Talcahuano, a veintiséis de abril de dos mil diecinueve.

VISTO:

A fojas 1 comparece don EXEQUIEL BUSTOS FERNANDEZ, abogado, domiciliado en Concepción, avenida Bernardo O'Higgins 650, oficina 603, para estos efectos domiciliado en Talcahuano, Villa Ensenada Sector Denavi Sur, calle Laguna La Invernada 806, en representación de la sociedad **SZERECZ Y MOLINA LIMITADA**, representada por don JUAN SZERECZ GYORE y por doña OLGA MOLINA KLAUS**,** representándola individualmente cada uno o conjuntamente, todos de su mismo domicilio e interpone demanda de indemnización de perjuicios, en procedimiento ordinario, en contra de **RIPLEY CHILE S.A.,** persona jurídica del giro comercial, domiciliada en calle Huérfanos 1052, Pasaje interior, piso 4º, Santiago, representada legalmente por don ANDRÉS ROBERTO ROCCATAGLIATA ORSINI, ignora profesión, del mismo domicilio de su representada; **RIPLEY STORE LIMITADA**, del mismo giro comercial, e igual domicilio de la anterior, representada por don ALEJANDRO FRIDMAN PIROZANSKY**,** ignora profesión, del mismo domicilio de su representada; **ECCSA S.A.,** de giro comercial, del mismo domicilio de las anteriores, representada por don ANDRÉS ROBERTO ROCCATAGLIATA ORSINI, ya identificado; y en contra de la empresa **PLAZA DEL TRÉBOL S.A.,** del rubro inmobiliario, domiciliada en Santiago, Huechuraba, avenida Américo Vespucio 1737, piso 9, representada por don OSCAR MUNIZAGA DELFÍN y por don FERNANDO DE PEÑA YVER, ambos ingenieros comerciales, del mismo domicilio de su representada, para que le paguen a su parte por concepto de indemnización de perjuicios en acción extracontractual, la suma de $ 284.872.536.-, o la suma que se determine, más intereses, reajustes y costas, fundada en los siguientes antecedentes de hecho y derecho:

I.- CUESTIÓN PREVIA.-

En primer lugar, explica que se demanda tanto a RIPLEY CHILE S.A., como a RIPLEY STORE LIMITADA y ECCSA S.A. (en adelante también e indistintamente "empresas Ripley"), pues la empresa Tienda Ripley de la intercomuna Concepción - Talcahuano que funciona en el Mall Plaza del Trébol, no cuenta con razón social propia, sino que es una sucursal de la sociedad Ripley Store Limitada, la que a su vez es filial de la sociedad Ripley Chile S. A., matriz del Grupo en Chile. La operación de la tienda El Trébol, queda reflejada en el sistema contable de Ripley Chile S.A., esto es, el sistema denominado "SAP", el cual administra toda la operación de las tiendas del Grupo..." por ello y la multiplicidad de RUT de la Tienda Ripley, sucursal Mall Plaza del Trébol de la intercomuna Concepción Talcahuano, es que se demanda de la forma antedicha.

XVBFKFVFWR

II.- LOS HECHOS DE LA CAUSA.-

Relata que durante la noche del 23 de febrero de 2012, aproximadamente a las 23.50 horas, se inició un incendio en un espacio destinado a carga y descarga de mercaderías de la multitienda Ripley, sucursal Mall Plaza del Trébol, que fue adaptado por ésta para ser utilizado como bodega.

Indica que su representada empresa Szerecz y Molina Ltda., ocupaba 2 locales comerciales como arrendataria del Mall Plaza El Trébol, contrato de 3 de septiembre de 1998, modificado por otro de 6 de octubre de 2009.

Como consecuencia de este incendio iniciado dentro de la Tienda Ripley -prosigue-, se quemaron totalmente los locales comerciales de su representada, con absolutamente todas sus instalaciones, enseres y bienes muebles que allí guarnecían. Además, hace presente que la sociedad demandante, entre noviembre de 2009 y principios de 2010, había hecho una completa y total reestructuración de ambos locales comerciales que ocupaba.

Refiere que es indiscutido que el inicio del incendio fue en la "bodega" de la Tienda Ripley, tal cual lo señala el Cuerpo de Bomberos de Talcahuano en su Informe Oficial encargado por el Ministerio Público, citando al efecto su texto.

Asimismo, hace referencia a la "Sección de Criminalística de Carabineros de Concepción", contenida en su "Informe Pericial de Sitio del Suceso N°423 - 2012".

III.- LA RESPONSABILIDAD DE LAS DEMANDADAS EMPRESAS RIPLEY: RIPLEY CHILE S. A., RIPLEY STORE LIMITADA y ECCSA S.A.-

Concluye que los hechos que motivan la demanda son atribuibles a la responsabilidad extracontractual de las demandadas "empresas Ripley", quienes deberán responder de los perjuicios que se han provocado a su representada, pues estima que su conducta negligente o culpable -constitutiva al menos de un cuasidelito civil - ha contribuido al daño que la demandante ha sufrido, atendidas las normas generales de responsabilidad extracontractual establecidas en el Código Civil en el Título XXXV del Libro IV, en especial los artículos 2314, 2329, como seguidamente explica.

En efecto -señala-, implican claramente culpa de las demandadas "empresas Ripley", entre otros, los siguientes hechos, cada uno generador de manera independiente de dicho criterio de imputación:

3.1.-DEMORA EN DAR LA ALERTA A BOMBEROS.

Afirma que está demostrado que el llamado a Bomberos se hizo después de media hora de iniciado el incendio, aun cuando Bomberos después de avisados, llegaron a los 6 minutos.

XVBFKFVFWR

Lo anterior, señala, se desprende de las declaraciones ante Carabineros del gerente de Ripley don Bernardo Eduardo Lobos Sepúlveda y del electricista de la misma empresa don [redacted], prestadas el día 24 de febrero de 2012.

Manifiesta que cualquier persona con un mínimo de sentido común concluiría que a Bomberos se le dio aviso después de 30 minutos de iniciado el incendio, por los siguientes antecedentes:

a) El primer trabajador, el jefe de seguridad Sr. Solorza, señala el gerente, le dio aviso a las 23.50 horas, cuando él se encontraba fuera del Mall y, se debió trasladar al lugar del incendio.

b) Según declaraciones del electricista don [redacted], cuando éste trabajaba en el montacarga, sintió olor a humo, se trasladó hasta la sala de guardia y el jefe de seguridad llamó por radio a otro guardia, luego se trasladaron al lugar con extintores y no lograron abrir la puerta de la bodega, por no tener llave y por la gran cantidad de humo. Solo después de ello dieron la alarma.

Considera que todo este movimiento y diligencias sin resultado, contribuyeron a que pasaran más de 30 minutos sin dar la alarma a Bomberos.

Por último, en este punto, cita la edición del sábado 25 de febrero del diario "El Mercurio".

3.2. <u>OBSTRUCCIÓN DEL PUNTO DE RED SECA CERCANO AL ORIGEN DEL INCENDIO</u>.

Relata que llegados los bomberos, no existiendo en Concepción información relativa al sistema de extinción de incendios de la tienda Ripley, dispusieron que se acercaran al lugar de inicio del incendio los carros con agua para alimentar a la red seca e ingresar lo más rápido posible a atacar el incendio. Establecieron los equipos de hombres necesarios para distribuirse dentro de la Tienda y resto del Mall, más de nada sirvió esta táctica, porque los grifos, cañerías o válvulas por donde se debía insuflar el agua al interior, estaban tapadas u ocultas por dos contenedores, uno sobre otro, lo que impidió a los bomberos, ubicar primero y después, conectarse a estas válvulas, ya que el espacio entre el muro donde estaba adosada la cañería con sus dos válvulas de entrada era muy estrecho, y gran parte de dicho espacio estaba además ocupado por distintos materiales. Todo lo cual -continúa su relato- impidió usar esta forma de apagar el incendio, incluso posteriormente se percataron que esta entrada de agua a la red seca estaba en condiciones sub-estándar o fuera de norma, al encontrarse las válvulas con pestaña y borde interior quebrados, tal como lo señala el informe de Bomberos. Indica que así se constata en el Informe Pericial del Sitio del Suceso № 423-2012 de la Sección Criminalística de Carabineros de Concepción, respaldado con

XVBFKFVFWR

fotografías en las páginas 120, 121 y 122. Constatado este primer fracaso, bomberos debió cambiar la ubicación original de los carros y, entonces, acercar más los carros con mangueras, retirando los carros estanques para atacar el incendio con el agua que traían, pero ahora usando sus propias mangueras. A todo esto, ya había pasado una hora desde el inicio del incendio. Sólo cabe concluir que la colocación de estos contenedores, y el mal estado de la entrada de red seca, constituyen acciones negligentes que contribuyeron a que el incendio se tornara incontrolable y arrasara con los locales de su representada.

3.3. MAL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ROCIADORES.

Expone que sumado a lo anterior, el fuego alcanzó la magnitud que lo hizo incontrolable, pues no encontró resistencia desde su inicio, para lo cual cita tanto el "Informe Pericial del Sitio del Suceso Nª 423-2012" de la "Sección Criminalística de Carabineros de Concepción", como el "Informe de Investigación del Incendio de Bomberos", en su punto sobre "8.- Propagación del fuego".

Luego, hace referencia a un set de fotografías, para dar cuenta que no funcionaron los rociadores a la detección de los primeros humos.

Concluye que, si los rociadores hubieran funcionado a la detección de los primeros humos, el calor o la temperatura no hubiera subido a tal punto que no pudo entrar Bomberos, como asimismo, el humo no hubiera sido ni siquiera el 20% del que encontraron los bomberos cuando estuvieron en posición de entrar y no lo hicieron, porque el humo era tan denso que ni la luz de las linternas podían penetrarlo.

3.4. ADAPTACIÓN DE SITIO DE CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍAS EN IRREGULAR BODEGA.

Afirma que las demandadas "Empresas Ripley" y "Mall El Trébol" alteraron irregularmente el destino de un espacio que sólo tenía por objeto recibir camiones para descargar sus mercaderías y ser distribuidas a espacios interiores, sean éstos bodegas o instalaciones idóneas, y destinándolas a una bodega permanente, sin adoptar las medidas o precauciones de seguridad necesarias para emergencias como incendios y a través de una construcción evidentemente deficiente.

Cita nuevamente al Informe de Bomberos, para sostener que en esta bodega se construyó un altillo de metal que soportaba un segundo nivel y donde se ubicaba la carga combustible, la cual se vio afectada directamente, ya que no contaba con el revestimiento retardante al fuego, concluyéndose lo mismo por Carabineros en su Informe Pericial Sitio del Suceso № 423-2012.

Luego, corrobora las conclusiones expuestas, con un set de 5 fotografías que

XVBFKFVFWR

muestra el informe de Bomberos, identificadas como “Fotografía hormigón armado. Área 1”, las cuales compara con fotografías signadas como “Vigas metálicas vista del área 1 al 2”, “Estructura metálica Área 1” y “Estructura metálica aérea, dos pilares centrales ubicados en el área 1 y 2”; como también se concluye al revisar las fotografías en el informe de Carabineros № 423-2012.

3.5 INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEFICIENTE, EN MAL ESTADO.

Refiere que en cuanto a la causa del incendio que se inició en dicha bodega mal habilitada, se establece por Bomberos que correspondió a un sobrecalentamiento y posterior cortocircuito de un equipo fluorescente, citando al efecto, el punto respecto al análisis de la causa y punto de origen contenido en el Informe practicado por dicha institución.

Igualmente, se remite al Informe Pericial del Sitio del Suceso № 423-2012, de la Sección Criminalística, respaldándose en 3 fotografías, concluyendo que la dinámica calórica y comportamiento del fuego, habría sido ocasionada por una falla del circuito eléctrico, provocando el siniestro y propagando el fuego a dependencias e inmuebles contiguos.

Razona que las conductas culposas o negligentes referidas anteriormente, constitutivas al menos de un cuasidelito civil, fueron constatadas directamente por personal de Bomberos y Carabineros de Chile, quienes derechamente las atribuyeron a las demandadas en la investigación seguida al efecto.

Continúa aludiendo a las conclusiones arribadas en el Informe de Carabineros respecto a determinadas anomalías que originaron el incendio, resumiéndolas señalando que se habilitó por parte de la tienda Ripley, un lugar para el almacenamiento de mercaderías, (ropa, licores, velas, etcétera), premuniéndola de una instalación eléctrica deficiente, con estructuras metálicas débiles y sin revestimiento retardante al fuego, precisamente todo en el lugar en que se inicia el incendio. Reflexiona que lo que agravó más la situación fue el altillo que construyó la demandada en la bodega , la que conectó con el resto de la tienda, que es por donde se propagó el fuego a las demás instalaciones del centro comercial. En estas conductas negligentes y/o culpables, sostiene, hubo una falta de previsibilidad inexcusable.

Además de todo lo anterior -prosigue-, la obstrucción con dos containers superpuestos, tapando absolutamente los grifos o cañerías o válvulas por donde debía conectarse Bomberos para insuflar agua al interior de la “bodega”, estima que es una irresponsabilidad inaceptable e inexcusable.

Evidencia que fue este conjunto de acciones y omisiones culpables, negligentes, de las demandadas, lo que provocó los daños al local de sus representados, existiendo un nexo causal evidente entre el actuar de las empresas Ripley y la pérdida patrimonial o daño

XVBFKFVFWR

emergente sufrido por la empresa “Szerecz y Molina Ltda.”.

Sostiene que las demandadas, al ser personas jurídicas, tienen capacidad cuasidelictual civil, y en dicha calidad se les demanda, por la responsabilidad directa que les asiste, conforme lo prevenido en los artículos 2314 y 2329 del Código Civil.

En subsidio, plantea que las demandadas de todos modos deberán responder, conforme a la presunción de responsabilidad por el hecho ajeno, contemplada en el artículo 2320 del señalado Código, pues en la especie, señala que ha quedado demostrado que dependientes de las demandadas, actuando con negligencia y descuido en los hechos que causaron y propagaron el incendio de 23 de febrero de 2012, cometieron un cuasidelito civil contra su representada, por tanto, debe presumirse su responsabilidad, conforme lo señala el citado artículo y responder consiguientemente de todo daño que haya sufrido.

IV.- LA RESPONSABILIDAD DE LA DEMANDADA PLAZA DEL TRÉBOL S.A.-

Expone que los siguientes hechos implican negligencia o culpa de esta demandada, entre otros, cada uno generador de manera independiente de dicho criterio de imputación:

a) La inmobiliaria o empresa Plaza del Trébol S.A. fue negligente en su actuar, pues el propietario de una cosa es el primer interesado en conservar su forma, sobre todo si esta cosa es un inmueble que da en arriendo a muchos y que le proporciona grandes ingresos. Sin embargo -señala-, este dueño, contrario al actuar de un buen padre de familia, de un buen comerciante, de un buen administrador, no dio una alerta oportuna a Bomberos acerca del incendio que se iniciaba al interior del recinto comercial de que es propietario y que administra, sea porque los sistemas de vigilancia y de reacción primaria ante estos eventos no existían, o bien, porque no operaron adecuadamente.

b) La administradora Plaza El Trébol permitió que uno de sus locatarios transformara en forma precaria una zona de carga y descarga de mercaderías en una irregular bodega con deficiente construcción.

c) Mantuvo o permitió una instalación eléctrica deficiente en la bodega en que principió el incendio, instalación fuera de toda norma, que por recalentamiento o corto circuito inició el siniestro.

d) Permitió que se obstruyera la entrada de red seca con la presencia de dos grandes contenedores, impidiendo el uso de ella para apagar el fuego.

e) No dispuso para Bomberos ni Carabineros los planos del edificio en el momento del incendio, ni protocolos claros y efectivos para operar los rociadores ni la red seca.

f) Permitió que el sistema de rociadores permaneciera inactivo porque sus llaves o

XVBFKFVFWR

válvulas estaban cerradas, como lo afirma Bomberos y Carabineros en sus respectivos informes, rociadores que se encuentran diseñados para activarse automáticamente cuando los sensores de humo dan la alarma.

Asevera que todas estas conductas de los administradores del Mall Plaza el Trébol, contribuyeron a que se propagara el fuego en la magnitud conocida y se dificultara el trabajo de bomberos, al estar oculta la red seca por los containers. Además, como los rociadores automáticos estaban con sus válvulas cerradas, la temperatura fue mayor y el humo fue muy denso, impidiendo que Bomberos pudieran ingresar al recinto a apagar el incendio.

Por último, manifiesta que es evidente entonces que si la demandada Plaza El Trébol hubiere actuado diligentemente, los daños cuya reparación se demanda no se habrían producido, y precisa que al ser persona jurídica, tiene capacidad cuasidelictual civil, y en dicha calidad se le demanda, por la responsabilidad directa que le asiste conforme, lo prevenido en los artículos 2314 y 2329 del Código Civil.

En subsidio, plantea que esta demandada de todos modos deberá responder, conforme a la presunción de responsabilidad por el hecho ajeno contemplada en el artículo 2320 del señalado Código, pues señala que en la especie, ha quedado demostrado que dependientes de la demandada, actuando con negligencia y descuido en los hechos que causaron y propagaron el incendio de 23 de febrero de 2012, cometieron un cuasidelito civil contra su representada, por tanto, debe presumirse su responsabilidad, conforme lo señala el citado artículo y responder consiguientemente de todo daño que haya sufrido.

V.- EN CUANTO AL CONTRATO ENTRE PLAZA DEL TRÉBOL S.A. Y SZERECZ Y MOLINA LIMITADA.-

Señala que la responsabilidad de la empresa “Mall Plaza El Trébol S.A.” es doble, como arrendadora de los locales del Mall de la inter- comuna Concepción - Talcahuano, donde se ubican los locales de la demandada Ripley y la demandante Szerecz y Molina Ltda.”, y como coautora del incendio; por lo que habría un cúmulo de responsabilidad: contractual, en cuanto arrendadora del local explotado por su representada, y extracontractual, por su actuar culpable y negligente que constituye un Ilícito o cuasi delito civil. Sin embargo, complementa, esta doble responsabilidad es aparente, pues los hechos en los que funda su demanda no constituyen incumplimiento del contrato entre ambas, sino que se trata de un hecho ajeno al contrato, como lo es la producción por culpa o negligencia de un incendio en el local de otro de los arrendatarios y resto del edificio que la Inmobiliaria administra, sitios ajenos a los locales comerciales de su representada y que fueron destruidos por la propagación del incendio iniciado en Ripley, el que ocurrió por causa y

XVBFKFVFWR

culpa de ambas demandadas, empresas Ripley y Mall Plaza El Trébol S. A.

