



FOJA: 1

PODER JUDICIAL

FOJA: 164 .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 29º Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-13316-2015  
CARATULADO : COMUNIDAD EDIFICIO TUCAPEL / MAPFRE  
COMPANIA SEGUROS GENERALES DE CHILE S A

Santiago, dieciséis de Septiembre de dos mil dieciséis

VISTOS:

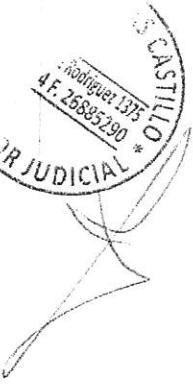
A fojas 19, compareció don José Luis Ampuero Valladares, abogado, mandatario judicial de Comunidad Edificio Tucapel, persona jurídica sin fines de lucro, representada legalmente por su administrador don Carlos Sergio Iván Skarmeta Kusanovic, todos domiciliados en paseo Huérfanos 903. oficina 614. Santiago, interponiendo demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato de seguro en contra de Mapfre Compañía de Seguros Generales Sociedad Anónima, giro de su denominación, representada legalmente por don Rodrigo Campero Peters, ignora profesión, ambos domiciliados en avenida Isidora Goyenechea 3520. piso 16, Las Condes, solicitando sea acogida en todas sus partes declarando que:

1.- Se condena a la demandada, por concepto de daño material o emergente ascendente a pagar la suma \$24.673.964, más sus respectivos reajustes e interés a la época de su pago; y.

2.- Se condene en costas a la demandada.

Funda su demanda en que, por intermedio de la corredora de seguros doña **Maria Verónica Cherit Kettkin**, entre las partes celebraron un contrato de póliza de seguro respecto del inmueble propiedad de la actora, ubicado en Merced 68, comuna de Santiago, en dicho contrato se habrían asegurado las siguientes materias: "*bienes físicos, espacios comunes del edificio incluyendo pasillos de acceso, anexos, escaleras, ascensores, instalaciones, equipos, muros, obras civiles, cortinas metálicas, rejas, conexiones a la red de servicios públicos, bodegas, subterráneos y demás del rubro, hasta 10.000 unidades de fomento*". Agregando que, como condición particular, se otorgó en la póliza cobertura de terrorismo solo para riesgos cuyo destino y uso sea habitacional, exclusivamente. Además, cobertura en remoción de escombros, hasta el





3% del monto asegurado, con un máximo de 600 unidades de fomento, con cobertura sobre los gastos de remoción y demolición de los escombros fuera necesaria efectuar a raíz de un siniestro asegurado para proceder a la reparación o reconstrucción correspondiente, incluyendo los gastos de despeje, limpieza, retiro, traslado y deposito en un botadero legal; así, como los trabajos de limpieza de despeje o remoción en las obras y bienes asegurados afectados por riesgos asegurados que impidan la continuación normal y/o que fuere necesaria para poder reiniciar la actividad del asegurado".

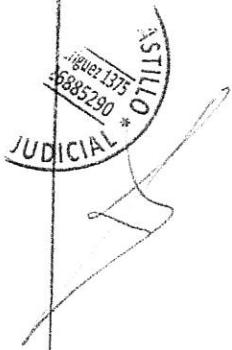
Expone que con fecha 14 de octubre de 2014, ante la demandada se denunció la ocurrencia de un siniestro; oportunidad en que se informó de daños causados por la rotura de cañerías de agua caliente; lo que acarreó como consecuencia la inundación del subterráneo del edificio, causando daños, producto del vapor y el agua, en toda la pintura y cielo falso. Indicando que como consecuencia del siniestro que sufrió la demandante en su edificio asegurado por la demandada, pidió a la Compañía Construcciones GMC EIRL, RUT 76.249.042-0, un presupuesto en que se detallan los daños por un valor de reparación de \$17.130.581.-, y en el cual se describen los trabajos a realizar, como consecuencia del siniestro.

Agrega que, asimismo, producto del siniestro sufrió daño emergente en el suministro de los servicios de agua y gas natural de las compañías Aguas Andinas S.A. y Metrogas SA, respectivamente, en un valor de \$ 1.446.400.- por concepto de agua y, de \$ 6.096.983.- por concepto de gas natural.

Señala que, la compañía demandada se negó a pagar los daños del siniestro, argumentando que el siniestro habría ocurrido por un acceso al edificio que no sería el acceso principal indicado en el contrato de seguro; sin embargo, explica que, la actora no aseguró solo los accesos sino que aseguró mediante el contrato la totalidad del inmueble, es decir, íntegramente el inmueble y no solo partes o fracciones de este.

En cuanto al derecho, cita normas del Código del Comercio referentes al contrato de seguro, e indica que cuando se celebra un contrato de seguro, se persigue obtener una protección económica de bienes o personas que pudieran en un futuro sufrir daños ir daños. La póliza es el documento principal que instrumenta el contrato de seguro, en donde constan los derechos y obligaciones de las partes, siendo la obligación principal del asegurador la tutela del interés amenazado por el riesgo asegurado,





mientras no se haya producido el siniestro, y esta obligación se convierte en la de indemnizar el daño causado, si el siniestro se produce. En el caso de autos la demandada se habría negado, sin fundamento plausible, a prestar la obligación que contrajo en la celebración del contrato de seguro, lo que le ha causado a su representada, perjuicios directos e indirectos que solo pueden ser reparados mediante el cumplimiento forzado del contrato de seguro.

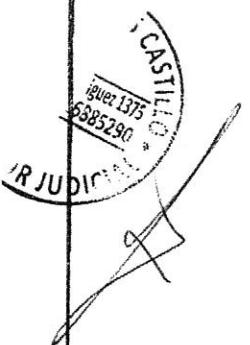
A fojas 29, consta que con fecha 22 de Julio de 2015, se notificó personalmente, por intermedio del libro, a don Rodrigo Campero Peters, en representación de Mapfre Compañía de Seguros generales S.A.

