en su equivalente en pesos a la fecha del pago efectivo. La demandada deberá indemnizar los perjuicios derivados de los daños materiales (daño emergente y lucro cesante) causados por el incumplimiento.

Luego, añade, se trata de responsabilidad contractual basada en el contrato de seguro incumplido. El que incurre en hecho ilícito o en el incumplimiento contractual que generó directa y necesariamente el daño es obligado a repararlo, sea este material o moral.

A este respecto, nuestros tribunales superiores han resuelto lo siguiente. Cito textual:

“...la equidad indica que la demandada debe allanarse a cumplir con su obligación principal de dar íntegro cumplimiento al seguro contratado por la demandante atendido que la actora ninguna responsabilidad tuvo en el hecho que motivó la presente demanda. Los seguros existen para cubrir los riesgos contratados a menos que exista culpa, dolo o mala fe del asegurado, situación inexistente en la especie”.

Daño emergente: concepto que en este caso dice relación con el no otorgamiento de la cobertura contratada por un valor de UF 8.500 en su equivalente en pesos al momento del pago efectivo o aquella que SS estime ajustada a derecho.

Lucro cesante: éste dice relación con las rentas de arrendamiento no percibidas y cubiertas por la póliza en una suma de UF 12.600.- en su equivalente en pesos al momento del pago efectivo o aquella que SS estime ajustada a derecho.

Sin embargo, y dentro también del lucro cesante, es necesario considerar además las rentas de arrendamiento que esta parte ha dejado de percibir como consecuencia del incumplimiento contractual en que ha incurrido la demandada y que le ha impedido restaurar las edificaciones al estado de estar en condiciones de arrendarse el inmueble a un tercero.

A este respecto, de haberse otorgado la cobertura contratada -como en los hechos y en el derecho correspondía- a fines de 2020 por la demandada, esta parte podría haber reparado su inmueble dentro de los dos primeros meses de 2021 y haber

estado en condiciones de entregarlo en arriendo a un tercero a contar del mes de marzo de dicho año, en adelante. Y esto a razón de un canon de arrendamiento de UF 2.500 mensuales.

En consecuencia la suma que se persigue por lucro cesante experimentado por nuestra representada alcanza a UF 12.600 mas UF 2.500 mensuales contados desde marzo de 2021 inclusive y hasta dos meses después de que tenga lugar por la demandada el efectivo cumplimiento del contrato y el otorgamiento a esta parte de la cobertura contratada o a aquella suma que SS estime ajustada a derecho.

Finaliza pidiendo que se condene a la demandada a cumplir el contrato suscrito con esta parte así como a indemnizar los perjuicios que dicho incumplimiento ha traído consigo, por valores de UF 21.100.-, equivalentes al día de hoy (valor de la UF \$ 35.570,37) a \$750.534.807.-, correspondientes ellos a UF 8.500 por daños a los edificios del inmueble de esta parte y a UF 12.600 por rentas de arrendamiento no percibidas como consecuencia del incumplimiento contractual de la contraparte más UF 2.500 mensuales (equivalentes a esta fecha a \$88.925.925.-), a contar del mes de marzo de 2021 inclusive y hasta dos meses después de que tenga lugar por la demandada el efectivo cumplimiento del contrato y el otorgamiento a esta parte de la cobertura contratada, o a la suma ya menor, ya mayor, que por cada concepto SS estime ajustada a derecho, con expresa y ejemplar condena en costas.

La actora, acompañó a su demanda la póliza de seguros N°100018844 suscrita entre las partes; informe de liquidación N°INC-47907 de 28 de diciembre de 2020; impugnación a este último de 07 de enero de 2021, y rechazo de dicha impugnación de 14 del mismo mes.

A fojas 150, corre la contestación de la demanda presentada por doña Stefanie Alexandra Ramdohr Montgomery y don Esteban Antonio Rebagliati Díaz, abogados, en representación de Reale Chile Seguros Generales.

Refieren en primer término que la póliza N° 100018844, se contrató para cubrir el riesgo de incendio sobre el local ubicado en Avenida Gladys Marín 6800, Estación Central. Además de asegurar el riesgo de incendio, se contrataron diversas coberturas adicionales, dentro de las cuales destacan: (i) CAD 12013 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular; (ii) CAD 120130532 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencias de actos terroristas; y (iii) CAD12013528 Cláusula de Pérdida de Ingresos por Arriendo.

Señala el demandante, dicen, que el día 13 de octubre de 2020 el inmueble asegurado habría sido víctima de un saqueo, todo ello en el contexto del denominado “estallido social”, iniciado el 18 de octubre del año anterior. Producto de lo anterior, la contraria demanda daños por 21.100 unidades de fomento,

reclamando una cobertura de UF 8.5000 para las edificaciones afectadas y de UF 12.600 por los canon de arrendamiento.

Por su parte, los liquidadores de Graham Miller recomendaron rechazar el siniestro denunciado por la contraria, en tanto no se encontraría en el supuesto de la cobertura rechazada, ya que se trató de una serie de robos aislados y no producto de un saqueo derivado de los hechos suscitados en nuestro país luego del 18 de octubre de 2019.

A continuación hacen presente que, en relación a los hechos que se señalan en la demanda, su parte controvierte la totalidad de los hechos alegados por la demandante y, en ese sentido, cualquier clase de reconocimiento se hará en términos expresos.

Precisado lo anterior, efectúan un examen de la legislación aplicable que, en síntesis, expone que el contrato de seguro está regulado, en primer lugar, por las cláusulas que lo integran. Luego, por las normas generales del Título VIII, del Código de Comercio, en los artículos 512 y siguientes y por las normas contenidas en el DFL 251 del año 1931 sobre Compañías de Seguros. Finalmente, por la costumbre mercantil y las normas dictadas por la Comisión Para el Mercado Financiero, en el ejercicio de su actividad reguladora, en especial la norma de carácter general número 349 y los condicionados generales depositados en la misma Comisión.

Examina luego, las partes o sujetos del seguro, los elementos del contrato, las formas de delimitar el riesgo, el principio de indemnización y el infraseguro, para luego abocarse al análisis de la póliza señalando que en el caso de autos el riesgo asegurado corresponde a un seguro de incendios sobre bien raíz, regido por la POL 1 2013 0161. A tal seguro se le añadieron coberturas adicionales mediante diversas “cláusulas adicionales” (también llamadas “CAD”), siendo relevantes para el caso de autos, aquellas denominadas de “riesgos políticos” : (i) CAD 12013 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular; (ii) CAD 120130532 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencias de actos terroristas; y (iii) CAD12013528 Cláusula de Pérdida de Ingresos por Arriendo.

Transcribe a continuación parte del texto de las Condiciones Generales del seguro contratado, específicamente lo siguiente:

“ARTICULO 2: COBERTURA.

La Compañía asegura contra el riesgo de incendio y, de acuerdo a lo estipulado en esta póliza, se obliga a indemnizar:

Los daños materiales que sufran los objetos asegurados por la acción directa del incendio y los que sean una consecuencia inmediata del mismo, como los causados por el calor, el humo, el vapor o por los medios empleados para extinguirlo o contenerlo, y b) Las demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente, por la suma asegurada que se estipule para estos efectos en las Condiciones Particulares de la póliza”.

“ARTICULO 3: OTROS DAÑOS CUBIERTOS POR LA PÓLIZA.

No obstante que los hechos generadores de pérdida que a continuación se indican no son constitutivos de incendio, la presente póliza, en las condiciones que se señalan, cubre:

- a) Los deterioros que sufran los objetos asegurados por explosión, sólo en aquellos inmuebles cuyo único y exclusivo uso sea habitacional y siempre que la explosión haya tenido lugar en artefactos o elementos cuyo uso reconocido y único, sea el doméstico, y*
- b) Los deterioros que sufran los bienes asegurados por efecto de rayos que provengan de descargas atmosféricas”.*

“ARTICULO 4: MATERIA ASEGURADA.

Para los efectos de la presente póliza la materia asegurada es el o los bienes identificados en las Condiciones Particulares, las que deberán expresar la ubicación, destino y uso de los inmuebles asegurados, y de los edificios colindantes, en cuanto estas circunstancias puedan influir en la estimación de los riesgos. Iguales menciones deberá contener la póliza respecto a los inmuebles en que se encuentren colocados o almacenados los bienes muebles, cuando el seguro verse sobre estos últimos”.

Continúa después refiriendo el texto de la CAD 120130524 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, contempla como materia asegurada, en los términos que siguen:

“La presente cláusula cubre el incendio y los daños materiales que sufran los bienes asegurados causados por:

- a. Personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out).*
- b. Personas que participen en desórdenes populares o en otros hechos que la ley califica como delitos contra el orden público.*
- c. Saqueo realizado por personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out), o por personas que estén tomando parte en desórdenes populares. Para los efectos de esta cláusula se entiende por saqueo, el hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas.*
- d. Actos de la autoridad pública realizados para impedir, reprimir o aminorar las acciones descritas en el artículo 5° letra d) de las Condiciones Generales de la póliza”.*

Acto seguido, la demandada opone excepción de **falta de legitimación activa** del demandante por el incumplimiento de éste de una carga de origen legal, cual es, a

su juicio, que el asegurado no ha acreditado la ocurrencia del siniestro, lo que sería una suerte de prerrequisito para ejercer la acción, pues, como explica, *“la doctrina ha distinguido la existencia de diversos deberes de actuación que le pueden empecer a los partícipes de un contrato, siendo el más fundamental de ellos, para efectos de esta contestación, la distinción que existen entre la “obligación” y la “carga”. En tal sentido, la noción de obligación, no nos merece mayores comentarios, pero si, las denominadas “cargas”, las que han sido definidas como: “Deberes impuestos a un sujeto como tutela de un interés propio, cuya observancia es necesaria si se quiere alcanzar un determinado resultado y cuya transgresión provocaría la pérdida o menoscabo del resultado”. De la definición transcrita precedentemente, queda de manifiesto que el ejercicio de una carga es facultativo, pero, a su vez, necesario en la medida que el sujeto quiera satisfacer su propio interés. La diferencia esencial entre obligación y carga está en su exigibilidad; la obligación es esencialmente exigible. La carga, por el contrario, no contiene el elemento de la exigibilidad, sin perjuicio que su inobservancia acarrea la caducidad del derecho que tenía a quien se le impone la carga. Decae el derecho del acreedor, quien es el obligado a ejecutar la carga. Sobre la base de la idea de carga que hemos señalado, podemos afirmar, que la sanción al incumplimiento de una carga es la pérdida o disminución de un derecho. Esto es, desde el punto de vista del supuesto agente del daño, que la obligación de indemnizar de este desaparece, pierde exigibilidad”*.

Lo expuesto, señala, tiene relevancia para efectos de lo previsto en el artículo 524 del Código de Comercio, específicamente su numeral 8°, norma que dispone:

“Art. 524. Obligaciones del asegurado. El asegurado estará obligado a:

8°. Acreditar la ocurrencia del siniestro denunciado, y declarar fielmente y sin reticencia, sus circunstancias y consecuencias”.

Así, respecto a esta obligación (continúa la defensa) la doctrina ha señalado: *“Nos encontramos aquí frente a una de las más importantes obligaciones que el asegurado debe cumplir con posterioridad a la ocurrencia de un siniestro y que constituye una típica carga que le impone la ley, como requisito para que pueda tener derecho a ser indemnizado”*.

Observa que la parte demandante no ha acreditado la ocurrencia del siniestro en los términos previstos por la póliza, vale decir que el inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 hubiese sufrido daños como consecuencia de saqueos ocurridos durante huelgas, lockdown o desordenes populares. Es más, el relato de los hechos efectuado por el demandante es vago y hasta contradictorio con la propia fuerza de los hechos. Así, sin dar mayores detalles, trata de, forzosamente, encuadrar el presunto saqueo del inmueble asegurado en los sucesos derivados del “estallido social”, pese a que estamos hablando de hechos que prácticamente distan de un año entre sí, de todo lo cual concluye en este aspecto que al incumplir esta carga, de origen legal, el asegurado no puede concurrir a estos estrados a satisfacer el pago de la indemnización pactada en la póliza, por cuanto carece de legitimación

activa para ello, razón por la cual deberá acogerse la presente excepción, conforme hemos venido exponiendo.

En el siguiente ítem de su presentación, la demandada sostiene que los hechos demandados por el asegurado **carecen de cobertura**, lo que asienta en que durante el mes de octubre de 2020 la situación imperante en la Región Metropolitana era de calma, por lo que no le resulta plausible encuadrar el siniestro que se reclama dentro de los perniciosos efectos que se siguieron en nuestro país luego del 18 de octubre de 2019, marcados por la violencia y altos grados de destrucción de propiedad tanto pública como privada, en circunstancias que el siniestro por el cual acciona en estos autos habría ocurrido el 13 de octubre de 2020, vale decir, prácticamente un año después de esos hechos, época en la que además, es público y notorio, regía el estado de excepción constitucional de catástrofe vigente a la fecha, a raíz de la Pandemia de Covid-19, lo que sería relevante ya que el Estado de Catástrofe, aplicó limitaciones a la movilidad personal por más de un año y medio, ya sea mediante la imposición de cuarentenas o toque de queda.

Por otro lado, niega la cobertura reclamada también en que no se está en presencia de delitos en contra del orden público, aspecto en el cual -hace ver- que nuestro ordenamiento jurídico no contempla una definición de carácter universal para lo que debemos entender por “orden público”, por lo que siguiendo la definición del profesor de derecho constitucional Fernando Jiménez, señala que “El orden público dice relación con el respeto y acatamiento a la institucionalidad establecida y vigente. La seguridad nacional se encuentra enraizada en los deberes que tanto a la Autoridad Política como a cada uno de los integrantes de la comunidad les corresponde en su cotidiana convivencia para precaver los peligros que puedan afectar al desarrollo de los factores y elementos constitutivos de desarrollo nacional para el logro del bien común”. En segundo lugar, agrega, para entender cuándo estamos hablando de delitos en contra del orden público, podemos ver el artículo 6° de la Ley N°12.927 sobre Seguridad del Estado, encontramos un catálogo de los delitos considerados contrarios al orden público, disponiendo al efecto:

“Art. 6° Cometen delito contra el orden público:

- a) Los que provocaren desórdenes o cualquier otro acto de violencia destinado a alterar la tranquilidad pública;*
- b) Los que ultrajaren públicamente la bandera, el escudo, el nombre de la patria o el himno nacional;*
- c) Los que inciten, promuevan o fomenten, o de hecho y por cualquier medio, destruyan, inutilicen, paralicen, interrumpen o dañen las instalaciones, los medios o elementos empleados para el funcionamiento de servicios públicos o de utilidad pública o de actividades industriales, mineras,*

agrícolas, comerciales de comunicación, de transporte o de distribución, y los que, en la misma forma, impidan o dificulten el libre acceso a dichas instalaciones, medios o elementos;

d) Los que inciten, promuevan o fomenten o de hecho y por cualquier medio, destruyan, inutilicen o impidan el libre acceso a puentes, calles, caminos u otros bienes de uso público semejantes;

e) Los que inciten, promuevan o fomenten, o de hecho, envenenen alimentos, aguas o fluidos destinados al uso o consumo públicos;

f) Los que hagan la apología o propaganda de doctrinas, sistemas o métodos que propugnen el crimen o la violencia en cualquiera de sus formas, como medios para lograr cambios o reformas políticas, económicas o sociales;

g) Los que introduzcan al país, fabriquen, almacenen, transporten, distribuyan, vendan, faciliten o entreguen a cualquier título, o sin previa autorización escrita de la autoridad competente, armas, municiones, proyectiles, explosivos, gases asfixiantes, venenosos o lacrimógenos, aparatos o elementos para su proyección y fabricación; o cualquier otro instrumento idóneo para cometer alguno de los delitos penados en esta ley; h) Los que soliciten, reciban o acepten recibir dinero o ayuda de cualquiera naturaleza, con el fin de llevar a cabo o facilitar la comisión de delitos penados en esta ley;

i) DEROGADA”

Por consiguiente, sostiene que el robo a las instalaciones de la contraria, ubicada en Avenida Gladys Marín N°6800 comuna de Estación Central, no ocurrió con motivo de ninguno de los delitos tipificados como contrarios al orden público por parte de Ley de seguridad del Estado, así como tampoco nos encuadramos ante conductas que tengan por objeto evitar el respeto y acatamiento a la institucionalidad establecida y vigente, conforme señala la doctrina constitucional.

En un tercer aspecto del cuestionamiento a la cobertura reclamada, expresa que las instalaciones ubicadas en avenida Gladys Marín N°6800 no fueron saqueadas y aún en el caso de haberlo sido, ello no se habría producido en el contexto exigido por el contrato, vale decir: huelga, lockdown o desordenes populares, pues, la letra C) de la CAD 120130524, no limita la cobertura del siniestro al mero “saqueo”, sino que además este se debió haber producido como consecuencia necesaria, directa e ineludible de: (i) huelga; (ii) lockdown; o (iii) desordenes populares.

Explica que, en efecto, la póliza describe lo que se entiende “saqueo”, señalando que este corresponde al “hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas” y, según se acreditará en la etapa procesal respectiva, el inmueble asegurado no fue saqueado, sino que fue víctima de sucesivos robos o hurtos, todo ello en atención a que se encontraba abandonado y sin medidas de seguridad tendientes a evitar el siniestro. En este punto, tal como señalan los liquidadores, ellos concurren al lugar, y entrevistaron a diversos testigos,

ninguno de los cuales señaló que el inmueble en cuestión hubiese sido saqueado por una turba, sino que usualmente era víctima de robos. Lo señalado anteriormente reviste tales caracteres de gravedad que fueron los propios liquidadores en su segunda visita al inmueble asegurado quienes vieron en vivo y en directo a personas sustrayendo especies del lugar, lo que deja en evidencia que el bien ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 era usualmente robado, más no fue saqueado en la noche del 13 de octubre de 2020.

Como señalamos, continúa, la cobertura adicional de saqueo, exige que este se haya producido en un determinado contexto, vale decir: huelga, lockdown o desordenes populares. Pues bien, aun en el caso en que el inmueble asegurado hubiese sido saqueado, lo cierto es que esto debió haber ocurrido a consecuencia, por ejemplo, de desordenes populares. En este sentido queda en evidencia porque la contraria ha querido extender forzosamente los efectos del denominado “estallido social” de octubre de 2019, hasta octubre de 2020, época, en que como hemos señalado, la coyuntura se encontraba dominada por los efectos de la pandemia, incluyendo el Estado Excepcional de Catástrofe, y todas las medidas restrictivas de la movilidad personal y libertad ambulatoria que ésta implicó. Tal como cuestionamos anteriormente, lo cierto es que resulta prácticamente imposible creer que una turba, en el contexto de un “desorden popular” se haya dirigido a saquear de noche el inmueble asegurado, considerando que en esas horas regía un toque de queda, con un estricto control de efectivos militares sobre las calles de la ciudad de Santiago.

En cuanto a la pretensión indemnizatoria por rentas de arrendamiento no percibidas, señala que el actor requiere la cuantiosa indemnización de UF 12.600 por rentas de arrendamiento no percibidas a contar de marzo de 2021 inclusive, y hasta los dos meses después de la ejecutoriedad de este fallo, en el hipotético caso en que se haga lugar a la demanda. Lo cierto es que no se puede dar lugar a esta pretensión indemnizatoria, en la medida que el inmueble ubicado en Gladys Marín 6800, al momento de los hechos denunciados se encontraba en total abandono. En otras palabras, el demandante no ha sufrido perjuicios al respecto. Así, deberá acreditar cuales son las rentas de arrendamiento que pudo haber obtenido de un inmueble que estaba abandonado al momento del siniestro, destruido y que claramente no sirve para tal propósito. Y aún más, en el improbable caso en que se haga lugar a esta partida indemnizatoria, lo cierto es las pretensiones del demandante atentan contra el tenor expreso de la póliza, en la medida que, solicita un canon de arrendamiento de mensual de UF 2.500, en circunstancias que el valor declarado en el contrato es de UF 1.050.

El siguiente capítulo de la contestación de la Compañía, objeta que las prestaciones demandadas infringen el **principio de mera indemnización**, pues el actor intenta

obtener una indemnización superior a la señalada como sublímite para la cobertura adicional de “riesgos políticos” y trata de mejorar su posición patrimonial cobrando perjuicios más allá de los efectivamente sufridos.

Al respecto alega que el condicionado particular establece un límite conjunto de 5000 Unidades de Fomento por las coberturas adicionales de “riesgos políticos”, vale decir, aquellas agregadas por las CAD 1201330524 Cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular y la CAD1201330532 Cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, de tal suerte que existiendo tales límites, llama la atención que la contraria concorra a estos autos, exigiendo una indemnización total de 21.000 UF, al margen de todo lo previsto en el contrato, aseverando que los liquidadores determinaron una pérdida real UF 5.404,72, por lo cual no resulta comprensible como la contraria está cobrando perjuicios **más allá de los efectivamente sufridos**, por lo que, a su entender, está intentando aprovechar del siniestro para mejorar su posición patrimonial, en la medida que reclama una mayor indemnización al valor de los daños sufridos en el inmueble asegurado.

En el siguiente apartado, la demandada asevera que el siniestro no debe recibir cobertura por agravación del riesgo asegurado de parte del asegurado en razón de que el inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 se encontraba abandonado y sin medidas de seguridad que permitiesen evitar el siniestro, citando en abono de su alegación el artículo 526 del Código de Comercio.

Explica que el asegurado destinó el inmueble a un fin distinto a aquel señalado al momento de efectuar la respectiva declaración, con lo que agravó substancialmente el riesgo que se transfirió a la compañía aseguradora, al abandonar tal inmueble luego de la celebración del respectivo contrato y no contar con portones, rejas u otros medios que impidiesen el ingreso de desconocidos al mismo, según consignó el informe de liquidación. Añade que resulta inentendible como la demandante hoy en día se encuentra requiriendo el cumplimiento del contrato, en circunstancias que resulta evidente que las declaraciones que realizó al momento de solicitar la celebración del contrato de seguro, hacían imposible que mi representada supiese realmente la entidad del riesgo que pesaba sobre el inmueble que estaba asegurando.

En base a lo expuesto sostiene que no corresponde brindar cobertura al siniestro materia de autos, por cuanto, su representada de haber sabido que el inmueble en cuestión iba a ser abandonado a su suerte no habría asegurado dicha propiedad. En subsidio, y ante el improbable caso en que se rechacen estas alegaciones, correspondería que se rebaje el monto de la indemnización, conforme a lo que señala el artículo 526 del Código de Comercio.

En el ítem VII de la contestación, en subsidio de sus anteriores argumentaciones, señala que para el caso en que el Tribunal estimase que el siniestro denunciado por la contraria gozaba de cobertura, la pretensión indemnizatoria de los demandantes debe rebajarse substancialmente por encontrarse el mismo infrasegurado, añadiendo que el infraseguro implica que el riesgo no fue transferido en su totalidad al asegurador, sino que parte de él queda en manos del asegurado.

Explica así, que los liquidadores al efectuar el respectivo informe determinaron que el valor del inmueble asegurado era de UF 25.337,91, y que el monto asegurado era de UF 8.500, lo que implica que el asegurado **decidió retener sobre sí el 66,45% del riesgo, transfiriendo tan solo el 34,55% a nuestra representada**, de lo que deduce en el caso de estimarse que estamos ante un siniestro con cobertura, lo cierto es que el monto a pagar a las contraria sería de tan solo UF 1.330,23 UF, y no las 8.500 que reclama por esta partida.

Finaliza la contestación la demandada, solicitando que en caso de ser vencida sea eximida del pago de costas del juicio al tener motivo plausible de litigar y estimar que no será totalmente vencida. Añade, en cambio, que respecto de su contendiente debe ser condenado al pago de las costas en caso de rechazo de su acción, por considerar que ésta es temeraria, carece de fundamento plausible y la pretensión resarcitoria es completamente injustificada y carente de sustento legal y contractual.

Pide, en consecuencia, tener por contestada la demanda, rechazando la acción de autos, con costas.

En el otrosí de la contestación, objeta el documento acompañado por la actora, en el numeral 3 del primer otrosí de su demanda, a saber, la impugnación fechada el 07 de enero de 2021 respecto del informe de liquidación N°INC-47907 de 28 de diciembre de 2020; objeción que hace radicar en su falta de integridad y de autenticidad, en la medida que se trata de un instrumento **que no ha sido suscrito por persona alguna**, por lo que no se trataría de un verdadero instrumento en los términos exigidos por la legislación procesal civil, de acuerdo a la doctrina y jurisprudencia que cita.

Añade que, para el improbable caso en que S.S.A estime que estamos ante un instrumento válido, reiteramos nuestras objeciones por falta de integridad y de autenticidad, por tratarse de instrumentos privados emanados de terceros ajenos al juicio, que no han concurrido a ratificar su integridad y autoría, de lo que colige, apoyado en la doctrina y jurisprudencia que cita, que la única forma de incorporar el mencionado documento suscrito por un tercero es mediante su declaración como testigos, razón por la cual venimos en deducir la objeción de falta de autenticidad y falta de integridad.

A fojas 174, se tuvo por evacuado el trámite de la contestación y se confirió traslado al demandante respecto de la objeción documental, la que fue evacuada a fojas 176, pidiendo su rechazo, con costas, en la medida que si bien -y tangencialmente- sostiene la demandada que aquel documento no sería íntegro ni auténtico, no lo fundamenta ni acredita, lisa y llanamente porque sí es íntegro y auténtico.

A fojas 177, se tuvo por evacuado el traslado conferido, reservándose la decisión para definitiva.