En efecto -continúa-, Mall Plaza El Trébol no ejerció la vigilancia debida sobre su arrendataria Ripley y producto de esa falta de vigilancia y de cuidado sobre sus propios bienes, al permitir que la red seca estuviera oculta detrás de dos containers y que las válvulas de los rociadores estuvieran cerrados, como también por la negligencia de la propia Ripley, es que el incendio se propagó, destruyendo los locales de "Szerecz y Molina Ltda." con todos sus enseres y bienes.

Razona que el incendio en el Mall Plaza del Trébol no se produjo por incumplimiento del contrato de arrendamiento con su representada, sino que la demandada ha incurrido en un hecho culposo, una infracción al deber general de prevenir causar daño a otros, por lo que se está en presencia de un cuasidelito civil, que ha ocasionado daño a su representada y por ende, la responsabilidad que tiene esta demandada, es extracontractual.

Previene que, para el caso que se estimare que existe un cúmulo de responsabilidad, o que los hechos constitutivos del cuasidelito de autos también infringen el contrato, esto no obsta la procedencia de esta acción por responsabilidad extracontractual. Cita doctrina y jurisprudencia al efecto, que establece la posibilidad de que la víctima de un cuasidelito civil opte por la acción de responsabilidad extracontractual, pese a la existencia de un vínculo contractual.

VII.- <u>EL DAÑO SUFRIDO POR SZERECZ Y MOLINA LTDA</u>.-

En cuanto al daño emergente de su representada, como consecuencia directa del incendio, resultaron destruidos totalmente sus dos locales comerciales, y absolutamente todos los enseres, maquinarias, instalaciones, documentos, caja fuerte, y, en general, todos los bienes muebles que en ellos guarnecían. Luego, detalla valoradamente la cuantía de este perjuicio, precisando que los valores señalados de ellos son los que consideró el Servicio de Impuestos Internos para los efectos del Balance y Declaraciones Tributarias Oficiales que este Servicio considera legalmente, distinguiendo entre los siguientes ítems:

a) <u>Mercaderías, insumos y artículos de aseo</u>, cuyo daño avalúa en la suma de $9.023.850.-;
b) <u>Muebles, máquinas e instalaciones</u>, cuyo daño avalúa en la suma de $148.863.130.-;
c) En cuanto a los <u>perjuicios en la infraestructura de los locales</u>, expone que éstos habían sido previamente remodelados totalmente, para luego dar el detalle de la refacción y pagos realizado a la empresa Constructora LNK Limitada, cuyo monto total asciende a la suma de $ 126.985.556

   En conclusión, el daño emergente total asciende a la suma de $ 284.872.536.-

XVBFKFVFWR

VIII.- LA FORMA EN QUE HAN DE RESPONDER LAS DEMANDADAS.-

Manifiesta que habiendo concurrido la conducta de todos los demandados en la configuración del hecho generador de los daños sufridos consecuencialmente por su parte, se les demanda solidariamente, por ser éste el principio general que rige en Chile los efectos de la coparticipación en materia extra contractual, de acuerdo al artículo 2317 del Código Civil, con aplicación general y supletoria.

En subsidio, demanda a cada uno de ellos independientemente por el total de los daños sufridos, debido a que desde el punto de vista de la obligación reparatoria para con las víctimas, cada uno de quienes con una conducta reprochable interviene causalmente en la generación del daño, es responsable por el total de los perjuicios, conclusión a la que arriba, refrendada por la circunstancia de que en nuestro derecho se sigue en esta materia la teoría de la equivalencia de las condiciones.

En subsidio, de no aceptarse las peticiones precedentes, los demanda de manera simplemente conjunta o mancomunada, obligados al pago en la proporción que se determine, por ser ésta la regla supletoria en la materia, de acuerdo a los artículos 1511 y 1526 del Código Civil.

Aun en subsidio, y para el evento que se considere que por los hechos referidos en esta causa sólo le asiste responsabilidad civil a alguna o algunas de las demandadas "empresas Ripley", esto es: RIPLEY CHILE S.A., o bien RIPLEY STORE LIMITADA, o bien ECCSA S.A. y también a la demandada PLAZA DEL TRÉBOL S.A., solicita se les condene sólo a éstos a indemnizar los perjuicios que fueron ocasionados a su representada, solidariamente, o, en subsidio, derechamente a cada uno de ellos por el total, o subsidiariamente aun, de manera simplemente conjunta o mancomunada, en la proporción que se determine.

Aun en subsidio, solicita se les condene solo a la o las empresas Ripley que se determine, a indemnizar los perjuicios ocasionados a su representada, solidariamente, o, en subsidio, derechamente a cada uno de ellos por el total, o subsidiariamente aun, de manera simplemente conjunta o mancomunada en la proporción que se determine.

Aun en subsidio, la demanda se dirige sólo en contra de la demandada MALL PLAZA DEL TRÉBOL S.A.

Aun en subsidio, la demanda se dirige sólo en contra de la demandada RIPLEY CHILE S.A.

Aun en subsidio, la demanda se dirige sólo en contra de la demandada RIPLEY STORE LIMITADA.

Aun en subsidio, la demanda se dirige sólo en contra de la demandada ECCSA S.A.

XVBFKFVFWR

Finaliza solicitando que, en mérito de lo expuesto y lo prevenido en las normas legales que cita, se tenga por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual en juicio ordinario en contra de RIPLEY CHILE S.A., representada legalmente por don Andrés Roberto Roccatagliata Orsini; RIPLEY STORE LIMITADA, representada por don Alejandro Fridman Pirozansky; SOCIEDAD COMERCIAL ECCSA S.A., representada por don Andrés Roberto Roccatagliata Orsini; y, en contra de la empresa PLAZA DEL TRÉBOL S.A., representada por don Óscar Munizaga Delfín y por don Fernando De Peña Yver, todos ya individualizados, admitirla a tramitación y en definitiva, acogerla y declarar:

1.- Que se condena a los demandados en forma solidaria, a pagar a la sociedad demandante SZERECZ Y MOLINA LIMITADA la suma de $ 284.872.536.-, por concepto de daño emergente, o las sumas mayores o menores que se estime fijar conforme al mérito del proceso, con los reajustes e intereses que en derecho correspondan, con costas.

2.- En subsidio de lo anterior, que se condena derechamente a cada uno de los demandados, a indemnizar el total de los perjuicios causados a la sociedad demandante SZERECZ Y MOLINA LIMITADA, ascendentes a la suma de $ 284.872.536.-, por concepto de daño emergente, o las sumas mayores o menores que se estime fijar conforme al mérito del proceso, con los reajustes e intereses que en derecho correspondan, con costas.

3.- En subsidio de todo lo anterior, que se condena a los demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, en la proporción que se determine, a pagar a la sociedad demandante SZERECZ Y MOLINA LIMITADA la suma de $ 284.872.536.-, por concepto de daño emergente, o las sumas mayores o menores que se estime fijar conforme al mérito del proceso, con los reajustes e intereses que en derecho corresponden, con costas.

4.- En subsidio de todo lo anterior, y para el evento que se considere que por los hechos referidos en esta causa sólo le asiste responsabilidad civil a alguna o algunas de las demandadas, solicita se condene sólo a aquellas o aquella que se determine les son imputables las conductas negligentes que han causado el daño a su representada, es decir, que se condene sólo a dos cualesquiera de las EMPRESAS RIPLEY y a PLAZA DEL TRÉBOL S.A., o bien a una cualquiera de éstas y a PLAZA DEL TRÉBOL S. A. o bien solo a una de las EMPRESAS RIPLEY, o bien sólo a PLAZA DEL TRÉBOL S.A., a pagar solidariamente, o en subsidio derechamente a cada una de ellos el total o, subsidiariamente, aun de manera simplemente conjunta o mancomunada en la proporción que se determine, a la sociedad demandante SZERECZ Y MOLINA LIMITADA, la suma de $ 284.872.536.-, por concepto de daño emergente, o las sumas mayores o menores que se estime fijar conforme

XVBFKFVFWR

al mérito del proceso con los reajustes e intereses que en derecho correspondan, con costas.

A fojas 111 rola notificación personal de la demanda a don Alejandro Fridman Pirozansky, representante legal de Ripley Store Limitada.

A fojas 112 rola notificación personal de la demanda a don Alejandro Fridman Pirozansky, representante legal de Comercial Eccsa S.A.

A fojas 115 rola notificación de la demanda a don Andrés Roccatagliata Orsini, representante legal de Ripley Chile S.A., practicada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A fojas 116 rola notificación de la demanda a don Óscar Munizaga Delfín, representante legal de Plaza del Trébol S.A., practicada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A fojas 117 rola notificación de la demanda a don Fernando de Peña Yver, representante legal de Plaza del Trébol S.A., practicada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A fojas 666 la demandada Ripley Store Ltda., evacúa contestación de la demanda.

A fojas 742 la demandada Ripley Chile S.A., evacúa contestación de la demanda.

A fojas 790 la demandada Plaza del Trébol S.A., evacúa contestación de la demanda.

A fojas 841 la demandada Comercial Eccsa S.A., evacúa contestación de la demanda.

A fojas 893 la parte demandante, evacuó el trámite de la réplica.

A fojas 910 la demandada Ripley Chile S.A., evacuó el trámite de la dúplica.

A fojas 925 la demandada Plaza del Trébol S.A., evacuó el trámite de la dúplica.

A fojas 940 la demandada Ripley Store Ltda., evacuó el trámite de la dúplica.

A fojas 951 la demandada Comercial Eccsa S.A., evacuó el trámite de la dúplica.

A fojas 972 se lleva a efecto audiencia de conciliación, con la asistencia de los apoderados la parte demandante y del apoderado de la demandada Comercial Eccsa S.A., y en rebeldía de los demás demandados; el Tribunal efectuó el llamado a conciliación, la que no se produce, atendida la rebeldía anotada.

A fojas 975 el Tribunal recibió la causa a prueba y se fijaron los hechos a probar, quedando fijado su texto definitivo por resolución de fojas 1023.

A fojas 2303 el Tribunal citó a las partes para oír sentencia, decretándose medidas para mejor resolver a fojas 2515, las cuales se tuvieron por cumplidas; acto seguido se ordenó entrar los autos para fallo a fojas 2536.

CONSIDERANDO:

XVBFKFVFWR

EN CUANTO A LAS TACHAS:

PRIMERO: Que en audiencia de fojas 1291, las demandadas Comercial Eccsa S.A., Ripley Chile S.A. y Plaza del Trébol S.A., deducen tacha en contra de los testigos don [redacted] y doña [redacted], en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil.

SEGUNDO: Que la parte demandante, evacuando el traslado conferido, solicita que se rechacen ambas tachas, atendido que el primer testigo es el contador de la empresa que ya no funciona comercialmente, por lo que solo viene en declarar aspectos técnicos y necesarios para el fallo; mientras que la segunda testigo, solo ha emitido una opinión sobre su preferencia sobre el vencedor del pleito, sin que ello demuestre una relación de amistad con el dueño de la empresa demandante, ni interés en el juicio, pues solo es una cliente frecuente del local afectado por el incendio.

TERCERO: Que no existiendo suficientes antecedentes para demostrar que ambos testigos carecen de la imparcialidad necesaria para declarar, pues no se acreditó que tuvieran algún interés directo o indirecto en el pleito, interés que, como lo ha sostenido inveteradamente la jurisprudencia, debe ser pecuniario, esto es, el testigo debe obtener alguna ventaja económica con la victoria en el pleito de la parte que lo presenta. En otras palabras, que la decisión de este tribunal traiga aparejada, directa o indirectamente, un enriquecimiento o un empobrecimiento del testigo, nada de lo cual consta en autos, por lo que se rechazarán las tachas.

CUARTO: Que en la audiencia de fojas 1147, la parte demandante y la demandada Comercial Eccsa S.A., deducen tachas en contra del testigo don Heriberto Pablo Berndt Troncoso, en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N°4, 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil, en base a que el testigo es dependiente de la parte que lo presenta, lo que constituye falta de imparcialidad. A este argumento, la demandada Comercial Eccsa S.A., agrega que el testigo ha declarado que parte de su remuneración depende de su desempeño, razón por la cual también tiene interés económico en su desempeño.

QUINTO: Que la demandada Plaza Trébol S.A. evacuando el traslado conferido, solicita que se rechacen las tachas, pues se trata de un testigo presencial de los hechos, encontrándose además, garantizada su protección e independencia por las normas del derecho laboral, por lo que la inhabilidad alegada debe necesariamente ser interpretada restrictivamente, pues los ordenamientos procesales reformados han eliminado este instituto procesal, pugnando su mantención con el debido proceso.

XVBFKFVFWR

SEXTO: Que de la declaración del testigo fluye la concurrencia en él, de los elementos de dependencia, habitualidad y retribución exigidos por el artículo 358 N°4 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que señaló ser subgerente de Plaza del Trébol S.A. -parte que lo presenta como testigo-, desde el año 2011 a la fecha, percibiendo una remuneración fija, mensual y además, un bono anual por desempeño, circunstancias objetivas que tornan clara la concurrencia de las inhabilidades alegadas por la demandante y demandada Eccsa S.A., por lo que se acogerán la tachas, basadas en las causales establecidas en el N°4 y 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, según se dirá en lo resolutivo del fallo.

Que habiéndose acogido la tacha anteriormente señalada, no se emitirá pronunciamiento respecto de las demás formuladas.

Por consiguiente, el testigo don [redacted] es inhábil para testificar en autos y así habrá de declararse, prescindiéndose de su testimonio.

SÉPTIMO: Que en la audiencia de fojas 1193, la parte demandante deduce tacha en contra del testigo don [redacted], en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N° 4 y 5 del Código de Procedimiento Civil y la demandada Mall Plaza del Trébol S.A., lo hace en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N°6 del mismo Código.

La primera, funda su tacha. afirmando que al haber recibido pagos por un servicio, el testigo carece de absoluta imparcialidad para declarar, y la segunda, porque éste tiene un interés directo e incluso pecuniario respecto del juicio.

OCTAVO: Que las demandadas Comercial Eccsa S.A., Ripley Chile S.A. y Ripley Store Ltda. evacuando el traslado conferido, solicitan que se rechacen las tachas, por cuanto no se verifican los presupuestos fácticos para su procedencia, pues en primer lugar, el testigo es un trabajador independiente, que no presta servicios habitualmente, y en segundo lugar, de sus respuestas no se deduce que tenga interés en el resultado del juicio, afirmando al respecto que el pago de sus servicios fue realizado con anterioridad a su declaración.

NOVENO: Que respecto a la primera tacha, cabe tener presente que los profesionales que ejercen su profesión en forma liberal, prestan servicios en forma esporádica, no habituales, por lo que en la especie, no se cumple con el requisito de la habitualidad exigido legalmente, no siendo inhábil para declarar un profesional que realizó un informe para la parte que lo presenta. En cuanto a la segunda tacha deducida, no se ha acreditado que el testigo tuviera algún interés directo o indirecto en el pleito, interés que, como lo ha sostenido inveteradamente la jurisprudencia, debe ser pecuniario, esto es, el testigo debe obtener alguna ventaja económica con la victoria en el pleito de la parte que lo

XVBFKFVFWR

presenta. De esta manera, no cumpliéndose las exigencias legales, se rechazarán ambas tachas.

DÉCIMO: Que en la audiencia de fojas 1283, la parte demandante y las demandadas Comercial Eccsa S.A. y Ripley Chile S.A., deducen tachas en contra del testigo don [redacted], en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N°4, 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil.

La primera, funda su tacha señalando que el testigo, es dependiente del grupo Plaza S.A., al cual pertenece la demandada Mall Plaza del Trébol; mientras que las codemandadas, fundamentan que el testigo, al ser un gerente de la matriz de la demandada Plaza del Trébol, tiene un interés económico en los resultados del juicio, pues su remuneración depende de los resultados de la empresa, los cuales pueden verse afectados por una posible sentencia condenatoria.

UNDÉCIMO: Que la demandada Mall Plaza del Trébol S.A., evacuando el traslado conferido, solicita que se rechacen las tachas, pues estima que las causales invocadas deben interpretarse restrictivamente, por tratarse de una prohibición. En ese contexto -indica-, el testigo ha señalado trabajar para una persona jurídica distinta a la que ha sido emplazada, considerando, además, que se encuentra garantizada su protección e independencia por las normas del derecho laboral.

DUODÉCIMO: Que respecto a las tachas deducidas en base a los N°4 y 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, de los antecedentes relacionados por las partes, se desprende que el testigo no presta habitualmente servicios remunerados para la parte que lo presenta, sino que para una sociedad distinta que forma parte de un grupo al cual la demandada también pertenece, y que constituye por tanto, un ente jurídico distinto a quien comparece en esta causa, sin que se hubiere acreditado en la especie, que se traten en realidad de una misma persona jurídica que utilice distintas razones sociales, circunstancia que impide en consecuencia estimar que en la especie el testigo de la demandada Plaza del Trébol S.A. se encuentre en la situación descrita en los numerales citados.

Que en cuanto a las tachas formuladas fundadas en el N°6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que, si bien es efectivo que don [redacted], indicó ser gerente de operaciones del Grupo Plaza S.A., quien es una persona jurídica diversa de la parte que solicitó su testimonio, de su declaración no es posible advertir que éste tenga un interés patrimonial en el proceso que lo prive de la suficiente independencia para declarar. Sin perjuicio del valor probatorio que en definitiva se

XVBFKFVFWR

le asigne a la declaración del testigo en comento, acoger la tacha impediría tener acceso a la declaración de un testigo que presenció las consecuencias de los hechos de autos de manera directa, no constando que el testigo carezca de la imparcialidad necesaria para prestar testimonio en juicio, no obstante su calidad de dependiente de una sociedad del grupo empresarial al cual pertenece la parte que lo presenta.

De esta manera, este Tribunal desestimará las tachas deducidas.

DÉCIMO TERCERO: Que en la audiencia de fojas 2109, la demandada Plaza del Trébol S.A. deduce tacha en contra del testigo don [redacted], en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que el testigo confeccionó remuneradamente un informe a expresa solicitud de Ripley y de sus abogados, siendo citado a declarar respecto del mismo documento, y además, ha reconocido haber declarado en otros juicios relativos al incendio del Plaza Trébol, a solicitud de Ripley.

DÉCIMO CUARTO: Que la demandada Ripley Chile S.A., evacuando el traslado conferido, solicita que se rechace la tacha, con costas, atendido que la causal invocada exige un interés actual y económico, de lo cual carece el testigo, por cuanto se ha pagado íntegramente los honorarios por el informe. Además, es un profesional independiente, sin vínculo con la parte que lo presenta, resultando necesaria su declaración, por ser el autor de la redacción del instrumento privado en cuestión.