A fojas 33, compareció don Ciro Palacios Contreras, abogado, en representación de Mapfre Compañía de Seguros Generales de Chile S.A., contestando la demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato interpuesta por la Comunidad Edificio Tucapel, representada por su administrador Carlos Skarneta Kusanovic, solicitando que la demanda sea rechazada en todas sus partes con expresa condenación en costas.

Funda sus contestación en que la demandada, acogiendo la sugerencia técnica de los liquidadores designados para la atención del siniestro, concluyeron que el siniestro carece de cobertura, basados en que el sector del Edificio que sufrió los daños por rotura de cañería no es un espacio común del Edificio asegurado y por lo tanto no forma parte de la materia asegurada establecida en la póliza, y porque además el mismo sector estaba desocupado por un periodo superior a 30 días antes de detectarse la rotura de cañería y los daños, situación expresamente excluida en la cláusula adicional de rotura de cañería.

Agrega que, respecto al siniestro, una vez denunciado fue oportunamente tramitado por su representada, quien conforme lo dispuesto en el Decreto Supremo de Hacienda 1055 de 2012 (Nuevo Reglamento de los Auxiliares del Comercio de Seguros y Procedimiento de Liquidación de Siniestros) designó a los liquidadores oficiales de Seguros Machard Ajustadores Ltda., para su atención, análisis y liquidación, quienes habrían concluido, luego de obtenida la información del asegurado y dos visitas inspectivas al lugar, que el local afectado no formaba parte integrante de la materia asegurada según lo establecería la póliza, la que está destinada a cubrir los espacios





PODER JUDICIAL

comunes del Edificio, agregando que el local en el que ocurrió la rotura de cañería, compuesto de 1er piso y subterráneo y que tiene acceso exclusivo e independiente desde la calle, estaba arrendado a un tercero, y no es un espacio común o de uso común por la Comunidad del Edificio.

Explica que, no obstante la causa principal del rechazo, la cláusula adicional de daños materiales por rotura de cañerías, desagües y por desbordamiento de estanques matrices no otorgaría cobertura a los daños que se produzcan al interior de un edificio que hubiere estado desocupado por un periodo superior a 30 días consecutivos, antes de detectarse la pérdida y en el caso concreto, el local se habría encontrado desocupado al momento de ocurrir la rotura y se habría mantenido así posteriormente; indicando que, el asegurado solo se habría percatado que algo extraño o un problema ocurría al recibir las cuentas de agua y gas, con fecha 10 de octubre de 2014, las que presentaban un gran aumento en sus montos. Considerando que estas cuentas reflejan el consumo del periodo mensual anterior, y que al momento de la primera inspección de los liquidadores, con fecha 22 de octubre del 2014, no se pudo acceder al local por permanecer cerrado y sin uso, misma razón por la que no se habría podido constatar la rotura, aunque se habría informado que había sido reparada, los liquidadores concluyeron que era aplicable la exclusión de cobertura de la cláusula adicional antes señalada.

Agregan que, complementando las causales de rechazo establecidas por los liquidadores, de los antecedentes recopilados por estos durante el proceso de liquidación, y fundamentalmente del testimonio fotográfico obtenido en la 2a inspección al lugar, realizada con fecha 20 de noviembre de 2014, sostuvieron que muchos de los daños constatados son de data anterior al siniestro, por cuanto la instalación eléctrica y algunas cañerías presentan una muy severa corrosión que no podría ser atribuida en ningún caso al evento denunciado, próximo en el tiempo, si no que a daños preexistentes y acumulados producto de la precaria o inexistente mantención del lugar y que lo mismo se produciría respecto de los pisos y muros que presentan daños por humedad con hongos, los que por su severidad, o bien serían anteriores al siniestro denunciado, al menos en parte, acumulándose con este evento: o bien denotarían que en el local se produjo la rotura de cañería y la acción del agua habría provocado severos daños precisamente por haber permanecido en esa condición



Folio: 1  
PODER JUDICIAL

sin que se detectara el problema al estar desocupado por un largo periodo, en todo caso superior a 30 días desde lo ocurrido, lo que reafirmaría la exclusión de cobertura determinada por los liquidadores.

En cuanto a los perjuicios que se demandan, indica que, respecto del daño emergente demandado y el monto demandado, no se entiende como una rotura de cañería pudo haber provocado esta multiplicidad de daños, de tal naturaleza y magnitud, salvo si se considerara que el local estuvo desocupado por un extenso periodo de tiempo, lo que habría impedido detectar con la debida diligencia y oportunidad el evento y haber tornado las medidas oportunas tendientes a evitar mayores daños.

En cuanto al daño emergente por concepto de suministros de los servicios de agua y gas natural, señala que la demandante sin ninguna explicación ni fundamento pretende el pago de las cuentas de las empresas Aguas Andinas S.A. y Metrogas S.A., por \$ 1.446.400.- y \$ 6.096.983.-, respectivamente, y que no saben a qué se deben tales montos por cuanto el demandante nada dice ni explica al respecto sobre cual es el fundamento de esta pretensión; además, que se trata de un concepto indemnizatorio que excede el marco contractual del contrato de seguros celebrado entre las partes y hace presente que el demandante señala al final de su demanda que se trata de perjuicios causados por su representada de carácter indirecto, es decir, que deben derivar de una causa autónoma, independiente del incumplimiento contractual que atribuye a su representada, pero en materia de responsabilidad contractual el daño reparable debe necesariamente provenir del incumplimiento contractual y no de otra causa. En definitiva, al haber optado por sede de responsabilidad contractual, es imposible su reconocimiento.