A fojas 181 se citó a las partes a audiencia de conciliación, la que se llevó a cabo el día 4 de mayo de 2023, con la asistencia de los apoderados de las partes, según consta a fojas 190 de autos y reanudada en audiencia de 11 de mayo de ese mismo año (a fojas 195), no lográndose avenimiento entre las partes.

A fojas 197, corre la interlocutoria de prueba en la que se fijaron, como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

1. Efectividad de existir un contrato de seguro entre las partes. Estipulaciones del mismo.
2. Efectividad de haber ocurrido un siniestro amparado por la póliza dentro del período de cobertura.
3. Valor de la cosa asegurada a la época del siniestro y cantidad asegurada. Efectividad de existir infraseguro.
4. Naturaleza y cuantía de los perjuicios causados a consecuencia del siniestro.
5. Efectividad de haber el asegurado agravado los riesgos de la cosa con posterioridad a la celebración del contrato. En su caso, entidad del agravamiento. Hechos y circunstancias demostrativas.

A fojas 199, la parte demandante interpuso reposición con apelación subsidiaria, confiriéndose traslado a la demandada respecto de la reposición, la que lo evacuó a fojas 203.

A fojas 207, se rechazó la agregación del punto de prueba solicitado y se concedió la apelación en lo devolutivo.

A fojas 210 y 211, corren las listas de testigos presentadas por las partes, las que el tribunal tuvo por presentadas a fojas 212, fijando audiencias para recibir las declaraciones.

A fojas 215, corre acta de recepción de prueba testimonial de la parte demandante, sin que haya tachas que resolver y postergándose la deposición del testigo Sr. Caussade para la audiencia siguiente.

A fojas 278, se tuvo por acompañados los documentos ofrecidos por la parte demandada.

A fojas 280, consta acta de prueba testimonial, con el testimonio del Sr. Caussade, por la demandante, y la declaración de los testigos presentados por la parte demandada, Sres. Felipe Rodrigo Acevedo Curitol y Klaus Gosch Andereya, oponiéndose contra éstos la tacha del artículo 358, número 6, del Código de Procedimiento Civil, respecto de las que, conferido y evacuado el respectivo traslado, se reservó su fallo para definitiva.

A fojas 320, la parte demandada acompaña documentos, a fojas 322 y 324, solicitó oficios, a fojas 323, solicitó exhibición de documentos.

A fojas 360, la parte demandante, acompañó documentos, solicitó informe pericial respecto de los puntos 2 y 4 de la interlocutoria de prueba y requirió inspección personal del tribunal en relación con esos mismos puntos.

A fojas 363, el tribunal tuvo por acompañados los documentos de la demandada, se rechazó su petición de oficios y se quedó en resolver sobre la exhibición de documentos que solicitó. También se tuvo por acompañados los documentos de la actora y respecto de su petición de prueba pericial se decretó convocar a una misma audiencia para la exhibición de documentos pedida por la demandada y para el nombrar perito solicitado por el actor. En cuanto a la inspección ocular se tuvo por pedida dentro del probatorio y se quedó en resolver.

A fojas 401, se lleva a cabo la audiencia de exhibición de documentos, en la que se tiene por acompañados, con citación, los aportados por la demandante. En cuanto a la designación de peritos, en rebeldía de la demandada, el tribunal quedó en resolver, lo que hizo a fojas 405, nombrando a un perito tasador y un perito criminalista.

A fojas 410 y 413, se tuvo presente la aceptación y juramento de los peritos designados.

A fojas 442, se fijó la fecha de la audiencia de reconocimiento del perito criminalista y se decretó, fijándose día y hora, la inspección personal del tribunal al predio de Av. Gladys Marín Millie 6800, comuna de Estación Central.

A fojas 444 corre acta de inspección personal del tribunal y a fojas 452, se tuvo por acompañada el acta de reconocimiento pericial acompañada por el perito criminalista.

A fojas 469 se tuvo por acompañados, copia de denuncia del siniestro efectuada ante la Aseguradora y el correo electrónico de recepción de la misma, presentados por el demandante.

A fojas 483, se tuvo por acompañados, con citación, certificados de asistencia de bomberos al inmueble de Av. Gladys Marín Millie 6800, presentados por el actor.

A fojas 622, se tuvo por presentados los informes periciales de tasación y criminalístico, ordenándose su agregación a los autos y disponiendo su remisión a las partes.

A fojas 624, la parte demandante repuso y apeló en subsidio de la resolución que tuvo por evacuados los informes presentados por los peritos señores Chandía y Alfaro, confiriéndose traslado a la contraria a fojas 630.

A fojas 641 se rechazó la reposición planteada y se declaró inadmisibile la apelación subsidiaria. Acto seguido, se confirió plazo a las partes para formular observaciones a la prueba.

A fojas 685, se tuvo por presentadas las observaciones a la prueba de ambas partes y se citó a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: De la demanda.

Que comparece Rentas AFA Limitada, sociedad del giro de su denominación, domiciliada para estos efectos en Paseo Huérfanos N° 835, oficina 1504, comuna y ciudad de Santiago, la que deduce demanda en juicio arbitral solicitando el cumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios, en contra de la Compañía de Seguros REALE CHILE SEGUROS GENERALES S.A., del giro de su denominación, representada por don Oscar Huerta Herrera, de quien ignora su profesión u oficio, ambos domiciliados en Los Militares N° 5890, oficina 1201, Las Condes, Santiago.

Sostiene en su libelo que las partes suscribieron la póliza de seguro denominada “Incendio Riesgo Nominado Comercial UF” N°100018844 y en el contexto de la vigencia de dicho contrato es que el inmueble de su parte ubicado en Avenida Gladys Marín N°6.800 de la comuna de Estación Central, sufrió un gravísimo siniestro con fecha 13 de octubre de 2020 -al que se le asignó el N°90220200030055- respecto del cual la contraparte negó el otorgamiento de la cobertura contratada.

Explica que en la madrugada del 13 de octubre de 2020 -y en el contexto de la serie de gravísimos; sucesivos; reiterados e intensos actos vandálicos y delictuales que tuvieron lugar en el país y específicamente en la Región Metropolitana desde octubre de 2019 en adelante, que afectaron tanto a privados como a infraestructura pública (muchas de ellas de naturaleza crítica como, por ejemplo, el Metro de Santiago), fenómeno conocido popularmente como “estallido social”- ingresó al inmueble un número indeterminado de personas, en todo caso, una gran cantidad, una turba o poblada, que, acto seguido, procedieron a destrozar; incendiar y vandalizar las edificaciones existentes en inmueble y a sustraer todo lo que se

encontraba a su alcance. Añade que su parte tomó conocimiento de lo ocurrido por habérselo informado un vecino de Avenida Gladys Marín a eso de las 09:30 horas del 13 de octubre de 2020, todo lo cual quedó consignado en la denuncia efectuada por el representante legal de la demandante, don Gonzalo Fuenzalida Giacaman, ante la 31ª Comisaría de Carabineros de Estación Central, Parte N°6632 que, a diferencia de lo que sostuvo en su oportunidad la contraparte, no se formuló por “Daños Simples”. Agrega que ese mismo vecino -don Michel Caussade Larraín- en el contexto de la investigación del siniestro llevado a cabo por Graham Miller Limitada avalaría la versión de los hechos sostenida por su parte (a través de una declaración escrita que da cuenta de lo realmente ocurrido y de una circunstancia de suyo destacable, a saber, que las personas que ingresaron a la propiedad en el contexto de los aludidos desórdenes dejaron en ésta una bandera chilena) y no la de una serie sucesiva de simples robos que ha sostenido la demandada que ha tenido lugar en el predio, sin perjuicio de que, incluso (dice), es perfectamente posible y, es más, esperable; probable y posible, que una hipótesis de robo como menciona la aseguradora sea ni más ni menos que una de las consecuencias de los desórdenes y saqueos que tuvieron lugar en el inmueble por parte de una turba o poblada.

Asevera que probará que lo ocurrido en la madrugada del 13 de octubre de 2020 dista mucho de ser un simple robo o uno más de una seguidilla de robos (como esgrimió la contraparte) y se enmarca más bien en la hipótesis de huelga, participación en cierres, paro patronal (lock out); desórdenes populares o actuación de personas contra el orden público que sí se encuentran cubiertas por la póliza.

Manifiesta que, tal como se indicó por su parte al impugnar el informe de liquidación preparado por Graham Miller, la aseguradora no consideró la definición de saqueo que en esa época elaboró la Comisión de Seguridad Pública a efectos de sancionar a aquellos que individualmente o en turba destruyen un lugar o bien que sustraen bienes desde su interior, ni tampoco a la Ley N° 21.208, publicada en la edición del Diario Oficial de 30 de enero de 2020 que modifica el Código Penal en el Artículo 449 quáter.

Señala luego que, en su opinión, la demandada ha vulnerado la NCG 349, Título VI. RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA EN LA CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS que determina que en caso de duda sobre el sentido de una disposición en el modelo de condición general de póliza o cláusula, prevalecerá la interpretación más favorable para el contratante, asegurado o beneficiario del seguro, según sea el caso, a lo que agrega que bajo la CAD 1 2013 0524, la póliza de autos se refiere a riesgos políticos, amparando el incendio y daños materiales a consecuencia de desórdenes populares, mas no existiendo una definición en póliza para estos efectos. El literal c) de la cobertura adicional inscrita con el código

CAD120130524 no incluye una definición en el texto y por tanto tiene un carácter interpretativo.

En cuanto a los fundamentos de derecho de la acción, se remite a los artículos 1489, 1545, 1546, 1556 y 1560 y siguientes del Código Civil y 512 y siguientes; 1203 y siguientes; 1185, 1177, y 1158 y siguientes, todos del Código de Comercio, los que da por reproducidos.

Respecto a las cantidades y conceptos demandados, expresa que el siniestro de autos está comprendido dentro de los riesgos asegurados, por lo que procede el resarcimiento de todos los perjuicios derivados del incumplimiento contractual. Esta indemnización debe cubrir el total del valor asegurado, a saber UF 21.100.- (compuesto de cobertura de UF 8.500 para las edificaciones y de UF 12.600.- respecto de cánones de arrendamiento no percibidos) en su equivalente en pesos a la fecha del pago efectivo. La demandada deberá indemnizar los perjuicios derivados de los daños materiales (daño emergente y lucro cesante) causados por el incumplimiento.

Refiere que el daño emergente en este caso dice relación con el no otorgamiento de la cobertura contratada por un valor de UF 8.500 en su equivalente en pesos al momento del pago efectivo o aquella que SS estime ajustada a derecho.

Sobre el lucro cesante, señala que este dice relación con las rentas de arrendamiento no percibidas y cubiertas por la póliza en una suma de UF 12.600.- en su equivalente en pesos al momento del pago efectivo o aquella que SS estime ajustada a derecho.

Sin embargo, añade, dentro también del lucro cesante, es necesario considerar además las rentas de arrendamiento que esta parte ha dejado de percibir como consecuencia del incumplimiento contractual en que ha incurrido la demandada y que le ha impedido restaurar las edificaciones al estado de estar en condiciones de arrendarse el inmueble a un tercero.

A este respecto, de haberse otorgado la cobertura contratada -como en los hechos y en el derecho correspondía- a fines de 2020 por la demandada, esta parte podría haber reparado su inmueble dentro de los dos primeros meses de 2021 y haber estado en condiciones de entregarlo en arriendo a un tercero a contar del mes de marzo de dicho año, en adelante. Y esto a razón de un canon de arrendamiento de UF 2.500 mensuales.

En consecuencia la suma que se persigue por lucro cesante alcanza a UF 12.600 más UF 2.500 mensuales contados desde marzo de 2021 inclusive y hasta dos meses después de que tenga lugar por la demandada el efectivo cumplimiento del

contrato y el otorgamiento a esta parte de la cobertura contratada o a aquella suma que el tribunal estime ajustada a derecho.

Finaliza pidiendo que se condene a la demandada a cumplir el contrato así como a indemnizar los perjuicios que dicho incumplimiento ha traído consigo, por valores de UF 21.100.-, equivalentes al día de hoy (valor de la UF \$ 35.570,37) a \$750.534.807.-, correspondientes ellos a UF 8.500 por daños a los edificios del inmueble de esta parte y a UF 12.600 por rentas de arrendamiento no percibidas como consecuencia del incumplimiento contractual de la contraparte más UF 2.500 mensuales (equivalentes a esta fecha a \$88.925.925.-), a contar del mes de marzo de 2021 inclusive y hasta dos meses después de que tenga lugar por la demandada el efectivo cumplimiento del contrato y el otorgamiento a esta parte de la cobertura contratada, o a la suma ya menor, ya mayor, que por cada concepto SS estime ajustada a derecho, con expresa y ejemplar condena en costas.

SEGUNDO: De la contestación.

Que, contestando la demanda, la aseguradora señala que la póliza N° 100018844, se contrató para cubrir el riesgo de incendio sobre el local ubicado en Avenida Gladys Marín 6800, Estación Central. Además de asegurar el riesgo de incendio, se contrataron diversas coberturas adicionales, dentro de las cuales destacan: (i) CAD 12013 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular; (ii) CAD 120130532 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencias de actos terroristas; y (iii) CAD12013528 Cláusula de Pérdida de Ingresos por Arriendo.

Precisa que, según afirma la demandante, el día 13 de octubre de 2020 el inmueble asegurado habría sido víctima de un saqueo, todo ello en el contexto del denominado “estallido social”, iniciado el 18 de octubre del año anterior, producto de lo cual, demanda daños por 21.100 unidades de fomento, reclamando una cobertura de UF 8.5000 para las edificaciones afectadas y de UF 12.600 por los canon de arrendamiento.

No obstante, los liquidadores de Graham Miller recomendaron rechazar el siniestro denunciado por la contraria, en tanto no se encontraría en el supuesto de la cobertura rechazada, ya que se trató de una serie de robos aislados y no producto de un saqueo derivado de los hechos suscitados en nuestro país luego del 18 de octubre de 2019.

Luego, en relación con los hechos que se señalan en la demanda, los controvierte en su totalidad y, en ese sentido, cualquier clase de reconocimiento la hará en términos expresos.

Respecto de la póliza hace ver que en el caso de autos el riesgo asegurado corresponde a un seguro de incendios sobre bien raíz, regido por la POL 1 2013 0161. A tal seguro se le añadieron coberturas adicionales mediante diversas “cláusulas adicionales” (también llamadas “CAD”), siendo relevantes para el caso de autos, aquellas denominadas de “riesgos políticos”: (i) CAD 12013 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular; (ii) CAD 120130532 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencias de actos terroristas; y (iii) CAD12013528 Cláusula de Pérdida de Ingresos por Arriendo, pactos acerca de los cuales, consigna las partes que estima atinentes.

Acto seguido, y en primer término, opone la excepción de **falta de legitimación activa** del demandante por el incumplimiento de éste de una carga de origen legal, cual es, a su juicio, que el asegurado no ha acreditado la ocurrencia del siniestro, lo que sería una suerte de prerequisite para ejercer la acción, pues, como explica, *“la doctrina ha distinguido la existencia de diversos deberes de actuación que le pueden empecer a los partícipes de un contrato, siendo el más fundamental de ellos, para efectos de esta contestación, la distinción que existen entre la “obligación” y la “carga”. En tal sentido, la noción de obligación, no nos merece mayores comentarios, pero si, las denominadas “cargas”, las que han sido definidas como: “Deberes impuestos a un sujeto como tutela de un interés propio, cuya observancia es necesaria si se quiere alcanzar un determinado resultado y cuya transgresión provocaría la pérdida o menoscabo del resultado”. De la definición transcrita precedentemente, queda de manifiesto que el ejercicio de una carga es facultativo, pero, a su vez, necesario en la medida que el sujeto quiera satisfacer su propio interés. La diferencia esencial entre obligación y carga está en su exigibilidad; la obligación es esencialmente exigible. La carga, por el contrario, no contiene el elemento de la exigibilidad, sin perjuicio que su inobservancia acarrea la caducidad del derecho que tenía a quien se le impone la carga. Decae el derecho del acreedor, quien es el obligado a ejecutar la carga. Sobre la base de la idea de carga que hemos señalado, podemos afirmar, que la sanción al incumplimiento de una carga es la pérdida o disminución de un derecho. Esto es, desde el punto de vista del supuesto agente del daño, que la obligación de indemnizar de este desaparece, pierde exigibilidad”*.

Lo expuesto, señala, tiene relevancia para efectos de lo previsto en el artículo 524 del Código de Comercio, específicamente su numeral 8º, norma que dispone:

“Art. 524. Obligaciones del asegurado. El asegurado estará obligado a:

8º. Acreditar la ocurrencia del siniestro denunciado, y declarar fielmente y sin reticencia, sus circunstancias y consecuencias”.

Observa enseguida, que la parte demandante no ha acreditado la ocurrencia del siniestro en los términos previstos por la póliza, vale decir que el inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 hubiese sufrido daños como consecuencia de saqueos ocurridos durante huelgas, lockdown o desordenes populares. A su juicio,

el relato de los hechos efectuado por el demandante es vago y hasta contradictorio con la propia fuerza de los hechos. Así, sin dar mayores detalles, trata de, forzosamente, encuadrar el presunto saqueo del inmueble asegurado en los sucesos derivados del “estallido social”, pese a que estamos hablando de hechos que prácticamente distan de un año entre sí, de todo lo cual concluye en este aspecto que al incumplir esta carga, de origen legal, el asegurado no puede concurrir a estos estrados a satisfacer el pago de la indemnización pactada en la póliza, por cuanto carece de legitimación activa para ello.

En una segunda línea de defensa, asevera que los hechos demandados por el asegurado **carecen de cobertura**, lo que asienta en que durante el mes de octubre de 2020 la situación imperante en la Región Metropolitana era de calma, por lo que no le resulta plausible encuadrar el siniestro que se reclama dentro de los perniciosos efectos que se siguieron en nuestro país luego del 18 de octubre de 2019, marcados por la violencia y altos grados de destrucción de propiedad tanto pública como privada, en circunstancias que el siniestro por el cual acciona en estos autos habría ocurrido el 13 de octubre de 2020, vale decir, prácticamente un año después de esos hechos, época en la que además, es público y notorio, regía el estado de excepción constitucional de catástrofe vigente a la fecha, a raíz de la Pandemia de Covid-19, lo que sería relevante ya que el Estado de Catástrofe, aplicó limitaciones a la movilidad personal por más de un año y medio, ya sea mediante la imposición de cuarentenas o toque de queda.

En este sentido, niega la cobertura reclamada en que no se está en presencia de delitos en contra del orden público, aspecto en el cual -hace ver- que nuestro ordenamiento jurídico no contempla una definición de carácter universal para lo que debemos entender por “orden público”, acudiendo a la doctrina y añadiendo que para entender cuándo estamos hablando de delitos en contra del orden público, ha de acudir al catálogo de los delitos considerados contrarios al orden público contenido en el artículo 6° de la Ley N°12.927 sobre Seguridad del Estado, afirmando que el robo a las instalaciones de la actora, ubicada en Avenida Gladys Marín N°6800 comuna de Estación Central, no ocurrió con motivo de ninguno de los delitos tipificados como contrarios al orden público por parte de Ley de seguridad del Estado, así como tampoco nos encuadramos ante conductas que tengan por objeto evitar el respeto y acatamiento a la institucionalidad establecida y vigente, conforme señala la doctrina constitucional.

En un tercer aspecto del cuestionamiento a la cobertura reclamada, expresa que las instalaciones ubicadas en avenida Gladys Marín N°6800 no fueron saqueadas y aún en el caso de haberlo sido, ello no se habría producido en el contexto exigido por el contrato, vale decir: huelga, lockdown o desordenes populares, pues, la letra C) de la CAD 120130524, no limita la cobertura del siniestro al mero “saqueo”, sino

que además este se debió haber producido como consecuencia necesaria, directa e ineludible de: (i) huelga; (ii) lockdown; o (iii) desordenes populares.

Explica que la póliza describe lo que se entiende por “saqueo”, señalando que este corresponde al “hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas” y, en este caso, el inmueble asegurado no fue saqueado, sino que fue víctima de sucesivos robos o hurtos, todo ello en atención a que se encontraba abandonado y sin medidas de seguridad tendientes a evitar el siniestro, como se corrobora el informe de los liquidadores, según el cual ellos concurren al lugar, y entrevistaron a diversos testigos, ninguno de los cuales señaló que el inmueble en cuestión hubiese sido saqueado por una turba, sino que usualmente era víctima de robos. Lo señalado anteriormente reviste tales caracteres de gravedad que fueron los propios liquidadores en su segunda visita al inmueble asegurado quienes vieron en vivo y en directo a personas sustrayendo especies del lugar, lo que deja en evidencia que el bien ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 era usualmente robado, más no fue saqueado en la noche del 13 de octubre de 2020.

Recalca que la cobertura adicional de saqueo, exige que este se haya producido en un determinado contexto, vale decir: huelga, lockdown o desordenes populares y de ahí los esfuerzos de la demandante por extender los efectos del denominado “estallido social” de octubre de 2019, hasta octubre de 2020, época, en que la coyuntura se encontraba dominada por los efectos de la pandemia, incluyendo el Estado Excepcional de Catástrofe, y todas las medidas restrictivas de la movilidad personal y libertad ambulatoria que ésta implicó. En su opinión, resulta prácticamente imposible creer que una turba, en el contexto de un “desorden popular” se haya dirigido a saquear de noche el inmueble asegurado, considerando que en esas horas regía un toque de queda, con un estricto control de efectivos militares sobre las calles de la ciudad de Santiago.

En cuanto a la pretensión indemnizatoria por rentas de arrendamiento no percibidas, señala que el actor requiere la cuantiosa indemnización de UF 12.600 por rentas de arrendamiento no percibidas a contar de marzo de 2021 inclusive, y hasta los dos meses después de la ejecutoriedad de este fallo, en el hipotético caso en que se haga lugar a la demanda. Lo cierto es que no se puede dar lugar a esta pretensión indemnizatoria, en la medida que el inmueble ubicado en Gladys Marín 6800, al momento de los hechos denunciados se encontraba en total abandono, por lo que el demandante no ha sufrido perjuicios al respecto, por lo que deberá acreditar cuales son las rentas de arrendamiento que pudo haber obtenido de un inmueble que estaba abandonado al momento del siniestro, destruido y que claramente no servía para tal propósito. Y aún más, en el improbable caso en que se haga lugar a esta partida indemnizatoria, lo cierto es las pretensiones del demandante atentan contra el tenor expreso de la póliza, en la medida que, solicita

un canon de arrendamiento de mensual de UF 2.500, en circunstancias que el valor declarado en el contrato es de UF 1.050.

El siguiente capítulo de la contestación de la Compañía, objeta que las prestaciones demandadas infringen el **principio de mera indemnización**, pues el actor intenta obtener una indemnización superior a la señalada como sublímite para la cobertura adicional de “riesgos políticos” y trata de mejorar su posición patrimonial cobrando perjuicios más allá de los efectivamente sufridos.

Al respecto alega que el condicionado particular establece un límite conjunto de 5000 Unidades de Fomento por las coberturas adicionales de “riesgos políticos”, vale decir, aquellas agregadas por las CAD 1201330524 Cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular y la CAD1201330532 Cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, de tal suerte que existiendo tales límites, llama la atención que la contraria concorra a estos autos, exigiendo una indemnización total de 21.000 UF, al margen de todo lo previsto en el contrato, aseverando que los liquidadores determinaron una pérdida real UF 5.404,72, por lo cual no resulta comprensible como la contraria está cobrando perjuicios más allá de los efectivamente sufridos, por lo que, a su entender, está intentando aprovechar del siniestro para mejorar su posición patrimonial, en la medida que reclama una mayor indemnización al valor de los daños sufridos en el inmueble asegurado.

En el siguiente apartado, la demandada asevera que el siniestro no debe recibir cobertura por agravación del riesgo asegurado de parte del asegurado en razón de que el inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 se encontraba abandonado y sin medidas de seguridad que permitiesen evitar el siniestro, citando en abono de su alegación el artículo 526 del Código de Comercio.

Explica que el asegurado destinó el inmueble a un fin distinto a aquel señalado al momento de efectuar la respectiva declaración, con lo que agravó substancialmente el riesgo que se transfirió a la compañía aseguradora, al abandonar tal inmueble luego de la celebración del respectivo contrato y no contar con portones, rejas u otros medios que impidiesen el ingreso de desconocidos al mismo, según consignó el informe de liquidación. Por tanto, no corresponde brindar cobertura al siniestro ya que su representada de haber sabido que el inmueble en cuestión iba a ser abandonado a su suerte no habría asegurado dicha propiedad. En subsidio, y ante el improbable caso en que se rechacen estas alegaciones, correspondería que se rebaje el monto de la indemnización, conforme a lo que señala el artículo 526 del Código de Comercio.

En el ítem VII de la contestación, en subsidio de sus anteriores argumentaciones, señala que para el caso en que el Tribunal estimase que el siniestro denunciado por

la contraria gozaba de cobertura, la pretensión indemnizatoria de los demandantes debe rebajarse substancialmente por encontrarse el mismo infrasegurado, pues como determinaron los liquidadores al efectuar el respectivo informe, el valor del inmueble asegurado era de UF 25.337,91, y que el monto asegurado era de UF 8.500, lo que implica que el asegurado decidió retener sobre sí el 66,45% del riesgo, transfiriendo tan solo el 34,55% a su representada, de lo que deduce en el caso de estimarse que estamos ante un siniestro con cobertura, lo cierto es que el monto a pagar a las contraría sería de tan solo UF 1.330,23 UF, y no las 8.500 que reclama por esta partida.