DÉCIMO QUINTO: Que el hecho de que don [redacted] haya elaborado un informe técnico remunerado para la demandada no lo inhabilita como testigo, puesto que dado lo específico de la materia sobre la cual opina, no hay otro modo de producirla. Además, el hecho de que se haya pagado para la realización del informe, ninguna relación tiene para los intereses de ella, que la parte que los presenta obtenga una sentencia favorable, no desprendiéndose de su declaración que de las resultas del juicio se desprenda un interés directo o indirecto, estimable en dinero, cierto y determinado en su favor, razones por las cuales se rechazará la tacha deducida.

DÉCIMO SEXTO: Que en la audiencia de fojas 2112, la demandada Plaza del Trébol S.A. deduce tacha en contra del testigo don [redacted], en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que el testigo confeccionó remuneradamente una metapericia a expresa solicitud de Ripley y de sus abogados, siendo citado a declarar respecto del mismo documento, y además, ha reconocido haber declarado en otros juicios relativos al incendio del Plaza Trébol, a solicitud de Ripley.

XVBFKFVFWR

DÉCIMO SÉPTIMO: Que la demandada Ripley Chile S.A., evacuando el traslado conferido, solicita que se rechace la tacha, con costas, atendido que la causal invocada exige un interés actual y económico, de lo cual carece el testigo, por cuanto se han pagado íntegramente los honorarios por el informe. Además, es un profesional independiente, sin vínculo con la parte que lo presenta, resultando necesaria su declaración por ser el autor de la redacción del instrumento privado en cuestión.

DÉCIMO OCTAVO: Que el hecho de que don [redacted] haya elaborado un informe técnico remunerado, en la especie una metapericia, para la demandada no lo inhabilita como testigo, puesto que dado lo específico de la materia sobre la cual opina, no hay otro modo de producirla. Además, el hecho de que se haya pagado para la realización del informe, ninguna relación tiene para los intereses de ella que la parte que los presenta obtenga una sentencia favorable, no desprendiéndose de su declaración que de las resultas del juicio se desprenda un interés directo o indirecto, estimable en dinero, cierto y determinado en su favor, razones por las cuales se rechazará la tacha deducida.

EN CUANTO AL FONDO:

DÉCIMO NOVENO: Que a fojas 1 compareció don Exequiel Bustos Fernández, abogado, en representación de la sociedad **SZERECZ Y MOLINA LIMITADA**, e interpuso demanda de indemnización de perjuicios en contra de **RIPLEY CHILE S.A.**; **RIPLEY STORE LIMITADA**; **COMERCIAL ECCSA S.A.**; y **PLAZA DEL TRÉBOL S.A.**, todos individualizados, reseñada en la parte expositiva de esta sentencia, la cual se tiene por reproducida para todos los efectos legales correspondientes.

VIGÉSIMO: Que a fojas 666, compareció doña María Paz Cavallo Pereira, abogado, en representación de la demandada **RIPLEY STORE LIMITADA**, evacuando la contestación de la demanda, y solicita su rechazo, con costas, por las siguientes razones:

I.- CONSIDERACIONES PREVIAS.-

En primer lugar, realiza una síntesis de la demanda, rechazando las imputaciones realizadas y la procedencia de la demanda, haciendo presente que en la demanda no existen mayores antecedentes acerca de cómo y por qué habría sido Ripley la responsable de la propagación del fuego a lugares distintos de donde se inició el incendio como, por ejemplo, el local de la propia demandante, negando de esta forma, responsabilidad de su parte tanto en la producción del incendio como en la propagación del mismo, sobre todo si se tiene en cuenta que el local de la demandante se encontraba bastante lejos del local operado por Ripley y que se vio afectado varias horas después de iniciado el incendio.

XVBFKFVFWR

En segundo término, y en cuanto a la historia del incendio, postula la indeterminación de su causa y la responsabilidad del Mall en su propagación.-

Sostiene que los informes de Bomberos y Carabineros no fueron capaces de determinar con certeza cuál fue la causa del incendio ni tampoco el lugar exacto en que habría comenzado, actorando que existen otros informes periciales realizados por diversas instituciones que refutan ello y sitúan el punto origen en un lugar distinto, como, por ejemplo, el informe pericial privado confeccionado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Concepción, que establece que el punto origen fue el motor de la cortina metálica ubicado en un extremo del andén-bodega.

Asimismo, señala que la demanda omite los siguientes hechos que resultan substanciales al momento de resolver los presentes autos y para determinar las responsabilidades del caso: (i) el tiempo en que el fuego estuvo confinado al local comercial de Ripley; (ii) la actuación de bomberos; (iii) la falta de agua o presión de la misma disminuida; (iv) los daños ocasionados por la intervención de helicópteros contratados por terceros distintos a Ripley; y (v) la ubicación de los locales comerciales arrendados por la demandante.

Sostiene que el fuego estuvo confinado en el local comercial de Ripley durante 5 horas después de la llegada de Bomberos al lugar, según lo establecido por la aseguradora Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. en una demanda de indemnización de perjuicios deducida en los autos Rol 16.645-2015, del 28º Juzgado Civil de Santiago en contra de Ripley y del Mall.

Refiere que el actuar de Bomberos distó de lo esperado, explicando que el hecho de haber realizado un forado por la cortina metálica que comunica el andén-bodega con la calle para ingresar al lugar siniestrado, demoró su accionar, provocando, el ingreso de aire, lo cual a su vez produjo, una fuerte llamarada que hizo que el fuego saliera del andén-bodega hacia la sala de ventas de la tienda Ripley, acrecentándose exponencialmente el avance de las llamas, siendo estos hechos reconocidos por la aseguradora Chilena Consolidada Seguros Generales S.A., destacando además, las sanciones internas impuestas a numerosos voluntarios debido a las conductas contrarias a la ética, realizadas el día del incendio.

Prosigue señalando que una vez que el fuego salió del andén, cuando Bomberos por fin decidió atacar las llamas con agua, no pudo hacerlo convenientemente, por cuanto las bombas de los estanques de agua del centro comercial no funcionaron o lo hicieron deficientemente, y porque los estanques de agua del Mall eran insuficientes para el adecuado control de un incendio, lo cual es única responsabilidad del Mall, citando al efecto el informe de la Universidad de Concepción. Al respecto, hace presente que los depósitos de

XVBFKFVFWR

agua del Mall del cual depende el funcionamiento de toda la red de sprinklers del mismo, no fueron nunca ampliados de su tamaño original desde la construcción de dicho centro comercial en el año 1995, a pesar de sus posteriores ampliaciones, agregando que algunas compañías coaseguradoras del Mall han confesado judicial y espontáneamente que los depósitos de agua del Mall se habrían agotado después de 3 horas de funcionamiento y que ello se habría producido por la destrucción de una de las matrices de la red de agua, ambas circunstancias que son absolutamente ajenas a Ripley.

En cuanto a los daños producidos por los helicópteros, ignora quien tomó la decisión de contratar helicópteros para apurar la sofocación del siniestro, cuyo accionar estima que produjo más daños que los que pretendía evitar, o afectando bienes que de ninguna manera habrían sido afectados por el fuego.

Refiere que la distancia entre los locales comerciales de la demandante y la tienda Ripley, es determinante para afirmar que el descontrol del fuego fue responsabilidad principal del Mall, toda vez que entre el inicio del fuego y la ocurrencia de los supuestos daños al local de la demandante, pasaron varias horas, incumpliendo su deber de garantizar a sus arrendatarios y visitantes del centro comercial, contar con todas las medidas de seguridad y control de siniestros.

En tercer lugar, sostiene que los informes de Carabineros y Bomberos contienen fallas metodológicas graves y fueron realizados en conjunto, por lo que constituyen un solo informe.

Al respecto, afirma que el informe de ambas instituciones, concluye erróneamente que el principio del incendio estaría en un accidente eléctrico, más aún, precisamente en un equipo fluorescente que supuestamente habría sido encontrado en el lugar, nada de lo cual se encuentra respaldado por evidencia alguna.

Sostiene que en la parte escrita por Bomberos, el informe es contradictorio, al señalar como punto de origen un equipo fluorescente, en circunstancias que el plástico de dicho artefacto, fue encontrado en el lugar, debiendo necesariamente haberse destruido por completo, mientras que la parte escrita por Carabineros, incurre también en los mismos yerros, dejando constancia además de la existencia de errores en la cadena de custodia de las evidencias recogidas en el lugar del suceso y la existencia de incongruencias o graves inexactitudes en la descripción del proceso investigativo.

Por su parte, señala que cuenta con informes periciales privados, que han analizado las pericias de Bomberos y Carabineros, encontrando múltiples errores y falencias que los hacen absolutamente inútiles tanto para determinar el punto de origen del incendio, como la causa del mismo, como asimismo, en general, respecto de las demás circunstancias

XVBFKFVFWR

señaladas en aquellas investigaciones que justificarían sus muy erradas conclusiones. Dichos informes afirman que, atendidas las evidencias encontradas y demás antecedentes del caso, la causa del siniestro es indeterminada.

En cuarto lugar, asevera que determinar la forma en que el incendio se propagó es necesario para establecer la responsabilidad de los demandados, haciendo presente que en la demanda se omiten los antecedentes afines, lo cual resulta trascendental para la resolución del asunto, pues la propagación del incendio es la causa necesaria y eficiente de los daños producidos a locales de terceros que se encuentran al exterior de la tienda Ripley.

Además, hace referencia a lo señalado por Consolidada Seguros Generales S.A. en causa judicial iniciada por esta compañía, la cual imputa la responsabilidad por los daños causados por el incendio al Mall El Trébol, pues era éste el encargado de velar por la seguridad del centro comercial y que éste último contara con las medidas de seguridad necesarias para combatir un incendio y evitar su propagación de una tienda a otra.

Por último, controvierte expresamente todos y cada uno de los hechos en que se funda la demanda, no aceptando como cierto ninguno de ellos, excepto aquellos que expresamente sean reconocidos.

II.- ALEGACIONES, DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE OPONE A LA DEMANDA.-

A) INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE RIPLEY.-

Controvierte la concurrencia y existencia de todos los supuestos legales para que proceda la acción deducida en contra de su parte.

Al efecto, sostiene en primer término, que la demanda no señala la causa del incendio y ello es relevante, puesto que no existe una causa determinada del incendio, razón por la cual no puede imputarse responsabilidad a Ripley, aduciendo que la demandante solo ha esbozado en forma genérica la causa del siniestro, sin determinarse si ésta se debió a una falla humana, un corto circuito, el mal funcionamiento de un artefacto electrónico, el almacenamiento de sustancias peligrosas, etc., lo cual impide determinar en caso alguno la culpabilidad o negligencia en la comisión del hecho, requisito necesario para la procedencia de la responsabilidad extracontractual. Contrasta la conclusión de los informes periciales (Bomberos/Carabineros y el redactado por la Universidad de Concepción), que sitúan el punto de origen del incendio en distintos lugares, lo cual da a entender que no coinciden en las causas del mismo, y en consecuencia, no conociendo la causa de un incendio, resulta imposible imputárselo a la culpa o dolo de alguna persona. Asimismo, hace presente un tercer foco de incendio, iniciado en la tienda de New Balance, local comercial ubicado a más

XVBFKFVFWR

de 100 metros de distancia del andén-bodega de la tienda Ripley y en otro nivel de la tienda (segundo piso).

En segundo término, afirma la inexistencia de todos los demás elementos que según la teoría de la demandante, harían responsable a Ripley.

i. Respecto de la demora en dar alerta a bomberos, señala que Szerecz funda dicha imputación única y exclusivamente en lo que el diario "El Mercurio" habría señalado en su edición del día 25 de febrero, no obstante, no es efectivo que Ripley haya dado aviso del incendio tardíamente, pues entre la primera advertencia de olor a quemado y la alerta a bomberos transcurrió muy poco tiempo, en el cual, personal de seguridad de Ripley constató que efectivamente había olor a quemado, el lugar del cual emanaba dicho olor, la presencia de humo en una bodega que se encontraba cerrada con llave (para lo cual fue necesario buscar las llaves y abrir dicha bodega) y, además, evacuó al personal que se encontraba al interior de la tienda.

ii. Refuta la afirmación de la demandante, en cuanto a que las demandadas alteraron irregularmente el destino del espacio de descarga, destinándolo a bodega permanente, sin adoptar precauciones en caso de emergencias, por ser falsa, por cuanto un andén de carga y descarga, es un lugar en el cual se debe almacenar, a lo menos por algún tiempo, la mercadería objeto de dicha actividad, y por lo tanto cumple una función de bodegaje; además, es falsa, pues tan menor fue la intervención en la tienda Ripley, a vista y paciencia del Mall, que ni siquiera era necesario pedir autorización a la Dirección de Obras, realizándose como en otras instalaciones similares en otras tiendas del Mall, obras menores de adecuación para ordenar una capacidad de almacenamiento provisional que no sufrió ninguna modificación.

iii. Rebate por ser especulativa, la idea de que la instalación eléctrica era deficiente y se encontraba en mal estado, desde que no se ha podido determinar con exactitud el origen del incendio, no pudiendo concluirse la deficiencia de una red al haberse destruido completamente. Al efecto, recuerda el informe de la Universidad de Concepción, que situó el origen el incendio en un lugar diverso del planteado por el informe de Bomberos y Carabineros, y de este modo, señala, se desestima la relevancia de la supuesta "adaptación irregular del andén en bodega" desde que la cortina metálica y su motor no han sido objeto de "adaptación" alguna.

XVBFKFVFWR

iv. Niega el mal funcionamiento del sistema de rociadores, por cuanto dicha afirmación de la demandante, solo se basa en una observación hecha después de extinguido el incendio, de una llave que ni siquiera se identifica a qué red alimentaría y respecto de la cual tampoco se puede afirmar si está en posición abierta o cerrada o si, estando cerrada, el momento en que dicho cierre ocurrió. Por cierto, la circunstancia de que el fuego haya estado confinado por horas en el andén y luego en la tienda Ripley hace suponer que la red de extintores o sprinklers sí funcionaron a lo menos dentro del local de Ripley.

v. Rechaza, asimismo, que haya habido una obstrucción del punto de red seca cercano al origen del incendio, por cuanto la existencia de containers no fue causa ni del incendio, ni de su propagación, ni impidió de manera alguna el trabajo de Bomberos, puesto que aquellos se encontraban separados del acceso a la red seca por un espacio que permitía el uso de la misma. Además, si los puntos de red seca próximos al andén-bodega de la tienda Ripley no se utilizaron durante el incendio, fue precisamente porque se encontraban en mal estado y con una pestaña rota, lo que impedía su utilización, lo cual es de exclusiva responsabilidad del Mall, al encontrarse dichos puntos en los espacios comunes y estacionamientos.

En tercer lugar, insiste en que tanto las causas de origen del incendio como de su propagación, son además de indeterminadas, inimputables a alguna acción u omisión culpable o dolosa de su parte. Asimismo, los daños ocasionados por la existencia de otro foco de incendio, o por la actividad de helicópteros no contratados por Ripley, o incluso pérdidas imputables a hurtos, no pueden imputarse a ésta, rechazando por tanto, que exista relación causal entre los supuestos daños y los actos u omisiones de Ripley.

B) LOS DAÑOS CUYA INDEMNIZACIÓN SE RECLAMAN NO RESULTAN INDEMNIZABLES.-

Controvierte expresamente la existencia, naturaleza y monto de los perjuicios supuestamente sufridos por la demandante, pues no cumplen con los requisitos exigidos doctrinal y jurisprudencialmente:

En primer lugar, sostiene que los daños no son una consecuencia directa de los hechos que Szerecz imputa a Ripley, los cuales dicen relación única y exclusivamente con el origen del fuego y no con la propagación del mismo a través de los espacios comunes del Mall, siendo esta última circunstancia determinante, pues de haberse mantenido el fuego en la tienda Ripley, Szerecz jamás habría sufrido un daño ni podría haber solicitado la indemnización del mismo. De esta manera, como su parte -afirma- no tiene injerencia ni

XVBFKFVFWR

deber legal alguno respecto de los espacios comunes, los daños cuya indemnización se persigue no pueden ser consecuencia directa y necesaria de su actuar.

En segundo lugar, asevera que los daños correspondientes a la inversión que los demandantes realizaron en la infraestructura de los locales tampoco resultan procedentes, puesto que el costo de habilitación de un local comercial o de remodelación del mismo corresponde siempre a un gasto necesario para el desarrollo de negocio y la generación de utilidades, por lo que no corresponde que su parte asuma el pago de bienes intangibles pagados dos años antes del incendio.

Analiza el presupuesto y las facturas acompañadas por la demandante, y manifiesta que Szerecz no tiene derecho a percibir el valor del IVA recargado en las facturas emitidas por la empresa constructora (19% que en este caso equivale a $ 24.127.256.-), puesto que dicho monto corresponde al Fisco.

Para el caso que se estime que los costos de habilitación/remodelación del local sí constituyen un perjuicio que debe ser soportado por los demandados, solicita que dicho monto se reduzca prudencialmente, en el equivalente a la depreciación que dichos bienes tuvieron desde que fueron entregados como nuevos a la demandante y la fecha del incendio; y, además, en el monto de las utilidades que dichos bienes generaron para la demandante, ello en atención a que se estaría indemnizando a la demandante por un monto superior al daño que efectivamente habría sufrido, toda vez que se le estaría pagando el precio de bienes nuevos más la utilidad de la empresa constructora que los instaló, permitiendo que la demandante hubiese usado los bienes y generado utilidades con ellos por dos años.

En tercer lugar, arguye que la indemnización de parte de los perjuicios cuya reparación se persigue en autos, ya fue solicitada al Mall a propósito de una demanda de terminación de contrato de arrendamiento, con indemnización de perjuicios, la que fue tramitada ante el 2º Juzgado Civil de Talcahuano y que actualmente se encuentra ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Concepción, en la cual Szerecz demandó al Mall la terminación del contrato de arriendo de los dos locales comerciales que habrían resultado afectados por el incendio ocurrido el 24 de febrero de 2012, solicitando además, se le indemnicen una serie de perjuicios que sufrió con ocasión del incumplimiento contractual, los que ascenderían a cerca de $ 500.000.000.- y, cuya determinación se reserva para la etapa de ejecución de la sentencia. Dichos perjuicios, concluye a partir de la demanda citada, consisten por una parte en el costo de reparación del local y, por la otra, en la falta de entrega del mismo, por consiguiente, habiendo demandado Szerecz el costo de reparación de los locales tanto en los presentes autos, como también en el juicio de terminación del contrato de arriendo, no se puede acoger la demanda de autos a su respecto, puesto que

XVBFKFVFWR

ello implicaría que el demandante se enriqueciera sin causa al recibir el pago doble de un mismo hipotético perjuicio.