Concluye señalando que, en definitiva y por lo expresado, su representada sostiene que ha cumplido de manera íntegra y oportuna las obligaciones que le imponía el contrato de seguro, acogiendo a tramitación la denuncia de siniestro, y dándole la tramitación que la normativa reglamentaria establece, designando a un liquidador oficial de seguros para su atención. Finalmente una vez finalizado el proceso de liquidación y dentro de sus prerrogativas, acogiendo la decisión técnica del liquidador de rechazar la cobertura del siniestro por las causales ya explicadas.





En cuanto al derecho cita los artículos 1546 del Código Civil, y el artículo 550 y 526 del Código de Comercio.

A fojas 48, consta que se tuvo por evacuado el trámite de la réplica en rebeldía de la parte demandante.

A fojas 49, evacuando el trámite de la dúplica, la parte demandada enfatizó lo que en su concepto son hechos controvertidos, refiriéndose en especial a la cobertura del siniestro, a los daños, y los perjuicios que se demandan, además reitera en todas sus partes la contestación de la demanda.

A fojas 55, consta que se llevó a efecto la audiencia de conciliación decretada, con la asistencia de la parte demandante y por la parte demandada, ambas representadas por sus apoderados.

Llamadas las partes a conciliación, esta no se produjo.

A fojas 59, se recibió la causa a prueba por el término legal, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, sobre los cuales recayó. Rindiéndose al efecto la que consta en autos.

A fojas 162, se citó a las partes a oír sentencia.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que, don José Luis Ampuero Valladares, abogado, mandatario judicial de Comunidad Edificio Tucapel, persona jurídica sin fines de lucro, representada legalmente por su administrador don Carlos Sergio Iván Skarmeta Kusanovic, dedujo demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato de seguro en contra de Mapfre Compañía de Seguros Generales Sociedad Anónima, representada legalmente por don Rodrigo Campero Peters, todos ya individualizados, formulando las peticiones y fundándose para ello en los antecedentes de hecho y derecho expuestos en su libelo, los que han sido precedentemente reseñados en lo expositivo de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Que la demandada contesta la demanda, solicitando sea rechazada en todas sus partes, con expresa condena en costas, efectuando las peticiones





55  
S.C.A.  
Domingo 2688  
DR JUICIO

y fundándose en los argumentos precedentemente descritos en la parte expositiva, que se dan por reproducidos.

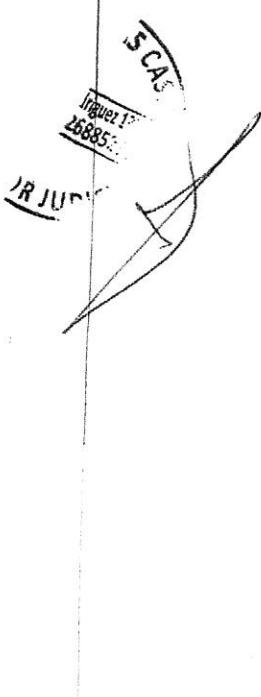
Asimismo, en autos se tuvieron por evacuados los trámites de réplica en rebeldía de la parte demandante y duplica exponiendo las circunstancias ya reseñadas en la primera parte de este fallo, los que se dan por reproducidos. Seguidamente, se llamó a conciliación, sin éxito.

**TERCERO:** Que la litis quedó configurada de manera que las partes debieron acreditar los hechos recogidos en la interlocutoria de prueba de fojas 59, a saber: 1.- Naturaleza, cláusulas y estipulaciones del contrato de seguro celebrado entre las partes; 2.- Si el contrato sub-lite, fue objeto de incumplimiento por la parte demandada. Hechos, naturaleza, circunstancias y características; 3.- En la afirmativa, si el incumplimiento de la demandada, le causó perjuicios a la demandante; 4.- En las afirmativas anteriores, naturaleza y monto de los perjuicios causados; 5.- Si las dependencias siniestradas del edificio, así como también la causa del siniestro ocurrido, se encontraban cubiertas por el contrato de seguro materia de autos. Hechos y circunstancias; 6.- Si los daños reclamados son consecuencia directa e inmediata del siniestro materia de la controversia de autos. Naturaleza y características; y, 7- Si el siniestro ocurrido en autos fue producto de la negligencia de la demandante. Hechos y circunstancias.

**CUARTO:** Que, para acreditar sus dichos, la parte demandante, en lo que tiene relevancia para esta litis, rindió en el juicio la siguiente prueba documental, no objetada de contrario:

1.- A fojas 1 y siguientes, copia simple, sin firmar del documento denominado "Renovación de Póliza", póliza N° 1010800102614 F, por el monto asegurado de 10.000.- Unidades de Fomento, y cuyo proponente es la Comunidad Edificio Tucapel, ubicada en Merced N° 68, comuna de Santiago. En el que se deja constancia que la renovación es por el periodo que comprende desde el 18 de diciembre de 2014 al 18 de diciembre de 2015. En fojas 2, se encuentran las condiciones comunes para todos los riesgos de la Póliza N° 1010800102614 F, donde se señala la materia asegurada, condición particular, gastos de demolición, y generales.





2.- A fojas 61 y siguiente copia simple, y custodiado bajo el número 2686-2016, informe de daños, montos y causas, autorizado por notario público con fecha 13 de abril de 2016, firmado por don Francisco Leal Cifuentes, constructor civil, en el que aparece un monto total de daños por la suma de \$18.633.150.-, causados por filtración de agua caliente en el nivel subterráneo probablemente por un codo sanitario: lo que generó un sobre consumo de gas.