Finaliza la contestación la demandada, solicitando que en caso de ser vencida sea eximida del pago de costas del juicio al tener motivo plausible de litigar y estimar que no será totalmente vencida. Añade, en cambio, que respecto de su contendiente debe ser condenado al pago de las costas en caso de rechazo de su acción, por considerar que ésta es temeraria, carece de fundamento plausible y la pretensión resarcitoria es completamente injustificada y carente de sustento legal y contractual.

Pide, en consecuencia, tener por contestada la demanda, rechazando la acción de autos, con costas.

TERCERO: Síntesis de la cuestión controvertida.

Que, de lo relacionado en los considerandos anteriores, surge que el actor asevera que en la madrugada del 13 de octubre de 2020, ingresó al inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín N°6.800 de la comuna de Estación Central, un número indeterminado de personas, en todo caso, una gran cantidad, una turba o poblada, quienes procedieron a destrozar; incendiar y vandalizar las edificaciones existentes en el inmueble y a sustraer todo lo que se encontraba a su alcance, lo que constituye desórdenes populares y saqueos que tuvieron lugar en el inmueble por parte de una turba o poblada o la actuación de personas contra el orden público, conductas éstas que quedan comprendidas dentro los riesgos cubiertos por la póliza de seguro denominada “Incendio Riesgo Nominado Comercial UF” N°100018844 que había contratado su parte con la demandada, quien rechazó otorgar la cobertura contratada, por lo que la demanda de cumplimiento de contrato de seguro, con más las indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante que señala.

Por su parte, la aseguradora demandada comienza negando todos los hechos relatados por el actor, luego de lo cual le objeta que goce de legitimación activa para accionar en el juicio, pues, antes de este, incumplió la carga legal de acreditar la ocurrencia del siniestro. En cuanto al fondo, rechaza que los hechos expuestos por el demandante queden comprendidos en la cobertura de la póliza, fundamentalmente, porque a esa época la situación imperante en la Región

Metropolitana era de calma como consecuencia del estado de excepción constitucional de catástrofe vigente a la fecha a raíz de la Pandemia de Covid-19, lo que implicó limitaciones a la movilidad personal ya sea mediante la imposición de cuarentenas o toque de queda. Tampoco los hechos relatados configuran delitos en contra del orden público, ya que no se encuadran en el catálogo contenido en el artículo 6° de la Ley N°12.927 sobre Seguridad del Estado, ni tampoco el inmueble fue objeto de saqueo sino más bien de sucesivos robos o hurtos aislados unos de otros. Además, aún en el caso de haber sido saqueado el inmueble, esto es, según la póliza “hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas”, ni siquiera ahí cabría la cobertura contratada, ya que esta exige que el saqueo se haya producido como consecuencia necesaria, directa e ineludible de: (i) huelga; (ii) lockdown; o (iii) desordenes populares, nada de lo cual sucedió en la especie porque en el mes de octubre de 2020, la coyuntura ocasionada por el “Estallido Social” se encontraba dominada por los efectos de la pandemia, incluyendo el Estado Excepcional de Catástrofe, y todas las medidas restrictivas de la movilidad personal y libertad ambulatoria que ello implicó.

En cuanto a las prestaciones demandadas cuestiona la pretensión indemnizatoria por rentas de arrendamiento no percibidas a contar de marzo de 2021, tanto porque el inmueble al momento de los hechos denunciados se encontraba en total abandono, por lo que no pudo sufrir perjuicios por 12.600 UF y también, porque esa pretensión contraría el tenor expreso de la póliza, en la medida que solicita un canon de arrendamiento mensual de UF 2.500, en circunstancias que el valor declarado en el contrato era de UF 1.050. Cuestiona asimismo que las pretensiones de la demanda infringen el **principio de mera indemnización**, ya que el condicionado particular establece un límite conjunto de 5000 Unidades de Fomento por las coberturas adicionales de “riesgos políticos” y el actor reclama una indemnización total de 21.000 UF, lo que excede la pérdida total real determinada por el liquidador de UF 5.404,72.

Esgrime que el siniestro no debe recibir cobertura por agravación del riesgo asegurado porque el inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 se encontraba abandonado y sin medidas de seguridad que permitiesen evitar el siniestro, por lo que el asegurado destinó el inmueble a un fin distinto a aquel señalado al momento de efectuar la respectiva declaración, agravando substancialmente el riesgo que se transfirió a la compañía aseguradora, de modo que no corresponde brindar cobertura al siniestro y, en subsidio, debería rebajarse el monto de la indemnización, conforme al artículo 526 del Código de Comercio.

También en subsidio de las argumentaciones previas, plantea que la pretensión indemnizatoria de los demandantes debe rebajarse substancialmente porque el inmueble estaba infrasegurado, ya que el valor del bien raíz era de UF 25.337,91,

en tanto que el monto asegurado era de UF 8.500, lo que implica que el asegurado retuvo el 66,45% del riesgo, transfiriendo tan solo el 34,55% a la compañía de seguros, de forma que en el caso de estimarse que procede la cobertura, lo cierto es que el monto a pagar sería de tan solo UF 1.330,23 UF, y no las 8.500 que reclama.

Así las cosas, el núcleo de lo debatido estriba en determinar la existencia y estipulaciones de un contrato de seguro entre las partes; si conforme a tales estipulaciones aconteció un siniestro amparado por dicho contrato dentro del período de su cobertura; en la afirmativa, si con posterioridad a la contratación del seguro se configuró alguna circunstancia que exonere o atenúe la responsabilidad del eventual obligado y, en todo caso, determinar la procedencia y el monto que, de acuerdo a lo pactado, debió darse o pagarse en naturaleza y, en su caso, ponderar si en razón de un incumplimiento imputable se causaron los perjuicios cuya indemnización se demanda y la cuantía de los mismos.

CUARTO: Puntos de prueba.

Que a tal efecto, los puntos de prueba fijados en la interlocutoria respectiva, fueron los siguientes:

- 1. Efectividad de existir un contrato de seguro entre las partes. Estipulaciones del mismo.
- 2. Efectividad de haber ocurrido un siniestro amparado por la póliza dentro del período de cobertura.
- 3. Valor de la cosa asegurada a la época del siniestro y cantidad asegurada. Efectividad de existir infraseguro.
- 4. Naturaleza y cuantía de los perjuicios causados a consecuencia del siniestro.
- 5. Efectividad de haber el asegurado agravado los riesgos de la cosa con posterioridad a la celebración del contrato. En su caso, entidad del agravamiento. Hechos y circunstancias demostrativas.

QUINTO: Prueba rendida.

Que, además de las declaraciones espontáneas de los contendores, la prueba producida durante el juicio consistió en prueba documental e instrumental, declaraciones de testigos e informes de peritos, según el siguiente detalle referencial:

Fjs.	Cuaderno	Día presentación	Datación docum.	Autor	Origen	Referencia/Contenido
53	Principal	06-03-23	26-11-20	Reale Chile	Ddte.	Póliza 100018844
62	Principal	06-03-23	28-12-20	Graham Miller	Ddte.	INFORME DE LIQUIDACIÓN N°: INC-47907

98	Principal	06-03-23	07-01-21	AJS Corredores	Ddte.	Impugnación Informe de Liquidación.
90	Principal	06-03-23	14-01-21	Graham Miller	Ddte.	Respuesta de impugnación a informe de liquidación
107	Principal	06-03-23	14-01-21	Graham Miller	Ddte.	Respuesta de impugnación a informe de liquidación
215	Principal	22-06-23	22-06-23	Testigo	Ddte.	Andrés Herrera Aránguiz
217	Principal	22-06-23	22-06-23	Testigo	Ddte.	Cristián Alberto Poblete Reyes
218	Principal	22-06-23	22-06-23	Testigo	Ddte.	Marcelo Pedro Olea Olivares
219	Principal	22-06-23	22-06-23	Testigo	Ddte.	Salem Jacob Giacaman Maurelia
223	Principal	22-06-23	26-11-20	Reale Chile	Ddado.	Póliza 100018844
232	Principal	22-06-23	sin fecha	Mapfre Seguros	Ddado.	PÓLIZA DE SEGURO INCENDIO Incendio y adicionales POL 1 2013 0161 y cláusulas adicionales
247	Principal	22-06-23	sin fecha	N/N	Ddado.	CLÁUSULA DE INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES A CONSECUENCIA DIRECTA DE HUELGA, SAQUEO O DESORDEN POPULAR, ADICIONAL A PÓLIZA DE INCENDIO CÓDIGO POL 120130161 Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código CAD120130524
248	Principal	22-06-23	sin fecha	N/N	Ddado.	CLÁUSULA DE INCENDIO Y DAÑOS MATERIALES A CONSECUENCIA DIRECTA DE ACTOS TERRORISTAS, ADICIONAL A PÓLIZA DE INCENDIO CÓDIGO POL 120130161 Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código CAD120130532
249	Principal	22-06-23	28-12-20	Graham Miller	Ddado.	INFORME DE LIQUIDACIÓN N°: INC-47907
280	Principal	23-06-23	23-06-23	Testigo	Ddte.	Michel Caussade Larraín.
282	Principal	23-06-23	23-06-23	Testigo	Ddado.	Felipe Rodrigo Acevedo Curitol
286	Principal	23-06-23	23-06-23	Testigo	Ddado.	Klaus Gosch Andereya
290	Principal	28-06-23	18-03-20	Min. Interior	Ddado.	Decreto N° 104 DECLARA ESTADO DE EXCEPCIÓN DE CATÁSTROFE
295	Principal	28-06-23	26-03-20	Min. Salud	Ddado.	Resolución 210 DISPONE MEDIDAS SANITARIAS QUE INDICA POR BROTE DE COVID-19
302	Principal	28-06-23	12-06-20	Min. Interior	Ddado.	Decreto N° 269 PRORROGA DECLARACIÓN DE ESTADO DE EXCEPCIÓN CONSTITUCIONAL DE CATÁSTROFE,
304	Principal	28-06-23	10-09-20	Min. Interior	Ddado.	Decreto N° 400 PRORROGA DECLARACIÓN DE ESTADO DE EXCEPCIÓN CONSTITUCIONAL DE CATÁSTROFE,
306	Principal	28-06-23	09-12-20	Min. Interior	Ddado.	Decreto N° 646 PRORROGA DECLARACIÓN DE ESTADO DE EXCEPCIÓN CONSTITUCIONAL DE CATÁSTROFE,
310	Principal	28-06-23	11-03-21	Min. Interior	Ddado.	Decreto N° 72 PRORROGA DECLARACIÓN DE ESTADO DE EXCEPCIÓN CONSTITUCIONAL DE CATÁSTROFE,
315	Principal	28-06-23	25-06-21	Min. Interior	Ddado.	Decreto N° 153 PRORROGA DECLARACIÓN DE ESTADO DE EXCEPCIÓN CONSTITUCIONAL DE CATÁSTROFE,
325	Principal	28-06-23	23-11-21	Carabineros	Ddte.	Denuncia efectuada ante Carabineros a partir del robo de la reja perimetral de la propiedad.
327	Principal	28-06-23	13-01-22	Pedro Escobar Elorza	Ddte.	Informe de Validación Estructural de la edificación existente en el inmueble de autos de fecha 13 de enero de 2022 emitido por el ingeniero civil don Pedro Escobar Elorza;
337	Principal	28-06-23	26-10-20	Novamira	Ddte.	Presupuesto de restauración del inmueble de autos emitido por Constructora NovaMira;

341	Principal	28-06-23	16-11-20	SBH	Ddte.	PRESUPUESTO DETALLADO RECOTIZACIÓN SINIESTRO CONSTRUCCIONES GLADYS MARIN 6800
345	Principal	28-06-23	01-07-21	Roessan	Ddte.	Presupuesto correspondiente a cierre perimetral de la propiedad de autos
348	Principal	28-06-23	19-07-21	Pro-Tg	Ddte.	Presupuesto por cerco eléctrico para la propiedad de autos
358	Principal	28-06-23	14-10-20	Cristián Sagredo	Ddte.	Cadena de conversaciones sostenidas por WhatsApp entre demandante y el guardia de la propiedad a la época del siniestro.
366	Principal	07-07-23	13-10-20	SIAU Fiscalía	Ddte.	Parte denuncia policial a Fiscalía N° 6632
371	Principal	07-07-23	01-10-19	Rentas AFA	Ddte.	Contrato de arrendamiento del inmueble suscrito con Express de Santiago Uno S.A. con fecha 01 de octubre de 2019;
378	Principal	07-07-23	01-02-22	Kavak	Ddte.	Oferta de arrendamiento del inmueble
381, 387	Principal	07-07-23	01-03-22	Kavak	Ddte.	Dos cadenas de correos intercambiados entre esta parte y Kavak, interesado en arrendar el inmueble de autos
391	Principal	07-07-23	01-03-22	Kavak	Ddte.	Análisis del inmueble de autos efectuado por Kavak.
444	Principal	06-09-23	06-09-23	Tribunal	Tribuna I	Acta de inspección ocular.
446	Principal	14-09-23	06-09-23	Perito	Perito	Acta audiencia de reconocimiento.
466	Principal	29-09-23	16-10-20	Reale Chile	Ddte.	FORMULARIO DENUNCIO SINIESTRO RAMOS VARIOS No 90220200030055
467	Principal	29-09-23	16-10-20	Reale Chile	Ddte.	Correo de Reale a través del cual confirma recepción de la denuncia del siniestro N° 90220200030055
480	Principal	23-10-23	14-07-21	Bomberos	Ddte.	Certificado de servicios
481	Principal	23-10-23	26-11-21	Bomberos	Ddte.	Certificado de servicios
494	Principal	29-12-23	27-12-23	Perito criminalista	Perito	Informe pericial.
585	Principal	29-12-23	01-12-23	Perito tasador	Perito	Informe pericial.

Asimismo, dentro de la prueba documental producida, se tuvo por agregado con citación, un set de fotografías en formato digital presentado por la demandante, el que quedó a disposición de las partes en un repositorio digital habilitado para ello por el Tribunal. En ese mismo repositorio quedaron agregados, también con citación, los registros audiovisuales anexos al informe del perito criminalista Sr. Chandía.

Ahora bien, respecto de la prueba antes referida, se formularon las siguientes incidencias:

- a) Objeción documental.
- 1) La demandada al evacuar la contestación, objetó el documento acompañado por la actora en el numeral 3 del primer otrosí de la demanda, a saber, la impugnación fechada el 07 de enero de 2021 respecto del informe de liquidación N°INC-47907 de 28 de diciembre de 2020; objeción que fundó en su falta de integridad y de autenticidad, por tratarse de un instrumento que no ha sido suscrito

por persona alguna, por lo que no se trataría de un verdadero instrumento en los términos exigidos por la legislación procesal civil. Añade que para caso de estimarse que el instrumento es válido, reitera la objeción por falta de integridad y de autenticidad, por tratarse de instrumentos privados emanados de terceros ajenos al juicio, que no han concurrido a ratificar su integridad y autoría, de lo que colige que la única forma de incorporar el mencionado documento suscrito por un tercero es mediante su declaración como testigos.

- 2) Conferido traslado, la demandante pidió el rechazo de la objeción, con costas, porque si bien -y tangencialmente- sostiene la demandada que aquel documento no sería íntegro ni auténtico, no lo fundamenta ni acredita, lisa y llanamente porque sí es íntegro y auténtico.
- 3) Sobre la materia cabe recordar que el sistema probatorio que rige en este procedimiento es el de la sana crítica, según prevé el número 4º, del artículo 543 del Código de Comercio, cuanto también que los medios probatorios admisibles en esta clase de juicios van más allá de los establecidos en el Código de Procedimiento Civil, como consagra el N° 1 del referido artículo 543.
- 4) Dicho esto, del examen del documento objetado, surge que el mismo reconoce la autoría de una persona jurídica, a saber, AJS Corredores de Seguros SpA, quien, a través de su gerente técnico Sr. Cristián Poblete, invocó actuar en calidad de corredor de seguros de la empresa Rentas AFA Ltda., demandante de autos, ante el liquidador de seguros, impugnando su informe de liquidación, vale decir, que actúa en ejercicio del deber, propio de su oficio, de asistir a su cliente durante toda la vigencia del seguro y especialmente al momento de producirse un siniestro tal como lo establece el artículo 57 del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 de 1931, que regula la actividad aseguradora comercial (en adelante DFL N° 251 de 1931).
- 5) Luego, no es efectivo que el instrumento carezca de firma ya que se indican los nombres de quienes lo escribieron (artículos 1704 y 1705 del Código Civil).
- 6) A continuación, y dado que la impugnación a la liquidación del siniestro es un acto de parte, se deduce que al acompañarlo el actor a su libelo e invocarlo en apoyo de su pretensión, reconoce, ratifica y hace suyo el contenido del instrumento (artículo 346, N° 1, del Código de Procedimiento Civil), de tal suerte que tampoco puede prosperar la objeción en este sentido, por lo que se rechaza en todas sus partes y se condena en costas por el incidente, los que se fijan en la cantidad de \$100.000.

b) Tachas de testigos.

- 1) La parte demandante opuso respecto de los testigos Sres. Felipe Rodrigo Acevedo Curitol y Klaus Gosch Andereya, la tacha del artículo 358, número 6, del Código de Procedimiento Civil, fundándose en ambos casos en que los testigos reconocen ser trabajadores de la liquidadora que realizó la investigación que se plasmó posteriormente en un informe que fue el que determinó que la compañía de seguros demandada no otorgara la cobertura contratada por parte de la demandante. En consecuencia, siendo la existencia de este juicio una consecuencia directa de las acciones del respectivo testigo resulta evidente que los resultados del mismo no le son indiferentes y, en consecuencia, indefectiblemente tiene un interés directo o indirecto en sus resultados. Por ello solicita acoger la tacha deducida y no tener consideración lo que declara el testigo en definitiva, con costas.
- 2) Conferido traslado el apoderado de la demandada lo evacuó solicitando su rechazo con costas, en primer lugar porque la jurisprudencia ha exigido que para que se configure el interés del que habla el numeral sexto del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, este tiene que ser patrimonial, cierto y directo, características que no se desprenden de la declaración del testigo y que se intentan configurar en base a meras especulaciones. En segundo lugar, la jurisprudencia ha acogido la existencia de informe privado y que se vengan a ratificar en juicio siempre que el testigo haya sido remunerado previamente por la confección de dicho informe y que no existan honorarios pendientes subordinados al resultado del juicio lo que tampoco se desprende de la declaración del testigo. En tercer lugar, no se ha preguntado respecto a la entidad o incidencia de los servicios encomendados por Reale Chile a Graham Miller como para que configuren una causal de inhabilidad o un impacto económico directo, ya que si Reale Chile implicara para Graham Miller el 100% de ingresos o de su facturación, es distinto a que le importe un 1% o 2%, un porcentaje irrelevante, contra interrogación que la demandante no ha realizado. Agregó, además, que los liquidadores de seguros son personas naturales o empresas reguladas por la autoridad, por la normativa correspondiente, que los caracterizan o que los definen como terceros imparciales que emiten un pronunciamiento de carácter técnico, razón por la cual cualquier inhabilidad resulta profundamente infundada.

- 3) Al respecto cabe tener presente que la parte que opuso la tacha, acompañó, en el primer otrosí de su demanda, el Informe de Liquidación N°: INC-47907. Ramo: Incendio Comercial. Siniestro N° 90220200030055, el cual aparece suscrito por los Sres. Felipe Acevedo Curitol, Ajustador Área Infraestructura y Klaus Gosch Andereya, Gerente Área Infraestructura, ambos por Graham Miller Limitada, Liquidadores Oficiales de Seguros.
- 4) Acto seguido, el artículo 61, inciso final, del DFL N° 251 de 1931, establece que en el ejercicio de sus funciones, los liquidadores de siniestros deberán guardar la debida independencia y autonomía en su cometido, garantizando la imparcialidad y objetividad del proceso de liquidación, y velar porque sus opiniones se emitan con estricta sujeción a criterios técnicos.
- 5) Luego, la tacha parece dirigida más a la liquidadora que a los deponentes, asumiendo que estos por ser sus empleados defenderían el interés de su empleadora que no es parte en el juicio, pero que tendría interés en su resultado, lo que podría suponer un cuestionamiento a la independencia, autonomía, imparcialidad, objetividad y carácter estrictamente técnico exigibles a los liquidadores de siniestros, cuestión que, sin embargo, no fue el fundamento de la tacha ni planteada así por el articulista.
- 6) Ergo, faltando la expresión del interés concreto que restaría imparcialidad a los declarantes y no exhibiendo la sola vinculación laboral la entidad suficiente para restarles credibilidad a sus dichos, más aún cuando aparecen como autores del informe de liquidación hecho valer en el juicio y acompañado por el actor en su demanda, se rechaza la tacha opuesta respecto de los testigos Sres. Acevedo Curitol y Gosch Andereya, sin perjuicio del valor probatorio que se asigne a sus declaraciones, condenándose en costas a la parte que lo promovió, la que se fija en la cantidad de \$50.000 por cada tacha.

SEXTO: Criterios para la apreciación de la prueba.

Que, como ya se anticipó, de conformidad al N° 4, del artículo 543 del Código de Comercio, la prueba en el caso que nos ocupa debe ser apreciada por el jurisdicente de acuerdo con las normas de la sana crítica, debiendo consignar en el fallo los fundamentos de dicha apreciación. Esta disposición debe ser armonizada con el artículo 542 del citado Código, según el cual “las disposiciones que rigen al contrato de seguro son de carácter imperativo, a no ser que en éstas se disponga otra cosa...”, cuanto también con el artículo 515 del Código Mercantil que en lo relativo a la celebración y prueba del contrato de seguro, establece que el contrato de seguro

es consensual, cuya **existencia y estipulaciones** se pueden acreditar por todos los medios de prueba que contemplen las leyes, “siempre que exista un principio de prueba por escrito que emane de cualquier documento que conste en télex, fax, mensajes de correo electrónico y, en general, cualquier sistema de transmisión y registro digital o electrónico de la palabra escrita o verbal” y añadiendo en su inciso tercero que: **“No se admitirá al asegurador prueba alguna en contra del tenor de la póliza que haya emitido luego de la perfección del contrato”**. Por consiguiente, la apreciación de la prueba de acuerdo con la sana crítica no puede olvidar ni soslayar los términos imperativos con que el legislador ha establecido la naturaleza del perfeccionamiento contractual, el modo en que dicho vínculo y sus términos ha de ser justificado en juicio y los efectos que la existencia de la póliza surte respecto de su redactor, cual no es otro que no se admite, únicamente respecto de éste, prueba alguna en contra del tenor de la póliza que ha emitido.

SÉPTIMO: Existencia del contrato y sus estipulaciones. Determinación del marco normativo particular.

Que, precisado lo anterior, corresponde establecer si ha existido un contrato de seguros que ligó a las partes y los pactos con arreglo a los cuales se rigió esa relación jurídica.

A este efecto, la parte demandante acompañó a la demanda la póliza de seguro N° 100018844, la que no fue objetada de contrario. Este mismo documento fue también acompañado por la demandada a fojas 223. Consta, asimismo, en el texto del Acta de Constitución del Procedimiento Arbitral que en el ítem IV referido al objeto del juicio, ambas partes concordaron que el mismo tenía relación específica con el siniestro N° 90220200030055 y la póliza N° 100018844.

Lo anterior permite dar por cierto, a la luz del artículo 515, en relación con el artículo 518, ambos del Código de Comercio, que entre las partes se celebró un contrato de seguros cuyas condiciones particulares quedaron consignadas en la póliza N° 100018844.

Pues bien, de acuerdo con la referida póliza, ella se suscribió según las condiciones generales inscritas en la CMF bajo el código POL 120130161, sin que aparezca de las condiciones particulares en examen, que haya sido contratada también la cobertura de Perjuicio por Paralización regida por la POL 120131179 que se menciona.

Contiene también la póliza N° 100018844 entre sus cláusulas un apartado sobre riesgos políticos, que expresa:

“Mediante la presente Clausula Adicional, la presente póliza se extiende a cubrir, según se indica en apartado coberturas; RIESGOS POLÍTICOS Hasta un sublímite de UF 5000 combinado para ambas coberturas; CAD120130524 Cláusula de incendio y daños materiales a

consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular y CAD120130532 Cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, si ha sido debidamente contratada y especificada en apartado de coberturas”.

En materia de coberturas, prosigue el documento nombrando Edificio y Lucro Cesante, señalando como límite y monto asegurado 8.500 UF respecto del primero y 12.600 UF respecto del segundo.

Luego se singulariza la póliza de incendio (POL120130161) con el condicionado general aplicable al contrato, con un límite y monto asegurado por 21.100 UF y la cláusula adicional CAD120130531 Cláusula de Incendio y Daños Materiales por Sismo, también con un límite de 21.100 UF.

Posteriormente se detallan otras coberturas adicionales, agrupadas por tipo de riesgo en Riesgos de la Naturaleza, Otros Riesgos y Riesgos Políticos.

Los riesgos de la naturaleza comprenden las coberturas contenidas en las cláusulas adicionales CAD 1 2013 0529; CAD 1 2013 0517; CAD 1 2013 0521; CAD 1 2013 0526; CAD 1 2013 0534, con un límite común de 21.100 UF.