C) EN SUBSIDIO, OPONE EXCEPCIÓN DE CASO FORTUITO.-

Señala a este respecto, que tanto el incendio en sí mismo, como las circunstancias que propiciaron su propagación, consistieron en hechos imprevistos e irresistibles, constitutivos de caso fortuito para Ripley.

D) TAMBIÉN EN SUBSIDIO, OPONE EXCEPCIÓN DE EXPOSICIÓN IMPRUDENTE AL DAÑO.-

Solicita que en caso de acogerse la demanda y se condene a su parte, solicita que el monto de los perjuicios a indemnizar, éstos se vean reducidos en un 99% o en la cifra que se determine, atendida la exposición imprudente al daño de la demandante, por cuanto los sistemas de control de fuego de la demandante, tampoco estaban operativos, y además, alega que los perjuicios sufridos por la actora, se deben a su incumplimiento contractual, consistente en no contratar seguros contra sus bienes, lo cual constituye la razón por la cual se demanda a Ripley y al Mall.

Termina solicitando que se tenga por contestada la demanda de autos, rechazándose ésta en todas sus partes, con costas, o, en subsidio, y para el caso que se decida acogerla, se limite a los daños efectivamente acreditados, y se acoja la excepción de exposición imprudente al riesgo, reduciendo la obligación de indemnizar hasta en un 99% de los daños acreditados, o en la cifra que se determine.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que a fojas 742, compareció don Ignacio Poblete Martínez, abogado, en representación de la demandada **RIPLEY CHILE S.A.**, evacuando la contestación de la demanda, y solicita su rechazo, con costas, en base a los siguientes argumentos:

I.- CONSIDERACIONES PREVIAS.-

En primer lugar, realiza una síntesis de la demanda, haciendo presente que de los hechos descritos en la demanda, no existen mayores antecedentes respecto de la participación de su representada, Ripley Chile, y además, niega toda responsabilidad de ésta, tanto en la producción del incendio como en su propagación, sobre todo si se tiene en cuenta que el local de la demandante se encontraba bastante lejos del local operado por Ripley y se vio afectado varias horas después de iniciado el incendio, sin que haya en la demanda referencia alguna a un sinnúmero de circunstancias que influyeron decisivamente en la forma en que se produjo la propagación del incendio y sus causas, como tampoco respecto de cómo se produjeron los diversos daños que la demandante dice haber sufrido.

XVBFKFVFWR

En segundo término, y en cuanto a la historia del incendio, postula la indeterminación de su causa y la responsabilidad del Mall en su propagación.-

Sostiene que los informes de Bomberos y Carabineros no fueron capaces de determinar con certeza cuál fue la causa del incendio ni tampoco el lugar exacto en que habría comenzado, actorando que existen otros informes periciales realizados por diversas instituciones que refutan ello y sitúan el punto origen en un lugar distinto, como, por ejemplo, el informe pericial privado confeccionado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Concepción, que establece que el punto origen fue el motor de la cortina metálica ubicado en un extremo del andén-bodega.

Asimismo, señala que la demanda omite los siguientes hechos que resultan substanciales al momento de resolver los presentes autos y para determinar las responsabilidades del caso: (i) el tiempo en que el fuego estuvo confinado al local comercial de Ripley; (ii) la actuación de bomberos; (iii) la falta de agua o presión de la misma disminuida; (iv) los daños ocasionados por la intervención de helicópteros contratados por terceros distintos a Ripley; y (v) la ubicación de los locales comerciales arrendados por la demandante.

Sostiene que el fuego estuvo confinado en el local comercial de Ripley durante 5 horas después de la llegada de Bomberos al lugar, según lo establecido por la aseguradora Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. en una demanda de indemnización de perjuicios deducida en los autos Rol 16.645-2015, del 28º Juzgado Civil de Santiago en contra de Ripley y del Mall.

Refiere que el actuar de Bomberos distó de lo esperado, explicando que el hecho de haber realizado un forado por la cortina metálica que comunica el andén-bodega con la calle para ingresar al lugar siniestrado, demoró su accionar, provocando, el ingreso de aire, lo cual a su vez produjo, una fuerte llamarada que hizo que el fuego saliera del andén-bodega hacia la sala de ventas de la tienda Ripley, acrecentándose exponencialmente el avance de las llamas, siendo estos hechos reconocidos por la aseguradora Chilena Consolidada Seguros Generales S.A., destacando además, las sanciones internas impuestas a numerosos voluntarios debido a las conductas contrarias a la ética, realizadas el día del incendio.

Prosigue señalando que una vez que el fuego salió del andén, cuando Bomberos por fin decidió atacar las llamas con agua, no pudo hacerlo convenientemente, por cuanto las bombas de los estanques de agua del centro comercial no funcionaron o lo hicieron deficientemente, y porque los estanques de agua del Mall eran insuficientes para el adecuado control de un incendio, lo cual es única responsabilidad del Mall, citando al efecto el informe de la Universidad de Concepción. Al respecto, hace presente que los depósitos de

XVBFKFVFWR

agua del Mall del cual depende el funcionamiento de toda la red de sprinklers del mismo, no fueron nunca ampliados de su tamaño original desde la construcción de dicho centro comercial en el año 1995, a pesar de sus posteriores ampliaciones, agregando que algunas compañías coaseguradoras del Mall han confesado judicial y espontáneamente que los depósitos de agua del Mall se habrían agotado después de 3 horas de funcionamiento y que ello se habría producido por la destrucción de una de las matrices de la red de agua, ambas circunstancias que son absolutamente ajenas a Ripley Chile.

En cuanto a los daños producidos por los helicópteros, ignora quien tomó la decisión de contratar helicópteros para apurar la sofocación del siniestro, cuyo accionar estima que produjo más daños que los que pretendía evitar, o afectando bienes que de ninguna manera habrían sido afectados por el fuego.

Refiere que la distancia entre los locales comerciales de la demandante y la tienda Ripley, es determinante para afirmar que el descontrol del fuego fue responsabilidad principal del Mall, toda vez que entre el inicio del fuego y la ocurrencia de los supuestos daños al local de la demandante, pasaron varias horas, incumpliendo su deber de garantizar a sus arrendatarios y visitantes del centro comercial, contar con todas las medidas de seguridad y control de siniestros.

En tercer lugar, sostiene que los informes de Carabineros y Bomberos contienen fallas metodológicas graves y fueron realizados en conjunto, por lo que constituyen un solo informe.

Al respecto, afirma que el informe de ambas instituciones, concluye erróneamente que el principio del incendio estaría en un accidente eléctrico, más aún, precisamente en un equipo fluorescente que supuestamente habría sido encontrado en el lugar, nada de lo cual se encuentra respaldado por evidencia alguna.

Sostiene que en la parte escrita por Bomberos, el informe es contradictorio, al señalar como punto de origen un equipo fluorescente, en circunstancias que el plástico de dicho artefacto, fue encontrado en el lugar, debiendo necesariamente haberse destruido por completo, mientras que la parte escrita por Carabineros, incurre también en los mismos yerros, dejando constancia además de la existencia de errores en la cadena de custodia de las evidencias recogidas en el lugar del suceso y la existencia de incongruencias o graves inexactitudes en la descripción del proceso investigativo.

Por su parte, señala que cuenta con informes periciales privados, que han analizado las pericias de Bomberos y Carabineros, encontrando múltiples errores y falencias que los hacen absolutamente inútiles tanto para determinar el punto de origen del incendio, como la causa del mismo, como asimismo, en general, respecto de las demás circunstancias

XVBFKFVFWR

señaladas en aquellas investigaciones que justificarían sus muy erradas conclusiones. Dichos informes afirman que, atendidas las evidencias encontradas y demás antecedentes del caso, la causa del siniestro es indeterminada.

En cuarto lugar, asevera que determinar la forma en que el incendio se propagó es necesario para establecer la responsabilidad de los demandados, haciendo presente que en la demanda se omiten los antecedentes afines, lo cual resulta trascendental para la resolución del asunto, pues la propagación del incendio es la causa necesaria y eficiente de los daños producidos a locales de terceros que se encuentran al exterior de la tienda Ripley.

Además, hace referencia a lo señalado por Consolidada Seguros Generales S.A. en causa judicial iniciada por esta compañía, la cual imputa la responsabilidad por los daños causados por el incendio al Mall El Trébol, pues era éste el encargado de velar por la seguridad del centro comercial y que éste último contara con las medidas de seguridad necesarias para combatir un incendio y evitar su propagación de una tienda a otra.

Por último, controvierte expresamente todos y cada uno de los hechos en que se funda la demanda, no aceptando como cierto ninguno de ellos, excepto aquellos que expresamente sean reconocidos.

II.- ALEGACIONES, DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE OPONE A LA DEMANDA.-

A) FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA DE COMERCIAL RIPLEY CHILE S.A.-

Argumenta al respecto, que su parte no tiene relación alguna con los hechos en que se funda la demanda, así como tampoco con el local arrendado por Ripley en el Mall Plaza del Trébol, y señala al efecto, que la única relación que tiene Ripley Chile con la tienda de Ripley ubicada en el Mall Plaza del Trébol, es que corresponde a la matriz del grupo Ripley, dentro de los cuales se encuentra la sociedad Ripley Store Limitada, pero su parte no es propietaria directa de los derechos sociales de Ripley Store, que es la sociedad arrendataria de la tienda del Mall Plaza del Trébol y que corresponde a la tienda en que se produjeron los hechos en que se funda la demanda, por lo que no teniendo su parte relación alguna con los hechos en que se funda la demanda ni con la tienda Ripley ubicada en el Mall Plaza del Trébol, la demanda en su contra no puede prosperar.

B) INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE RIPLEY CHILE S.A.-

Controvierte la concurrencia y existencia de todos los supuestos legales para que proceda la acción deducida en contra de su parte.

Al efecto, sostiene en primer término, que la demanda no señala la causa del incendio y ello es relevante, puesto que no existe una causa determinada del incendio, razón

XVBFKFVFWR

por la cual no puede imputarse responsabilidad a Ripley Chile, aduciendo que la demandante solo ha esbozado en forma genérica la causa del siniestro, sin determinarse si ésta se debió a una falla humana, un corto circuito, el mal funcionamiento de un artefacto electrónico, el almacenamiento de sustancias peligrosas, etc., lo cual impide determinar en caso alguno la culpabilidad o negligencia en la comisión del hecho, requisito necesario para la procedencia de la responsabilidad extracontractual. Contrasta la conclusión de los informes periciales (Bomberos/Carabineros y el redactado por la Universidad de Concepción), que sitúan el punto de origen del incendio en distintos lugares, lo cual da a entender que no coinciden las causas del mismo, y en consecuencia, no conociendo la causa de un incendio, resulta imposible imputárselo a la culpa o dolo de alguna persona. Asimismo, hace presente un tercer foco de incendio, iniciado en la tienda de New Balance, local comercial ubicado a más de 100 metros de distancia del andén-bodega de la tienda Ripley y en otro nivel de la tienda (segundo piso).

En segundo término, afirma la inexistencia de todos los demás elementos que según la teoría de la demandante, harían responsable a Ripley Chile.

i. Respecto de la demora en dar alerta a bomberos, señala que Szerecz funda dicha imputación única y exclusivamente en lo que el diario "El Mercurio" habría señalado en su edición del día 25 de febrero, no obstante, no es efectivo que Ripley haya dado aviso del incendio tardíamente, pues entre la primera advertencia de olor a quemado y la alerta a bomberos transcurrió muy poco tiempo, en el cual, personal de seguridad de Ripley constató que efectivamente había olor a quemado, el lugar del cual emanaba dicho olor, la presencia de humo en una bodega que se encontraba cerrada con llave (para lo cual fue necesario buscar las llaves y abrir dicha bodega) y, además, evacuó al personal que se encontraba al interior de la tienda.

ii. Refuta la afirmación de la demandante, en cuanto a que las demandadas alteraron irregularmente el destino del espacio de descarga, destinándolo a bodega permanente, sin adoptar precauciones en caso de emergencias, por ser falsa, por cuanto un andén de carga y descarga, es un lugar en el cual se debe almacenar, a lo menos por algún tiempo, la mercadería objeto de dicha actividad, y por lo tanto cumple una función de bodegaje; además, es falsa, pues tan menor fue la intervención en la tienda Ripley, a vista y paciencia del Mall, que ni siquiera era necesario pedir autorización a la Dirección de Obras, realizándose como en otras instalaciones similares en otras tiendas del Mall, obras menores de

XVBFKFVFWR

adecuación para ordenar una capacidad de almacenamiento provisional que no sufrió ninguna modificación.

iii. Rebate por ser especulativa, la idea de que la instalación eléctrica era deficiente y se encontraba en mal estado, desde que no se ha podido determinar con exactitud el origen del incendio, no pudiendo concluirse la deficiencia de una red al haberse destruido completamente. Al efecto, recuerda el informe de la Universidad de Concepción, que situó el origen el incendio en un lugar diverso del planteado por el informe de Bomberos y Carabineros, y de este modo, señala, se desestima la relevancia de la supuesta "adaptación irregular del andén en bodega" desde que la cortina metálica y su motor no han sido objeto de "adaptación" alguna.

iv. Niega el mal funcionamiento del sistema de rociadores, por cuanto dicha afirmación de la demandante, solo se basa en una observación hecha después de extinguido el incendio, de una llave que ni siquiera se identifica a qué red alimentaría y respecto de la cual tampoco se puede afirmar si está en posición abierta o cerrada o si, estando cerrada, el momento en que dicho cierre ocurrió. Por cierto, la circunstancia de que el fuego haya estado confinado por horas en el andén y luego en la tienda Ripley hace suponer que la red de extintores o sprinklers sí funcionaron, a lo menos dentro del local de Ripley.

v. Rechaza, asimismo, que haya habido una obstrucción del punto de red seca cercano al origen del incendio, por cuanto la existencia de containers no fue causa ni del incendio, ni de su propagación, ni impidió de manera alguna el trabajo de Bomberos, puesto que aquellos se encontraban separados del acceso a la red seca por un espacio que permitía el uso de la misma. Además, si los puntos de red seca próximos al andén-bodega de la tienda Ripley no se utilizaron durante el incendio, fue precisamente porque se encontraban en mal estado y con una pestaña rota, lo que impedía su utilización, lo cual es de exclusiva responsabilidad del Mall, al encontrarse dichos puntos en los espacios comunes y estacionamientos.

En tercer lugar, insiste en que tanto las causas de origen del incendio como de su propagación, son además de indeterminadas, inimputables a alguna acción u omisión culpable o dolosa de su parte. Asimismo, los daños ocasionados por la existencia de otro foco de incendio, o por la actividad de helicópteros no contratados por Ripley Chile, o incluso pérdidas imputables a hurtos, no pueden imputarse a ésta, rechazando por tanto, que exista relación causal entre los supuestos daños y los actos u omisiones de Ripley Chile.

XVBFKFVFWR

C) LOS DAÑOS CUYA INDEMNIZACIÓN SE RECLAMAN NO RESULTAN INDEMNIZABLES.-

Controvierte expresamente la existencia, naturaleza y monto de los perjuicios supuestamente sufridos por la demandante, pues no cumplen con los requisitos exigidos doctrinal y jurisprudencialmente:

En primer lugar, sostiene que los daños no son una consecuencia directa de los hechos que Szerecz imputa a Ripley Chile, los cuales dicen relación única y exclusivamente con el origen del fuego y no con la propagación del mismo a través de los espacios comunes del Mall, siendo esta última circunstancia determinante, pues de haberse mantenido el fuego en la tienda Ripley, Szerecz jamás habría sufrido un daño ni podría haber solicitado la indemnización del mismo. De esta manera, como su parte -afirma- no tiene injerencia ni deber legal alguno respecto de los espacios comunes, los daños cuya indemnización se persigue no pueden ser consecuencia directa y necesaria de su actuar.

En segundo lugar, asevera que los daños correspondientes a la inversión que los demandantes realizaron en la infraestructura de los locales tampoco resultan procedentes, puesto que el costo de habilitación de un local comercial o de remodelación del mismo corresponde siempre a un gasto necesario para el desarrollo de negocio y la generación de utilidades, por lo que no corresponde que su parte asuma el pago de bienes intangibles pagados dos años antes del incendio.

Analiza el presupuesto y las facturas acompañadas por la demandante, y manifiesta que Szerecz no tiene derecho a percibir el valor del IVA recargado en las facturas emitidas por la empresa constructora (19% que en este caso equivale a $ 24.127.256.-), puesto que dicho monto corresponde al Fisco.

Para el caso que se estime que los costos de habilitación/remodelación del local sí constituyen un perjuicio que debe ser soportado por los demandados, solicita que dicho monto se reduzca prudencialmente, en el equivalente a la depreciación que dichos bienes tuvieron desde que fueron entregados como nuevos a la demandante y la fecha del incendio; y, además, en el monto de las utilidades que dichos bienes generaron para la demandante, ello en atención a que se estaría indemnizando a la demandante por un monto superior al daño que efectivamente habría sufrido, toda vez que se le estaría pagando el precio de bienes nuevos más la utilidad de la empresa constructora que los instaló, permitiendo que la demandante hubiese usado los bienes y generado utilidades con ellos por dos años.

En tercer lugar, arguye que la indemnización de parte de los perjuicios cuya reparación se persigue en autos, ya fue solicitada al Mall a propósito de una demanda de terminación de contrato de arrendamiento, con indemnización de perjuicios, la que fue

XVBFKFVFWR

tramitada ante el 2º Juzgado Civil de Talcahuano y que actualmente se encuentra ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Concepción, en la cual Szerecz demandó al Mall la terminación del contrato de arriendo de los dos locales comerciales que habrían resultado afectados por el incendio ocurrido el 24 de febrero de 2012, solicitando además, se le indemnicen una serie de perjuicios que sufrió con ocasión del incumplimiento contractual, los que ascenderían a cerca de $ 500.000.000.- y, cuya determinación se reserva para la etapa de ejecución de la sentencia. Dichos perjuicios, concluye a partir de la demanda citada, consisten por una parte en el costo de reparación del local y, por la otra, en la falta de entrega del mismo, por consiguiente, habiendo demandado Szerecz el costo de reparación de los locales tanto en los presentes autos, como también en el juicio de terminación del contrato de arriendo, no se puede acoger la demanda de autos a su respecto, puesto que ello implicaría que el demandante se enriqueciera sin causa al recibir el pago doble de un mismo hipotético perjuicio.