**QUINTO:** Que la parte demandante rindió además prueba testimonial, la que rola a fojas 76 y siguientes, por medio de las declaraciones de don Mauricio Antonio Moya Martínez y doña Jacqueline Lara Castro, quienes no tachados, previamente juramentados y legalmente examinados señalaron lo siguiente:

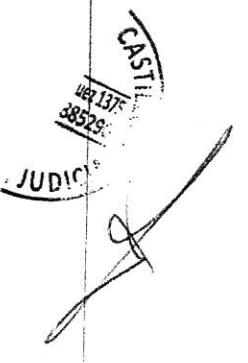
*Doña Jacqueline Lara Castro*, señaló que en su calidad de vendedor de seguros y asesor de esa misma materia, para varios de los copropietarios de la comunidad en cuestión, tuvo acceso a la copia de la póliza de seguros de la Compañía Mapfre que aseguraba los espacios comunes de la comunidad, también tuvo acceso a la copia de la presentación del siniestro y a la respuesta de los liquidadores asignados por la compañía. En relación a la presentación del siniestro y de acuerdo a sus conocimientos sobre la materia, la encontró bien presentada, sin embargo las respuestas de los liquidadores no le parecieron correctas, considerando que la póliza no indica tiempos específicos para la presentación de este tipo de siniestros, como es la filtración de cañerías. Le consta lo que ha dicho porque está en el mercado de los seguros desde el año 2004 a la fecha; que los daños estuvieron en uno de los locales correspondiente a la comunidad de Edificio ubicado en la calle Alameda 76, no recuerda el número de local, comuna de Santiago; que recuerda que los hechos ocurrieron en octubre de 2014; que considera que la filtración de cañerías recién se nota en las paredes o ductos de una propiedad cuando hay manchas visibles y en este caso visiblemente no las había, dada la antigüedad del edificio, los copropietarios son muy estrictos en la mantención y le consta porque tiene asegurada en distintas compañías de seguros varias unidades del edificio; finalmente indica que le consta lo que ha dicho por su experiencia como vendedor de seguros que incluye evaluar visualmente las propiedades que son propuestas de asegurar.

*Don Mauricio Antonio Moya Martínez*, indicó que el cree que no hubo negligencia de parte de la demandante, porque siempre había movimiento y gente en el





PODER JUDICIAL



lugar. Además el lugar estaba vigilado, el lugar no estaba abandonado y le consta lo dicho porque asiste periódicamente a esa comunidad y veía movimiento en el local; que la demandada señala que tuvo negligencia en el actuar la comunidad, porque tienen entendido que la entidad demandada señala que el local estaba abandonado, que no había nadie; que los hechos ocurridos fueron en el año 2014.

**SEXTO:** Que, la parte demandada, dando razón de sus dichos, rindió la siguiente prueba documental, la que, habiendo sido puesta en conocimiento de contrario tampoco fue objetada:

1.- A fojas 81, carta de fecha 2 de febrero de 2015, emitida por Mapfre y dirigida a la Comunidad Edificio Tucapel, mediante la cual se comunica que se ha recibido informe de liquidación de siniestro 101-14-1782.

2.- A fojas 82, carta de fecha 15 de enero de 2015, mediante la cual los liquidadores Machard Ajustadores Ltda. acompañan a Mapfre su informe de liquidación en siniestro 101-14-1784, cuyo asegurado era la comunidad demandante.

3.- A fojas 83 y siguientes, Informe de liquidación del siniestro 101-14-1782 de los liquidadores Machard Ajustadores Ltda., con timbre de recepción de Mapfre de fecha 15 de enero de 2015, firmado por don Felipe Alonso Zúñiga como gerente general, y don Gonzalo Vergara Prado. como ajustador, donde consta análisis del siniestro, fotografías, gestiones realizadas, entre ellas dos visitas inspectivas, análisis de cobertura, recupero legal y material, y conclusión.

4.- A fojas 92 y siguientes, Anexos consistente en documentos de respaldo del informe de liquidación del siniestro 101-14-1782, correspondiente a un set de 16 fotografías; acta de inspección N° 1 de fecha 22 de octubre de 2014, firmada por el administrador de la comunidad demandante don Carlos Skarmeta, en calidad de declarante; acta de inspección N° 2 de fecha 20 de noviembre de 2014, firmada por el administrador de la comunidad demandante don Carlos Skarmeta, en calidad de declarante; bitácora del siniestro 101-14-1782; denuncia de siniestro ramos generales; denuncia de siniestros ramos generales; póliza de seguro de incendio N° 101800102614; cláusula adicional de daños materiales causados por Roturas de Cañerías, Desagües por Desbordamiento de estanques matrices; adicional a póliza de incendio POL 103012 incorporada al depósito de pólizas bajo código CAD 103019; renovación de póliza N° [REDACTED]



## PODER JUDICIAL

1010800102614 E, cláusula adicional de daños materiales causador por roturas de cañerías, o desbordamiento de estanques matrices; adicional a póliza de incendio POL 120130161, incorporada al depósito de pólizas bajo el código CAD 120130530; presupuesto de construcciones GMC EIRL de fecha 22 de diciembre de 2014, confeccionado a requerimiento del asegurado; serie de correos electrónicos intercambiados entre doña Consuelo Debanch Acuña de los liquidadores Machard Ajustadores Ltda., y don Carlos Skarmeta, administrador de la comunidad demandante.