Los otros riesgos incluyen las coberturas de que dan cuenta las cláusulas adicionales CAD 1 2013 0516; CAD 1 2013 0518; CAD 1 2013 0519; CAD 1 2013 0520; CAD 1 2013 0522; CAD 1 2013 0525; CAD 1 2013 0528; CAD 1 2013 0530 y CAD 1 2013 0533, todas con un límite común de 21.100 UF, con la excepción de la CAD120130528 Cláusula de Pérdida de Ingresos por Arriendo que presenta un sublímite de 12.600 UF.

Por último, los llamados riesgos políticos, consideran las coberturas referidas en las cláusulas adicionales CAD 120130524 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencia directa de Huelga, Saqueo o Desorden Popular y CAD120130532 Cláusula de Incendio y Daños Materiales a consecuencia directa de Actos Terroristas, las que presentan un sublímite de 5.000 UF.

Acto seguido, la póliza N° 100018844 consigna “cláusulas especiales ítem”, señalando:

Cláusula especial

Partidas:

- *Edificio: UF 8500*
- *Lucro Cesante: uf 12.600 (perdidas de entradas por arriendo)*
- *Clausulas Especiales relacionadas al ítem:*

UBICACIÓN DEL RIESGO

Gladys Marín N° 6.800, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

MATERIA Y MONTO ASEGURADO

Edificio UF 8.500.-

Pérdidas de Entradas por arriendo, UF 12.600.-

Canon Mensual: UF 1.050.-

Ahora bien, el lapso de cobertura temporal de la póliza señala como fecha de inicio las 12 hrs. de 20/08/2020 y de término las 12 hrs. de 20/08/2021.

Los datos del contratante es Rentas AFA Ltda., con dirección en Gladys Marín 6800, indicándose como corredor a AJS Corredores de Seguros SpA.

En lo referido al condicionado general del contrato, ha quedado dicho que el mismo se regía por la póliza de incendio (POL120130161), la que fue acompañada por la parte demandada a fojas 232 y no fue objetada por la actora.

Conforme a este instrumento, las reglas aplicables al contrato son las disposiciones contenidas en los artículos que contiene y las normas legales de carácter imperativo establecidas en el Título VIII, del Libro II, del Código de Comercio. Sin embargo, dice, se entenderán válidas las estipulaciones contractuales que sean más beneficiosas para el Asegurado o el Beneficiario. Para todos los efectos del contrato, serán aplicables las definiciones contenidas en el artículo 513 del Código de Comercio. A su turno, el artículo 20 de las condiciones generales prevé que: *“Las presentes Condiciones Generales son aplicables a las Cláusulas Adicionales que se contraten, a menos que éstas expresamente modifiquen o dejen sin efecto aquéllas”*.

En materia de obligaciones del asegurado, las condiciones generales reproducen en su artículo 6, el tenor del artículo 524 del Código de Comercio y, en particular, señala que el asegurado está obligado a:

- 5. No agravar el riesgo y dar noticia al Asegurador sobre las circunstancias que lleguen a su conocimiento y que reúnan las características señaladas en el artículo 526 del Código de Comercio; (...)*
- 7. Notificar al Asegurador, tan pronto sea posible una vez tomado conocimiento, de la ocurrencia de cualquier hecho que pueda constituir o constituya un siniestro, y*
- 8. Acreditar la ocurrencia del siniestro denunciado, y declarar fielmente y sin reticencia, sus circunstancias y consecuencias.*

Acerca del agravamiento o alteración del riesgo, el artículo 8 de las condiciones generales, en consonancia con el artículo 526 del Código de Comercio, expresa:

“El Asegurado, o Contratante en su caso, deberá informar al Asegurador los hechos o circunstancias que agraven sustancialmente el riesgo declarado, y sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato, dentro de los cinco días siguientes de haberlos conocido, siempre que por su naturaleza, no hubieren podido ser conocidos de otra forma por el Asegurador.

Se presume que el Asegurado conoce las agravaciones de riesgo que provienen de hechos ocurridos con su directa participación.

Si el siniestro no se ha producido, el Asegurador, dentro del plazo de treinta días a contar del momento en que hubiere tomado conocimiento de la agravación de los riesgos, deberá comunicar al Asegurado su decisión de rescindir el contrato o proponer una modificación a los términos del mismo, para adecuar la prima o las condiciones de la cobertura de la póliza. Si el Asegurado rechaza la proposición del Asegurador o no le da contestación dentro del plazo de diez días contado desde la fecha de envío de la misma, este último podrá dar por rescindido el contrato. En este último caso, la rescisión se producirá a la expiración del plazo de treinta días contado desde la fecha de envío de la respectiva comunicación.

Si el siniestro se ha producido sin que el Asegurado, o el Contratante en su caso, hubieren efectuado la declaración sobre la agravación de los riesgos señalada en el inciso primero de este artículo, el Asegurador quedará exonerado de su obligación de pagar la indemnización respecto de las coberturas del seguro afectadas por el agravamiento. No obstante, en caso que la agravación del riesgo hubiera conducido al Asegurador a celebrar el contrato en condiciones más onerosas para el Asegurado, la indemnización se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida y la que se hubiera aplicado de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo.

Estas sanciones no se aplicarán si el Asegurador, por la naturaleza de los riesgos, hubiere debido conocerlos y los hubiere aceptado expresa o tácitamente”.

En el artículo 13 de las Condiciones Generales, dedicado a las obligaciones del asegurado en caso de siniestro, se estipula, en lo que interesa, lo que sigue:

“El siniestro se presume ocurrido por un evento que hace responsable al Asegurador, pero éste puede acreditar que ha sido causado por un hecho que no lo constituye en responsable de sus consecuencias, según el contrato o la ley”.

También que:

“Si el siniestro proviene de varias causas, el Asegurador será responsable de la pérdida si cualquiera de las causas concurrentes corresponde a un riesgo cubierto por la póliza.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 550 del Código de Comercio, respecto del Asegurado, el presente es un contrato de mera indemnización y jamás puede constituir para él la oportunidad de una ganancia o enriquecimiento”.

En cuanto a la suma asegurada, el artículo 15 de la Póliza de Incendio, que son las condiciones generales, expresa:

“La suma asegurada que figura en las Condiciones Particulares de la póliza constituye el límite máximo de la indemnización que se obliga a pagar el Asegurador en caso de siniestro y no representa tasación o valoración de los bienes asegurados.

La indemnización a que se obliga la Compañía no excederá del valor del bien ni del respectivo interés asegurado al tiempo de ocurrir el siniestro, aún cuando el Asegurador se haya constituido responsable de una suma que lo exceda. Dicho valor se regulará habida consideración del estado, características de construcción, antigüedad u otras circunstancias que determinen el verdadero valor del bien asegurado a la época ya señalada.

Sin embargo, el valor de las cosas aseguradas puede ser establecido mediante una estimación expresamente pactada al momento de celebrarse el contrato, caso en el cual se aplicará la disposición del artículo 554 del Código de Comercio”.

Por su parte, el artículo 16 de las condiciones generales se refiere al infraseguro y al sobreseguro, señalando:

“Si al momento del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del bien, el Asegurador indemnizará el daño a prorrata entre la cantidad asegurada y la que no lo esté, conforme a lo dispuesto en el artículo 553 del Código de Comercio.

Si, por el contrario, la suma asegurada excede el valor del bien asegurado, la indemnización cubrirá el daño producido, de acuerdo con el valor efectivo del bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 558 del Código de Comercio.

Las partes podrán pactar que no se aplique la regla proporcional prevista en el inciso primero de este artículo, en cuyo caso el Asegurado no soportará parte alguna del daño si existiera un siniestro, a menos que éste exceda la suma asegurada”.

El artículo 17 se refiere al deducible en los siguientes términos:

“Las partes podrán acordar en las Condiciones Particulares de este contrato la aplicación de deducibles en caso de siniestros. Se entenderá por deducible la estipulación por la que el Asegurador y Asegurado acuerdan en que éste último soportará a todo evento hasta el monto de la pérdida que se hubiere pactado.

En el caso que se convengan deducibles expresados como porcentaje de la suma asegurada, se entenderá por ésta última el valor que se haya fijado para los bienes asegurados que se encuentren en una misma ubicación o situación. Se entiende por ubicación o situación la correspondiente al edificio o conjunto de edificios, maquinarias, instalaciones, mercaderías y otros bienes o contenidos que se encuentren en un mismo lugar delimitado por calles, muros, cierros u otros medios similares”.

A continuación, terminado el articulado, siguen distintas cláusulas adicionales, de entre las cuales cabe consignar la *cláusula de pérdida de ingresos por arriendo, adicional a*

póliza de incendio código pol 120130161. Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código CAD120130528”, cuyo texto es el siguiente:

“La presente cláusula cubre el valor de las rentas de arrendamientos que el Asegurado deje de percibir a causa de un siniestro indemnizable por el seguro, por los montos y períodos pactados en las Condiciones Particulares.

Son condiciones para que exista obligación de indemnizar:

- a. Que la pérdida o daño del bien asegurado provenga de un hecho indemnizable bajo la póliza a la que esta cláusula accede o de alguno de sus adicionales, aunque quede bajo el deducible, si lo hubiere.*
- b. Que el contrato de arrendamiento se haya celebrado por escrito ante Notario Público y que esté vigente al momento del siniestro.*
- c. Que a causa del siniestro, el Asegurado pierda el derecho de percibir las rentas de arrendamiento”.*

Asimismo, a fojas 247 rola *“cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, adicional a póliza de incendio código pol 120130161. Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código CAD120130524”, la que fuera acompañada por la aseguradora demandada y no objetada, según la cual:*

“La presente cláusula cubre el incendio y los daños materiales que sufran los bienes asegurados causados por:

- a. Personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out).*
- b. Personas que participen en desórdenes populares o en otros hechos que la ley califica como delitos contra el orden público.*
- c. Saqueo realizado por personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out), o por personas que estén tomando parte en desórdenes populares. Para los efectos de esta cláusula se entiende por saqueo, el hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas.*
- d. Actos de la autoridad pública realizados para impedir, reprimir o aminorar las acciones descritas en el artículo 5° letra d) de las Condiciones Generales de la póliza.*

No se consideran cubiertos por esta cláusula los daños materiales derivados de la propaganda, pintura o rayados de los bienes asegurados, como también los gastos incurridos para efectuar la limpieza de los mismos, ni de actos maliciosos o actos de sabotaje, que no sean de aquellos específicamente amparados en esta cláusula”.

Igualmente, a fojas 248, fue acompañada por la parte demandada, sin objeción de la contraria, la *cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas,*

adicional a póliza de incendio código pol 120130161. Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código CAD120130532, la que establece:

“La presente cláusula cubre el incendio y los daños materiales que sufran los bienes asegurados que sean una consecuencia directa de:

a. Actos terroristas, conforme a la definición que al efecto contempla el artículo 5° letra c) de las Condiciones Generales de la póliza.

b. Hechos que las leyes califiquen como delitos contra la seguridad del Estado.

c. Actos maliciosos o actos de sabotaje por parte de trabajadores o terceros.

No se considerarán daños materiales cubiertos por este adicional a los derivados de la propaganda, pintura o rayados de los bienes asegurados, como también los gastos incurridos para efectuar la limpieza de los mismos, ni a los provenientes de la confiscación, requisición, retención u ocupación, legal o ilegal, de dichos bienes o de las cosas que contengan, dispuestas por la autoridad pública”.

Así las cosas, puede darse por legalmente establecido que entre las partes se celebró un contrato de seguro cuyas condiciones particulares quedaron consignadas en la póliza N° 100018844, a la vez que también se regía por las condiciones generales contenidas en la póliza de seguro incendio inscritas en la CMF bajo el código POL 120130161 y, además, por las cláusulas adicionales que se han mencionado precedentemente, en especial, por la *cláusula de pérdida de ingresos por arriendo, adicional a póliza de incendio, CAD120130528*; la *cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, CAD120130524* y la *cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, CAD120130532*, invocadas por los contendores.

OCTAVO: Cuestión previa. La legitimación activa.

Que, establecida la existencia del contrato y los pactos que ligaban a las partes, corresponde atender la excepción de falta de legitimación activa que la demandada opone a la actora en razón de entender que esta carece de la acción que ejerce en su contra, habida cuenta que la parte asegurada habría incumplido su obligación de acreditar a la Compañía la ocurrencia del siniestro, lo que, al constituir una carga legal que pesa sobre el asegurado, hace que la falta de esa acreditación, le impida reclamar el cumplimiento del contrato en sede jurisdiccional.

Desde ya ha de consignarse que, efectivamente, el artículo 524 del Código de Comercio establece en su numeral 8, la obligación del asegurado de *“acreditar la ocurrencia del siniestro denunciado, y declarar fielmente y sin reticencia, sus circunstancias y consecuencias”*.

Se trata esta de una obligación que nace en el contexto del contrato de seguros, una vez que ha sucedido un hecho que pueda constituir o constituya un siniestro, vale decir, es de aquellas obligaciones que la doctrina sitúa temporalmente en el desarrollo del contrato como aquellos deberes que pesan sobre el asegurado después de verificado el hecho dañoso eventualmente amparado por la cobertura del contrato y que puede dar lugar a la responsabilidad del asegurador consistente en pagar la indemnización a que se obligó en ese evento. Son de esta clase de obligaciones aquellas que el artículo 524 del Código de Comercio consagra en sus números 6, 7 y 8.

Esta constatación resulta determinante para el caso *sublite*, en que el núcleo de lo debatido estriba en si ocurrió un hecho constitutivo de un siniestro amparado por la póliza, que es el meollo de la controversia.

Ese hecho pretérito material que determina el nacimiento de la obligación de indemnizar es el siniestro, mismo que exige ser probado para dar lugar a sus consecuencias, de lo que se sigue que la norma del N° 8 del artículo 524, en cuanto pone de cargo del asegurado la carga de la prueba del hecho denunciado como siniestro, consiste en una regla sobre *onus probandi* y no como lo entiende la demandada en un requisito para el ejercicio de la acción. Acción cuyo éxito, mas no su ejercicio, pende de la prueba de los extremos en que se funda, uno de los cuales es precisamente la ocurrencia del siniestro que daría lugar a la obligación de indemnizar que es lo ventilado en estos autos.

Resulta de toda evidencia erróneo pretender que la acreditación o prueba de la existencia del siniestro quede entregado al criterio particular del asegurador o de un tercero cualquiera carente de jurisdicción, sustrayendo con ello un conflicto temporal de relevancia jurídica de los órganos establecidos por la ley para su conocimiento y fallo, interpretación que pugna directamente, por lo demás, con el texto del artículo 543, que otorga al asegurado, el contratante o el beneficiario y al asegurador, el derecho a la acción jurisdiccional ante cualquier dificultad que se suscite en relación al contrato de seguros, sea en relación con su validez o ineficacia, o con motivo de la interpretación o aplicación de sus condiciones generales o particulares, su cumplimiento o incumplimiento, o sobre la procedencia o el monto de una indemnización reclamada al amparo del mismo, por lo que es inconcusa la legitimación activa del actor en cuanto contratante asegurado.

Por todo lo anterior, se rechazará la excepción de falta de legitimación activa planteada.

NOVENO: Verificación de la ocurrencia de un hecho que pueda constituir o constituya un siniestro.

Que, como ha quedado dicho en el considerando que precede, el meollo del conflicto que se atiende pasa, primero, por el esclarecimiento de la ocurrencia fáctica de hechos que puedan configurar un siniestro amparado por la póliza que ligaba a las partes.

Los hechos materiales referidos en la demanda aseveran que el inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín N°6.800 de la comuna de Estación Central, sufrió con fecha 13 de octubre de 2020 un siniestro que consistió en el ingreso al inmueble de un número indeterminado de personas, en todo caso, una gran cantidad, una turba o poblada, que, acto seguido, procedieron a destrozar; incendiar y vandalizar las edificaciones existentes en el inmueble y a sustraer todo lo que se encontraba a su alcance.

En abono de sus dichos, el actor acompañó a fojas 366, parte de denuncia policial a Fiscalía N° 6632, de fecha 13 de octubre de 2020, realizada a las 20:55 horas en la 21ª Comisaría de Estación Central, en la cual el funcionario policial deja constancia de lo siguiente:

Doy cuenta a esa fiscalía que el día de hoy martes 13 de octubre del 2020, siendo las 20:10 horas se presentó ante el carabinero Francisco Ramírez Correa de dotación de esta unidad y de servicio segundo patrullaje guardia, el denunciante/víctima Gonzalo Fuenzalida Giacaman, cedula de identidad (...), 53 años, casado, chileno, empresario, estudios técnicos, numero de contacto (...), correo electrónico (...)con domicilio en la (...) comuna de Lo Barnechea quien expuso lo siguiente: que en circunstancias que mantiene una oficina en un barrio industrial ubicado en Av. Gladys Marín nro. 6800, comuna de Estación Central siendo el día martes 13 de octubre del 2020 a las 09:30 horas aproximadamente circunstancias que se encontraba en su domicilio particular (...) recibió un llamado a su teléfono celular por parte de un vecino del sector de la comuna de Estación Central quien le manifestó (que) el portón principal del acceso a su oficina se encontraba abierto y que al parecer sujetos desconocidos habrían ingresado durante la noche motivo (por) el cual de manera inmediata concurrió hasta el lugar donde verificó que efectivamente el porto principal se encontraba abierto, dañado y una hoja de éste la habrían arrancado, ingresando a su oficina donde a su vez se percató que la puerta del ingreso se encontraba destrozada y que en su interior se mantenía todo desordenado, manifestando que la totalidad de las puertas se encontraban dañadas, ventanas quebradas, la totalidad de la iluminaria destrozada, sistemas de aire acondicionado en el piso quebrados, baños en su totalidad destrozados, sala de bomba de agua inundadas, escritos de la oficina destrozados en los pisos, polvo de extintores, garitas de seguridad destruidas, red de agua

(matriz) rotos, en la sala de electricidad los tableros se encontraban destruidos y por ultimo detrás de la oficina encontró una bandera nacional chilena colgada, dejando completamente deshabilitadas y dañadas las instalaciones del lugar...

Por su parte, el demandante a fojas 62 y el demandado a fojas 249, acompañaron el informe de liquidación de denuncia de siniestro practicado por Graham Miller Limitada, Liquidadores Oficiales de Seguros, suscrito por Felipe Acevedo Curitol y Klaus Gosch Andereya, en el cual, el ítem 4 está dedicado a los hechos y circunstancias, en el que se indica que con fecha 20 de octubre de 2020 se realizó una primera inspección al inmueble en que habrían ocurrido los hechos denunciados, expresando:

“En nuestra inspección realizada con fecha 20 de Octubre de 2020, junto con la entrevista realizada al Representante del Asegurado, se visualizan los siguientes daños en la propiedad:

- Puertas redes eléctricas cortadas arrancadas.*
- Sistemas de aire acondicionado interior, destruidos y exterior desarmados.*
- Cielos interiores tipo americanos destruidos.*
- Cableado eléctrico sustraídos.*
- Ventanales interiores arrancados y rotos.*
- Baños con artefactos destruidos y sustraídos.*
- Sistemas de termos arrancados y conexiones de redes de agua robadas.*
- Sala de bombas en patio, se encuentra inundada. Equipos desarmados.*
- Tableros eléctricos de distintas áreas intervenidos con sustracción de componentes.*
- Tablero de distribución general se encuentra bloqueado ya que fue intervenido.*
- Caseta de personal seguridad daños parciales.*
- Oficina de área estación de combustible con daños, equipos de bombas sustraídos.*
- Tablero eléctrico de área tratamiento de aguas servidas, robados.*
- Área de mantenimiento y talleres daños en instalaciones y redes eléctricas arrancadas.*
- Malla segregadora tipo acma de área oficinas sustraídas solo quedaron los postes.*
- Medidor de agua arrancado”.*

Consignan después, lo siguiente:

“Con fecha 16 de noviembre de 2020, efectuamos una segunda visita a la ubicación siniestrada, con el propósito de recabar mayor información que nos permita establecer de qué forma ocurrieron los hechos, visita en la cual realizamos un empadronamiento de testigos de distintos sectores aledaños, de las cuales se han obtenido las siguientes declaraciones:

Se entrevistó a funcionario municipal, Señor Marcial Cáceres Tapia, encargado del riego de las áreas verdes de la avenida Gladys Marín, quien desarrolla su trabajo en este sector frente a las instalaciones Aseguradas y quien nos indica no se habían registrado en el lugar saqueos o mayores

desordenes de tipo populares en esta ubicación, y como trabaja frente al lugar se hubiera enterado de algo así.

Se entrevistó al Señor Heriberto Quintana (Carabinero en retiro), mayordomo del Cesfam de Carabineros ubicado frente a la propiedad asegurada, y quien nos señala que no tiene conocimiento de saqueos o intromisión en empresas vecinas.

Se consulta al personal de guardias de seguridad de una empresa vecina, específicamente una empresa Encuadernadora, con dirección en Av. Gladys Marín número N° 6981, donde dos funcionarios que prefirieron no identificarse indican no haber registrado o saber de algún saqueo o ingresos de manifestantes tanto a esta propiedad o alguna otra empresa vecina. No obstante, nos indican que veían salir regularmente desde la propiedad asegurada, personas con carros con focos, estructuras, cables y otras partes del edificio, ya que este recinto se encontraba sin un portón. Según se nos señala, esto ocurría tanto durante el día como en la noche.

Respecto a lo señalado en el párrafo anterior, el día en que este Liquidador realizó esta segunda inspección (16/11/2020), pudo constatar que sujetos salían desde la propiedad con especies, recinto que se encontraba sin ningún tipo de vigilancia...”.

Como se aprecia, en la inspección presencial del inmueble efectuada por el liquidador el día 20 de octubre de 2020, esto es, tan solo 7 días después de la ocurrencia de los hechos denunciados, se constató la existencia de daños materiales en el inmueble y sus instalaciones que son coincidentes con los descritos por la víctima afectada en su denuncia policial y que dio lugar al parte al Ministerio Público. Estos daños materiales son múltiples y diversos, pues en el informe se anotan 16 en distintas instalaciones del inmueble y tales daños son descritos por liquidadores con acciones verbales tales como *arrancados, desarmados, destruidos, sustraídos, robadas, intervenidos*, todas denotativas de una acción voluntaria de una o más personas causantes de los daños, lo que es posteriormente corroborado en la segunda visita inspectiva al inmueble, cuando, tanto por testimonios como por la observación directa del liquidador, se constata que desde el inmueble salían personas con especies desde el interior.

La efectividad de los daños sufridos por la propiedad, está documentada mediante los registros fotográficos insertos en el informe del liquidador y abonada por el set de fotografías digitales acompañados por la parte demandante, con fecha 26 de junio de 2023 y que puesto a disposición de la demandada, no fue objetado.

En relación con este medio de prueba, admitido por el tribunal en virtud del N° 1 del artículo 543 del Código de Comercio, corresponde efectuar la ponderación de su fiabilidad y mérito probatorio, respecto de lo cual el informe del perito criminalístico, Sr. Chandía, los agrupa en 11 conjuntos ordenados de acuerdo a la fecha de captura registrada en los metadatos de los archivos, desde el más antiguo al más reciente, donde las fechas relevantes y número de archivos son:

1. 14.10.2020, 91 archivos fotográficos.
2. 23.06.2021, 03 archivos fotográficos.
3. 06.07.2021, 04 archivos fotográficos.
4. 15.07.2021, 13 archivos fotográficos.
5. 16.07.2021, 03 archivos fotográficos.
6. 17.07. 2021, 06 archivos fotográficos.
7. 18.10.201, 01 archivos fotográfico.
8. 06.10.2021, 04 archivos fotográficos.
9. 24.11.2021, 04 archivos fotográficos.
10. 10.01.2022, 04 archivos.
11. Sin fecha, 1 archivo.

Descargados los archivos por el tribunal para su examen en la aplicación “Fotos” del Mac OS Sonoma, 14.1.2, de Apple, se pudo confirmar lo informado por el Sr. Perito, con la excepción de que en el grupo 8 la data de captura de los registros corresponde al 26.10.2021 y no el día 6 de ese mes y año como dice el informe.

Ahora bien, el primer grupo de fotografías, correspondiente al día 14.10.2020, resulta coincidente con las fotografías contenidas en el informe del liquidador respecto a los daños constatados en las instalaciones en su visita del 20.10.2020.

De igual modo, el estado del inmueble en los días inmediatamente siguientes al 13.10.2020, es referido por el testigo Sr. SALEM JACOB GIACAMAN MAURELIA, quien legalmente examinado y sin tacha, expuso:

“Del siniestro, propiamente tal, bueno como le mencioné anteriormente, yo fui el que recepcioné la propiedad e hice levantamiento fotográfico del estado en que fue recepcionada la propiedad para desvincular al arrendatario anterior de Rentas y después me solicitó este señor Fuenzalida que fuera nuevamente, una vez que ocurrió este hecho, porque los vecinos de al lado tenían mi teléfono de contacto, como yo fui el que fui a recibir las llaves, ellos me avisaron para ir a ver en el estado que había quedado la propiedad y, lamentablemente, bueno, entre saqueo, robo... Incluso, como era un depósito de estos buses, habían una máquina de estás Copec con un estanque que trataron de abrir. Y bueno, sin contar los robos de todas estas cosas que se llevaron, o sea, lo que yo recibí a lo que después que entró esta turba a la propiedad no quedó prácticamente nada. Tablero eléctrico, artefactos sanitarios, los equipos de aire acondicionado, ventanas, puertas, el mismo intento de romper este tanque de petróleo que había ahí, o sea, el hecho está más que claro. Una verdadera turba para la cantidad de cosas que sacaron, o sea, ahí no fue el trabajo sigiloso del que entra y roba un par de automáticos de un tablero o roba un par de sanitarios. Aquí arrasaron literalmente con todo. Con los baños del personal, de empleados, con las puertas de la oficina, las mamparas, lo que no pudieron llevárselo lo rompieron. Las rejas de acceso, hasta paños de rejas se llevaron (...).