D) EN SUBSIDIO, EXCEPCIÓN DE CASO FORTUITO.-

Señala a este respecto, que tanto el incendio en sí mismo, como las circunstancias que propiciaron su propagación, consistieron en hechos imprevistos e irresistibles, constitutivos de caso fortuito para Ripley Chile.

E) TAMBIÉN EN SUBSIDIO, EXCEPCIÓN DE EXPOSICIÓN IMPRUDENTE AL DAÑO.-

Solicita que en caso de acogerse la demanda y se condene a su parte, solicita que el monto de los perjuicios a indemnizar, éstos se vean reducidos en un 99% o en la cifra que se determine, atendida la exposición imprudente al daño de la demandante, por cuanto los sistemas de control de fuego de la demandante, tampoco estaban operativos, y además, alega que los perjuicios sufridos por la actora, se deben a su incumplimiento contractual, consistente en no contratar seguros contra sus bienes, lo cual constituye la razón por la cual se demanda a Ripley Chile y al Mall.

Termina solicitando que se tenga por contestada la demanda de autos, rechazándose ésta en todas sus partes, con costas, o, en subsidio, y para el caso que se decida acogerla, se limite a los daños efectivamente acreditados, y se acoja la excepción de exposición imprudente al riesgo, reduciendo la obligación de indemnizar hasta en un 99% de los daños acreditados, o en la cifra que se determine.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que a fojas 790, compareció don Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa, abogado, en representación de la demandada **PLAZA DEL TRÉBOL S.A.**,

XVBFKFVFWR

evacuando la contestación de la demanda, y solicita su rechazo, con costas, en base a los siguientes argumentos:

I.- IMPROCEDENCIA DE APLICAR EL ESTATUTO DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL RESPECTO DE PLAZA DEL TRÉBOL POR INCOMPETENCIA ABSOLUTA DEL TRIBUNAL.-

Señala que lo afirmado por la contraria constituye un grave error, pues en primer lugar, al momento del incendio, Szerecz y Molina mantenía un contrato de arrendamiento con Plaza del Trébol, por lo que los unía un vínculo contractual, y de esa forma, la pretensión deducida necesariamente debe enmarcarse dentro del ámbito de la responsabilidad contractual. En segundo lugar, indica que la doctrina y jurisprudencia es unánime en sostener que, existiendo un contrato entre ambas partes, éste prevalece al momento de perseguirse la responsabilidad, no pudiendo desligarse el actor de su vínculo contractual y optar por demandar la responsabilidad extracontractual. Y en tercer lugar, siendo contractual la responsabilidad que se imputa, tiene plena aplicación la cláusula arbitral contenida en el contrato de arrendamiento, que se remite a su vez a las Normas Generales de Arrendamiento, en cuyo artículo vigésimo octavo se señala que "cualquier dificultad, duda o cuestión que se suscite con ocasión del presente documento, del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus anexos (…) será conocida por un árbitro mixto", por lo que viene en formular la excepción de incompetencia absoluta de este tribunal para conocer de la demanda.

II.- NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL.-

A) No existió acción u omisión culpable o dolosa de Plaza del Trébol.-

1.- Señala que no existió acción u omisión culpable o dolosa de su parte en la construcción ni en las ampliaciones llevadas a cabo, pues tomó todas las medidas de seguridad respecto de las conexiones eléctricas de su centro comercial, así como de las medidas preventivas y reactivas para combatir incendios, tanto en la construcción del Mall como en las sucesivas ampliaciones que ha tenido, otorgándose en todos los casos la recepción total y definitiva de las obras, para luego detallar todos los antecedentes específicos relativos al cumplimiento de las medidas de seguridad sobre incendios y conexiones eléctricas, tanto en la construcción del Mall como en sus ampliaciones.

2.- En segundo lugar, sostiene que no existió acción u omisión culpable o dolosa de Plaza del Trébol en el origen y/o propagación del incendio, por cuanto todos los

XVBFKFVFWR

antecedentes relativos al incendio están contestes en que el fuego materia de la presente demanda tuvo un solo foco, que se originó en las bodegas de Ripley en la noche del 23 de febrero de 2012, propagándose al primer, segundo y tercer piso de dicha tienda para luego extenderse al tercer piso del Mall, sin que haya tenido injerencia alguna su parte, añadiendo al respecto que los detectores de humo y rociadores existentes en las bodegas de Ripley fueron intencionalmente apagados por ese locatario porque estaban llevando a cabo trabajos de remodelación, aun cuando era su responsabilidad su mantención y funcionamiento, lo cual impidió la detección y control temprano del siniestro.

Afirma que el único responsable del incendio es Ripley, pues los Informes de Bomberos, Carabineros, DICTUC y Faraggi Global Risk evidencian distintas faltas o carencias en cuestiones que eran de su exclusiva responsabilidad, y que propiciaron el inicio y propagación de las llamas, aludiendo a aspectos como la mantención de las conexiones eléctricas; la circunstancia de encontrarse cerradas las llaves de paso de los rociadores de agua; el no funcionamiento de los detectores de humo ubicados en la tienda Ripley, concluyendo a partir de los citados informes, que las conexiones eléctricas instaladas en su bodega estaban sobrecargadas y en precarias condiciones, lo que permitió el inicio de la combustión. Este foco no fue detectado por sus detectores de humo, pues la energía eléctrica había sido cortada por quienes realizaban trabajos para Ripley, y las llamas no fueron sofocadas por los rociadores de agua ubicados en la Tienda, porque las llaves de paso bajo su control habían sido cortadas por quienes desarrollaban trabajos para Ripley, lo que permitió que se expandieran las llamas a todos los pisos de dicha tienda, actorando que solo al expandirse el fuego a las áreas comunes, fue que gracias tanto al accionar de Bomberos como a las medidas dispuestas por Plaza del Trébol, los rociadores de agua de dichos espacios funcionaron correctamente, al tener sus llaves de paso debidamente abiertas.

3.- En tercer lugar, señala que <u>las siguientes imputaciones a su representada son falsas</u>:

a) Plaza del Trébol no habría dado aviso oportuno a Bomberos, y permitió que el sistema de rociadores se mantuviera inactivo.-

Sostiene que esto es falso, citando el texto del informe de Bomberos, señalando al efecto que su parte sí dio aviso a Bomberos apenas tuvo conocimiento del incendio, lo que ocurrió 15 minutos después de que se inició el siniestro. Agrega que la alarma de incendio no se activó automáticamente porque el sistema automático de control de incendios no funcionó por culpa exclusiva de Ripley, tras el cierre de las llaves de paso de los rociadores, cortándose el suministro de energía -tanto normal como la de emergencia- de los detectores

XVBFKFVFWR

de humo, destacando que si los mecanismos preventivos y reactivos contra el incendios son suprimidos, el sistema de control de incendios simplemente no puede funcionar, y en estos casos la única forma de advertir un incendio es que algún guardia que esté haciendo su ronda vea el humo o sienta olor a quemado, y así dé aviso a Bomberos y gatille el protocolo de emergencia.

Cita el Reglamento Interno de Arrendamiento y las Normas Generales de Arrendamiento, para afirmar que Ripley es el único que debe vigilar que las medidas de seguridad existentes dentro del local comercial arrendado funcionen correctamente, actorando que el control y administración que Plaza del Trébol tiene sobre las medidas de seguridad contra el fuego (rociadores de agua y detectores de humo), se circunscribe exclusivamente a las áreas de uso común, en las cuales, reitera, ellas funcionaron correctamente. De esta manera, concluye, Mall Plaza del Trébol no puede tener responsabilidad alguna respecto de los hechos ocurridos mientras el uso y goce de la cosa está en manos del arrendatario.

b) Plaza del Trébol habría permitido que Ripley transformara un área de carga y descarga en una bodega irregular.-

Al respecto, indica que no es efectivo, pues no se tenía conocimiento de esto, sumado a que el arrendamiento que vincula a Ripley con Mall del Trébol se rige por el texto del contrato, sus modificaciones y por la normativa contenida en el Código Civil, lo que impide que haya una supervisión o control en el uso que el arrendatario le da al local comercial, no existiendo contractual ni legalmente, un deber de vigilancia o supervisión, pues Ripley es libre y soberano para administrar el local arrendado como mejor le parezca.

c) Plaza del Trébol mantuvo o permitió una instalación eléctrica deficiente en la bodega de Ripley.-

Arguye en este punto, que Mall del Trébol entregó en óptimas condiciones el local que arrendó a Ripley, y ésta simplemente hizo un mal uso de las conexiones eléctricas existentes, y no hay razón alguna para que su representada deba responder por la negligencia cometida por su arrendataria.

d) Plaza del Trébol permitió que se obstruyera la entrada de la red seca con dos grandes contenedores.-

Señala que de esto la única responsable es la demandada Ripley.

e) Plaza del Trébol no dispuso para Carabineros ni Bomberos los planos del edificio, ni protocolos claros para operar los rociadores y la red seca.-

XVBFKFVFWR

Expresa que esta afirmación de la demandante tampoco es cierta, pues su parte dispuso en todo momento los planos que le fueron requeridos, sin perjuicio de que tal cuestión no tuvo incidencia alguna en el inicio y propagación del incendio.

f) Plaza del Trébol no tiene ningún deber de supervisión respecto de Ripley.-

Expone que Mall del Trébol y Ripley son empresas totalmente independientes, y lo único que los une es el contrato de arrendamiento por un local del Mall, no existiendo ningún deber de vigilancia, por lo que la responsabilidad que se endilga no puede enmarcarse dentro de las hipótesis de responsabilidad por hecho ajeno, quedando, en su criterio, establecido que Ripley fue el único causante del incendio, por lo que cualquier daño causado debe ser solventado única y exclusivamente por dicha empresa.

B) No existe relación de causalidad entre el hecho y Mall Plaza del Trébol.-

Al respecto, anota que la causa del accidente fue la acción u omisión culpable o dolosa de Ripley, respecto de la cual Plaza del Trébol no tuvo injerencia alguna. Asimismo, afirma que ninguna acción u omisión atribuible a su representada tiene el carácter de causa necesaria y directa del daño supuestamente sufrido por la actora.

Sostiene que Plaza del Trébol no tenía el deber, ni menos le correspondía (i) supervisar que Ripley no sobrecargara sus conexiones eléctricas. Tampoco le correspondía (ii) supervisar que Ripley no cortara la energía de los detectores de humo, o (iii) que Ripley no cerrara las llaves de paso de los rociadores, sino que todo ello le corresponde –justamente- a Ripley.

C) Respecto de Plaza del Trébol, el incendio fue un caso fortuito.-

Ello pues, arguye que el incendio ocurrido el 23 de febrero de 2012 fue (i) un hecho ajeno a la voluntad de Plaza del Trébol, al iniciase y expandirse en dependencias de uso, goce, administración y control exclusivo Ripley; (ii) fue imprevisible, por cuanto la ocurrencia del incendio en cuestión no era previsible para su representada, pues Plaza del Trébol razonablemente suponía que un arrendatario del prestigio y reputación de Ripley mantendría en correcto estado de operación las medidas para prevenir, detectar y apagar incendios que eran de su cargo; (iii) fue imposible de resistir, toda vez que las deficiencias en las instalaciones de Ripley propiciaron el incendio y sus alcances, resultando imposible de resistir para su parte, destacando al efecto, la proporción y duración del incendio, el cual de no haber sido suprimidas por Ripley las medidas dispuestas por el Mall, el incendio habría sido controlado con mayor facilidad.

XVBFKFVFWR

D) No existe daño.-

Al respecto, expone que el inventario de bienes, insumos y maquinarias que habrían estado en el local de Szerecz y Molina, no empece de forma alguna a su parte, pues fue elaborado a la guisa del actor, por lo que nulo mérito probatorio puede tener. Igual cuestión ocurre con los presupuestos de remodelación de los locales acompañados, debiendo la actora acreditar todos los extremos fácticos del perjuicio reclamado.

III.- PLAZA DEL TRÉBOL FUE INDEMNIZADA POR SU SEGURO. RIPLEY NO FUE INDEMNIZADA POR SU SEGURO.-

Refiere que en el informe de liquidación preparado por Faraggi Global Risk, bajo encargo de Liberty Compañía de Seguros Generales (asegurador de Plaza del Trébol), se recomendó indemnizar a su representada por la pérdida reclamada, pues del análisis llevado a cabo se concluyó que Plaza del Trébol no tuvo ninguna responsabilidad en el origen del incendio ni en los daños que causó, acogiéndose dicha sugerencia por la aseguradora.

Relata que consecuencia de lo anterior, Liberty Compañía de Seguros Generales actualmente ejerce acciones legales contra Ripley para obtener el recupero de lo pagado, misma acción seguida por todas las aseguradoras que han indemnizado a los locatarios.

En ese sentido, afirma que la aseguradora de Ripley le negó cualquier cobertura, pues entendió que aquella empresa fue la única responsable del inicio y propagación del incendio.

IV. SZERECZ Y MOLINA LIMITADA INCUMPLIÓ EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL NO CONTRATAR UN SEGURO.-

Hace referencia a las Normas Generales de Arrendamiento, en cuya virtud Szerecz y Molina asumió la obligación de contratar seguro de incendio, lo cual pone en entredicho, y en el caso que la demandante no haya cumplido esta obligación contractual, no puede reclamar por los supuestos daños sufridos, pues en definitiva se estaría valiendo de su propia negligencia al haber incumplido la obligación contractual que se había pactado, lo cual llevaría al rechazo de la demanda.

Por último, y como corolario de su contestación, señala que este Tribunal es incompetente para conocer de la demanda presentada en contra de Mall del Trébol; sin perjuicio de lo anterior -agrega-, no se cumple ninguno de los requisitos para que se declare la responsabilidad civil extracontractual de Plaza del Trébol en los daños supuestamente sufridos por la actora, y además, el único responsable del incendio fue Ripley, todo lo cual es

XVBFKFVFWR

sin perjuicio de que la actora estaba obligada a tomar un seguro, razón por la cual no puede reclamar suma alguna al Mall, pues se estaría valiendo de su propia negligencia.

Finaliza solicitando que se tenga por contestada la demanda interpuesta por la sociedad Szerecz y Molina Limitada en contra de Mall Plaza del Trébol S.A., y rechazarla en todas sus partes, con costas.

VIGÉSIMO TERCERO: Que a fojas 841, compareció don Eduardo Javier Tapia Díaz, abogado, en representación de la demandada **COMERCIAL ECCSA S.A.**, evacuando la contestación de la demanda, y solicita su rechazo, con costas, por las siguientes razones:

I.- CONSIDERACIONES PREVIAS.-

En primer lugar, realiza una síntesis de la demanda, haciendo presente que de los hechos descritos en la demanda no existen mayores antecedentes respecto de la participación de su representada, Eccsa S.A., sin explicar cuál sería la relación que tendría su representada con la tienda ubicada en el Mall Plaza del Trébol, y además, niega toda responsabilidad tanto en la producción del incendio como en su propagación, sobre todo si se tiene en cuenta que el local de la demandante se encontraba bastante lejos del local operado por Ripley y se vio afectado varias horas después de iniciado el incendio, sin que haya en la demanda referencia alguna a un sinnúmero de circunstancias que influyeron decisivamente en la forma en que se produjo la propagación del incendio y sus causas, como tampoco respecto de cómo se produjeron los diversos daños que la demandante dice haber sufrido.

En segundo término, y en cuanto a la historia del incendio, postula la indeterminación de su causa y la responsabilidad del Mall en su propagación.-

Sostiene que los informes de Bomberos y Carabineros no fueron capaces de determinar con certeza cuál fue la causa del incendio ni tampoco el lugar exacto en que habría comenzado, actorando que existen otros informes periciales realizados por diversas instituciones que refutan ello y sitúan el punto origen en un lugar distinto, como, por ejemplo, el informe pericial privado confeccionado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Concepción, que establece que el punto origen fue el motor de la cortina metálica ubicado en un extremo del andén-bodega.

Asimismo, señala que la demanda omite los siguientes hechos que resultan substanciales al momento de resolver los presentes autos y para determinar las responsabilidades del caso: (i) el tiempo en que el fuego estuvo confinado al local comercial de Ripley; (ii) la actuación de bomberos; (iii) la falta de agua o presión de la misma disminuida; (iv) los daños ocasionados por la intervención de helicópteros contratados por

XVBFKFVFWR

terceros distintos a Ripley; y (v) la ubicación de los locales comerciales arrendados por la demandante.

Sostiene que el fuego estuvo confinado en el local comercial de Ripley durante 5 horas después de la llegada de Bomberos al lugar, según lo establecido por la aseguradora Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. en una demanda de indemnización de perjuicios deducida en los autos Rol 16.645-2015, del 28º Juzgado Civil de Santiago en contra de Ripley y del Mall.

Refiere que el actuar de Bomberos distó de lo esperado, explicando que el hecho de haber realizado un forado por la cortina metálica que comunica el andén-bodega con la calle para ingresar al lugar siniestrado, demoró su accionar, provocando, el ingreso de aire, lo cual a su vez produjo, una fuerte llamarada que hizo que el fuego saliera del andén-bodega hacia la sala de ventas de la tienda Ripley, acrecentándose exponencialmente el avance de las llamas, siendo estos hechos reconocidos por la aseguradora Chilena Consolidada Seguros Generales S.A., destacando además, las sanciones internas impuestas a numerosos voluntarios debido a las conductas contrarias a la ética, realizadas el día del incendio.

Prosigue señalando que una vez que el fuego salió del andén, cuando Bomberos por fin decidió atacar las llamas con agua, no pudo hacerlo convenientemente, por cuanto las bombas de los estanques de agua del centro comercial no funcionaron o lo hicieron deficientemente, y porque los estanques de agua del Mall eran insuficientes para el adecuado control de un incendio, lo cual es única responsabilidad del Mall, citando al efecto el informe de la Universidad de Concepción. Al respecto, hace presente que los depósitos de agua del Mall del cual depende el funcionamiento de toda la red de sprinklers del mismo, no fueron nunca ampliados de su tamaño original desde la construcción de dicho centro comercial en el año 1995, a pesar de sus posteriores ampliaciones, agregando que algunas compañías coaseguradoras del Mall han confesado judicial y espontáneamente que los depósitos de agua del Mall se habrían agotado después de 3 horas de funcionamiento y que ello se habría producido por la destrucción de una de las matrices de la red de agua, ambas circunstancias que son absolutamente ajenas a Eccsa.

En cuanto a los daños producidos por los helicópteros, ignora quien tomó la decisión de contratar helicópteros para apurar la sofocación del siniestro, cuyo accionar estima que produjo más daños que los que pretendía evitar, o afectando bienes que de ninguna manera habrían sido afectados por el fuego.