**SÉPTIMO:** Que la parte demandada rindió además prueba testimonial, la que rola a fojas 141 y siguientes, por medio de las declaraciones de don Carlos Felipe Alonso Zúñiga y don Gonzalo Andrés Vergara Prado, quienes no tachados, previamente juramentados y legalmente examinados señalaron lo siguiente:

*Don Carlos Felipe Alonso Zúñiga*, indicó que se trata de un contrato de seguro de incendio con una serie de adicionales entre las cuales está contratada la cobertura para daños materiales causados por rotura de cañería. Esto para amparar los espacios comunes de la comunidad Edificio hasta por un monto de UF 10.000.- que en este caso se les asignó de parte de Mapfre en nuestra calidad de liquidadores oficiales de seguro para la atención de un siniestro originado en rotura de cañería denunciado a mediados de Octubre de 2014. Se realizó una primera visita donde no se pudo acceder al local afectado porque las personas que los recibieron carecían de las llaves. Pudieron recién acceder al local dañado la última semana de noviembre de 2014 que fue la época en que los representantes de la comunidad del edificio pudieron conseguir las llaves del local afectado. Luego de la investigación concluyeron dos situaciones que cada una por separado significaron su recomendación al asegurador del rechazo de la cobertura del caso, estas situaciones son: la primera que la materia afectada consistente en un local comercial ubicado en el zócalo y subsuelo no son parte de la materia asegurada en la póliza que sólo se extiende a cubrir los bienes y espacios comunes hasta 10.000.- UF en circunstancias que lo afectado es un local comercial al que no se tuvo acceso inmediato por encontrarse arrendado a terceros y por lo que pudieron observar ratificado por declaraciones obtenidas en la Inspección desocupado hace varios meses. Lo segundo es que la cláusula adicional de la póliza que ampara los daños materiales causados por rotura de cañería excluye expresamente los daños ocurridos al interior de inmuebles desocupados por 30 días o más. Por lo tanto no hay incumplimiento del asegurador si no





solo la correcta aplicación de las condiciones pactadas: que no le consta que haya sido una negligencia por cuanto el local afectado estaba cedido en arriendo a un tercero quien lo había desocupado hace varios meses por lo que la comunidad edificio no tenía acceso al local; que de acuerdo a lo declarado en la denuncia y en la inspección se enteraron por los sobreconsumos de los servicios de agua sobre la rotura de cañería.

A continuación se le exhibió el documento agregado en autos a fojas 82 y siguientes reconociendo éste su autoría y su firma, también reconoce las fotografías y el local y los daños que se aprecian en estas.

**Don Gonzalo Andrés Vergara Prado**, señaló que existe un contrato de póliza de seguros de incendio y dentro de sus cláusulas adicionales existe la de rotura de cañerías; que estas cláusulas son recurrentes en el mercado de seguros; que se hizo la denuncia por parte del asegurado a la compañía Mapfre, quien asignó el caso a los liquidadores dentro de plazo y se realizó el primer contacto dentro de las 24 horas con la comunidad. Se coordinó una visita de inspección en común acuerdo con el administrador de la comunidad, que no pudo accederse al lugar del siniestro. Se realizó una segunda inspección y luego de eso se evaluó con antecedentes obtenidos las condiciones de la póliza y se emitió un informe de liquidación en plazo. Tampoco existió una impugnación al informe de liquidación; que las conclusiones del informe fueron que el sector afectado no estaba dentro de la materia ya que la póliza asegura espacios comunes y dentro de la cobertura de rotura de cañería hay una condición que establece que los inmuebles no pueden estar desocupados más de 30 días, lo que tampoco se cumplía en este caso porque habían indicios claros que el local afectado se mantuvo mucho más de ese tiempo desocupado; que el local afectado no podía ser considerado espacio común porque en la inspección se indicó que este local se encontraba en arriendo, entonces la comunidad no tenía derechos sobre el uso y goce del local y además porque el monto asegurado que establecía la póliza para la materia asegurada era un monto menor que daba a lugar que esto no estuviera contemplado. Un edificio de hormigón armado debería estar asegurado en 20 UF el metro cuadrado, este edificio tiene sobre 2500 metros cuadrados construidos, por lo que UF 10.000 no tiene relación con ese metraje; que puede agregar que existía un gran nivel de daños en el local principalmente en la oxidación de cañerías, que daba indicios que esa oxidación no era de un tiempo reciente; que no podría decir que fue producto de la negligencia de la





## PODER JUDICIAL

comunidad pero puede decir que el hecho de dejar un local desocupado tanto tiempo aumenta el riesgo de siniestros de este tipo; que en cuanto a cómo se enteró la comunidad del siniestro señala que se enteraron a través de un recibo de gas por exceso de consumo y producto de esto daba indicios de que el siniestro fue mayor a 30 días.

Se le exhibió el documento agregado en autos a fojas 82 y siguientes reconociendo éste su autoría y su firma, también reconoce las fotografías y el local y los daños que se aprecian en estas.

**OCTAVO:** Que, ahora corresponde valorar las probanzas rendidas en autos por las partes, principiendo por la prueba documental, al respecto, los documentos que rolan a fojas 1 y siguientes, correspondiente a Póliza de Seguro con renovación, a fojas 81 carta de la demandada a la demandante, signados con el número 1 del considerando cuarto y número 1 del considerando sexto, que son a instrumentos privados emanados de las partes del juicio, los cuales, habiendo sido puesto en conocimiento de la contraria no fueron objetados, por lo que se tienen por reconocidos, de acuerdo al artículo 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil, y se les otorga pleno valor probatorio conforme al artículo 1702 y 1706 del Código Civil.

En cuanto al informe acompañado a fojas 82 y siguientes, además de los anexos acompañados a este último informe, corresponden a instrumentos privados emitidos por terceros cuyos suscriptores don Felipe Alonso Zuñiga y don Gonzalo Vergara Prado, comparecieron en autos a reconocerlos, así como sus firmas estampadas en ellas, de acuerdo a los testimonios rolante a fojas 141 y siguientes, por lo que en virtud del artículo 346 N° 1, del Código de Procedimiento Civil, se tendrá por reconocido y se dará valor probatorio conforme lo dispuesto en el artículo 1702 del Código Civil. En cuanto a los documentos que se incorporaron como anexos al informe de liquidación, se cuentan la Póliza N°101-08-00102614, desde el 18 de Diciembre de 2008, cobertura y suscrita por las partes y sus diferentes renovaciones del año 2013 y 2014, y correos electrónicos entre la demandante, la demandada y liquidadores, estos forman parte del ya referido informe, los que tampoco fueron objetados, por lo que se les asigna valor probatorio.