Preguntado por el apoderado de la demandada acerca de la fecha en que hizo recepción del inmueble después del término del contrato de arriendo y el estado en que lo recibió, el testigo respondió:

“En agosto de 2020 que recibí la propiedad e hice levantamiento fotográfico. (La recibí) en excelente estado. Si de hecho la empresa funcionó hasta el mes de Julio ahí”.

Luego, se le inquirió: Usted habla de que hubo una turba, ¿cómo le consta que era una turba?

“Respuesta: Por la cantidad de marcas de zapatillas en la cerámica del segundo piso, porque dieron vuelta agua. Se notaban distintas pisadas, o sea, se notaba que no había sido ni una ni 2 personas. Se notaba mucho traqueteo de gente en el lugar. De hecho, se llevaron el casino, se le dio vuelta no sé, un líquido o algo, y quedaron todas las pisadas marcadas ahí en el casino del personal.

Pero, ¿usted vio la turba?

Respuesta: No pues señor. Si yo fui al día siguiente”.

A su turno, el testigo Sr. MICHEL CAUSSADE LARRAÍN, vecino de un predio colindante al afectado, si bien es impreciso con respecto a fechas, aporta hitos temporales relevantes que permiten fijar la época de ocurrencia de los hechos. Así, preguntado por el apoderado de la demandada si recuerda cuándo ocurrieron los hechos que él describió, respondió:

“Realmente no tengo fechas pero fue después del estallido social, que fue cuando yo entré aquí. Fines del 19, el 20 tienen que haber empezado todos estos desmanes”.

Apoderado Sr. Rebagliatti: Todos los eventos que Ud. describe, ingresos de gente, jóvenes, fiestas, ¿fue una vez o periódico?

“Respuesta: Era continuamente. Incluso unos jóvenes en un galpón que había atrás habían armado una pista de skate y otra gente que, el año pasado más que nada, entraba con autos a hacerlos patinar”.

Interrogado el testigo por el tribunal para que precisara sus dichos, se produjo el siguiente diálogo:

“El árbitro pide al testigo que le aclare si los hechos descritos ocurrieron antes o después del desalojo de los buses.

Respuesta: Después de los buses. Cuando se desalojó.

Le repregunta el árbitro, si vio gente sacando cosas.

Respuesta: Últimamente sí. Después que el edificio se quemó empezaron a sacar cosas, cortar fierro.

Se le repregunta si vio gente sacando cosas en la época cercana en que salieron los buses.

Respuesta: No. Había una reja y no se veía sacar nada. Lo que vi es que estaba todo roto, ahí mismo. Después del incendio empezaron a sacar fierro.

Se le pregunta que diga cuánto tiempo después del abandono de los buses fue el incendio.

Respuesta: El incendio, el primero, yo diría que fue un año después de la salida de los buses, por lo menos.

Pregunta: Tomando como referencia la época de salida de los buses, cuánto tiempo después Ud. diría que se produjo la sustracción de las rejas, la salida definitiva de las rejas que hizo que entraban y salían sin control.

Respuesta: A fines del año 20, inicios del 21. Añade que, después de la salida de los buses, aproximadamente dos años después empezaron a sacar cosas”.

En relación con este testigo, Sr. Caussade, el perito criminalístico nombrado por el Tribunal lo entrevistó el 11 de agosto de 2023, consignando en su informe la siguiente interrogación:

“32.- En el Informe de Liquidación por el siniestro que afectó a la empresa y por lo cual estoy acá se menciona que el día 13 de octubre el sr. Gonzalo Fuenzalida llegó aquí por un llamado suyo, respecto de unas cañerías que se habían roto. ¿Es efectivo eso?

R: Sí es efectivo, fue al inicio eso porque se robaron hasta el medidor de agua”.

Esta declaración es efectivamente concordante con lo que se consigna el Informe de Liquidación, en cuya página 7, se señala lo siguiente:

“4.1.1.- Circunstancias declaradas por el representante del Asegurado:

Según nos señala el Señor Fuenzalida, el día 13 de Octubre de 2020, a las 09:30 horas, fue avisado por personal de una empresa vecina al recinto asegurado, específicamente por el Señor Michel Caussade Larraín, Rut: 6.379.915-7, de una fuga de agua desde sus jardines. Tras este aviso, concurre al lugar ese mismo día, encontrando la propiedad sin una de sus hojas del portón de acceso y con daños de consideración en sus edificios”.

La fotografía IMG_3239.HEIC, capturada a las 1:08 pm del día 14 de octubre de 2020 y acompañada en parte de prueba, permite apreciar la veracidad de la sustracción del medidor de agua potable y de la fuga de agua ocurrida a causa de ello (aún se aprecia humedad y agua estancada), lo que es confirmado por el informe de liquidación que señala entre los daños constatados “conexiones de redes de agua robadas” (página 7) y “Medidor de agua arrancado” (página 8).

Estos indicios permiten fijar temporalmente los acontecimientos en una hora indeterminada entre la noche del día 12 de octubre de 2020 y la madrugada del 13 de octubre de 2020, quedando al descubierto con ocasión de una fuga de agua causada por la sustracción del medidor de agua potable del inmueble asegurado, lo

que fue advertido por el testigo Sr. Caussade quien se lo comunicó a Gonzalo Fuenzalida, representante de la asegurada.

En cuanto a las declaraciones de los testigos de la parte demandante, Sres. Andrés Herrera Aránguiz y Cristián Alberto Poblete Reyes, se trata de testigos de oídas que refieren que su conocimiento de los hechos les viene dado por los antecedentes que le diera a conocer la parte demandante, por lo que se restará todo valor probatorio a sus declaraciones.

Respecto del testigo de la actora Sr. Marcelo Pedro Olea Olivares, este describe los daños que personalmente pudo observar en el predio afectado en el mes de noviembre de 2020 cuando se constituyó en el lugar para efectuar reparaciones, al tiempo que refiere las intrusiones de terceros que presencié cuando desarrollaba esas reparaciones, relatando también las conversaciones que mantuvo con personas que pasaban por el lugar y con vecinos que le manifestaron que normalmente entraba y salía gente del predio.

Sobre esto último, fue preguntado por la parte demandada, en los términos siguientes:

“Ud. mencionó que alguien le dijo que había gente que entraba. ¿Quién le dijo eso?”

Respuesta: La gente que pasaba por ahí. Los vecinos. La persona que estaba cuidando el edificio, que se estaban armando atrás, que de hecho tuvo que reforzar el muro y colocar cámaras de seguridad y de hecho me mostraron grabaciones de celulares en las cuales se veía a lo lejos que era un grupo ocupando galleteras pequeñas, inalámbricas, cortando las rejas para poder entrar al sitio, eso lo vi yo con las grabaciones que tomaron y mientras nosotros estamos trabajando normalmente aparecía un grupo de jóvenes que iban con patineta, echando la bronca por delante, “no, si tenemos que entrar porque acá nosotros nos divertimos” a lo cual nosotros no nos opusimos que fueran a divertirse, pero sí a que fueran a destrozar, a eso sí nos opusimos”.

A primera vista esta deposición del testigo de la demandante induce a abonar la tesis sostenida por la demandada, en cuanto a que los daños fueron causados por múltiples y sucesivas acciones de robos o hurtos que se desarrollaron a lo largo del tiempo. No obstante un análisis crítico de esta deposición, permite situarla en su verdadero valor ya que ha de considerarse lo siguiente:

- A) No se trata de un testigo directo de los hechos dañosos que habrían ocurrido el 13.10.2020, ni aporta antecedente alguno acerca de las causas directas de ese hecho o el desarrollo del mismo, sino que respecto de sus consecuencias.
- B) Sus observaciones acerca de grupos de personas que entraban y salían del inmueble, se refieren a un estado de cosas advertido un mes después de la supuesta ocurrencia de los hechos de la causa; estado de cosas que bien

puede ser un efecto del hecho dañoso más que una explicación de las causas del mismo.

- C) La relación que hace de las conversaciones que mantuvo con personas del lugar o de los videos que le mostraron, no permite delimitar el momento en que ocurrieron los hechos que relata. De hecho, aunque diéramos por cierto que había gente que “normalmente” entraba o salía del predio, el problema es precisar si esa normalidad era anterior o posterior al 13 de octubre de 2020 y sobre esto no hay nada en qué apoyarse con un grado de razonable certeza, con la salvedad de que el deponente atestigua que en el mes de noviembre observó personalmente las intrusiones de personas en el lugar.

Por lo expuesto, a juicio del tribunal, las declaraciones de este testigo corroboran únicamente la efectividad de los daños denunciados y que, positivamente, en el mes de noviembre de 2020, personas, individualmente o en grupos, hacían ingreso al inmueble asegurado.

Corresponde ponderar aquí también el informe de liquidación de Graham Miller y las declaraciones de los testigos de la parte demandada que fueron precisamente quienes redactaron ese mismo informe, particularmente en lo que concierne a la ocurrencia material de los daños y perjuicios denunciados por el asegurado.

En este aspecto, ya se ha dicho que los liquidadores constataron daños materiales en el inmueble al día de su primera visita, el día 20 de octubre de 2020; daños y sustracciones que describieron con expresiones denotativas de la acción de terceros como causantes de los mismos. Pues bien, al respecto, consignan en su informe (página 10) que consultaron *“al personal de guardias de seguridad de una empresa vecina, específicamente una empresa Encuadernadora, con dirección en Av. Gladys Marin número N° 6981”* quienes *“indican no haber registrado o saber de algún saqueo o ingresos de manifestantes tanto a esta propiedad o alguna otra empresa vecina. No obstante, nos indican que veían salir regularmente desde la propiedad asegurada, personas con carros con focos, estructuras, cables y otras partes del edificio, ya que este recinto se encontraba sin un portón. Según se nos señala, esto ocurría tanto durante el día como en la noche”*.

Los otros dos testigos que señalan en su informe (página 9), refieren, uno que *“no se habían registrado en el lugar saqueos o mayores desordenes de tipo populares en esta ubicación”* y, el otro, que *“no tiene conocimiento de saqueos o intromisión en empresas vecinas”*.

Consignan también en su informe (punto 2.3, página 3), que *“(…) el riesgo asegurado corresponde a una instalación que se encontraba desocupada sin uso, la cual habría estado arrendada a la empresa de buses Alsacia, y habría sido utilizada como terminal de buses hasta el día 01 de Agosto de 2020, que correspondería a la fecha en que esta empresa se habría retirado de este lugar.*

Este recinto se encuentra sin guardias o sistemas de seguridad. Según se nos informó, la última visita que habría realizado personal del Asegurado habría sido en el mes de Septiembre 2020”.

Luego, con base a estos antecedentes y con su observación personal del día 16.11.2020 de personas saliendo con especies del lugar siniestrado (Avenida Gladys Marín N°6.800), concluyen en el N° 5 de su informe, lo siguiente:

“5.- CAUSA U ORIGEN DEL SINIESTRO.

De acuerdo a la información recabada y que se ha descrito en los puntos anteriores, el siniestro analizado obedece a las consecuencias directas e inmediatas de una seguidilla de robos que ha sufrido la propiedad asegurada, que se encuentra desocupada, sin personal en su interior ni vigilancia, lo que facilitó el ingreso de extraños al lugar para proceder a destruir y sustraer especies. Esto, en fechas que no son conocidas y cuyas sustracciones se mantenían vigentes hasta el día en que este Liquidador realizó su segunda visita el día 16 de Noviembre de 2020, cuando pudo constatar en primera persona, que aún se mantenían los robos en el lugar”.

Posteriormente, ya deponiendo en este juicio los redactores del informe, declararon lo siguiente en relación con la materialidad de los hechos en cuestión:

Testigo FELIPE RODRIGO ACEVEDO CURITOL.

“En primera instancia se informó que el asegurado denunciaba la introducción de personas que efectuaron destrozos y que la primera noticia de estos daños se evidenció una vez que un vecino le indicase que existía una filtración de agua. Al acudir al lugar se percataron que existían destrozos producto de sujetos que habían ingresado y habían retirado elementos de la instalación, la cual se encontraba, según lo que nos informaba, en desuso desde agosto 2020, entendiéndose que antiguamente funcionaba como una terminal de Transantiago. Frente a eso nosotros solicitamos mayor antecedentes respecto a las circunstancias que eso sea había sucedido y revisamos la información: parte policial, entrevista, y no pudimos determinar efectivamente lo que el asegurado indicaba que había ocurrido. Ellos denunciaron que había ocurrido un saqueo. Frente a ello efectuamos una nueva visita a la dirección y frente a esa inspección nos percatamos de que se seguía realizando el ingreso a esta instalación en la cual no tenía resguardo y se procedían a retirar partes de la instalación”.

Preguntado el testigo por el tribunal, manifestó:

“(El tribunal) le pregunta qué vieron.

El testigo señala: bueno el lugar en la primera visita se encontraba desocupado, sin el cierre perimetral, sin resguardo y con la instalación completamente dañadas.

El árbitro pregunta al testigo qué características tenía ese daño, si era un daño que pudiera ser hecho por una persona o por muchas.

Respuesta: esos daños correspondían al robo de partes de la instalación que tienen valor comercial. Es decir, se robaba la quincallería, se robaba la luminaria, es decir cuantas personas ingresaron

no tenemos el dato, porque tampoco se pudo acreditar. Entonces lo que se pudo visualizar es que el daño era generalizado pero con un objeto de sustraer bienes que eran fácilmente reducibles o que se puedan vender, entonces era claramente que aquí hubo uno o varios robos en un periodo de entre agosto y la fecha que denunció el asegurado.

En cuanto a si ese daño este es atribuible a una o a un conjunto más o menos grande de personas lo desconozco. Puede haber sido una persona que entró durante toda una noche o 2 personas durante toda una noche o distintos días. Entendamos que hay un lapso de más menos 2 meses y medio donde entró personas, donde hizo lo que quiso dentro y se retiró con estos bienes sin que nadie le indicase nada. Otra cosa, otro antecedente que hay que considerar que esta instalación se encuentra en un lugar no muy concurrido donde no hay mucho comercio, donde hay fábricas, entonces no hay mucha persona que pueda alertar sobre la intrusión y el retiro de especies del edificio.

El árbitro pregunta al testigo acerca del estado de los cierres perimetrales al momento de las visitas efectuadas.

Respuesta: La primera inspección la realizamos el 20 de octubre y la segunda, si no me equivoco, fue el 11 de noviembre y la situación del cierre perimetral en la segunda oportunidad estaba repuesto. Sin embargo creo que esa ese cierre perimetral igual no fue impedimento para que una persona la sorprendiéramos retirando bienes desde el interior. Fue la observación que nosotros realizamos, bueno nuestro inspector, que al momento de la segunda visita que lo que buscaba era entrevistar a personas que se encontraban en alrededor detectó que se estaba realizando el retiro de partes de la instalación en ese instante”.

Testigo. KLAUS GOSCH ANDEREYA.

“Es un siniestro que si bien se declaró en el mes de octubre por parte del asegurado del 2020, cuando nosotros hicimos la inspección y de acuerdo a los antecedentes que obtuvimos en el desarrollo del siniestro, el asegurado propiamente tal se enteró de los perjuicios por el aviso que le dio un vecino que le informaba que estaban con una filtración de agua que daba hacia la calle. El asegurado concurrió al lugar y al momento en que concurrió al lugar se pudo dar cuenta que este edificio había sido desmantelado y según los antecedentes que obtuvimos es un edificio que había estado desocupado desde el mes de agosto o sea 2 o 3 meses previos a detectar esto, donde operaba como arrendatario en ese lugar la empresa Alsacia de buses, pero ese contrato había culminado y durante esos 2, 3 meses que estuvo la propiedad desocupada hubo robos hormiga constantemente. Por esta razón, cuando el siniestro se ingresó, hicimos la inspección y pudimos constatar este desmantelamiento de las instalaciones y, de hecho, en una segunda visita que hicimos en el mes de noviembre, no recuerdo la fecha exacta que fue nuestro inspector al lugar, ese mismo día nosotros pudimos constatar que seguían robando especies desde el interior. Nos encontramos con personas que estaban saliendo con carros de supermercado con distintos tipos de partes de las instalaciones. Fue por esta razón que el siniestro fue rechazado porque esto es una póliza de incendio que no tiene cobertura de robo. Fueron aparentemente muchos eventos de robo los que aquí ocurrieron y

en el desarrollo de nuestra liquidación también se analizaron otras coberturas, que si bien mal no recuerdo corresponde a la cobertura de saqueo que tenía un sublímite, que en este caso particular no aplicaba, porque según el empadronamiento que hicimos no hubo disturbios, no hubo saqueos, ni nada semejante durante todo este periodo en ese sector, no hubo conocimiento de algún conflicto civil que si pudiese achacar a este evento en particular”.

“(…) A continuación, se le pregunta por el Sr. Rebagliati (apoderado de la demandada):

Don Klaus cuando declaró dijo que en esos meses que estuvo abandonado este local hubo robo hormiga ¿a qué se refiere con robo hormiga?

Respuesta: Principalmente conocido porque se van ocasionando de manera continua. Lo que nosotros pudimos ver que este recinto estaba sin su portón de acceso y durante el día y la noche entraba gente todo el día y toda la noche a sacar especies durante un lapso indeterminado, no sabemos por cuánto tiempo, pero por lo menos fueron 2 meses, porque el asegurado antes del aviso de esta filtración de agua, cuando pudo constatar que el que el recinto estaba desmantelado, había ido creo que no recuerdo si a principios de agosto al recinto. Entonces entre agosto y octubre más o menos es el intervalo de tiempo en que se estaba ocasionando este robo y de hecho en nuestra segunda visita en el mes de noviembre, cuando fuimos a hacer un empadronamiento y entrevistar a los vecinos del sector para conocer un poco más de esta sucesión de hechos, ese día que llegamos nosotros había gente sacando especies del lugar”.

Examinados estos medios de convicción (informe de liquidación y declaraciones de los testigos ahí recabados) a la luz de la sana crítica, esto es, conforme a las reglas de la lógica, máximas de la experiencia y conocimientos científicamente afianzados, cabe ponderarlos debidamente:

En primer lugar, se afirma la acción *directa e inmediata* de un número indeterminado de personas en los estragos sufridos por el inmueble y constatados en el informe. Dichos estragos, son atribuidos a la acción de destrucción y sustracción de esas terceras personas.

No establecen si la dinámica de los hechos que concluyen (*seguidilla de robos que ha sufrido la propiedad asegurada*) ocurrieron con anterioridad al día del siniestro o después de éste y a consecuencia del mismo, ya que las declaraciones recabadas el día 16 de noviembre (un mes después de ocurridos los hechos denunciados) no lo esclarecen, ni tampoco la sustracción flagrante presenciada autoriza a colegir necesariamente que episodios como ese hayan ocurrido antes de la denuncia. En este sentido, el mismo informe admite que la *seguidilla* de sustracciones que refiere no tienen fecha conocida, aunque la estima entre la restitución del inmueble o la última visita del personal del propietario (agosto 2020 y septiembre de 2020, respectivamente) y el mes de octubre de 2020.

Hay, por tanto, en el informe de liquidación, una opinión basada en impresiones personales de sus autores, influida por hechos *ex post* a los que debía reconstruir y sin que los indicios recabados respecto al origen y dinámica de los acontecimientos que dieron lugar a la denuncia de siniestro tengan la entidad suficiente para darlos por inequívocamente por ciertos, de modo tal, que la proposición fáctica de estar en presencia de “robos hormiga” o una “seguidilla de robos” no puede ser tenida más que como una hipótesis entre otras, pero en caso alguno como una conclusión firme.

De esta forma, el examen comparativo de los medios de prueba antes referidos es el siguiente:

1. Existe correspondencia del hecho denunciado en el parte policial a Fiscalía N° 6632, de fecha 13 de octubre de 2020, realizada a las 20:55 horas en la 21ª Comisaría de Estación Central, con lo observado por el liquidador de siniestro en su visita a terreno del día 20 de octubre de 2020, en cuanto a la efectividad y características de los estropicios sufridos por la cosa asegurada.
2. El informe de liquidación atribuye la destrucción de la cosa asegurada y la sustracción de cosas desde su interior, a la acción *directa e inmediata* de un número indeterminado de personas.
3. La declaración del testigo no tachado Sr. Giacaman, sobre el estado de la cosa al día siguiente al 13 de octubre de 2020, se corresponde con los daños consignados en el parte policial y constatados por el informe del liquidador.
4. La existencia de los daños, es confirmada por el testigo Sr. Marcelo Pedro Olea Olivares.
5. Los 91 registros fotográficos, no objetados, que señalan como fecha de captura el día 14 de octubre de 2020, dan cuenta de los daños que exhibía el inmueble asegurado a ese día y que es concordante con las imágenes contenidas en el informe del liquidador, los descritos en el parte policial a Fiscalía N° 6632 y con las declaraciones de los testigos de la causa, entre ellos las mismas personas que elaboraron el informe de liquidación.
6. El informe de liquidación asevera que los daños constatados ocurrieron en una fecha indeterminada, posterior a la restitución del inmueble ocurrida en el mes de agosto de 2020, e incluso posterior al mes de septiembre de 2020, en que el informe consigna que personal del propietario habría visitado el inmueble.
7. La declaración judicial del testigo Sr. Caussade, unida a su declaración prestada ante el perito Sr. Chandía, al parte de denuncia policial a Fiscalía N° 6632, a lo recogido en el informe de liquidación y a la fotografía IMG_3239.HEIC, acompañada al proceso, permiten fijar temporalmente los acontecimientos en una hora indeterminada entre la noche del día 12 de

octubre de 2020 y la madrugada del 13 de octubre de 2020, quedando al descubierto con ocasión de una fuga de agua causada por la sustracción del medidor de agua potable del inmueble asegurado, lo que fue advertido por el testigo Sr. Caussade quien se lo comunicó a Gonzalo Fuenzalida, representante de la asegurada.

8. La declaración del testigo Sr. Giacaman, quien atestigua que recibió en buen estado el inmueble restituido por el arrendatario en el mes de agosto de 2020, y que los daños constatados al día 13 de octubre de 2020 no eran el estado anterior del inmueble.

En consecuencia, de los medios de prueba referidos, apreciados conforme a la sana crítica, es posible desprender que en una hora indeterminada entre la noche del 12 de octubre de 2020 y la madrugada del 13 de octubre de 2020, un número indeterminado de personas ingresó al inmueble sito en Avenida Gladys Marín N°6.800 de la comuna de Estación Central, destruyendo sus instalaciones y sustrayendo especies desde su interior, hechos que quedaron al descubierto aproximadamente a las 9:30 horas del día 13 de octubre de 2020.

De la prueba producida no se desprende ni se puede dar por probado que en la época referida se haya materializado un incendio en las instalaciones, mientras que respecto de la calificación de haber intervenido en los hechos una turba o poblada, como afirma la demanda, se analizará más adelante su eventual concurrencia.

DÉCIMO: Verificación de la cobertura temporal.

Que, según se dejara asentado al momento de analizar la existencia del contrato y sus estipulaciones, el lapso de cobertura temporal de la póliza contratada señala como fecha de inicio las 12 hrs. de 20/08/2020 y de término las 12 hrs. de 20/08/2021.

Por consiguiente, los hechos dañosos establecidos en el considerando que precede quedan comprendidos dentro del período de cobertura.

UNDÉCIMO: Método para determinar la ocurrencia del siniestro.

Establecida la ocurrencia material de hechos que puedan constituir un siniestro y asentado que los mismos ocurrieron dentro del período de cobertura temporal prevista en la póliza, corresponde verificar si tales hechos, efectivamente, se encuadran dentro de algunas de las hipótesis de riesgo previstas en la póliza que dan origen a la responsabilidad de la aseguradora de pagar la indemnización que proceda.

Para realizar esta labor de subsunción, el tribunal entiende que está sujeto a la causa de pedir fáctica que da sustento a la acción ejercida, esto es, que *“ingresó al inmueble un número indeterminado de personas, en todo caso, una gran cantidad, una turba o poblada,*

que, acto seguido, procedieron a destrozar; incendiar y vandalizar las edificaciones existentes en inmueble y a sustraer todo lo que se encontraba a su alcance”, tal como dice la demanda, sin que pueda extender sus consideraciones a hechos distintos a los sostenidos por el libelo como causa u origen del daño cuya reparación se reclama.

Demostrativo de que la controversia se ha desenvuelto en torno a tales proposiciones es que la contestación de la demanda, luego de negar esos hechos, salvo los que reconozca expresamente, desarrolla su defensa en cuanto al fondo, principalmente en rechazar que los hechos denunciados tengan cobertura en la póliza.

Por ende, dentro del marco antes delimitado, entiende este juzgador que en su tarea de aplicación del derecho goza de libertad para determinar y precisar las proposiciones normativas que acojan de modo más perfecto los hechos que se dan por probados en el juicio, extrayendo de esas normas aplicables los efectos que le sean propios para el caso concreto.

Asimismo, dentro del plexo normativo potencialmente aplicable no solo se comprenden las normas generales y abstractas que regulen la relación jurídica sino que también, y de modo especial, las normas particulares que las partes se han dado en el contrato, el que legalmente celebrado es una ley para los contratantes, como dispone el artículo 1545 del Código Civil.

Luego, las opiniones jurídicas que las partes vierten en sus escritos principales y conforme a los cuales invocan ante el jurisdicente el derecho que estiman asistírles, si bien pueden ser ilustrativas, no son vinculantes para el jurisdicente, pues es resorte privativo de los tribunales e inherente a su función, la interpretación y la aplicación del derecho a un caso dado.