Refiere que la distancia entre los locales comerciales de la demandante y la tienda Ripley, es determinante para afirmar que el descontrol del fuego fue responsabilidad principal del Mall, toda vez que entre el inicio del fuego y la ocurrencia de los supuestos daños al local

XVBFKFVFWR

de la demandante, pasaron varias horas, incumpliendo su deber de garantizar a sus arrendatarios y visitantes del centro comercial, contar con todas las medidas de seguridad y control de siniestros.

En tercer lugar, sostiene que los informes de Carabineros y Bomberos contienen fallas metodológicas graves y fueron realizados en conjunto, por lo que constituyen un solo informe.

Al respecto, afirma que el informe de ambas instituciones, concluye erróneamente que el principio del incendio estaría en un accidente eléctrico, más aún, precisamente en un equipo fluorescente que supuestamente habría sido encontrado en el lugar, nada de lo cual se encuentra respaldado por evidencia alguna.

Sostiene que en la parte escrita por Bomberos, el informe es contradictorio al señalar como punto de origen un equipo fluorescente, en circunstancias que el plástico de dicho artefacto, fue encontrado en el lugar, debiendo necesariamente haberse destruido por completo, mientras que la parte escrita por Carabineros, incurre también en los mismos yerros, dejando constancia además de la existencia de errores en la cadena de custodia de las evidencias recogidas en el lugar del suceso y la existencia de incongruencias o graves inexactitudes en la descripción del proceso investigativo.

Por su parte, señala que cuenta con informes periciales privados, que han analizado las pericias de Bomberos y Carabineros, encontrando múltiples errores y falencias que los hacen absolutamente inútiles, tanto para determinar el punto de origen del incendio, como la causa del mismo, como asimismo, en general, respecto de las demás circunstancias señaladas en aquellas investigaciones que justificarían sus muy erradas conclusiones. Dichos informes afirman que, atendidas las evidencias encontradas y demás antecedentes del caso, la causa del siniestro es indeterminada.

En cuarto lugar, asevera que determinar la forma en que el incendio se propagó es necesario para establecer la responsabilidad de los demandados, haciendo presente que en la demanda se omiten los antecedentes afines, lo cual resulta trascendental para la resolución del asunto, pues la propagación del incendio es la causa necesaria y eficiente de los daños producidos a locales de terceros que se encuentran al exterior de la tienda Ripley.

Además, hace referencia a lo señalado por Consolidada Seguros Generales S.A. en causa judicial iniciada por esta compañía, la cual imputa la responsabilidad por los daños causados por el incendio al Mall El Trébol, pues era éste el encargado de velar por la seguridad del centro comercial y que este último contara con las medidas de seguridad necesarias para combatir un incendio y evitar su propagación de una tienda a otra.

XVBFKFVFWR

Por último, controvierte expresamente todos y cada uno de los hechos en que se funda la demanda, no aceptando como cierto ninguno de ellos, excepto aquellos que expresamente sean reconocidos.

II.- ALEGACIONES, DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE OPONE A LA DEMANDA.-

A) FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA DE COMERCIAL ECCSA S.A.-

Argumenta al respecto, que su parte no tiene relación alguna con los hechos en que se funda la demanda, así como tampoco con el local arrendado por Ripley en el Mall Plaza del Trébol, y señala al efecto, que la única relación que tiene Eccsa con la tienda de Ripley ubicada en el Mall Plaza del Trébol, es que Ripley Store vende productos de propiedad de Eccsa en virtud de un contrato de prestación de servicios que data del año 2011, tal como lo hace con productos de otras marcas, por lo que no teniendo su parte relación alguna con los hechos en que se funda la demanda ni con la tienda Ripley ubicada en el Mall Plaza del Trébol, la demanda en su contra no puede prosperar.

B) INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE COMERCIAL ECCSA S.A.-

Controvierte la concurrencia y existencia de todos los supuestos legales para que proceda la acción deducida en contra de su parte.

Al efecto, sostiene en primer término, que la demanda no señala la causa del incendio y ello es relevante, puesto que no existe una causa determinada del incendio, razón por la cual no puede imputarse responsabilidad a Eccsa, aduciendo que la demandante solo ha esbozado en forma genérica la causa del siniestro, sin determinarse si ésta se debió a una falla humana, un corto circuito, el mal funcionamiento de un artefacto electrónico, el almacenamiento de sustancias peligrosas, etc., lo cual impide determinar en caso alguno la culpabilidad o negligencia en la comisión del hecho, requisito necesario para la procedencia de la responsabilidad extracontractual. Contrasta la conclusión de los informes periciales (Bomberos/Carabineros y el redactado por la Universidad de Concepción), que sitúan el punto de origen del incendio en distintos lugares, lo cual da a entender que no coinciden las causas del mismo, y en consecuencia, no conociendo la causa de un incendio, resulta imposible imputárselo a la culpa o dolo de alguna persona. Asimismo, hace presente un tercer foco de incendio, iniciado en la tienda de New Balance, local comercial ubicado a más de 100 metros de distancia del andén-bodega de la tienda Ripley y en otro nivel de la tienda (segundo piso).

En segundo término, afirma la inexistencia de todos los demás elementos que según la teoría de la demandante, harían responsable a Eccsa.

XVBFKFVFWR

i. Respecto de la demora en dar alerta a bomberos, señala que Szerecz funda dicha imputación única y exclusivamente en lo que el diario “El Mercurio” habría señalado en su edición del día 25 de febrero, no obstante, no es efectivo que Ripley haya dado aviso del incendio tardíamente, pues entre la primera advertencia de olor a quemado y la alerta a bomberos transcurrió muy poco tiempo, en el cual, personal de seguridad de Ripley constató que efectivamente había olor a quemado, el lugar del cual emanaba dicho olor, la presencia de humo en una bodega que se encontraba cerrada con llave (para lo cual fue necesario buscar las llaves y abrir dicha bodega) y, además, evacuó al personal que se encontraba al interior de la tienda.

ii. Refuta la afirmación de la demandante, en cuanto a que las demandadas alteraron irregularmente el destino del espacio de descarga, destinándolo a bodega permanente, sin adoptar precauciones en caso de emergencias, por ser falsa, por cuanto un andén de carga y descarga, es un lugar en el cual se debe almacenar, a lo menos por algún tiempo, la mercadería objeto de dicha actividad, y por lo tanto cumple una función de bodegaje; además, es falsa, pues tan menor fue la intervención en la tienda Ripley, a vista y paciencia del Mall, que ni siquiera era necesario pedir autorización a la Dirección de Obras, realizándose como en otras instalaciones similares en otras tiendas del Mall, obras menores de adecuación para ordenar una capacidad de almacenamiento provisional que no sufrió ninguna modificación.

iii. Rebate por ser especulativa, la idea de que la instalación eléctrica era deficiente y se encontraba en mal estado, desde que no se ha podido determinar con exactitud el origen del incendio, no pudiendo concluirse la deficiencia de una red al haberse destruido completamente. Al efecto, recuerda el informe de la Universidad de Concepción, que situó el origen el incendio en un lugar diverso del planteado por el informe de Bomberos y Carabineros, y de este modo, señala, se desestima la relevancia de la supuesta “adaptación irregular del andén en bodega” desde que la cortina metálica y su motor no han sido objeto de “adaptación” alguna.

iv. Niega el mal funcionamiento del sistema de rociadores, por cuanto dicha afirmación de la demandante, solo se basa en una observación hecha después de extinguido el incendio, de una llave que ni siquiera se identifica a qué red alimentaría y respecto de la cual tampoco se puede afirmar si está en posición abierta o cerrada o si, estando cerrada, el momento en que dicho cierre ocurrió.

XVBFKFVFWR

Por cierto, la circunstancia de que el fuego haya estado confinado por horas en el andén y luego en la tienda Ripley hace suponer que la red de extintores o sprinklers sí funcionaron a lo menos dentro del local de Ripley.

v. Rechaza, asimismo, que haya habido una obstrucción del punto de red seca cercano al origen del incendio, por cuanto la existencia de containers no fue causa ni del incendio, ni de su propagación, ni impidió de manera alguna el trabajo de Bomberos, puesto que aquellos se encontraban separados del acceso a la red seca por un espacio que permitía el uso de la misma. Además, si los puntos de red seca próximos al andén-bodega de la tienda Ripley no se utilizaron durante el incendio, fue precisamente porque se encontraban en mal estado y con una pestaña rota, lo que impedía su utilización, lo cual es de exclusiva responsabilidad del Mall, al encontrarse dichos puntos en los espacios comunes y estacionamientos.

En tercer lugar, insiste en que tanto las causas de origen del incendio como de su propagación, son además de indeterminadas, inimputables a alguna acción u omisión culpable o dolosa de su parte. Asimismo, los daños ocasionados por la existencia de otro foco de incendio, o por la actividad de helicópteros no contratados por Eccsa, o incluso pérdidas imputables a hurtos, no pueden imputarse a ésta, rechazando por tanto, que exista relación causal entre los supuestos daños y los actos u omisiones de Eccsa.

C) LOS DAÑOS CUYA INDEMNIZACIÓN SE RECLAMAN NO RESULTAN INDEMNIZABLES.-

Controvierte expresamente la existencia, naturaleza y monto de los perjuicios supuestamente sufridos por la demandante, pues no cumplen con los requisitos exigidos doctrinal y jurisprudencialmente:

En primer lugar, sostiene que los daños no son una consecuencia directa de los hechos que Szerecz imputa a Eccsa, los cuales dicen relación única y exclusivamente con el origen del fuego y no con la propagación del mismo a través de los espacios comunes del Mall, siendo esta última circunstancia determinante, pues de haberse mantenido el fuego en la tienda Ripley, Szerecz jamás habría sufrido un daño ni podría haber solicitado la indemnización del mismo. De esta manera, como su parte -afirma- no tiene injerencia ni deber legal alguno respecto de los espacios comunes, los daños cuya indemnización se persigue no pueden ser consecuencia directa y necesaria de su actuar.

En segundo lugar, asevera que los daños correspondientes a la inversión que los demandantes realizaron en la infraestructura de los locales tampoco resultan procedentes, puesto que el costo de habilitación de un local comercial o de remodelación del mismo

XVBFKFVFWR

corresponde siempre a un gasto necesario para el desarrollo de negocio y la generación de utilidades, por lo que no corresponde que su parte asuma el pago de bienes intangibles pagados dos años antes del incendio.

Analiza el presupuesto y las facturas acompañadas por la demandante, y manifiesta que Szerecz no tiene derecho a percibir el valor del IVA recargado en las facturas emitidas por la empresa constructora (19% que en este caso equivale a $ 24.127.256.-), puesto que dicho monto corresponde al Fisco.

Para el caso que se estime que los costos de habilitación/remodelación del local sí constituyen un perjuicio que debe ser soportado por los demandados, solicita que dicho monto se reduzca prudencialmente en el equivalente a la depreciación que dichos bienes tuvieron desde que fueron entregados como nuevos a la demandante y la fecha del incendio; y, además, en el monto de las utilidades que dichos bienes generaron para la demandante, ello en atención a que se estaría indemnizando a la demandante por un monto superior al daño que efectivamente habría sufrido, toda vez que se le estaría pagando el precio de bienes nuevos más la utilidad de la empresa constructora que los instaló, permitiendo que la demandante hubiese usado los bienes y generado utilidades con ellos por dos años.

En tercer lugar, arguye que la indemnización de parte de los perjuicios cuya reparación se persigue en autos, ya fue solicitada al Mall a propósito de una demanda de terminación de contrato de arrendamiento, con indemnización de perjuicios, la que fue tramitada ante el 2º Juzgado Civil de Talcahuano y que actualmente se encuentra ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Concepción, en la cual Szerecz demandó al Mall la terminación del contrato de arriendo de los dos locales comerciales que habrían resultado afectados por el incendio ocurrido el 24 de febrero de 2012, solicitando además, se le indemnicen una serie de perjuicios que sufrió con ocasión del incumplimiento contractual, los que ascenderían a cerca de $ 500.000.000.- y, cuya determinación se reserva para la etapa de ejecución de la sentencia. Dichos perjuicios, concluye a partir de la demanda citada, consisten por una parte en el costo de reparación del local y, por la otra, en la falta de entrega del mismo, por consiguiente, habiendo demandado Szerecz el costo de reparación de los locales tanto en los presentes autos, como también en el juicio de terminación del contrato de arriendo, no se puede acoger la demanda de autos a su respecto, puesto que ello implicaría que el demandante se enriqueciera sin causa al recibir el pago doble de un mismo hipotético perjuicio.

XVBFKFVFWR

D) EN SUBSIDIO, EXCEPCIÓN DE CASO FORTUITO.-

Señala a este respecto, que tanto el incendio en sí mismo, como las circunstancias que propiciaron su propagación, consistieron en hechos imprevistos e irresistibles, constitutivos de caso fortuito para Eccsa.

E) TAMBIÉN EN SUBSIDIO, EXCEPCIÓN DE EXPOSICIÓN IMPRUDENTE AL DAÑO.-

Solicita que en caso de acogerse la demanda y se condene a su parte, solicita que el monto de los perjuicios a indemnizar, éstos se vean reducidos en un 99% o en la cifra que se determine, atendida la exposición imprudente al daño de la demandante, por cuanto los sistemas de control de fuego de la demandante, tampoco estaban operativos, y además, alega que los perjuicios sufridos por la actora, se deben a su incumplimiento contractual, consistente en no contratar seguros contra sus bienes, lo cual constituye la razón por la cual se demanda a Eccsa y al Mall.

Termina solicitando que se tenga por contestada la demanda de autos, rechazándose ésta en todas sus partes, con costas, o, en subsidio, y para el caso que se decida acogerla, se limite a los daños efectivamente acreditados, y se acoja la excepción de exposición imprudente al riesgo, reduciendo la obligación de indemnizar hasta en un 99% de los daños acreditados, o en la cifra que se determine.

VIGÉSIMO CUARTO: Que a fojas 893 la parte demandante evacuó el trámite de la réplica en los siguientes términos:

I.- EN CUANTO A LAS CONTESTACIONES DE RIPLEY STORE LIMITADA, RIPLEY CHILE S. A. Y COMERCIAL ECCSA S.A.

Señala que las empresas Ripley repiten latamente los mismos argumentos, por lo que evacúa la réplica respecto de las tres contestaciones de demanda en el siguiente sentido:

A) En cuanto a la excepción de falta de legitimación pasiva alegada por RIPLEY CHILE S.A. y COMERCIAL ECCSA S.A.

Sostiene al respecto, que esta alegación no es efectiva, pues las demandadas desempeñan su actividad comercial en la Tienda Ripley ubicada en el Mall Plaza del Trébol de Talcahuano que se incendió, y son jurídicamente responsables de las negligencias cometidas en su administración y, particularmente en la prevención de siniestros que causen daño a terceros, toda vez que las boletas que se extienden en esta tienda están a nombre de ECCSA S.A., mientras que RIPLEY CHILE S.A. es la controladora de todo el Grupo Ripley, citando al efecto, lo dispuesto en los artículos 2317 y 2320 del Código Civil.

XVBFKFVFWR

Hace presente además, que mediante el documento Memoria Anual Ripley Chile S. A de 2012, se acreditó en la prueba de las excepciones dilatorias, que el control organizativo y económico lo ejerce la sociedad matriz Ripley Chile S.A., siendo Ripley Store Limitada y Comercial ECCSA S. A., sus filiales o subsidiarias.

B) En cuanto a la inexistencia de responsabilidad civil de las demandadas empresas Ripley.

En primer término, sostiene que el informe citado por las demandadas, esto es, el emitido por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Concepción, igualmente sitúa el origen del incendio en la bodega de Ripley, pero en un motor de la puerta metálica de entrada a la bodega -andén-, vale decir, igual es un motor instalado por Ripley cuando adaptó el andén a bodega.

En segundo lugar, y respecto de la alegación sobre la inexistencia de todos los demás elementos de la responsabilidad, indica que los dependientes que se encontraban en la tienda Ripley al momento del incendio demoraron a lo menos 30 minutos en dar la alarma; a su vez, expone que las demandadas confiesan judicial y voluntariamente que la modificación del andén en bodega no contó con autorización de la Dirección de Obras Municipales; cita al artículo 79 del Código Procesal Penal y el artículo 30 del Decreto con Fuerza de Ley N°251, para sostener que Bomberos y Carabineros (LABOCAR) son los encargados oficiales y legales para investigar y determinar las causas de los incendios en nuestro país; refuta a las demandadas indicando que los “sprinklers” no funcionaron porque las válvulas estaban cerradas y que los sensores o detectores de humo, por haber cortado el suministro eléctrico la empresa CYIPCO contratada por Ripley para remodelar la tienda, todo en primer y segundo nivel de las Tiendas Ripley, aludiendo para ello al informe de Carabineros; asimismo, refiere que es incalificable el argumento de las demandadas en torno a que todas las grandes tiendas tienen containers fuera de sus bodegas - andénes que bloquean sus accesos a la red seca, argumentando además que el espacio entre el muro y el container no era más de unos 30 a 40 centímetros, y estaba lleno de desechos como palos, tablas, bolsas, etcétera, agregando que Bomberos no vio que detrás estaban las válvulas donde debían conectarse, y una estaba quebrada.

C) En cuanto a que los daños reclamados no resultan indemnizables.

Explica que el autor del origen del incendio es el primer responsable del siniestro.

Cita al efecto el artículo 2317 del Código Civil, para afirmar que sea dando origen al incendio como contribuyendo a su propagación, esta parte tiene derecho a demandar a todos los que intervinieron en los hechos que resultaron en la destrucción total de sus locales y bienes por la acción del fuego.

XVBFKFVFWR

Por último, y en alusión a la existencia de otro juicio en que la demandante accionó contra Mall Plaza del Trébol por lo que los perjuicios ya estarían indemnizados, señala que aquel juicio tiene una causa de pedir y objeto distinto del actual, por cuanto no se pide indemnizar por la destrucción por fuego los bienes de su representada.

D) En cuanto al caso fortuito.

Rechaza esta alegación, puesto que a su parecer, el origen de incendio era totalmente evitable, bastaba con haber actuado las demandadas con una mínima diligencia.

E) En cuanto a la exposición imprudente al daño.

Endosa la responsabilidad del incendio a las demandadas, negando participación de su parte.

II.- REPLICA RESPECTO DE LA DEMANDADA PLAZA EL TREBOL.

A) En cuanto a la improcedencia de aplicar el estatuto de responsabilidad extracontractual respecto de Plaza del Trébol por incompetencia absoluta del tribunal.

Señala que a pesar de la existencia de una relación contractual, si una persona provoca daño a otra por un hecho ajeno a la relación contractual, estamos en presencia de la responsabilidad extracontractual, por tratarse de un cuasidelito civil que ocasiona daño.