Respecto del informe signado con el N° 2 del considerando cuarto custodiado bajo el número 2386-2016, el que aparece suscrito y firmado por don





*JUDICIAL*  
ASTILLERO  
13316-2015  
15230 \*

Francisco Leal Cifuentes, este no compareció en autos a reconocerlo, y al ser un instrumento privado se le restará todo valor probatorio.

Ahora, respecto de la prueba testimonial rendida por ambas partes, ya descrita en los considerandos quinto y séptimo, se otorga pleno valor probatorio a las declaraciones de quienes depusieron, por cuanto se trata, en ambos casos, de testigos contestes en sus dichos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 384 N°2 del Código de Procedimiento Civil.

**NOVENO:** Que, el artículo 1698 del Código Civil establece que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega de aquéllas o de ésta, siendo de carga del actor acreditar los hechos que constituyen su demanda, y por otro lado, del demandado probar las alegaciones que fundaron su contestación.

**DÉCIMO:** Que, en el caso de marras, la actora ha demandado indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, debido a un eventual incumplimiento de la demandada de sus obligaciones contraídas en mérito de la celebración de un contrato de seguros. En materia legal, el artículo 1437 del Código Civil indica que “*las obligaciones nacen, ya sea del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones (...)*”, y a continuación el artículo 1438 señala que, “*contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa.*”

Por su lado, el artículo 1545 del mismo código, plantea que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

El artículo 1546 del mismo cuerpo legal sostiene que “*los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenezcan a ella.*”

De acuerdo al artículo 512 del Código de Comercio “*el seguro es un contrato bilateral, condicional y aleatorio por el cual una persona natural una persona natural o jurídica toma sobre si por un determinado tiempo todos o algunos de los riesgos de pérdida o deterioro que corren ciertos objetos pertenecientes a otra persona,*”





PODER JUDICIAL

*obligándose, mediante una retribución convenida, a indemnizarle la pérdida o cualquier otro daño estimable que sufran los objetos asegurados.*" Complementa el artículo 513, indicando que "(...) siniestro es la pérdida o el daño de las cosas aseguradas (...)."

**UNDÉCIMO:** Que, de los escritos de discusión no es un hecho controvertido la existencia de un contrato de seguros celebrado entre las partes, así como que la póliza respectiva ha sido renovada por las partes, encontrándose vigente a la época de ocurrencia del siniestro, en dependencias del Edificio de la demandante, el que fue denunciado en tiempo y forma por el asegurado y que la aseguradora dio tramitación a esa denuncia conforme a los procedimientos contemplados para la determinación de la correspondencia o no, de cubrir los daños sufridos por la asegurada a consecuencia del siniestro. También es un hecho pacífico que la cobertura de la póliza contratada, era de bienes físicos, espacios comunes del edificio incluyendo pasillos de acceso, anexos, escaleras, ascensores, instalaciones, equipos, muros, obras civiles, cortinas metálicas, rejas, conexiones a la red de servicios públicos, bodegas, subterráneos y demás del rubro, hasta 10 Unidades de Fomento. También se dio cobertura de terrorismo solo para riesgos cuyo destino y uso sea habitacional, exclusivamente; además de cobertura de remoción de escombros con un máximo de 600 UF., cubriendo gastos de remoción y demolición que sea necesario efectuar a raíz del siniestro.

Ahora bien la controversia radica en que la demandada informó que no cubriría el siniestro, toda vez que éste no se habría verificado en bienes comunes del edificio de la comunidad demandante, sino que en un local en el primer piso y con subterráneo que tiene acceso exclusivo e independiente desde la calle, que no forma parte integrante de la póliza, que además estaba arrendado a un tercero; y que la causa principal del rechazo, conforme a la Cláusula Adicional de daños materiales por roturas de cañerías, desagües y por desbordamiento de estanques matrices, no otorga cobertura a los daños que se produzcan al interior de un edificio que hubiere estado desocupado por un periodo superior a 30 días consecutivos, antes de detectarse la pérdida. Al efecto la demandante no evacuó la réplica, y del mérito de lo expuesto en el libelo, sólo refiere que denunció el siniestro informando daños a causa de roturas de cañerías de



*(Handwritten stamp on the left margin: CAST, SUE 1375 C, 885-100, R.J. 1/1)*

agua caliente, lo que acarreó como consecuencia la inundación del subterráneo del edificio, en toda la pintura del cielo falso.

**DUODÉCIMO:** Que, de lo que se viene diciendo, y en mérito de la prueba acompañada en autos, se encuentra acreditado en autos la existencia del contrato Póliza de Seguro, incendio y adicionales N° 101-08-00102614, celebrado entre las partes del juicio, con fecha 30 de diciembre de 2008, el cual se fue renovando sucesivamente por períodos de un año, incluyendo el año en que ocurrió el siniestro, de acuerdo a renovación que rola a fojas 46, respecto de la Comunidad Edificio Tucapel, ubicado en Merced N°68, comuna de Santiago, por un monto asegurado de 10.000.- Unidades de Fomento. En dicho contrato de seguro, en la página 2 se indica en el detalle de coberturas, entre otras la rotura de cañerías, y en cuanto a la descripción de materia asegurada del riesgo, se describen como bienes físicos: espacios comunes del edificio incluyendo pasillos de acceso, anexos, escaleras, ascensores, instalaciones, equipos, muros, obras civiles, cortinas metálicas, rejas, conexiones a la red de servicios públicos, bodegas, subterráneos y demás, hasta la suma de 10.000.- Unidades de Fomento.