Vistas así las cosas, las calificaciones jurídicas con que las partes revisten los hechos y sus pretensiones, aunque deben ser atendidas en el contexto de resolver sobre las acciones y excepciones planteadas, no restringen la deliberación normativa del juez para precisar, dentro del marco normativo aplicable, la calificación o apreciación jurídica que merezcan los hechos que resulten probados, por lo que, en el caso de autos, bien puede este sentenciador entender que ciertos elementos no son lo que se dice que son o, por el contrario, que son algo distinto a lo interpretado por las partes.

DUODÉCIMO: Verificación de si los hechos acaecidos configuran un siniestro amparado por la póliza dentro del período de su cobertura.

Que, precisado lo anterior, cabe recordar que en el considerando séptimo precedente se tuvo por acreditado que entre las partes se celebró un contrato de seguro cuyas condiciones particulares quedaron consignadas en la póliza N° 100018844, a la vez que también se regía por las condiciones generales contenidas

en la póliza de seguro incendio inscritas en la CMF bajo el código POL 120130161 y, además, por cláusulas adicionales, en especial, por la *cláusula de pérdida de ingresos por arriendo, adicional a póliza de incendio, CAD120130528*; la *cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, CAD120130524* y la *cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, CAD120130532*.

Sobre estos respectos, interesa destacar que la parte demandante sostiene en su libelo que en su opinión, los hechos tantas veces referidos, distan *“mucho de ser un simple robo o uno más de una seguidilla de robos (como esgrimió la contraparte) y se enmarca más bien en la hipótesis de huelga, participación en cierres, paro patronal (lock out); desórdenes populares o actuación de personas contra el orden público que sí se encuentran cubiertas por la póliza”*. Agregando que *“bajo la CAD 1 2013 0524, la póliza de autos se refiere a riesgos políticos, amparando el incendio y daños materiales a consecuencia de desórdenes populares, mas no existiendo una definición en póliza para estos efectos. El literal c) de la cobertura adicional inscrita con el código CAD120130524 no incluye una definición en el texto y por tanto tiene un carácter interpretativo”*.

Por el contrario, la aseguradora entiende que los hechos demandados por el asegurado carecen de cobertura porque durante el mes de octubre de 2020 la situación imperante en la Región Metropolitana era de calma, por lo que no sería plausible encuadrar los hechos dentro de los efectos que se siguieron en el país luego del 18 de octubre de 2019, por lo que no se está en presencia de delitos en contra del orden público según el catálogo de tales contenido en el artículo 6° de la Ley N°12.927 sobre Seguridad del Estado.

Afirma que las instalaciones ubicadas en avenida Gladys Marín N°6800 no fueron saqueadas, pues la póliza describe lo que se entiende por “saqueo” como el “hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas” y, en este caso, el inmueble asegurado no fue saqueado, sino que fue víctima de sucesivos robos o hurtos. Incluso, dice, aún en el caso de haber sido saqueado, ello no se produjo en el contexto exigido por el contrato, vale decir: huelga, lockdown o desórdenes populares, pues, la letra C) de la CAD 120130524, no limita la cobertura del siniestro al mero “saqueo”, sino que además este se debió haber producido como consecuencia necesaria, directa e ineludible de: (i) huelga; (ii) lockdown; o (iii) desórdenes populares.

Así entonces, la calificación jurídica privada de las partes respecto de los hechos que configurarían el siniestro, discurre acerca de si tales acontecimientos constituyen daños materiales causados en la cosa asegurada de aquellos descritos por la cláusula adicional CAD120130524, denominada *“cláusula de incendio y daños*

materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, adicional a póliza de incendio código pol 120130161”, cuyas hipótesis de cobertura son:

“La presente cláusula cubre el incendio y los daños materiales que sufran los bienes asegurados causados por:

a. Personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out).

b. Personas que participen en desórdenes populares o en otros hechos que la ley califica como delitos contra el orden público.

c. Saqueo realizado por personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out), o por personas que estén tomando parte en desórdenes populares. Para los efectos de esta cláusula se entiende por saqueo, el hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas.

d. Actos de la autoridad pública realizados para impedir, reprimir o aminorar las acciones descritas en el artículo 5° letra d) de las Condiciones Generales de la póliza”.

Se agrega al final de esta cláusula adicional, un párrafo con sus exclusiones particulares, que dice:

“No se consideran cubiertos por esta cláusula los daños materiales derivados de la propaganda, pintura o rayados de los bienes asegurados, como también los gastos incurridos para efectuar la limpieza de los mismos, ni de actos maliciosos o actos de sabotaje, que no sean de aquellos específicamente amparados en esta cláusula”.

Respecto de las hipótesis de cobertura arriba mencionadas, la descrita en la letra d), exige que los daños materiales sean causados por “Actos de la autoridad pública”, circunstancia esta cuya ocurrencia no puede darse por establecida toda vez que no existe ningún indicio que apunte en esa dirección, existiendo absoluta indeterminación acerca de la identidad de los causantes de los hechos y sin siquiera haberse sostenido o insinuado por alguna de las partes la posibilidad de que los daños fueren atribuibles a un acto de la autoridad, lo que permite dar por descartada dicha hipótesis de cobertura.

Enseguida, es un hecho debidamente acreditado en estos autos que el destino económico del inmueble era su explotación mediante arrendamiento, al punto que el último contrato de arriendo había terminado en el mes de agosto de 2020 con la restitución material del predio al propietario, manteniéndose sin arrendatario u ocupante autorizado hasta el mes de octubre de 2020, de modo tal que en tales circunstancias concretas resulta inverosímil que hubiere podido configurarse como causa de los daños la acción de “personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out)”, prevista en la letra a) de la CAD120130524, sin que, además, exista prueba que apunte en ese sentido, sino que, por el contrario, la

prueba apoya la inexistencia de semejante hipótesis, la que por tanto se da por descartada.

Por la misma constatación anterior, en lo que concierne a la letra c) de la CAD120130524, en la parte que señala que la acción “saqueo” ha de ser realizada por *personas que se encuentren en huelga o participando en un cierre o paro patronal (lock-out)*, para recibir cobertura, debe tenerse por no configurada, tal como señala el informe de liquidación, sin que haya prueba alguna en tal sentido.

Subsisten, por tanto, dos hipótesis de cobertura que deben ser analizadas, cuales son, que *los daños materiales que sufran los bienes asegurados sean causados por:*

“b. Personas que participen en desórdenes populares o en otros hechos que la ley califica como delitos contra el orden público”, y

c. Saqueo realizado (...) por personas que estén tomando parte en desórdenes populares. Para los efectos de esta cláusula se entiende por saqueo, el hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas.

Sin embargo, si me mira bien, las hipótesis son en realidad tres:

1. Daños materiales causados por personas que participen en desórdenes populares.
2. Daños materiales causados por saqueo realizado por personas que estén tomando parte en desórdenes populares.
3. Daños materiales causados por personas que participen en hechos que la ley califica como delitos contra el orden público.

En los considerandos que siguen se examinará cada una de estas descripciones, pero antes conviene dejar asentados, desde ya, ciertos elementos que les son comunes a todas ellas.

En primer lugar, en todas las descripciones hipotéticas se exige la participación de más de una persona ya que el sujeto activo es descrito usando el plural “personas”, por lo que se requiere de dos o más e incluso, en una de ellas, se exige una poblada o conjunto numeroso de personas.

En segundo lugar, la expresión “desórdenes populares” es utilizada en dos de las hipótesis para describir el contexto en que las acciones dañosas deben perpetrarse, ya sea que el daño provenga directamente de esos desórdenes o por efecto de saqueo ejecutado en razón de la participación en tales desórdenes.

En tercer lugar, una de las hipótesis demanda una acción constitutiva de cierta clase de delitos.

DÉCIMO TERCERO: Desórdenes populares.

Que, como se viene diciendo, la Cláusula CAD120130524, utiliza en dos de sus literales la frase “desórdenes populares”. En la letra b), se exige que los daños materiales sean causados por personas que participen en desórdenes populares, mientras que la letra c), demanda que los daños materiales sean consecuencia de “saqueo” realizado por personas que estén tomando parte en desórdenes populares.

De lo anterior se desprende que el daño material causado, para quedar cubierto por la hipótesis de riesgo descrita en la póliza, debía provenir de la acción de dos o más personas, ya sea que el daño lo causaren en el contexto de desórdenes populares, cualquiera fuera la forma comisiva, o en la modalidad específica denominada “saqueo”.

Por tanto, lo que aquí se dilucide respecto de la forma comisiva genérica de daño causado en contexto de la participación de los agentes en desórdenes populares, será también aplicable a la forma comisiva específica de saqueo -que se revisará en el considerando siguiente- en cuanto éste debe también darse en el entorno de desórdenes populares.

Con esto en mente, cabe observar que la expresión “desórdenes populares” alude a hechos que no son de aquellos que la ley califica como delitos contra el orden público, pues el literal b) refiere que los daños pueden haber sido causados ya por personas que *participen en desórdenes populares* y, por otro lado, por personas que *participen en otros hechos que la ley califica como delitos contra el orden público*, de lo que se sigue que son hipótesis diversas.

Ahora bien, el contrato no contiene una definición de lo que se entiende por “desórdenes populares”, lo que torna la frase en vaga y poco clara, como lo demuestra el mismo tenor de las alegaciones de las partes en torno a ella. En tales condiciones, ha de recordarse que en materia de seguros, el inciso 3º, de la letra e), del DFL N° 251 de 1931, establece lo siguiente:

“Será responsabilidad de las compañías que las pólizas de seguros que contraten, estén redactadas en forma clara y entendible, que no sean inductivas a error y que no contengan cláusulas que se opongan a la ley. En caso de duda sobre el sentido de una disposición en el modelo de condición general de póliza o cláusula, prevalecerá la interpretación más favorable para el contratante, asegurado o beneficiario del seguro, según sea el caso”.

Luego, la frase en análisis debe ser interpretada en su sentido natural y obvio.

La voz “desorden” evoca de suyo la negación del orden, la alteración del orden, donde orden es armonía, equilibrio, ubicación o estado de las cosas en el lugar, posición o sitio que les corresponde.

Por su parte, la voz “popular” es lo perteneciente o relativo al pueblo, y el pueblo, a su vez, puede ser entendido según la Real Academia Española de la Lengua, como conjunto de personas de un lugar, región o país.

Por ende, siendo lo normal y propio del pueblo vivir en orden y paz civil, el desorden popular, importa que a lo menos una parte de la población de un lugar desarrolla una conducta desequilibrada que rompe la armonía de la convivencia social pacífica.

Esta interpretación también aparece coherente con el contexto de la cláusula en la que se inserta, la que refiere conductas perturbadoras del orden y la paz civil, como son huelgas, paro o cierre patronal, delitos contra el orden público e incluso robos y hurtos, que es el núcleo de lo que el contrato define como saqueo.

Así las cosas, entendida la expresión “desórdenes populares” como aquella situación de facto en que a lo menos una parte de la población de un lugar desarrolla una conducta desequilibrada que rompe la armonía de la convivencia social pacífica, corresponde verificar si los hechos probados en el juicio se adecuan a esa descripción.

En este aspecto cabe traer a la memoria que la parte demandada ha sostenido que en la época de ocurrencia de los hechos, la situación en la Región Metropolitana era de calma. Había ya transcurrido casi un año desde los luctuosos hechos ocurridos el 18 de octubre de 2019. Regía en el país el Estado de Catástrofe causado por la Pandemia de Covid – 19, existiendo toque de queda y restricción de la libertad de locomoción a causa de las cuarentenas ordenadas por la autoridad.

Para probar estas aseveraciones, acompañó un conjunto de actos administrativos de la autoridad, mediante los cuales se declaró el estado de excepción constitucional de catástrofe desde el 18 de marzo de 2020 y hasta el 30 de septiembre de 2021. Asimismo, acompañó el texto de la Resolución Exenta N° 210, de la Subsecretaría de Salud Pública, del Ministerio de Salud, de fecha 26 de marzo de 2020, que dispuso medidas sanitarias por brote de Covid-19, en la cual, en su resolutivo 1, prohibió por plazo indefinido a los habitantes de la República salir a la vía pública, como medida de aislamiento, entre las 22:00 y 05:00 horas. Esta medida, que comenzó a regir el día 22 de marzo, debía ser ejecutada de acuerdo a las instrucciones que impartieran los Jefes de la Defensa Nacional de las distintas regiones.

Posteriormente, se dictó la Resolución Exenta N° 591, de la Subsecretaría de Salud Pública, del Ministerio de Salud, de 23.07.2020, a través de la cual se dispuso medidas sanitarias por brote de covid-19 y estableció el plan “paso a paso”, la que si bien sufrió diversas modificaciones, se mantuvo vigente hasta que fue

reemplazada en enero de 2021, por la Resolución Exenta N° 43, de la Subsecretaría de Salud, del ministerio del ramo.

Pues bien, el Capítulo II, de la Resolución N° 591-2020, de Salud, estableció las medidas del plan Paso a Paso, que distinguía cinco etapas: Cuarentena; Transición; Preparación; Apertura inicial y Apertura avanzada.

En la comuna de Estación Central, en el lapso comprendido entre el 1 de agosto y el 14 de octubre de 2020, estuvieron vigentes las siguientes etapas:

El 31 de Julio de 2020, la Resolución Exenta N° 606, del Ministerio de Salud, prorrogó de manera indefinida las medidas de cuarentenas o aislamientos dispuestas en localidades señaladas en las resoluciones exentas N° 575, ambas de 2020, del Ministerio de Salud, esto es, entre otras, la comuna de Estación Central de la Provincia de Santiago.

El 13 de agosto de 2020, la Resolución Exenta N° 668, de la Subsecretaría de Salud, dispuso el paso de la comuna de Estación Central, a la etapa de “Transición” del que trata el Capítulo II de la resolución exenta N° 591, de 2020, del Ministerio de Salud. En consecuencia, los habitantes de dichas localidades debían permanecer en cuarentena o aislamiento los días sábado, domingo y festivos, además de observar las medidas dispuestas para el “Paso 2: Transición”.

Luego, la Res. Ex. N° 804, de 25 de septiembre de 2020, del Ministerio de Salud, dispuso en su resolutive 4, el paso de la comuna de Estación Central a la fase 3 “Preparación”, a contar de las 5:00 hrs. del 28 de septiembre de ese año y que se mantuvo vigente hasta después del día 13 de octubre.

La etapa de cuarentena, importaba el aislamiento de las personas en su residencia particular habitual y la prohibición de salir a la vía pública, salvo autorización otorgada por la autoridad.

El paso 2, Transición, limitaba el aislamiento a los días sábado, domingo y festivo, además de restricciones al derecho de reunión.

Las localidades en el paso de Preparación, no estaban sujetas a cuarentenas, pero sí a restricciones al derecho de reunión en cuanto al número de personas congregadas.

No obstante estas restricciones impuestas por la autoridad en razón de la Pandemia de Covid – 19, distintos medios de prensa informaron durante el curso del año 2020 la existencia de protestas y manifestaciones en la Región Metropolitana. Así la cadena Deutsche Welle informaba en su sitio de Internet, en nota del 18 de mayo de 2020: “Vuelven las protestas en Chile a pesar del confinamiento” ([https://www.dw.com/es/vuelven-las-protestas-violentas-en-santiago-de-chile-a-
 pesar-del-confinamiento/a-53490229](https://www.dw.com/es/vuelven-las-protestas-violentas-en-santiago-de-chile-a- pesar-del-confinamiento/a-53490229)).

También el sitio www.24horas.cl de Televisión Nacional de Chile, en nota fechada el 12 de octubre de 2020, tituló: “Encuentro de dos mundos”: Marcha no autorizada en el centro de Santiago finalizó con 14 detenidos por desórdenes. (<https://www.24horas.cl/nacional/encuentro-de-dos-mundos-marcha-no-autorizada-en-el-centro-de-santiago-finalizo-con-14-detenidos-por-desordenes-4486294>). Por su parte, el diario electrónico “El Mostrador”, informó: “Encuentro de dos mundos: registran manifestaciones en Plaza Italia y marcha por el «Día de la Resistencia Indígena»”, respecto de lo ocurrido el día 12 de octubre de 2020. (<https://www.elmostrador.cl/noticias/multimedia/2020/10/12/encuentro-de-dos-mundos-registran-manifestaciones-en-plaza-italia-y-marcha-por-el-dia-de-la-resistencia-indigena/>).

A su turno, el día viernes 16 de octubre de 2020, el diario La Tercera en su sitio de Internet, publicó la siguiente nota: “Manifestaciones y disturbios se registran en Santiago y otras ciudades en antesala del 18 de octubre”, siendo del caso destacar que la nota periodística señala:

“Este domingo es cuando se cumple un año exacto del inicio del estallido social, el 18 de octubre 2019, pero la preocupación de las autoridades estaba puesta en este viernes. Desde que comenzaron las manifestaciones masivas, es siempre el último día de la semana cuando las protestas y los incidentes tienen una mayor convocatoria. Y este viernes claramente era especial.

(...) No solo la Plaza Italia registró incidentes. En La Florida, La Cisterna y Maipú también hubo protestas, pero sin hechos violentos reportados. En el Metro Las Parcelas, 60 ciclistas también se manifestaron con banderas de colores.

Otro foco de preocupación para las autoridades era Peñalolén, pues esta semana un operativo terminó con la detención de 10 personas que atacaban la comisaría de la comuna. Allí, había batucadas y personas con lienzos alusivos al 18/O en las calles”.

(<https://www.latercera.com/nacional/noticia/barricadas-escaramuzas-y-manifestaciones-en-santiago-y-otras-ciudades-en-antesala-del-18-de-octubre/2MY7W5PTXRD6NB3QBKMCE3AIW4/#>).

El 18 de octubre de 2020, el sitio de Internet de la cadena británica BBC, publicó en su sitio web la nota intitulada: “Masivas protestas en Chile por el primer aniversario del estallido social terminan con incidentes aislados y la quema de dos iglesias”, donde se consigna que

“Las protestas congregaron a unas 25.000 personas, entre jóvenes, adultos y adultos mayores, según información de Carabineros de Chile reportada por medios locales.

(...) en la tarde se registraron enfrentamientos entre los manifestantes y los Carabineros y entre barras de equipos de fútbol, según medios locales.

Carabineros también reportó saqueos al menos a dos locales comerciales de la capital.

Además, los manifestantes quemaron dos iglesias de Santiago. La primera fue San Francisco de Borja, iglesia "institucional" de Carabineros. Según esta institución, los atacantes también saquearon algunas piezas del templo.

Como resultado, cinco personas quedaron detenidas (...).

Otras 10 personas quedaron detenidas por otros disturbios en la zona de Puente Alto, en Santiago, según Carabineros.

Horas más tarde, otros manifestantes quemaron la Iglesia de la Asunción, una de las más antiguas de Santiago. Las llamas derribaron la cúpula de este templo”.

<https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-54594783>).

Corresponde anotar, que las impresiones en formato pdf de las notas de prensa referidas precedentemente, fueron mandadas agregar a los autos, con citación de las partes, por resolución de fecha 15 de abril de 2024, encontrándose la causa en estado de sentencia, de acuerdo a la facultad que le confiere el N° 2° del artículo 543 del Código de Comercio.

De esta forma, surge de toda evidencia, que a pesar de la realidad normativa de excepción que existía en nuestro país y, específicamente, en la Región Metropolitana de Santiago, con ocasión de la grave Pandemia que amenazaba o afectaba a la salud de la población, diversos grupos de personas vulneraron de facto los mandatos y las prohibiciones de la autoridad pública, congregándose en elevado número en los días inmediatamente previos y posteriores al 13 de octubre de 2020, señalado por el asegurado como data de los hechos que denunció como siniestro. Situaciones de desórdenes, que no se limitaron sólo a los días próximos al “aniversario” del 18 de octubre de 2019, sino que eran habituales los días viernes de cada semana, como era público y notorio y, por demás, así consigna también la nota del diario La Tercera que se ha citado más arriba.

Es revelador también que este estado de vulneración de las órdenes impartidas por las autoridades legítimas se arrastraba desde varios meses anteriores a la época de ocurrencia de los hechos de que aquí se trata, como evidencian las manifestaciones ocurridas en Mayo de 2020, en que las restricciones por las cuarentenas estaban en su nivel más alto, tal como consigna la nota de Deutsche Welle.

Así las cosas, no es posible asumir como verdadera la afirmación de la demandada en orden a que en la época de ocurrencia de los daños en el inmueble la situación en el país era de “calma”, pues ni aún las severas restricciones a los derechos y libertades individuales de las personas justificadas por la Pandemia, fueron obstáculo ni impedimento real a que grupos o sectores del pueblo participaren en reuniones en contravención al Estado de Excepción y la Emergencia Sanitaria, de

tal suerte que dicha aseveración debe ser descartada y, por el contrario, corresponde admitir lógicamente que, en los hechos, bien pudieron deberse los daños infligidos al bien asegurado a la acción de grupos de personas en el contexto de desórdenes populares acaecidos en la época que refiere la denuncia del asegurado.

Ahora bien, recordando que la hipótesis de cobertura que nos ocupa es que los daños hayan sido causados por “personas que participen en desórdenes populares” y, dado el contexto antes establecido, la pluralidad de sujetos se desprende de la cantidad, variedad y magnitud de los daños que evidencian las fotografías capturadas el día 14 de octubre las que dan cuenta de estragos causados en toda la extensa propiedad y, especialmente, en las dependencias administrativas y de oficina.

Llama poderosamente la atención de esas fotografías el nivel de destrucción provocado en las instalaciones, lo que es contradictorio con la hipótesis del ánimo de apropiación del agente y, por el contrario, impresiona en que la intención era más destruir que robar o hurtar, sin perjuicio de que también existieren sustracciones.

Este nivel de destrucción, a juicio de este sentenciador, no se compadece con la acción de una persona en solitario, ya que, vale la pena reiterar lo señalado en el informe de liquidación, según el cual los daños fueron:

- *Puertas redes eléctricas cortadas arrancadas.*
- *Sistemas de aire acondicionado interior, destruidos y exterior desarmados.*
- *Cielos interiores tipo americanos destruidos.*
- *Cableado eléctrico sustraídos.*
- *Ventanales interiores arrancados y rotos.*
- *Baños con artefactos destruidos y sustraídos.*
- *Sistemas de termos arrancados y conexiones de redes de agua robadas.*
- *Sala de bombas en patio, se encuentra inundada. Equipos desarmados.*
- *Tableros eléctricos de distintas áreas intervenidos con sustracción de componentes.*
- *Tablero de distribución general se encuentra bloqueado ya que fue intervenido.*
- *Caseta de personal seguridad daños parciales.*
- *Oficina de área estación de combustible con daños, equipos de bombas sustraídos.*
- *Tablero eléctrico de área tratamiento de aguas servidas, robados.*
- *Área de mantenimiento y talleres daños en instalaciones y redes eléctricas arrancadas.*
- *Malla segregadora tipo acma de área oficinas sustraídas solo quedaron los postes.*
- *Medidor de agua arrancado”.*

Estos estragos fueron causados “en un predio de aproximadamente 27.360 m², donde se emplazan principalmente dos edificios; Un Edificio Administrativo de dos pisos cuya superficie es de 650 m² aproximadamente, y un galpón de alrededor de 1.500 m²...”, como se señala en el Informe de Liquidación (página 3), de manera que el tiempo que habría requerido una persona en solitario para desplazarse causando tales destrozos en un terreno tan extenso, habría demandado un tiempo tan largo que excedería el de la obscuridad nocturna que garantizara la impunidad de su actuar, por lo que muy probablemente habría quedado al descubierto con bastante anterioridad al día 13, habida cuenta de la entidad de los destrozos.

A esto cabe añadir, que en abono de la acción de dos o más personas, consta la declaración del Sr. Giacaman quien preguntado directamente acerca del porqué asevera que fue un grupo numeroso de personas, señala:

“Por la cantidad de marcas de zapatillas en la cerámica del segundo piso, porque dieron vuelta agua. Se notaban distintas pisadas, o sea, se notaba que no había sido ni una ni 2 personas. Se notaba mucho traqueteo de gente en el lugar. De hecho, se llevaron el casino, se le dio vuelta no sé, un líquido o algo, y quedaron todas las pisadas marcadas ahí en el casino del personal”.

A continuación, y como ha sostenido la defensa de la aseguradora, es un hecho cierto que en la época de ocurrencia de los hechos, regía en la Región Metropolitana de Santiago, el Estado de Catástrofe y restricciones a la libertad ambulatoria y derecho de reunión, de forma tal que conductas como las que causaron los estragos de que se trata, evidentemente importaban infringir el orden de las cosas dispuesto por las legítimas autoridades de la época, por lo que desde la perspectiva que se aprecie, se está en presencia de actos, de dos o más, que formando parte de la población del lugar, participaron de una conducta desordenada y desequilibrada que rompió la armonía de la convivencia social pacífica, que era de suyo exigible en circunstancias tan calificadas como las vividas por la comunidad social en esos momentos.

Por otro lado, la apreciación de los liquidadores, que hizo suya la demandada, en cuanto a que “el siniestro analizado obedece a las consecuencias directas e inmediatas de una seguidilla de robos que ha sufrido la propiedad asegurada...” no encuentra sustento en ningún medio de prueba directo y se fundamenta en los dichos recabados en el informe de liquidación de terceras personas que no testificaron en este juicio, como también en su observación personal de un sujeto que, un mes después de denunciado el hecho dañoso, salía del lugar del siniestro sustrayendo especies, lo que habla de las consecuencias del siniestro pero no de sus causas directas e inmediatas, como era de esperar que lo hicieren.