Afirma que el incumplimiento de las cláusulas contractuales citadas por la demandada, sí parece configurar una eventual responsabilidad contractual, pero entre Plaza del Trébol S.A. y Ripley. Señala que su representada al respecto, es un tercero ajeno a ese contrato, siendo inimputables esos incumplimientos a su parte, por lo que no procede aplicar el estatuto de responsabilidad contractual, cuando, en este juicio se debate sobre un cuasidelito civil, negligencia o culpa del Mall en un incendio.

B) En cuanto a que no se cumplan los requisitos para que proceda la responsabilidad extracontractual.

Está de acuerdo con que las responsables del incendio fueron las empresas Ripley, no obstante, no son las únicas responsables, pues el propietario de los inmuebles arrendados también lo es, porque éste falló en su deber general de cuidado como administrador general del Mall, evitando de esta forma que se cause daño a terceros o a otros de sus arrendatarios, permitiendo por ejemplo que, no haya fiscalizado que dos contenedores se encontraban en espacios comunes, exactamente en la entrada de la bodega siniestrada, denominada zona de origen, bloqueando un suministro de red seca para extinción de incendios, impidiendo con ello que Bomberos atacara el fuego en sus inicios .

Asevera que esta demandada no es cualquier arrendador, por cuanto mantiene personal en el centro comercial, tales como guardias de seguridad, técnicos, auxiliares de

XVBFKFVFWR

aseo, administradores, gerentes, secretarias, etcétera, quienes precisamente tenían la obligación de informar de las acciones imprudentes que cometían las empresas Ripley, cuando transformaban el andén en bodega, trabajos que se hicieron a vista y paciencia de todos, no se ocultó a nadie, y duró varios meses, de modo que es imposible presumir que el Mall no estaba informado de este hecho.

Señala que reglamentariamente, esta demandada de acuerdo a las "Normas Generales de Arrendamiento", en su punto 5. 21, puede requerir a cada arrendatario la adopción de las medidas que estime conducentes al efecto (mantener sus locales en perfecto estado de conservación, seguridad e higiene), y además, tiene la facultad de exigir los cambios que estime pertinentes en los trabajos y obras realizados por los arrendatarios, cuando dichas obras no resulten adecuadas…", por lo que estima que su declaración es una confesión en el sentido de que no vigiló a su arrendataria por su prestigio.

C) En cuanto a que Plaza del Trébol fue indemnizada por su seguro y Ripley no fue indemnizada por su seguro.

En este punto, sostiene que el pago o no pago de una indemnización a una y no a otra empresa, no exculpa a la demandada Mall Plaza del Trébol, por no haber cumplido con sus obligaciones de arrendadora, propietaria y administradora del todo el edificio Mall y espacios comunes.

D) En cuanto a que SZERECZ Y MOLINA LIMITADA incumplió el contrato de arrendamiento al no contratar un seguro.

Apunta que la cláusula citada por Mall Plaza del Trébol, dice más adelante que en caso que algún arrendatario no contratase los seguros que allí se indican, el Mall debe contratarlos a su nombre y en la renta mensual cargarlo al arrendatario. Por lo que era opción de los arrendatarios y no una obligación esencial que lleve consigo una multa o el término del contrato, de modo que no existe incumplimiento alguno al contrato.

De todas formas, sostiene que esto es un detalle, pues es impertinente en relación a lo pedido en la demanda, al tratarse este juicio cuasidelito civil cometido por las demandadas y no de un incumplimiento contractual, sin que esto fuera una causal de exención de responsabilidad.

VIGÉSIMO QUINTO: Que a fojas 910 la demandada **RIPLEY CHILE S.A.**, evacuó el trámite de la dúplica, ratificando las alegaciones, defensas y excepciones opuestas al contestar la demanda, solicitando rechazo de ésta, con costas.

XVBFKFVFWR

FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA DE RIPLEY CHILE S.A.

Manifiesta al respecto, que la tienda donde se inició el incendio es arrendada y operada única y exclusivamente por Ripley Store Limitada, quien es una persona jurídica distinta de su representada, con personalidad y patrimonio propio.

Además, expone que la demandante demandó a Ripley Chile por su participación directa en los hechos en que se funda la demanda y, subsidiariamente, por la responsabilidad que le cabría por la actuación de algún dependiente de alguno de los demandados, sin que la demanda señale absolutamente nada al respecto.

Luego, sostiene que su parte no es ni puede ser considerado matriz del grupo, ya que tal como consta de los documentos acompañados por la misma demandante en el probatorio de las excepciones dilatorias, la matriz del grupo Ripley corresponde a la sociedad Ripley Corp S.A., quien no ha sido demandada en autos.

Asimismo, refiere que la demandante pretende que se condene a su representada por no haber tomado medidas organizativas o haberlo hecho de manera deficiente, pero para bienes y procedimientos de un tercero como lo es Ripley Store, lo anterior significaría acoger la teoría de la "Culpa en la Organización" para actos y hechos ocurridos en una empresa distinta, y así ampliar la responsabilidad extracontractual en términos tales que cualquier empresa podría resultar responsable de los hechos realizados por empresas relacionadas, cuestión que evidentemente no resulta procedente.

Sostiene que para que exista culpa en la organización, debe existir una infracción a un deber de cuidado previamente establecido, cuestión que estima en la especie no ha ocurrido ni tampoco ha sido alegado por Szerecz respecto de Ripley Chile.

Plantea que al incorporar la teoría de la culpa en la organización, Szerecz está alterando la acción principal del juicio, cuestión que se encuentra expresamente prohibida por el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil.

INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE RIPLEY CHILE S.A.

En primer lugar, sostiene que Ripley Chile no realizó ninguna instalación eléctrica deficiente ni tampoco instaló el motor de la cortina metálica, razón por la cual el fundamento de la demanda no es cierto, e insiste que a su parte malamente se le pueden imputar los hechos de la demanda, al no tener relación alguna con el inmueble arrendado por Ripley Store. Al respecto, el Mall jamás reclamó a Ripley por los contratistas utilizados en la instalación de la tienda el año 2001, ni tampoco por aquellos utilizados con posterioridad, razón por la cual presume que Ripley dio estricto cumplimiento al contrato de arriendo y ejecutó sus obras a través de contratistas profesionales y autorizados por el dueño del inmueble.

XVBFKFVFWR

Apunta además, que simplificar la demanda, como lo hace en su réplica la actora, no resulta admisible, porque si la demandante no es capaz de señalar el punto de origen del incendio y, por lo mismo, una causa clara del mismo, menos logrará acreditar las acciones u omisiones negligentes.

Señala asimismo, que la demandante no se pronunció respecto de la existencia de otro foco del incendio, por lo que reitera esta circunstancia.

En segundo término, desmiente el hecho que la llamada a Bomberos haya demorado 30 minutos y que haya sido realizada por Bernardo Lobos, pues esa información obtenida de un diario, sería falsa, toda vez que el aviso a bomberos fue realizado por don Ricardo Delgado, quien se encontraba en la tienda, al momento de descubrirse los primeros indicios de un incendio.

En tercer lugar, aclara que su parte jamás ha confesado de forma alguna que el andén-bodega haya sufrido alguna transformación como pretende sostener la demandante, o que dicha modificación no haya contado con la autorización de la Dirección de Obras Municipales siendo necesaria, sino que la instalación de estanterías y un altillo en el andén-bodega, realizadas con la venia del Mall, por sus características, no significaba una modificación o la ampliación del lugar, razón por la cual tampoco resultaba necesaria la obtención de un permiso de parte de la Dirección de Obras, puesto que en definitiva, siempre se ha tratado de un lugar concebido como andén-bodega, destinado a almacenar mercadería, por lo que cumpliendo un arrendatario con las medidas de seguridad aplicables -al instalar un altillo y estanterías con autorización del arrendador- no puede ser considerado como culpable o negligente como lo pretende la demandante.

En cuarto lugar, insiste en que la red de sprinklers sí funcionó, haciendo presente que el informe de bomberos (y de carabineros) y que estableció la conclusión contraria, constituye sólo un antecedente más que se debe ponderar en conjunto con los demás medios de prueba aportados por las partes, considerando los errores y fallas metodológicas de que a su parecer adolece.

En quinto lugar, reafirma que la presencia de los containers al exterior del andén-bodega no dificultó de forma alguna el trabajo de bomberos, pues éstos -cuya presencia se encontraba autorizada por el Mall- se encontraban ubicados de tal forma que los bomberos podían conectar sus mangueras al punto de red seca ubicado en la parte posterior de los mismos. Sostiene que la razón por la que los bomberos no utilizaron ese punto de red seca, consistió en que una de sus pestañas se habría quebrado, lo cual depende únicamente del Mall.

XVBFKFVFWR

En sexto lugar, hace presente que la demandante no se pronunció en su réplica respecto de varios antecedentes expuestos por su parte en su contestación de la demanda.

SOBRE LA IMPROCEDENCIA DE LOS DAÑOS CUYA INDEMNIZACIÓN SE PRETENDE.

Persiste en la idea de que la única y exclusiva causa de los perjuicios que habría sufrido Szerecz, corresponde a la propagación del incendio hacia los locales arrendados por la demandante y no al origen del incendio, que estuvo confinado en la tienda Ripley por más de 5 horas. Dicha propagación -continúa-, al producirse por lugares comunes que no dependían de Ripley Store, es de total y absoluta responsabilidad del Mall Plaza.

Sostiene que siguiendo la teoría de causalidad enunciada por la actora, sería causa del incendio la celebración del contrato de arrendamiento de Szerecz con el Mall Plaza, lo que desde luego desacredita la teoría de la contraria.

Refuta a la actora, señalando que al tenor del artículo 2317 del Código Civil, su parte no tiene participación en los hechos en que se funda la demanda.

Luego, reitera que los perjuicios correspondientes al costo de instalación de los locales comerciales, no resultan procedentes de indemnizar en caso alguno, toda vez que incorporan objetos y conceptos que no se encontraban en el lugar al momento de ocurrir los hechos en que se funda la demanda, o procediendo su indemnización, debe ser el daño reducido al valor que efectivamente tenían al momento de ocurrir el incendio, esto es, considerando el desgaste natural que por su uso se produjo.

Por último, explica que no se puede acoger la demanda de autos respecto de los costos de reparación de los locales comerciales, puesto que ello implicaría que el demandante se enriquecería sin causa, al recibir el pago doble de un mismo hipotético perjuicio, al haber demandado perjuicios en un juicio de arriendo seguido contra el Mall.

Finalmente, reitera los argumentos de su contestación, en lo relativo a las excepciones de caso fortuito y de exposición imprudente al daño, agregando respecto de esta última, que de aceptarse la afirmación de la parte contraria sobre el descontrol del fuego, ello también exculparía a su representada, en caso de acreditarse que los sistemas de seguridad de Ripley no funcionaron.

VIGÉSIMO SEXTO: Que a fojas 925 la demandada **PLAZA TRÉBOL S.A.**, evacuó el trámite de la dúplica, reiterando los argumentos de hecho y de derecho vertidos en su contestación y controvierte, además, los fundamentos esgrimidos por la actora en su réplica, como también aquellos expuestos por las otras demandadas, fundado en los siguientes términos:

XVBFKFVFWR

I.- INSISTE EN LA IMPROCEDENCIA DE APLICAR RESPECTO A SU PARTE, EL ESTATUTO DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL. EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA ABSOLUTA.-

Argumenta en primer lugar, que la relación jurídica existente entre Szerecz y su representada, en lo que respecta al local comercial que esta sociedad operaba en el Mall Plaza del Trébol, estaba regida a la época del incendio por un contrato de arrendamiento, y por tanto la supuesta infracción de deberes de cuidado que la contraria reprocha a esta parte, estaría regida por dicho contrato, el cual contempla una cláusula arbitral, confiriendo las partes competencia a un árbitro mixto para conocer de las diferencias surgidas entre ellas, por lo que reitera la excepción de incompetencia absoluta, respecto a la cual, el actor –señala-, guardó silencio total.

En segundo lugar, afirma la primacía del contrato, por lo que no existe un derecho optativo que permita al actor elegir uno u otro estatuto, debiendo entonces fundar la demanda en las reglas de la responsabilidad contractual.

II.- PERSISTE EN EL NO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL ATRIBUIDA A PLAZA DEL TRÉBOL.-

Expone que los informes técnicos de Bomberos, Carabineros, DICTUC y Faraggi Global Risk, concluyen inequívocamente que el único foco del incendio se produjo en las bodegas de Ripley, debido a diversas fallas que son de su exclusiva responsabilidad, junto al hecho que por su propia intervención, tenía desconectado el día del incendio los mecanismos preventivos que disponía el local comercial para hacer frente al fuego.

Reitera que su parte como arrendador del local en cuestión, no tiene injerencia ni un deber de vigilancia al respecto, pues cualquier intromisión de Plaza del Trébol podría configurar una turbación al derecho del arrendatario a operar el local comercial libremente, vulnerándose el uso, goce y conservación de la cosa arrendada. Cita al efecto, las Normas Generales y Reglamento Interno que rigen el contrato de arrendamiento celebrado entre Plaza del Trébol y Ripley, quedando claro, a su parecer, que era Ripley quien tenía a su cargo el deber de conservar el local comercial arrendado sin causar daños en él ni a terceros.

Hace presente asimismo, que su parte no autorizó los trabajos realizados por Ripley, ni tampoco fueron conocidos por su representada, reiterando que a su respecto, el incendio fue un caso fortuito.

III.- SOBRE LAS ALEGACIONES REALIZADAS POR EL ACTOR EN RELACIÓN A LA COBERTURA DEL SINIESTRO QUE OPERÓ A FAVOR DE PLAZA DEL TRÉBOL -Y NO

XVBFKFVFWR

ASÍ RESPECTO DE RIPLEY- Y EL INCUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACIÓN DE CONTRATAR UN SEGURO CONTRA INCENDIOS.-

Sostiene que si la aseguradora indemnizó a Plaza del Trébol por los daños que le ocasionó el incendio, es precisamente porque se estableció a través del proceso de liquidación, que su representada no tenía ninguna responsabilidad en la producción de esos daños, lo cual no ocurrió con Ripley, por esta razón -insiste- es que actualmente las aseguradoras de diversos arrendatarios del Mall están ejerciendo acciones de recupero únicamente en contra de Ripley, pero no así en contra de su representada.

Asimismo, hace presente el incumplimiento a su parecer, de parte de la demandante, en cuanto a no contratar un seguro contra incendios, por lo cual debe entonces soportar en su patrimonio la supuesta pérdida que alega haber sufrido, debido a su propia culpa, sin que sea lícito pretender traspasarla a su representada.

IV. COMENTARIOS SOBRE LAS CONTESTACIONES REALIZADAS POR COMERCIAL ECCSA S.A., RIPLEY STORE LIMITADA Y RIPLEY CHILE S.A.-

En primer lugar, señala que las empresas Ripley omiten que el día del incendio estaban haciendo trabajos en el local comercial y habían apagado los mecanismos de prevención de incendio dispuestos en él, para facilitar dichos trabajos, habiéndose cortado la energía eléctrica de los detectores de humo -tanto la regular, como la de emergencia- y cerradas las llaves de paso de los rociadores de agua, y de este modo, el incendio no fue detectado, ni sofocado en sus inicios y cuando ya se hizo notorio, ya había crecido enormemente, apoyándose esta afirmación en los informes de Bomberos, Carabineros y DICTUC.

Hace presente que los informes privados a los que aluden las empresas Ripley, no son peritajes, sino solo documentos emanados de terceros extraños, que no han sido acompañados, y de existir, carecen de valor, y que solo tienen por objeto crear dudas respecto a cuestiones que no revisten discusión.

Aclara en segundo término, que actualmente no se sigue ningún otro juicio en contra de su parte en relación al incendio acaecido, sino que los demandados son precisamente las sociedades Comercial Eccsa S.A y Ripley Store Limitada, habiéndose retirado el libelo deducido contra su representada, con lo que se evidencia aún más que Plaza del Trébol no tiene responsabilidad en este siniestro.

En tercer lugar, niega tajantemente que Plaza del Trébol hubiera dado autorización a Ripley para realizar modificaciones en su bodega, y más aún, que se hubiera autorizado la colocación de containers a su salida, insistiendo que su parte no tenía injerencia alguna en la forma en la que Ripley hacía uso y goce del inmueble arrendado, por lo que no podía

XVBFKFVFWR

reclamarle lo que hacía o dejaba de hacer, en atención a que la obligación de conservación y cuidado de la cosa estaba radicado exclusivamente en Ripley.

Por último y en cuarto lugar, rechaza las imputaciones realizadas por Ripley al actuar de bomberos.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que a fojas 940 la demandada **RIPLEY STORE LTDA.**, evacuó el trámite de la dúplica, ratificando las alegaciones, defensas y excepciones opuestas al contestar la demanda, solicitando rechazo de ésta, con costas.

INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE RIPLEY STORE LIMITADA.

En primer lugar, sostiene que Ripley Store Limitada no realizó ninguna instalación eléctrica deficiente, ni tampoco instaló el motor de la cortina metálica, razón por la cual el fundamento de la demanda no es cierto, e insiste que a su parte malamente se le pueden imputar los hechos de la demanda, al no tener relación alguna con el inmueble arrendado por Ripley Store. Al respecto, el Mall jamás reclamó a Ripley por los contratistas utilizados en la instalación de la tienda el año 2001, ni tampoco por aquellos utilizados con posterioridad, razón por la cual presume que Ripley dio estricto cumplimiento al contrato de arriendo y ejecutó sus obras a través de contratistas profesionales y autorizados por el dueño del inmueble.

Apunta además, que simplificar la demanda como lo hace en su réplica la actora, no resulta admisible, porque si la demandante no es capaz de señalar el punto de origen del incendio y, por lo mismo, una causa clara del mismo, menos logrará acreditar las acciones u omisiones negligentes.

Señala asimismo, que la demandante no se pronunció respecto de la existencia de otro foco del incendio, por lo que reitera esta circunstancia.

En segundo término, desmiente el hecho que la llamada a Bomberos haya demorado 30 minutos y que haya sido realizada por Bernardo Lobos, pues esa información, obtenida de un diario, sería falsa, toda vez que el aviso a bomberos fue realizado por don [redacted], quien se encontraba en la tienda al momento de descubrirse los primeros indicios de un incendio.