En cuanto a las condiciones particulares, cláusulas y deducibles del riesgo N° 1, en la página 4 de la póliza se indica que la presente póliza cubre además los siguientes riesgos adicionales, entre otros, daños materiales causados por rotura de cañerías o desbordamiento de estanques matrices, CAD 1.03.026. Además en la cláusula de daños materiales causados por roturas de cañerías, desagües y por desbordamiento de estanque matrices, adicional A, incorporada al depósito de pólizas bajo el código CAD120130530, se señala que *"en ningún caso se otorgara cobertura a los daños que se produzcan al interior de un edificio que hubiere estado desocupado por un periodo superior a 30 días consecutivos, antes de detectarse la pérdida."*

**DÉCIMO TERCERO:** Que, respecto al hecho de si el contrato descrito en el considerando anterior fue objeto de incumplimiento por la parte demandada, consta en la prueba rendida, que la denuncia del siniestro como daños producto de la rotura de cañería, fue efectuada con fecha 14 de Octubre de 2014, la que fue investigada conforme lo establece el Decreto Supremo N° 1005 del año 2012, emitido por el Ministerio de Hacienda, que en su Título II, se dispone el procedimiento de liquidación de los seguros, principiando por señalar el artículo 12 que *"Los liquidadores de seguros son personas naturales o jurídicas que, registradas como tales en la"*



*superintendencia, pueden ser contratadas por una compañía de seguros para investigar la ocurrencia de los siniestros y sus circunstancias y determinar si éstos se encuentran o no amparados por la póliza y el monto de la indemnización que corresponda pagar al asegurado o beneficiario, en su caso.” El artículo 13. dispone cuáles son las obligaciones de los liquidadores de seguros, entre estas, las de investigar las circunstancias del siniestro; a su vez, el Título IV, de la misma norma, regula la denuncia y el procedimiento de liquidación de siniestro, normas a las cuales se ciñó el demandado para realizar la investigación del siniestro una vez tomó conocimiento de la denuncia, de acuerdo consta en los documentos acompañados a fojas 82 y siguientes. A su vez el artículo 28 del Decreto Supremo 1005 del año 2012, establece el contenido del informe de liquidación, requisitos que fueron cumplidos a cabalidad según da cuenta el informe que rola a fojas 83 y siguientes, ya valorado.*

**DÉCIMO CUARTO:** Que, consta que el informe fue evacuado por la empresa liquidadora Machard Ajustadores, documento al cual se le otorgó pleno valor probatorio, donde se da cuenta que con fechas 22 de octubre y 20 de noviembre de 2012 se realizaron las respectivas visitas de inspección, donde el administrador del edificio don Carlos Skarineta, declara al investigador, en la primera inspección que, con fecha 10 de octubre de 2014, al recibir la cuenta de gas del edificio se percató de un gran aumento de consumo, y al verificar se percata que el local del edificio que se encuentra en arriendo, presenta una rotura de cañería de agua caliente entre la losa del subterráneo, causando daños, los que no se pueden verificar porque el Banco no puede abrir la cortina por el mal estado de los candados, sin encontrarse en funcionamiento el local. En la segunda inspección el mismo administrador declara que el subterráneo del local está inundado, refiriendo los mismos daños que fueron denunciados. También se encuentra acreditado, del mérito de los correos electrónicos agregados de fojas 122 y siguientes que, la segunda inspección ya descrita, se solicitó en reiteradas oportunidades por los investigadores en razón que no se pudo acceder al local siniestrado en la primera.

**DÉCIMO QUINTO:** Que también se acredita con los documentos anexos al informe de liquidación, que la póliza contratada rige bajo la póliza de incendio inscrita en la SVS, con el código POL 1 2013 0161; que la cobertura contratada contempla como materia asegurada, los espacios comunes de Edificio de uso habitacional,





PODER JUDICIAL  
ESTADO DE CHILE

DICHA FECHA  
ESTADO DE CHILE

ubicadas en Merced 68, comuna de Santiago, por un monto de 10.000.- Unidades de Fomento; y concluyen que, de acuerdo al mérito de lo investigado, puede establecerse que el siniestro denunciado no ocurrió dentro de los límites amparados por el contrato de seguro vigente, toda vez que, la materia asegurada no sufrió daños. Adicionalmente, y según se indica en las condiciones generales de la cláusula de daños materiales causador por rotura de cañerías, desagües y por desbordamientos de estanques matrices (CAD 1 2013 0530), que en ningún caso se otorgará cobertura a los daños que se produzcan al interior de un edificio que hubiere estado desocupado por un periodo superior a 30 días consecutivos, antes de detectarse la pérdida; finalmente indica que si la compañía de seguros aprueba dicho informe de liquidación, deberá archivar los antecedentes, sin pago de indemnización, toda vez que el siniestro denunciado no cuenta con cobertura por lo expuesto anteriormente.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, habiendo dado cumplimiento la compañía de seguros al procedimiento de liquidación en el caso de ocurrencia de un siniestro, el que fue efectuado por la empresa Machard Ajustadores, el punto de discusión versa si el siniestro producido con fecha 10 de Octubre de 2014, se encuentra bajo la cobertura de la póliza de seguros, haciendo presente que la demandante no rindió prueba suficiente destinada a acreditar la efectiva ocurrencia de los daños, toda vez que se restó mérito al presupuesto por ella acompañado, tampoco rinde documental destinada a acreditar que el lugar físico donde ocurrió el siniestro, sea una dependencia de propiedad de la comunidad, y menos que se trate de espacios comunes del edificio. Tampoco rinde prueba que permita concluir la fecha o época en que se produjo la rotura de cañerías.