Por todos estos razonamientos, es dable concluir que los hechos dañosos que afectaron al inmueble asegurado, quedan comprendidos en la hipótesis de la letra b. de la CAD120130524, denominada *“cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, adicional a póliza de incendio código pol 120130161, esto es, daños materiales que sufran los bienes asegurados causados por: b. Personas que participen en desórdenes populares, por lo que gozan de cobertura y así se declarará.*

DÉCIMO CUARTO. Saqueo.

Que, la siguiente hipótesis de cobertura de riesgo que corresponde analizar es la contenida en la letra c, de la Cláusula Adicional CAD120130524, la que señala:

“La presente cláusula cubre el incendio y los daños materiales que sufran los bienes asegurados causados por:

c. Saqueo realizado (...) por personas que estén tomando parte en desórdenes populares. Para los efectos de esta cláusula se entiende por saqueo, el hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas”.

Establecido, como ha quedado dicho en el considerando anterior, que la acción dañosa es atribuible a dos o más personas en el contexto de desórdenes populares, cabe examinar si el daño fue consecuencia de saqueo en los términos que la propia póliza define, esto es, “el hurto o robo cometido por una poblada o conjunto numeroso de personas”, esto, en el entendido que en el saqueo la causa final es el hurto o robo, en tanto que la destrucción es el medio para la sustracción o consecuencia del medio empleado.

Ahora bien, cabe anotar que habiéndose definido claramente en el contrato lo que se entiende por saqueo, no es dable preterir ese concepto para acudir a otros definidos por organismos o el propio legislador, como propone el actor al invocar la definición de saqueo que en esa época elaboró la Comisión de Seguridad Pública, ni tampoco, la Ley N° 21.208, publicada en la edición del Diario Oficial de 30 de enero de 2020 que incorporó en el Código Penal el Artículo 449 quáter, como plantea, ya que conocida claramente la intención de los contratantes ha de estarse a ella, sin pretender alterar su sentido y alcance.

Dicho esto, en lo que atañe al robo u hurto que exige la definición contractual de saqueo, puede ella darse por acreditada por la constatación de la falta o pérdida de elementos integrantes de las instalaciones siniestradas que efectuaron los liquidadores en su visita a terreno del día 20 de octubre de 2020 y que refieren la sustracción de cableado eléctrico, conexiones de redes de agua, equipos de bombas, tablero eléctrico de área tratamiento de aguas servidas y malla segregadora tipo acma de área oficinas.

Enseguida, lo que resta por dilucidar es si la sustracción realizada por dos o más hechores, ya antes asentada, admite la calificación de poblada o grupo numeroso de personas.

Al respecto, el término “poblada” remite a la idea natural y obvia, recogida también por la Real Academia de la Lengua, de multitud, gentío, turba, populacho, términos todos que aluden a un grupo numeroso, una masa de personas, por lo que hay una identificación sustancial entre la voz “poblada” y la de “grupo numeroso de personas” empleadas en la definición contractual, de donde se sigue que esta última frase cumple una función explicativa de la expresión “poblada” y no de alternativa a ella.

En este aspecto, la parte demandante acompañó a los autos como medio de prueba de la participación de un grupo numeroso de personas, impresiones de pantalla de una conversación sostenida por la aplicación WhatsApp, en que aparece el nombre de Cristian Sagredo como título del participante en la conversación y la fecha 13 de octubre de 2020 e, inmediatamente después, sin texto alguno de por medio, la fecha 14 de octubre de 2020, luego de la cual, se contiene el texto del dispositivo.

De esta forma, del mérito del documento acompañado, aparece que el diálogo de que da cuenta se verificó, no el día en que ocurrieron los hechos materia de autos sino que al día siguiente, por lo que resulta impertinente para establecer la dinámica fáctica en que se desarrollaron los eventos constitutivos del siniestro.

Así las cosas, de los hechos asentados en la causa y la prueba rendida no hay antecedentes que permitan dar por acreditada la intervención de una muchedumbre en la ejecución de las sustracciones que requiere la figura del saqueo que habría ocurrido el día 13 de octubre de 2020, toda vez que en esta no basta la pluralidad de agentes causantes del daño, sino que una multitud, lo que no ha logrado ser establecido fehacientemente, razón por la que no puede darse por verificada la circunstancia de cobertura prevista en la letra c, de la Cláusula Adicional CAD120130524, en la parte que hemos aquí analizado.

DÉCIMO QUINTO: Delitos contra el orden público.

Que, la última hipótesis de cobertura que corresponde analizar de la CAD120130524, es aquella de contempla los daños causados por hechos que la ley califique como delitos contra el orden público.

Con esto se atenderá la alegación de la aseguradora por la que niega la cobertura porque no se está en presencia de delitos en contra del orden público, toda vez que los hechos acaecidos no se encuadran en el catálogo de los delitos considerados contrarios al orden público contenido en el artículo 6° de la Ley N°12.927 sobre Seguridad del Estado ni tampoco se trata de conductas que tengan por objeto evitar

el respeto y acatamiento a la institucionalidad establecida y vigente, conforme señala la doctrina constitucional.

Sobre este particular, la letra b, de la cláusula adicional CAD120130524, en la parte que interesa, dice:

“La presente cláusula cubre el incendio y los daños materiales que sufran los bienes asegurados causados por:

b. Personas que participen (...) en otros hechos que la ley califica como delitos contra el orden público”.

Al respecto, más allá de la opinión de la doctrina acerca del indócil concepto de “orden público”, lo cierto es que la cláusula requiere que la causa del daño sean conductas tipificadas por la ley como delitos de cierta especie, esto es, en contra del orden público.

La expresión delito está legalmente definida en el artículo 1° del Código Penal el que señala que *“Es delito toda acción u omisión voluntaria penada por la ley”*. El artículo 3°, del mismo Código, establece que: *“Los delitos, atendida su gravedad, se dividen en crímenes, simples delitos y faltas y se califican de tales según la pena que les está asignada en la escala general del art. 21”*.

Por consiguiente, la expresión “delitos” empleada en la cláusula en análisis, debe ser entendida en la forma definida por el legislador, de lo que sigue que comprende no solo a los simples delitos, sino que también a los crímenes y a las faltas.

Ahora bien, la CAD120130524, no indica un cierto cuerpo normativo particular descriptivo de tales conductas contrarias al orden público, sino que basta con que una ley las describa como tales.

Así, en primer término, el Código Penal, dedica el Título Sexto, de su Libro Segundo, a los crímenes y simples delitos contra el orden y la seguridad públicos cometidos por particulares y en su párrafo II, agrupa a “Otros desórdenes públicos”, cuyo artículo 269, inciso primero, prescribe lo siguiente:

“Fuera de los casos sancionados en el Párrafo anterior y en el artículo 268 septies, los que turbaren gravemente la tranquilidad pública para causar injuria u otro mal a alguna persona particular o con cualquier otro fin reprobado, incurrirán en la pena de reclusión menor en su grado mínimo, sin perjuicio de las que les correspondan por el daño u ofensa causados”.

Se observa entonces que se trata de un simple delito, ya que de acuerdo al artículo 21 del Código Penal, tiene aparejada una pena de reclusión menor y, para configurarse, exige que se turbe gravemente la tranquilidad pública, con el

propósito de causar injuria u otro mal a alguna persona particular o con cualquier otro fin reprobado.

En la especie, no existen antecedentes que permitan dar por cierto que haya existido una *turbación grave* de la tranquilidad pública con el propósito de causar el daño infligido.

No obstante, el Código Penal contiene también otra norma complementaria de la anterior para el caso de atentados contra el orden público que no alcancen la entidad suficiente para configurar un crimen o simple delito. Nos referimos al artículo 495 del Código Penal, según el cual:

“Serán castigados con multa de una unidad tributaria mensual:

1.º El que contraviniere a las reglas que la autoridad dictare para conservar el orden público o evitar que se altere, salvo que el hecho constituya crimen o simple delito”.

En este punto, sin bien el decreto N° 400, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de fecha 10 de septiembre de 2020, había prorrogado el estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, por un plazo adicional de 90 días, a contar del vencimiento del término previsto en el Decreto N° 269 de 2020, del mismo origen, ello fue en el contexto de la crisis sanitaria de de Covid – 19, vale decir, para contener y precaver la transmisión de la enfermedad y no para conservar el orden público o evitar que se altere, como exige la norma penal analizada y aunque el artículo 7º de la Ley N° 18.415, autoriza a los Jefes de la Defensa Nacional designados en cada región del país, para dictar las directrices e instrucciones necesarias para el mantenimiento del orden en la zona, no se ha hecho constar que tales autoridades hayan ejercido esa atribución en el lugar del siniestro.

A su turno, la Ley N° 12.927, sobre Seguridad Interior del Estado, dedica su Título III, a los delitos contra el orden público, estableciendo en su artículo 6º ocho literales, de los cuales solo resulta pertinente a este análisis la letra a, que señala:

“Cometen delito contra el orden público:

a) Los que provocaren desórdenes o cualquier otro acto de violencia destinado a alterar la tranquilidad pública;”.

Esta disposición requiere que los desórdenes o actos de violencia tengan como fin preciso y determinado alterar la tranquilidad pública, circunstancia que no puede darse por acreditada ya que no hay indicios siquiera que permitan colegir que los desórdenes, destrucción, violencia y las sustracciones del siniestro hayan tenido por propósito directo alterar esa tranquilidad.

Por lo expuesto, y sin perjuicio de lo ya asentado con relación a los desórdenes públicos, lleva razón la demandada en su alegación de que los hechos denunciados no configuran delitos que la ley califique como delitos contra el orden público, de modo que no puede darse por configurado el siniestro al amparo de esta precisa hipótesis prevista en la letra b de la Cláusula Adicional CAD120130524.

DÉCIMO SEXTO: Actos maliciosos.

Que, de los hechos establecidos en la presente causa, constitutivos de un siniestro amparado en la póliza en la forma de daños materiales causados por personas que participen en desórdenes populares, también es susceptible de configurar otra hipótesis de cobertura de aquellas contempladas en la póliza contratada.

En efecto, a fojas 248, fue acompañada por la parte demandada, sin objeción de la contraria, la *cláusula de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, adicional a póliza de incendio código pol 120130161. Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código CAD120130532*, la que establece, en lo que interesa, lo siguiente:

“La presente cláusula cubre el incendio y los daños materiales que sufran los bienes asegurados que sean una consecuencia directa de:

c. Actos maliciosos o actos de sabotaje por parte de trabajadores o terceros.

Como se aprecia, la letra c, de la Cláusula Adicional CAD120130532, plantea cuatro posibilidades de cobertura:

1. Daños materiales que sufran los bienes asegurados que sean una consecuencia directa de *actos maliciosos por parte de trabajadores.*
2. Daños materiales que sufran los bienes asegurados que sean una consecuencia directa de *actos maliciosos por parte de terceros.*
3. Daños materiales que sufran los bienes asegurados que sean una consecuencia directa de *actos de sabotaje por parte de trabajadores.*
4. Daños materiales que sufran los bienes asegurados que sean una consecuencia directa de *actos de sabotaje por parte de terceros.*

Luego, en lo que aquí atañe, los terceros causantes del daño indemnizable, puede ser cualquiera, indeterminadamente, sea que obre individualmente o en un grupo más o menos numeroso, pues las expresiones “trabajadores” o “terceros”, aluden a una categoría de individuos y no al número de los mismos, tal como sucede en las leyes cuando dicen, “los que...”, en alusión a cualquier sujeto indeterminado.

Ergo, si la acción dañosa es atribuible al acto malicioso de un tercero, queda comprendido en la cobertura contratada y torna responsable a la compañía, según el tenor de la cláusula en comento.

Acto seguido, en derecho privado, como se desprende del artículo 2.329 del Código Civil, la voz “malicia” es equivalente a dolo, el cual, es definido por ese mismo cuerpo legal en su artículo 44, como *“la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro”*, definición que resulta aplicable en materias mercantiles, por aplicación del artículo 2º del Código de Comercio.

De lo anterior se desprende que siendo un hecho asentado en este juicio que los daños sufridos por el bien asegurado, lo fueron por obra directa de terceras personas que destruyeron, vandalizaron el inmueble y sustrajeron partes de sus instalaciones, no cabe sino concluir que se trató de acciones dolosas, tal como lo muestra la cantidad, variedad y magnitud de los daños que evidencian las fotografías capturadas el día 14 de octubre, el informe de liquidación y las declaraciones de testigos, a los que ya antes se ha hecho alusión.

En este sentido ha de destacarse que la expresión “actos maliciosos” es de tal modo amplia que comprende dentro de sí toda y cualquier conducta dañosa, incluso los robos o hurtos aislados, a condición que sean atribuibles al dolo del agente que sea un tercero ajeno al asegurado, condiciones que concurren en la especie, habida cuenta que los destrozos y sustracciones ocurridas no pueden, lógicamente, por sus características, ser atribuidas a la culpa o mera falta de cuidado de quienes los ejecutaron, sino que revelan una conducta maliciosa.

En consecuencia, los hechos ya asentados como probados en esta sentencia, permiten dar también por configurada la causal de cobertura descrita en la letra c, de la Cláusula Adicional CAD120130532, que forma parte integrante del contrato celebrado entre las partes.

DÉCIMO SÉPTIMO: Presunción de cobertura y excepciones.

Que, a continuación, de todo lo reflexionado en los considerandos anteriores, puede darse por establecido que se ha logrado acreditar en esta sede la ocurrencia fáctica del siniestro denunciado, acorde lo exige el N° 8 del artículo 524 del Código de Comercio.

En consecuencia, corresponde aplicar ahora, la norma del artículo 531 del Código de Comercio, la cual expresa:

“El siniestro se presume ocurrido por un evento que hace responsable al asegurador.

El asegurador puede acreditar que el siniestro ha sido causado por un hecho que no lo constituye en responsable de sus consecuencias, según el contrato o la ley”.

En este aspecto, la aseguradora aseveró que el siniestro no debe recibir cobertura por agravación del riesgo asegurado de parte del asegurado en razón de que el inmueble ubicado en Avenida Gladys Marín 6800 se encontraba abandonado y sin

medidas de seguridad que permitiesen evitar el siniestro, citando en abono de su alegación el artículo 526 del Código de Comercio.

Explica que el asegurado destinó el inmueble a un fin distinto a aquel señalado al momento de efectuar la respectiva declaración, con lo que agravó substancialmente el riesgo que se transfirió a la compañía aseguradora, al abandonar tal inmueble luego de la celebración del respectivo contrato y no contar con portones, rejas u otros medios que impidiesen el ingreso de desconocidos al mismo, según consignó el informe de liquidación. Por tanto, no corresponde brindar cobertura al siniestro ya que su representada de haber sabido que el inmueble en cuestión iba a ser abandonado a su suerte no habría asegurado dicha propiedad. En subsidio, y ante el improbable caso en que se rechacen estas alegaciones, correspondería que se rebaje el monto de la indemnización, conforme a lo que señala el artículo 526 del Código de Comercio.

A estos respectos es preciso constatar los siguientes hechos que se desprenden de la prueba producida:

El lapso temporal de cobertura de la póliza señala como fecha de inicio las 12 hrs. de 20/08/2020 y de término las 12 hrs. de 20/08/2021.

La póliza de seguro N° 100018844, en su apartado “Datos del riesgo”, señala: “Clase/riesgo: Categoría 4 – Comercio Min. y/o May. e Ind.”, Tipo de construcción: sólido. Ocupación: Terminales de Buses (Excepto vehículos).

En su apartado “Cláusulas Especiales Ítem”

Cláusula especial

Partidas:

- *Edificio: UF 8500*
- *Lucro Cesante: uf 12.600 (perdidas de entradas por arriendo)*
- *Clausulas Especiales relacionadas al ítem:*

UBICACIÓN DEL RIESGO

Gladys Marín N° 6.800, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

MATERIA Y MONTO ASEGURADO

Edificio UF 8.500.-

Pérdidas de Entradas por arriendo, UF 12.600.-

Canon Mensual: UF 1.050.-

A fojas 371, corre copia del contrato de arrendamiento que ligó a Rentas AFA Limitada, como arrendadora, y a Express de Santiago Uno S.A., como arrendataria, fechado el día 1 de octubre de 2019, respecto del inmueble ubicado en Av. Gladys Marín N° 6.800, comuna de Estación Central, para ser destinado a terminal de

buses, por una renta mensual de 1.050 unidades de fomento y con plazo de inicio el día 1 de octubre de 2019 y de término el día 31 de julio de 2020, pudiendo prorrogarse por períodos iguales y sucesivos de seis meses cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de a lo menos treinta (30) días corridos.

El testigo Sr. Giacaman señala en su declaración judicial de fojas 219, que hizo recepción del inmueble, después del término del contrato de arriendo, en el mes de agosto de 2020, agregando que recibió la propiedad en excelente estado ya que la empresa arrendataria funcionó hasta el mes de Julio en el inmueble de Av. Gladys Marín 6.800.

Asimismo, el informe del liquidador, en su página 3, refiere sobre esta materia lo siguiente: *“Según se describirá en el desarrollo de este Informe de Liquidación, el riesgo asegurado corresponde a una instalación que se encontraba desocupada sin uso, la cual habría estado arrendada a la empresa de buses Alsacia, y habría sido utilizada como terminal de buses hasta el día 01 de Agosto de 2020, que correspondería a la fecha en que esta empresa se habría retirado de este lugar”*.

De todos estos elementos de convicción antes reseñados aparece meridianamente claro que al momento de celebración del contrato de seguro, cuyo inicio de cobertura era el día 20 de agosto de 2020, la compañía aseguradora conocía positivamente la existencia del contrato de arrendamiento existente entre Rentas AFA Ltda. y Express de Santiago Uno S.A, y los términos del mismo, como lo demuestra la circunstancia de que incorporó en la póliza el canon mensual de 1.050 UFs ahí pactado y, además, señaló en la póliza que el destino del inmueble era “Terminales de Buses (Excepto vehículos)”, según aparecía del contrato de arrendamiento.

Por tanto, sabía o no podía menos que saber, que dicho contrato tenía como fecha de término estipulada el día 1 de agosto de 2020 y que su eventual renovación pendía de la voluntad unilateral de cualquiera de las partes, que podía evitarla notificando a la otra con 30 días de anticipación, no obstante lo cual, pactó con el asegurado cubrir el riesgo sobre la cosa a contar del día 20 de agosto de 2020, en circunstancias que era posible que el contrato de arrendamiento hubiere terminado, como efectivamente aconteció.

Así las cosas, al tiempo del inicio de la cobertura del seguro, el inmueble ya se encontraba desocupado y sin uso, por lo que la aseguradora tomó sobre sí el riesgo de la cosa en el estado en que se encontraba, sin que se haya alegado, ni menos probado, que desconocía ese estado al tiempo en que hizo suyo el riesgo conforme aparece del tenor de la póliza.

De esta forma, no resulta admisible la alegación de la Compañía en cuanto a que con posterioridad a la celebración del contrato y a que los riesgos comenzaran a correr de su cuenta, hubo un agravamiento sobreviniente del riesgo asegurado.

Por consiguiente, la demandada no ha logrado desvirtuar la presunción del inciso primero del artículo 531 del Código de Comercio, toda vez que ninguna prueba proporcionó, ni para sustentar su tesis de estar en presencia de una seguidilla de hurtos y robos sucesivos como causa directa de los daños manifiestos sufridos por la cosa, ni tampoco para demostrar que después de la celebración del contrato de seguro se alteró el riesgo que se cernía sobre la cosa al tiempo de la contratación e inicio de la cobertura.

DÉCIMO OCTAVO: Indemnización de pérdida de ingresos por arriendo.

Que, el siguiente punto a dilucidar es si procede la cobertura por la pérdida de ingresos por arriendo que, a título de lucro cesante, habrían estado cubiertos por la póliza de seguro N° 100018844, ya que en su demanda el actor refiere sobre este aspecto, lo siguiente:

“Lucro cesante: éste dice relación con las rentas de arrendamiento no percibidas y cubiertas por la póliza en una suma de UF 12.600.- en su equivalente en pesos al momento del pago efectivo o aquella que SS estime ajustada a derecho”.

Luego, la demandada en su contestación, esgrime que no se puede dar lugar a esta pretensión indemnizatoria, en la medida que el inmueble ubicado en Gladys Marín 6800, al momento de los hechos denunciados se encontraba en total abandono, por lo que el demandante no ha sufrido perjuicios al respecto y, aún más, en el improbable caso en que se haga lugar a esta partida indemnizatoria, lo cierto es las pretensiones del demandante atentan contra el tenor expreso de la póliza, en la medida que, solicita un canon de arrendamiento de mensual de UF 2.500, en circunstancias que el valor declarado en el contrato es de UF 1.050.

Sobre este particular, la póliza del contrato contempla que este tiene la cobertura de la Cláusula Adicional CAD120130528, por *pérdida de ingresos por arriendo, adicional a póliza de incendio código pol 120130161. Incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código CAD120130528*”, cuyo texto es el siguiente:

“La presente cláusula cubre el valor de las rentas de arrendamientos que el Asegurado deje de percibir a causa de un siniestro indemnizable por el seguro, por los montos y períodos pactados en las Condiciones Particulares.

Son condiciones para que exista obligación de indemnizar:

a. Que la pérdida o daño del bien asegurado provenga de un hecho indemnizable bajo la póliza a la que esta cláusula accede o de alguno de sus adicionales, aunque quede bajo el deducible, si lo hubiere.

b. Que el contrato de arrendamiento se haya celebrado por escrito ante Notario Público y que esté vigente al momento del siniestro.

c. Que a causa del siniestro, el Asegurado pierda el derecho de percibir las rentas de arrendamiento”.

Como ya se dejara asentado en el considerando que precede, el contrato de arrendamiento que hubo entre Rentas AFA Limitada y Express de Santiago Uno S.A., terminó el día 31 de julio de 2020, siendo recibido el inmueble por la arrendadora en el mes de agosto de ese año.

Por ende, al día del siniestro ocurrido en octubre de 2020, dicho contrato estaba terminado, de forma tal que no se configura la condición copulativa prevista en la letra b de la cláusula en examen, lo que basta para desestimar la pretensión de la actora en esta materia.

A mayor abundamiento, conforme a esa misma cláusula adicional, el contrato debía haberse celebrado por escrito “ante Notario Público”, sin que tampoco este requisito aparezca cumplido en el instrumento acompañado a los autos, lo que confirma la improcedencia de esta pretensión indemnizatoria, como se declarará en lo resolutivo.

DÉCIMO NOVENO: Demás pretensiones indemnizatorias.

Que, la demandante también reclama el resarcimiento a título de lucro cesante de *“las rentas de arrendamiento que esta parte ha dejado de percibir como consecuencia del incumplimiento contractual en que ha incurrido la demandada y que le ha impedido restaurar las edificaciones al estado de estar en condiciones de arrendarse el inmueble a un tercero”* lo que cifra en la cantidad de UF 2.500 mensuales *“desde marzo de 2021 inclusive y hasta dos meses después de que tenga lugar por la demandada el efectivo cumplimiento del contrato y el otorgamiento a esta parte de la cobertura contratada o a aquella suma que SS estime ajustada a derecho”*.

Mas, como ya ha quedado establecido en los considerandos anteriores, la propiedad fructuaria al día de la celebración del contrato de seguro, al de inicio de la cobertura y al de la ocurrencia del siniestro, no generaba renta alguna a su propietario, siendo la eventualidad de su arrendamiento en cualquiera de esos momentos un albur, una mera expectativa, sin que resulte razonablemente previsible que el cumplimiento oportuno de parte de la demandada de pagar la indemnización debida, hubiere permitido arrendar el inmueble, lo que en cualquier caso es siempre una contingencia de eventual ganancia y, como tal, imprevisible.

Luego, ha de considerarse que el artículo 1558 del Código Civil en su inciso primero, a falta de estipulación diversa, como sucede en la especie, establece:

“Si no se puede imputar dolo al deudor, sólo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron una consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento”.

Y, como es el caso, al tiempo del contrato de seguro celebrado, los perjuicios previsibles no eran otros que los que surgían de las estipulaciones propias de la póliza, esto es, el daño emergente del siniestro propiamente tal y el lucro cesante por las rentas de un contrato vigente al tiempo del siniestro en las condiciones pactadas y, dado que no existía contrato de arrendamiento alguno, mal podría preverse que el retardo culpable de la obligación de indemnizar traería aparejada la privación de rentas efectivamente esperadas de no mediar el siniestro.

A más de lo anterior, en esta sede no se ha imputado ni probado un actuar doloso de parte de la aseguradora en lo relativo al cumplimiento de su obligación de indemnizar en tiempo y forma al asegurado demandante, de tal suerte que no resulta procedente hacerle responsable de *“todos los perjuicios que fueron una consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento”*, como preceptúa la norma del artículo 1558 del Código Civil, por lo que también se rechazará la pretensión indemnizatoria enderezada en esta parte, como se declarará.

VIGÉSIMO: Del infraseguro.

Que, de la forma explicada precedentemente, en el caso de autos se verificó un siniestro amparado por la póliza suscrita entre las partes que obliga a la demandada a honrar lo pactado pagando la indemnización convenida a título de los daños que afectaron al inmueble asegurado.

Ahora bien, en este punto corresponde emitir pronunciamiento sobre la alegación de la demandada acerca de concurrir en este caso un infraseguro en lo que atañe a su responsabilidad indemnizatoria.