No obstante, se desprende del informe acompañado por la parte demandada, que de acuerdo a las declaraciones del administrador de la comunidad demandante y de los testigos presentados por ambas partes, que donde se verificó el siniestro fue en un local en el primer piso y con subterráneo. y si bien es parte del Edificio asegurado, se encontraba cerrado y arrendado a un tercero, arriendo respecto del cual no consta periodo de duración; además, como presunción judicial de conformidad a lo dispuesto en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, sin existir prueba en contrario, se concluye de lo consignado en la primera acta de inspección de fecha 22 de octubre de 2014 que, al no poder ingresar al local porque el Banco no puede abrir por el mal estado de los candados, este no era un lugar de libre acceso a la comunidad; y en cuanto





PODER JUDICIAL

*(P JUDICIAL)*

CASTI  
16085290  
FOTO 175

a la fecha de la ocurrencia de la rotura de cañerías, la administración del edificio se enteró de ello por una cuenta de gas que presentaba un gran aumento en su consumo, por lo que se presume, atendida la fecha en que las empresas de suministros efectúan la facturación de períodos anteriores a un mes, que la rotura de cañerías se produjo con una antelación de al menos un mes, periodo en el cual el local estuvo desocupado, de otra forma se habría tomado conocimiento de la rotura, debido a las características corrosivas de los daños que se puede apreciar en las fotografías que fueron agregadas al informe de los liquidadores, lo que es concordante con la declaración del liquidador que declaró como testigo en autos, quién agrega que existía un gran nivel de daños en el local principalmente en la oxidación de cañerías, que daba indicios que esa oxidación no era de un tiempo reciente.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, como ya se dijo, la póliza de seguros indica en la Cláusula de daños materiales causados por roturas de cañerías CAD 120130530, que en ningún caso se otorgará cobertura a los daños que se produzcan al interior de un edificio que hubiere estado desocupado por un periodo superior a 30 días consecutivos, antes de detectarse la pérdida, no habiendo acreditado la demandante que el sitio de la rotura de la cañería se encontrara habitado en un periodo inferior a 30 días, teniendo presente, que al local no se tenía libre acceso, y a éste fue posible de acceder recién en noviembre de 2014, fecha de la segunda inspección. Distinto sería el caso si se tratara, por ejemplo, de una rotura de cañería en los estacionamientos del edificio, que si bien, por regla general se encuentran en subterráneo, los comuneros y el personal de la administración del edificio, si tienen libre acceso al lugar, con la posibilidad cierta de advertir a tiempo la humedad y la consecuente ocurrencia de los daños.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que en razón de lo expuesto en los considerandos anteriores, no es posible concluir que la demandada haya incumplido con el contrato sub-lite, toda vez que utilizó el procedimiento de liquidación latamente descrito, se encuadró dentro de la cláusula de daños materiales causados por roturas de cañerías, haciendo aplicación a la exclusión que se encuentra expresamente establecida en la póliza vigente, y adicionalmente se trata de un siniestro ocurrido en un local del edificio, que no es posible establecer que se trate de un espacio o bien común, de aquellos cubiertos por la póliza de seguro vigente que cubre justamente los bienes físicos de espacios comunes del edificio.





Foja: 1  
PODER JUDICIAL



**DÉCIMO NOVENO:** Que, en cuanto a los daños que sufrió el local ubicado en el edificio de la comunidad demandante, es un hecho notorio que se produjeron, lo que se desprende tanto de las declaraciones de los testigos, como del informe acompañado por los liquidadores junto a las fotografías que en este adjuntan. sin embargo, el resarcimiento de dichos daños, de acuerdo a lo razonado precedentemente no son imputables al demandado, y su negativa fue un actuar acorde al contrato celebrado entre las partes, toda vez que no procedía el pago de indemnización del siniestro denunciado, por no contar con cobertura conforme a la póliza contratada. A mayor abundamiento, el demandante no rindió prueba destinada a acreditar que los daños reclamados fueron una consecuencia directa e inmediata del siniestro de rotura de cañerías.

**VIGÉSIMO:** Que, no encontrándose presentes los elementos de la responsabilidad contractual por cuanto no se puede imputar incumplimiento contractual a la parte demandada, además de la falta de prueba de la demandante, se rechazará la demanda de autos en su totalidad.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que, en virtud del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, no se condenará en costas a la demandante, por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 1437 y siguientes, 1545, 1546, 1556, 1698, 1702, 1706, 1712 del Código Civil; además de los artículos 160, 170, 254, 346, 358, 384, 426 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil; disposiciones relativas a los contratos de seguros del Código de Comercio, y el Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N° 1055 del año 2012, que aprueba el nuevo reglamento de los auxiliares de comercio de seguros y procedimiento de liquidación de siniestros, se resuelve:

I.- Que se rechaza en todas sus partes la demanda interpuesta a fojas 19; por la Comunidad Edificio Tucapel en contra de MAPFRE Compañía de Seguros Generales de Chile S.A.;

II.- Que cada parte pagará sus costas.

Regístrate, notifíquese y, en su oportunidad, archívense los antecedentes.



PODER JUDICIAL  
ESTADO DE CHILE

Pronunciada por doña Mara Cecilia Morales Lacoste, Juez Suplente del Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Santiago.

Autoriza don Roberto Muñoz Caamaño, Secretario Ad Hoc.

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

MARIA CECILIA MORALES LACOSTE  
Fecha: 16/09/2016 13:06:35

ROBERTO PEDRO MUÑOZ CAAMANO  
Fecha: 16/09/2016 13:08:42

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



ENEGAS C.A.