Al respecto, la póliza de seguro N° 100018844, en su apartado final señala la materia y monto asegurado, expresando respecto del edificio el guarismo UF 8.500, lo que importa de acuerdo al artículo 552 del Código de Comercio, que esa suma asegurada constituye el límite máximo de la indemnización que se obliga a pagar el asegurador en caso de siniestro y que ella no representa valoración de los bienes asegurados. Esta misma disposición legal establece que la indemnización no excederá del valor del bien ni del respectivo interés asegurado al tiempo de ocurrir el siniestro, aun cuando el asegurador se haya constituido responsable de una suma que lo exceda.

Por consiguiente, es preciso establecer el valor que tenía la cosa asegurada al día de ocurrencia del siniestro, que en este caso se corresponde con las edificaciones existentes en el inmueble, lo que es determinado en la página 25 del Informe de Liquidación en la cantidad de 25.337,91 unidades de fomento.

Esta estimación de valor fue objeto de revisión por parte del perito tasador designado en autos, quien consideró que el sistema estructural de albañilería estimado en un 35%; las terminaciones en un 40% y las instalaciones en un 25%, empleadas respecto del primer y segundo piso del edificio principal es una estimación razonable por los registros vistos en fotografías y análisis del caso. En cuanto a la depreciación considerada de 25,33% para la estructura de albañilería; 32% para las terminaciones y 26,67% para las instalaciones, también la considera razonable de acuerdo con la edad de la edificación, la fecha del siniestro y parámetros establecidos por ejemplo en tablas de depreciación de Chornik o Fitto Corvini (tasación de Bienes raíces Urbanos, Teodosio Cayo Araya, segunda edición 2012, editorial Ardiles).

No obstante, el perito no emitió su opinión respecto acerca de la razonabilidad de la tasación efectuada respecto del galpón ni de los cierres, jardines y otros, por entender erradamente, que lo cuantificado eran los daños, en circunstancias que lo que ahí se valoraba era la cosa asegurada en el contexto de la aplicación de la regla de proporcionalidad de que aquí se trata. Ello no obsta, empero, a dar por establecido con el solo mérito del informe de liquidación, mismo que no fue objetado en esta parte, que el valor real de la cosa al día del siniestro era la cantidad de UF 25.337,91.

Precisado lo anterior, queda en evidencia que se configura la hipótesis prevista en el artículo 553 del Código de Comercio según el cual, *“si al momento del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del bien, el asegurador indemnizará el daño a prorrata entre la cantidad asegurada y la que no lo esté”*, lo que por demás fue así expresamente pactado como aparece de la página 4 del condicionado particular de la póliza, que en lo pertinente expresa *“si al momento del siniestro, el monto real resulta ser mayor que el monto asegurado (...) el Asegurado soportará la parte proporcional de los daños no cubierta por la Compañía”*.

Luego, el Informe de Liquidación efectúa el cálculo aritmético de la proporcionalidad estableciendo, correctamente, que la suma asegurada corresponde al 33,55% del valor real de la cosa, por lo que el 66,45% no cubierto por el seguro corresponde soportarlo al asegurado.

En consecuencia, se hará lugar a la alegación de la compañía demandada en cuanto a concurrir en la especie la figura del infraseguro, tal como se declarará en lo resolutivo.

VIGÉSIMO PRIMERO: Valorización de la pérdida.

Que, para establecer la cuantía de los daños se ha producido la siguiente prueba.

- a) Informe de liquidación.
- b) Informe del perito tasador don Alejandro Alfaro.
- c) Informe de Validación Estructural de la edificación existente en el inmueble de fecha 13 de enero de 2022 emitido por el ingeniero civil don Pedro Escobar Elorza;
- d) presupuesto de restauración del inmueble emitido por Constructora NovaMira;
- e) Presupuesto detallado recotización siniestro construcciones Gladys Marín 6800 elaborado por Construcciones SBH;
- f) presupuesto correspondiente a cierre perimetral de la propiedad de autos;
- g) presupuesto por cerco eléctrico para la propiedad de autos;

Informe de liquidación.

Este instrumento efectúa la determinación de la pérdida tomando como base un presupuesto de reparación emitido por el contratista SBH y presentado por el asegurado por el que reclamaba pérdidas por la suma de UF 16.036,27.

Para su análisis, el liquidador distinguió la determinación teórica de pérdida para remoción de escombros y, separadamente, el cálculo de pérdida para edificio e instalaciones.

Principiaremos por la estimación del daño indemnizable correspondiente al edificio e instalaciones.

En este aspecto, el informe de liquidación se vale de un extenso cuadro en el que se anotan diversas partidas de daños valorizadas, al final del cual se incorpora una columna llamada “OBS” con los números 1, 2 o 3, las que corresponden a las “Observaciones al Cuadro de determinación ‘teórica’ de pérdida para edificio e instalaciones” (página 23), que son las siguientes:

La observación número 1. *“El ítem con la presente observación, no es considerado en la determinación de pérdidas debido a se carece justificación y desglose en estos trabajos y/o gastos, resultando de esta forma imposible entender su alcance y realizar su validación y ajuste”.*

La observación número 2. *Se han ajustado las partidas reclamadas a valores reales de mercado, teniendo como referencia los valores y análisis de actividades, establecidos por nuestra área de profesionales de Construcción e Ingeniería, los cuales han sido modificados de acuerdo a las características de las partidas a ejecutar.*

La observación número 3. *Se ha aplicado depreciación por concepto de vida útil transcurrida del ítem a la fecha del siniestro. Para ello se han estudiado varios factores, entre ellos su edad, uso y estado de conservación.*

En cuanto a las observaciones signadas con el N° 3, y de acuerdo a lo señalado en el informe pericial del Sr. Alfaro, al estar ellas acorde a los criterios de depreciación consignados en la literatura del ramo, se tendrán por justificadas.

En lo que toca a las observaciones indicadas bajo el número 1, las partidas rechazadas son las siguientes:

ITEM	PRODUCTO
03.03	Arriendo contenedor vestidor y duchas para el personal
03.04	Arriendo baños químicos
03.06	Instalación eléctrica provisoria
03.07	Instalaciones sanitarias provisorias
04.08	TG-01 Tablero General
04.09	TDAFyC-P1 Tablero Alumbrado. Fuerza y Computación
04.10	TDF-CLI Tablero de Fuerza Clima
04.35	Provisión equipos de clima marca FUYITSU; CONSIDERA UNIDADES DE MURO. 7 DE24.000 BTU. 5 DE 18.000 BTU. 4 DE12.000 BTU
04.36	Instalación equipos de clima
04.37	Provisión equipos rejillas de aire forzado; SE CONSIDERA REUTILIZACIÓN DUCTOS
04.38	Instalación rejillas aire forzado
04.40	Reposición tuberías y piezas especiales red alcantarillado
04.41	Reposición tuberías y piezas especiales red agua fria
04.42	Reposición tuberías y piezas especiales red agua caliente termos
04.43	Reposición sistema impulsión estanque agua potable; CONSIDERA REPOSICIÓN DE DOS BOMBAS. MANTENCIÓN Y PUESTA EN SERVICIO
04.84	Reposición termo 400 litros para agua caliente camarines baños 1 1' piso
04.85	Reposición termo 200 litros para agua caliente camarines 2 1' piso
04.99	Reparación áreas siniestradas por retiro de unidades condensadoras
05.09	TG-01 Tablero General Taller I
05.10	TDAFyC-P1 Tablero Alumbrado. Fuerza y Comp. 1 Bodegas y Oficinas
05.11	TDF-Komp Tablero de Fuerza Compresores
05.12	TDF-Pa Tablero de Fuerza Planta de agua
05.13	TDF- Taller Tableros de Taller - 1 Trif. 1 Monof industrial 2 Monofasicos 10-16A
05.32	Reposición red alcantarillado.
05.33	Reposición red agua potable
05.34	Reposición sistema impulsión aguas servidas
05.35	Reposición artefactos sanitarios
06.06	TICA POSTES GRANDES Con protecciones de fuerza y control centralizado
06.13	Tablero de Control y Comando de iluminación exterior
07.02	Cámaras de vigilancia; 4 cámaras en acceso y operadas de la guardia. 4 cámaras en edificio adm. y operadas sala técnica y 4 cámaras en patio con router y operadas de guardia

Cabe recordar que dentro de los daños constatados por el liquidador se encuentran los siguientes:

- Puertas redes eléctricas cortadas arrancadas.
- Sistemas de aire acondicionado interior, destruidos y exterior desarmados.
- Cableado eléctrico sustraídos.
- Baños con artefactos destruidos y sustraídos.
- Sistemas de termos arrancados y conexiones de redes de agua robadas.
- Sala de bombas en patio, se encuentra inundada. Equipos desarmados.
- Tableros eléctricos de distintas áreas intervenidos con sustracción de componentes.
- Tablero de distribución general se encuentra bloqueado ya que fue intervenido.

- Oficina de área estación de combustible con daños, equipos de bombas sustraídos.
- Tablero eléctrico de área tratamiento de aguas servidas, robados.
- Área de mantenimiento y talleres daños en instalaciones y redes eléctricas arrancadas.
- Malla segregadora tipo acma de área oficinas sustraídas solo quedaron los postes.
- Medidor de agua arrancado.

Por consiguiente, y como sucede por ejemplo, con los sistemas de aire acondicionado destruidos, los sistemas de termos arrancados, conexiones de redes de agua robadas, sala de bombas inundada y sus equipos desarmados o con la reposición de los tableros eléctricos dañados o sustraídos, la gran mayoría de las partidas objetadas se refieren a los mismos daños que fueron constatados visualmente por propio liquidador, por lo que no puede sostenerse que “*carecen de justificación*”.

De este modo lo que deviene en injustificado es el rechazo dado en contradicción con las propias observaciones del liquidador, sin que aparezcan en el informe las razones precisas del rechazo de la valorización efectuada sino una explicación genérica y a todas luces insuficiente para explicar la contradicción antes advertida, por lo que se agregarán las siguientes partidas rechazadas indebidamente por el liquidador, en su valor depreciado, cuando corresponda:

ITEM	PRODUCTO
04.08	TG-01 Tablero General
04.09	TDAFyC-P1 Tablero Alumbrado. Fuerza y Computación
04.10	TDF-CLI Tablero de Fuerza Clima
04.35	Provisión equipos de clima marca FUYITSU; CONSIDERA UNIDADES DE MURO. 7 DE24.000 BTU. 5 DE 18.000 BTU. 4 DE12.000 BTU
04.36	Instalación equipos de clima
04.37	Provisión equipos rejillas de aire forzado; SE CONSIDERA REUTILIZACIÓN DUCTOS
04.38	Instalación rejillas aire forzado
04.40	Reposición tuberías y piezas especiales red alcantarillado
04.41	Reposición tuberías y piezas especiales red agua fria
04.42	Reposición tuberías y piezas especiales red agua caliente termos
04.43	Reposición sistema impulsión estanque agua potable; CONSIDERA REPOSICIÓN DE DOS BOMBAS. MANTENCIÓN Y PUESTA EN SERVICIO
04.84	Reposición termo 400 litros para agua caliente camarines baños 1 1' piso
04.85	Reposición termo 200 litros para agua caliente camarines 2 1' piso
04.99	Reparación áreas siniestradas por retiro de unidades condensadoras
05.09	TG-01 Tablero General Taller I
05.10	TDAFyC-P1 Tablero Alumbrado. Fuerza y Comp. 1 Bodegas y Oficinas
05.11	TDF-Komp Tablero de Fuerza Compresores

05.12	TDF-Pa Tablero de Fuerza Planta de agua
05.13	TDF- Taller Tableros de Taller - 1 Trif. 1 Monof industrial 2 Monofasicos 10-16A
05.32	Reposición red alcantarillado.
05.33	Reposición red agua potable
05.34	Reposición sistema impulsión aguas servidas
05.35	Reposición artefactos sanitarios
06.06	TICA POSTES GRANDES Con protecciones de fuerza y control centralizado
06.13	Tablero de Control y Comando de iluminación exterior

Asimismo, se agregarán en su valor depreciado, cuando corresponda, las partidas que a continuación se indican, por no haberse objetado su valoración y por quedar ellas comprendidas en la póliza, la que según su texto cubre: *“los costos por reparaciones provisorias, que no necesariamente lleguen a formar parte de las reparaciones definitivas, y obras temporales, indispensables para la continuidad de las operaciones que deban hacerse producto de un siniestro”* hasta un límite de UF 1.000

ITEM	PRODUCTO
03.06	Instalación eléctrica provisoria
03.07	Instalaciones sanitarias provisorias

No obstante, por no estar justificada su existencia al tiempo del siniestro, se mantendrá el rechazo de las siguientes partidas.

ITEM	PRODUCTO
03.03	Arriendo contenedor vestidor y duchas para el personal
03.04	Arriendo baños químicos
07.02	Cámaras de vigilancia; 4 cámaras en acceso y operadas de la guardia. 4 cámaras en edificio adm. y operadas sala técnica y4 cámaras en patio con router y operadas de guardia

Ahora bien, en lo referido a la observación identificada por el número 2 en el cuadro de cálculo, es preciso recordar que ella se refiere a modificaciones hechas por el liquidador a los valores propuestos para ajustarlos a los *“valores reales de mercado”*.

Sin embargo, no explica el método empleado, no hace referencia a fuente alguna que valide su estimación, ni proporciona antecedentes respecto a cómo en este caso particular determinó los *“valores reales de mercado”*. Tampoco explica los valores de referencia utilizados ni el análisis de las actividades que menciona, limitándose a informar que estos criterios ha sido establecidos por su área de profesionales de Construcción e Ingeniería, es decir, por el propio liquidador en base a criterios que son del todo desconocidos y, por lo mismo, no verificables.

A lo anterior se agrega que revisado el contenido del cuadro en examen, se constata que tiene 133 ítems valorizados, de los cuales, 86 de ellos llevan la observación 2, lo que representa el 65% del total.

De estos 86 ítems, en 49 de ellos, el ajuste a “valor de mercado” implicó una rebaja del 50% de su valor mientras que en otros 20, la rebaja fue 45%, y en 8 partidas, la rebaja fue de 47%.

En síntesis, de lo observado en el cuadro del liquidador se desprende la siguiente información:

Porcentaje rebaja	Partidas
29,9%	1
42,0%	1
45,0%	20
47,0%	8
50,0%	49
57,5%	4
59,0%	1
73,7%	1
100,0%	1
TOTAL OBS 2	86

Rebaja prom.	56,0%
---------------------	--------------

Esto significa que, sin considerar el castigo de la depreciación, los valores brutos considerados en la estimación de costos presentada, fueron sistemáticamente rebajados a la mitad, sin que exista parámetro alguno que permita sostener esa rebaja e implicando que los valores presentados por el asegurado tenían un sobre costo promedio de 100% o superior, lo que pone de manifiesto que esta aseveración implícita y la correlativa rebaja efectuada, debían estar suficientemente fundadas, lo que no se hizo.

Adicionalmente a lo expuesto, a fojas 337, el demandante acompañó, sin objeción de contrario, presupuesto de reparación del inmueble siniestrado elaborado por constructora NovaMira que estimó el costo total de las reparaciones en la cantidad de UF 17.440,46, el cual utiliza como valor de UF de referencia la suma de 28.849,76, que era el valor de esa unidad al día 2 de noviembre de 2020.

Asimismo, a fojas 341, el actor acompañó, también sin objeción, presupuesto de *recotización* elaborado por la misma constructora SBH que había elaborado el primer presupuesto revisado por el liquidador. En este segundo presupuesto de recotización, esa constructora cifró el costo total de las reparaciones en la suma de \$548.423.853 al día 3 de noviembre de 2020, y cuyo equivalente en UF es de 19.006 en el valor de esa unidad a ese día.

Luego, el primer presupuesto presentado al liquidador, sobre cuya base efectuó su análisis e hizo las rebajas que se examinan, resultó ser el más barato, ya que estimó el costo de reparación de los daños causados en la suma total de UF 16.036,27, mientras que el de NovaMira, lo cifró en UF 17.440,46 y la recotización de SBH

en UF 19.006, lo que lleva a concluir que el primer presupuesto se corresponde con los valores de mercado a esa época, sin que existan antecedentes serios y concretos que permitan sostener lo contrario, no siendo suficiente a este respecto al argumento de autoridad esgrimido por el liquidador, el que, como se ha dicho, no es verificable.

De esta manera, a juicio del tribunal, debe dejarse sin efecto la totalidad de las rebajas efectuadas por el liquidador al amparo de la observación 2, habida cuenta que conforme a los otros presupuestos acompañados a los autos y no objetados, los valores contenidos en el presupuesto que sirvió de base a la valorización de la pérdida, se encuentra dentro de los valores del mercado a la época del siniestro.

Ahora bien, en lo relativo a la determinación de pérdida para **remoción de escombros** y a diferencia de lo ocurrido en el caso anterior, se advierte que la información incorporada en el cuadro respectivo no es antojadiza, lo que queda en evidencia luego de su análisis, ya que el presupuesto base usado en esta materia hace una estimación global de cada partida, sin considerar la unidad de cálculo empleada ni la cantidad de recursos necesarios para la reposición, defecto que corrige el informe de liquidación, haciendo, por ejemplo, la estimación de horas hombre (hh) que demanda el retiro de escombros y asignando un valor a ese recurso, que en este punto se demuestra razonable porque se estima en \$3.344 por hora, lo que al día equivale a \$26.672 por una jornada laboral de 8 horas y de \$800.160 al mes, es decir, el costo del trabajo. Además, la variabilidad de los porcentajes de costo admitidos (desde 100% hasta 6%) revelan que son particulares para cada ítem.

DESPEJE GENERAL DE DAÑOS	UN.	CAN.	P.TOTAL \$	UN.	CAN.	P.UNIT. \$	P.TOTAL \$	Porcentaje admitido
Aseo general de las construcciones para inicio de trabajos	gl	1	1.680.000	hh	216	3.334	720.144	43%
Retiro cielos siniestrados y traslado hacia acopio	gl	1	875.000	m2	487	1.000	487.000	56%
Retiro instalaciones de clima y aire forzado siniestrados y traslado hacia acopio	gl	1	560.000	gl	1	560.000	560.000	100%
Retiro instalaciones de electricidad y corrientes débiles siniestradas y traslado hacia acopio	gl	1	700.000	m2	650	660	429.000	61%
Retiro de artefactos sanitarios siniestrados y traslado hacia	gl	1	700.000	hh	12	3.334	40.008	6%
Retiro de instalaciones sanitarias siniestradas y traslado hacia acopio	gl	1	560.000	hh	12	3.334	40.008	7%
Retiro obras afectadas por el siniestro y transporte hacia	gl	1	560.000	gl	1	364.000	364.000	65%
Retiro torniquetes de accesos	gl	1	140.000	hh	8	3.334	26.672	19%
Retiro y despeje área subestación eléctrica siniestrada	gl	1	140.000	hh	1	140.000	140.000	100%
Retiro excedentes a botadero	gl	1	2.500.000	m3	12	88.000	1.056.000	42%

(Lo destacado en gris es parte de lo incorporado por el liquidador).

Por consiguiente, a juicio de este sentenciador, está debidamente acreditado el daño indemnizable correspondiente a remoción de escombros en la cantidad fijada en el informe del liquidador de **UF 161,30**.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Determinación de la indemnización debida.

Que, efectuadas las correcciones asentadas en el considerando que precede, esto es, manteniendo la valorización de daño por concepto de remoción de escombros; manteniendo la depreciación determinada en los casos que procede; agregando las partidas indebidamente rechazadas como injustificadas en la valorización del edificio e instalaciones y dejando sin efecto la totalidad de las rebajas efectuadas por el liquidador al amparo de la observación 2 respecto de los edificios, se obtienen los siguientes resultados globales:

PÉRDIDAS EDIFICIO E INSTALACIONES			
	PÉRDIDA RECLAMADA	PÉRDIDA JUSTIFICADA	PÉRDIDA DETERMINADA
TOTAL CLP	450.762.380	441.492.380	349.393.851
TOTAL UF	15.684,89	15.362,33	12.157,64
Fecha de conversión (Fecha siniestro)	13-10-20		
Valor UF	28.738,63		

En consecuencia, teniendo en cuenta la concurrencia del infraseguro y aplicando el deducible pactado en la póliza, la indemnización determinada a pagar corresponde a UF 3.719,70, en su equivalente en pesos al día del pago efectivo, como aparecen en el cuadro siguiente.

	Pérdida / Materia afectada	Remoción de Escombros (UF)	Edificio (UF)	Totales (UF)
	P. Reclamada	351,37	15.684,89	16.036,26
	P. Determinada	161,3	12.157,64	12.318,94
(-)	Infraseguro (66,45%)	-107,18	-8.078,75	-8.185,94
	P. Determinada después de infraseguro	54,11	4.078,89	4.133,00
(-)	Deducible (10%)	-5,41	-407,89	-413,30
	Ajuste limite indemnizable	0	0	0
	Pérdida Indemnizable	48,70	3.671,00	3.719,70

VIGÉSIMO TERCERO: Valoración de la prueba pericial y demás producida.

Que, para llegar a estas conclusiones se ha tenido también en cuenta que el informe de validación estructural de fojas 327, el presupuesto para cierre perimetral de la propiedad de fojas 345 y el presupuesto por cerco eléctrico para el inmueble de fojas 348, tienen todos una data de expedición superior a seis meses luego del siniestro y, conforme a la restante prueba ya analizada, no permiten dar por cierto que tengan conexión directa y necesaria con el siniestro materia de autos.

En lo concerniente al informe del perito tasador don Alejandro Alfaro, apreciado en la forma ordenada por el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, se ha estimado insuficiente y de escaso valor de convicción, entre otras, por las siguientes razones:

No identifica debidamente el siniestro de autos y que era materia de su informe, como queda en evidencia en las siguientes apreciaciones:

“Se puede ver que efectivamente la construcción registra daños, pero llama la atención al suscrito, que los daños como describe el informe y se entiende, son producto principalmente por destrozos de personas, mas que daños por algún siniestro”.

“(...) el suscrito concluye que efectivamente se produjo un siniestro de incendio en la construcción individualizada como edificio de 2 pisos de 650m2 no registrando antecedentes de algún siniestro de incendio en la segunda construcción individualizada como galpón de 1500m2”.

No efectúa la validación técnica de las valorizaciones efectuadas por el liquidador en su informe, limitándose a darlas por ciertas a pesar de no tener antecedentes para ello:

“Indican que se han ajustado las partidas reclamadas a valores reales de mercado y se han aplicado depreciaciones por concepto de vida útil a la fecha del siniestro.

*Para el suscrito **al no tener otro parámetro de análisis y verificación, se considera válida y criteriosa** la información ajustada y validada en el informe de liquidador”.*

No tasó la cosa asegurada al día del siniestro, como ya se constató al tratar del infraseguro.

En lo referido al informe criminalístico evacuado por el perito Sr. Chandía, apreciado en forma legal, se discrepa de su opinión acerca de que *“no hay acciones que se ajusten a la calificación de ‘desorden público’, toda vez que los daños fueron producidos en propiedad privada que contaba con cierres perimetrales delimitados, los que una vez vulnerados, permitieron el ingreso de personas que comenzaron a sustraer dispositivos eléctricos, y artefactos de fácil reducción”*, pues precisamente esa descripción fáctica, unida al contexto de los desórdenes constatados en la semana de ocurrencia del siniestro, permiten dar por establecida la ocurrencia de un siniestro cubierto por la póliza por los fundamentos que se expresaron al analizar las distintas hipótesis de cobertura de los denominados “riesgos políticos”.

La restante prueba rendida en nada altera los hechos que se han dado por establecidos en esta sentencia, por lo que se prescinde de su análisis pormenorizado.

Fundamentos por los cuales, y visto lo dispuesto en los artículos 512, 515, 518, 523, 524, 525, 525, 530, 531, 533, 542, 543, 550, 551, 552, 553, 554 y 563 del Código de Comercio; artículos 3, 61 y 63 del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 de 1931 y artículos 144, 160, 170, 254, 341, 346, 425, 426, 628 y siguientes del Código de Procedimiento Civil se decide:

- 1) Que, en cuanto a la objeción documental planteada por la demandada respecto del documento acompañado por la actora en el numeral 3, del del primer otrosí de la demanda, se rechaza en todas sus partes y se la condena al pago de \$100.000 por costas del incidente.
- 2) Que, se rechazan las tachas opuestas por el demandante respecto de los testigos Sres. Acevedo Curitol y Gosch Andereya, y se le condena en costas de los incidentes en la cantidad de \$50.000 por cada tacha, es decir, \$100.000 en total.
- 3) Que, se rechaza la excepción de falta de legitimación activa planteada por la demandada respecto de la actora.
- 4) Que, se rechaza la alegación de agravamiento del riesgo planteada por la parte demandada.
- 5) Que, se acoge la alegación de la demandada de concurrir en la especie un infraseguro.
- 6) Que, se acoge la demanda solo en cuanto se condena a la demandada REALE CHILE SEGUROS GENERALES S.A., a pagar la cantidad de UF 3.719,70 en su equivalente en pesos al día del pago efectivo, por concepto de indemnización al amparo de la póliza de seguro N° 100018844, rechazándose en lo demás.
- 7) Que, respecto de las costas de la causa principal, cada parte soportará las suyas propias, por haber tenido fundamento plausible para litigar.

Notifíquese en la forma establecida en las bases del procedimiento.

Archívense los autos, en su oportunidad.

PRONUNCIADA POR DON ÁLEX PATRICIO DÍAZ LOAYZA. JUEZ ÁRBITRO.