En tercer lugar, aclara que su parte jamás ha confesado de forma alguna que el andén-bodega haya sufrido alguna transformación, como pretende sostener la demandante, o que dicha modificación no haya contado con la autorización de la Dirección de Obras Municipales siendo necesaria, sino que la instalación de estanterías y un altillo en el andén-bodega, realizadas con la venia del Mall, por sus características, no significaba una modificación o la ampliación del lugar, razón por la cual tampoco resultaba necesaria la

XVBFKFVFWR

obtención de un permiso de parte de la Dirección de Obras, puesto que en definitiva, siempre se ha tratado de un lugar concebido como andén-bodega, destinado a almacenar mercadería, por lo que cumpliendo un arrendatario con las medidas de seguridad aplicables -al instalar un altillo y estanterías con autorización del arrendador- no puede ser considerado como culpable o negligente, como lo pretende la demandante.

En cuarto lugar, insiste en que la red de sprinklers sí funcionó, haciendo presente que el informe de bomberos (y de carabineros) y que estableció la conclusión contraria, constituye sólo un antecedente más que se debe ponderar en conjunto con los demás medios de prueba aportados por las partes, considerando los errores y fallas metodológicas de que a su parecer adolece.

En quinto lugar, reafirma que la presencia de los containers al exterior del andén-bodega no dificultó de forma alguna el trabajo de bomberos, pues éstos -cuya presencia se encontraba autorizada por el Mall- se encontraban ubicados de tal forma que los bomberos podían conectar sus mangueras al punto de red seca ubicado en la parte posterior de los mismos. Sostiene que la razón por la que los bomberos no utilizaron ese punto de red seca, consistió en que una de sus pestañas se habría quebrado, lo cual depende únicamente del Mall.

En sexto lugar, hace presente que la demandante no se pronunció en su réplica, respecto de varios antecedentes expuestos por su parte en su contestación de la demanda.

SOBRE LA IMPROCEDENCIA DE LOS DAÑOS CUYA INDEMNIZACIÓN SE PRETENDE.

Persiste en la idea de que la única y exclusiva causa de los perjuicios que habría sufrido Szerecz, corresponde a la propagación del incendio hacia los locales arrendados por la demandante y no al origen del incendio, que estuvo confinado en la tienda Ripley por más de 5 horas. Dicha propagación -continúa-, al producirse por lugares comunes que no dependían de Ripley Store, es de total y absoluta responsabilidad del Mall Plaza.

Sostiene que siguiendo la teoría de causalidad enunciada por la actora, sería causa del incendio la celebración del contrato de arrendamiento de Szerecz con el Mall Plaza, lo que desde luego desacredita la teoría de la contraria.

Refuta a la actora, señalando que al tenor del artículo 2317 del Código Civil, su parte no tiene participación en los hechos en que se funda la demanda.

Luego, reitera que los perjuicios correspondientes al costo de instalación de los locales comerciales no resultan procedentes de indemnizar en caso alguno, toda vez que incorporan objetos y conceptos que no se encontraban en el lugar al momento de ocurrir los hechos en que se funda la demanda, o procediendo su indemnización, debe ser el daño

XVBFKFVFWR

reducido al valor que efectivamente tenían al momento de ocurrir el incendio, esto es, considerando el desgaste natural que por su uso se produjo.

Por último, explica que no se puede acoger la demanda de autos respecto de los costos de reparación de los locales comerciales, puesto que ello implicaría que el demandante se enriquecería sin causa al recibir el pago doble de un mismo hipotético perjuicio, al haber demandado perjuicios en un juicio de arriendo seguido contra el Mall.

Finalmente, reitera los argumentos de su contestación, en lo relativo a las excepciones de caso fortuito y de exposición imprudente al daño, agregando respecto de esta última, que de aceptarse la afirmación de la parte contraria sobre el descontrol del fuego, ello también exculparía a su representada, en caso de acreditarse que los sistemas de seguridad de Ripley no funcionaron.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que a fojas 951 la demandada **COMERCIAL ECCSA S.A.**, evacuó el trámite de la dúplica, ratificando las alegaciones, defensas y excepciones opuestas al contestar la demanda, solicitando rechazo de ésta, con costas.

FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA DE COMERCIAL ECCSA S.A.

Manifiesta al respecto, que la tienda donde se inició el incendio es arrendada y operada única y exclusivamente por Ripley Store Limitada, quien es una persona jurídica distinta de su representada, con personalidad y patrimonio propio.

Además, expone que el hecho que la boleta que se emita por la compra emane de su parte, los servicios que se realizan y prestan para la celebración de la correspondiente compraventa y la operación de la referida tienda, son realizados por Ripley Store Limitada, en virtud de un contrato de prestación de servicios.

Luego, sostiene que quien arrendó el local comercial y por ende asumió las obligaciones derivadas del contrato de arriendo, es Ripley Store Limitada, razón por la cual dichas responsabilidades no pueden ser transferidas a Eccsa.

INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE COMERCIAL ECCSA S.A.-

En primer lugar, sostiene que Eccsa no realizó ninguna instalación eléctrica deficiente ni tampoco instaló el motor de la cortina metálica, razón por la cual el fundamento de la demanda no es cierto, e insiste que a su parte malamente se le pueden imputar los hechos de la demanda, al no tener relación alguna con el inmueble arrendado por Ripley Store. Al respecto, el Mall jamás reclamó a Ripley Store por los contratistas utilizados en la instalación de la tienda el año 2001, ni tampoco por aquellos utilizados con posterioridad, razón por la cual presume que Ripley Store dio estricto cumplimiento al contrato de arriendo y ejecutó sus obras a través de contratistas profesionales y autorizados por el dueño del inmueble.

XVBFKFVFWR

Apunta además, que simplificar la demanda como lo hace en su réplica la actora, no resulta admisible, porque si la demandante no es capaz de señalar el punto de origen del incendio y, por lo mismo, una causa clara del mismo, menos logrará acreditar las acciones u omisiones negligentes.

Señala asimismo, que la demandante no se pronunció respecto de la existencia de otro foco del incendio, por lo que reitera esta circunstancia.

En segundo término, desmiente el hecho que la llamada a Bomberos haya demorado 30 minutos y que haya sido realizada por Bernardo Lobos, pues esa información obtenida de un diario, sería falsa, toda vez que el aviso a bomberos fue realizado por don [redacted], quien se encontraba en la tienda al momento de descubrirse los primeros indicios de un incendio.

En tercer lugar, aclara que su parte jamás ha confesado de forma alguna que el andén-bodega haya sufrido alguna transformación, como pretende sostener la demandante, o que dicha modificación no haya contado con la autorización de la Dirección de Obras Municipales siendo necesaria, sino que la instalación de estanterías y un altillo en el andén-bodega, realizadas con la venia del Mall, por sus características, no significaba una modificación o la ampliación del lugar, razón por la cual tampoco resultaba necesaria la obtención de un permiso de parte de la Dirección de Obras, puesto que en definitiva, siempre se ha tratado de un lugar concebido como andén-bodega, destinado a almacenar mercadería, por lo que cumpliendo un arrendatario con las medidas de seguridad aplicables -al instalar un altillo y estanterías con autorización del arrendador- no puede ser considerado como culpable o negligente como lo pretende la demandante.

En cuarto lugar, insiste en que la red de sprinklers sí funcionó, haciendo presente que el informe de bomberos (y de carabineros) y que estableció la conclusión contraria, constituye sólo un antecedente más que se debe ponderar en conjunto con los demás medios de prueba aportados por las partes, considerando los errores y fallas metodológicas de que a su parecer adolece.

En quinto lugar, reafirma que la presencia de los containers al exterior del andén-bodega no dificultó de forma alguna el trabajo de bomberos, pues éstos -cuya presencia se encontraba autorizada por el Mall- se encontraban ubicados de tal forma, que los bomberos podían conectar sus mangueras al punto de red seca ubicado en la parte posterior de los mismos. Sostiene que la razón por la que los bomberos no utilizaron ese punto de red seca, consistió en que una de sus pestañas se habría quebrado, lo cual depende únicamente del Mall.

XVBFKFVFWR

En sexto lugar, hace presente que la demandante no se pronunció en su réplica respecto de varios antecedentes expuestos por su parte en su contestación de la demanda.

SOBRE LA IMPROCEDENCIA DE LOS DAÑOS CUYA INDEMNIZACIÓN SE PRETENDE.

Persiste en la idea de que la única y exclusiva causa de los perjuicios que habría sufrido Szerecz, corresponde a la propagación del incendio hacia los locales arrendados por la demandante y no al origen del incendio, que estuvo confinado en la tienda Ripley por más de 5 horas. Dicha propagación -continúa-, al producirse por lugares comunes que no dependían de Ripley Store, es de total y absoluta responsabilidad del Mall Plaza.

Sostiene que siguiendo la teoría de causalidad enunciada por la actora, sería causa del incendio la celebración del contrato de arrendamiento de Szerecz con el Mall Plaza, lo que desde luego desacredita la teoría de la contraria.

Refuta a la actora, señalando que al tenor del artículo 2317 del Código Civil, su parte no tiene participación en los hechos en que se funda la demanda.

Luego, reitera que los perjuicios correspondientes al costo de instalación de los locales comerciales no resultan procedentes de indemnizar en caso alguno, toda vez que incorporan objetos y conceptos que no se encontraban en el lugar al momento de ocurrir los hechos en que se funda la demanda, o procediendo su indemnización, debe ser el daño reducido al valor que efectivamente tenían al momento de ocurrir el incendio, esto es, considerando el desgaste natural que por su uso se produjo.

Por último, explica que no se puede acoger la demanda de autos respecto de los costos de reparación de los locales comerciales, puesto que ello implicaría que el demandante se enriquecería sin causa, al recibir el pago doble de un mismo hipotético perjuicio, al haber demandado perjuicios en un juicio de arriendo seguido contra el Mall.

Finalmente, reitera los argumentos de su contestación en lo relativo a las excepciones de caso fortuito y de exposición imprudente al daño, agregando respecto de esta última, que de aceptarse la afirmación de la parte contraria sobre el descontrol del fuego, ello también exculparía a su representada, en caso de acreditarse que los sistemas de seguridad de Ripley no funcionaron.

VIGÉSIMO NOVENO: Que la parte demandante, con el fin de sustentar su acción allegó la siguiente prueba documental:

1.- Respuesta de don Bernardo Lobos Sepúlveda, Gerente de Tienda Ripley El Trébol a dos oficios N°9794/2012 y 10630/2012, enviados por la Fiscalía de Talcahuano, de fojas 496 a 497.

XVBFKFVFWR

2.- Certificado emitido por el Comandante del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano señor Etcheberry Schroer, a fojas 1003, también agregado al cuaderno de documentos.

3.- Formulario sobre Informe de pérdida de documentos emanado del Servicio de Impuestos Internos, a fojas 1004, también agregado al cuaderno de documentos.

4.- Solicitud ante el Servicio de Impuestos Internos, Formulario Nº2117, recepcionada con fecha 12 de marzo de 2012, junto a:

a) Inventario de todas las mercaderías e insumos destruidos por el incendio, con sus respectivos valores, de fojas 1005 a 1006

b) Inventario de muebles, máquinas e instalaciones destruidas por el incendio, con sus respectivos valores, a fojas 1007 y 1007vta.

Antecedentes también agregados al cuaderno de documentos.

5.- Set de 5 facturas que se pagó a la Constructora LNK Ltda, de fojas 1008 a 1010, también agregados al cuaderno de documentos.

6.- Presupuesto previo que presentó la empresa Constructora LNK Ltda, de fojas 1011 y 1011vta, también agregados al cuaderno de documentos.

7.- Balances de los años 2012, 2011 y 2010, presentados al Servicio de Impuestos Internos, emitidos por el contador don [redacted], de fojas 1199 a 1201.

8.- Set de 19 fotografías, tomadas por el Notario don Jaime Trujillo Espinoza de Talcahuano, suplente del titular don Gastón Ariel Santibañez Torres, de fojas 1204 a 1214.

9.- Informe Pericial de Investigación Incendio Bodega Ripley Mall Plaza del Trébol emitido por el Departamento de Investigación de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, de fecha 20 de agosto del 2012, suscrito por don Francisco Castro Herrera, investigador, dirigido al Sr. Álvaro Hermosilla Bustos, Fiscal de Talcahuano, acompañado a fojas 1312 y agregado al cuaderno de documentos.

10.- Oficio Nº 961, de fecha 10 de agosto de 2012, remitido por la Sección Criminalística de Carabineros de Concepción a la Fiscalía Local de Talcahuano, el que contiene los siguientes Informes Periciales de la Prefectura de Carabineros de Concepción Nº 18, Sección Criminalística, documento acompañado a fojas 1326 y agregado junto a dichos informes al cuaderno de documentos:

a) Informe Pericial Sitio del Suceso Nº 423 – 2012;

b) Informe Pericial Planimétrico Nº 424 – 2012;

c) Informe Pericial Químico Nº 425 – 2012;

d) Informe Pericial Informático Nº 2597 – 2012; e

e) Informe Pericial Químico N°4112 – 2012.

XVBFKFVFWR

11.- Oficio N°673, de fecha 10 de octubre de 2018, remitido por el Servicio de Impuestos Internos, que contiene los balances de la SOCIEDAD SCEREZ Y MOLINA LTDA, correspondiente a los años 2010, 2011 y 2012, RUT 78.596.400-4, la que se ubica en los locales 216-B y 218-B de Mall Plaza El Trébol, ubicado en Avda. Jorge Alessandri N°3177, Talcahuano.

12.- Oficio N°428/2018, de fecha 10 de octubre de 2018, remitido por el Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, Departamento de Investigación de Incendios a fin de que remita informe pericial investigativo del incendio Bodega Ripley Mall Plaza del Trébol, ocurrido el 23 de febrero de 2012, suscrito por el investigador don Francisco Castro Herrera, de fecha 20 de agosto de 2012.

Asimismo, acompañó el documento electrónico, consistente en Memoria anual Ripley 2012, incorporado legalmente en audiencia de percepción documental de fojas 593.

TRIGÉSIMO: Que la demandada RIPLEY STORE LTDA**.** acompañó legalmente los siguientes documentos:

1.- Copia de la Resolución N°1/2012 de fecha 5 de marzo de 2012, emitida por el Presidente de la Junta de Disciplina de la 9a Compañía del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, a fojas 646 y 647.

2.- Copia del Oficio N° 43 de marzo de 2012 de la Comisión de Disciplina de las Compañías de Bombero de Talcahuano, a fojas 648.

3.- Copia de la demanda de fecha 15 de julio de 2015, interpuesta por Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. en contra de Comercial Eccsa S.A., Ripley Store Limitada y Plaza del Trébol S.A. en los autos Rol № 16.645-2015 seguidos ante el 28° Juzgado Civil de Santiago, de fojas 649 a 656.

4.- Copia de la demanda de terminación de contrato de arriendo de fecha 08 de octubre de 2013, interpuesta por Szerecz en contra de Plaza del Trébol S.A., en los autos Rol N° 3799-2013 seguidos ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, de fojas 657 a 665.

5.- Informe de Red Seca Bodega Ripley, Mall El Trébol, Talcahuano, emitido por ingeniero en Prevención de Riesgos y Bombero, don [redacted], de fojas 1154 a 1177.

6.- Informe denominado “Metapericia 1-04-2013 Relativa a Informes Periciales de Investigación de Incendios”, emitido con fecha 10 de abril de 2013 por el experto don Líber Patricio Levenzon Torres, de fojas 1216 a 1228.

7.- Informe Técnico Especialista Relativo a Fallas Eléctricas en Instalaciones que Cumplen con la Normativa Eléctrica, emitido por el Ingeniero Eléctrico, don Ronald Cohn Krager, de fojas 1233 a 1270.

XVBFKFVFWR

8.- Acta Notarial de fecha 06 de septiembre de 2012, emitida por el Notario Público de Talcahuano don Gastón Ariel Santibáñez Torres, con fecha 06 de septiembre de 2012, de fojas 1314 a 1321.

9.- Oficio Nº 160 de fecha 18 de junio de 2012, enviado por la Superintendencia de Bomberos de Talcahuano al Fiscal Adjunto de la Fiscalía de Talcahuano, don Ernesto Del Pino Reyes, de fojas 1328 a 1336.

10.- Copia del plano de la planta del primer piso del inmueble arrendado, emitido por el arquitecto de Plaza del Trébol S.A. don Luis Villanueva C, con fecha 26 de abril de 2011 y aprobado por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talcahuano, de fojas 1345.

11.- Copia del certificado de fecha 03 de julio de 2017, emitido por el arquitecto José Vicuña del Río, de fojas 1346.

12.- Informe de Liquidación Nº 64078 de fecha 30 de abril de 2012, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

13.- Informe de Liquidación Nº 64168 de fecha 08 de junio de 2012, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

14.- Informe de Liquidación Nº 64080 de fecha 11 de noviembre de 2013, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

15.- Informe de Liquidación Nº 64073 de fecha 22 de febrero de 2013, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

16.- Informe de Liquidación Nº 64147 de fecha 28 de febrero de 2013, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

17.- Informe de Liquidación Nº 64072 de fecha 30 de julio de 2012, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

18.- Informe de Liquidación Nº 64071 de fecha 30 de abril de 2012, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

XVBFKFVFWR

19.- Informe de Liquidación Nº 192.701 del 14 de agosto de 2013, emitido por Viollier & Asociados, Ajustadores, acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

20.- Informe de Liquidación Nº 192.716 del 19 de noviembre de 2012, emitido por Viollier & Asociados, Ajustadores, acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

21.- Informe de Liquidación Nº 192.718 del 4 de diciembre de 2012, emitido por Viollier & Asociados Ajustadores, agregado al cuaderno de documentos.

22.- Informe de Liquidación Nº 64133 del 29 de enero de 2013, emitido por Juan Pablo Valdivieso & Asociados Ajustadores Especializados Ltda., acompañado a fojas 1481 y agregado al cuaderno de documentos.

23.- Copia de 19 fotografías tomadas los días 23 y 24 de febrero de 2012, acompañadas a fojas 1487 y agregadas al cuaderno de documentos.

24.- Copia del Certificado de fecha 10 de julio de 2017, emitido por don Miguel Nuñez Sfeir, Gerente Corporativo de Contraloría de Ripley, acompañada a fojas 1490 y agregado al cuaderno de documentos.

25.- Informe de Liquidación emitido por SGC Ajustadores, con fecha 24 de junio de 2013, para ACE Seguros S.A. y coaseguradores en relación a la póliza N° 13-6002016 contratada por RIPLEY CHILE S.A., acompañado a fojas 1493 y agregado al cuaderno de documentos.

26.- Copia de la demanda de término de contrato con indemnización de perjuicios iniciada por la demandante Szerecz y Molina Limitada en contra de la demandada Plaza del Trébol S.A., que dio origen a los autos Rol Nº C-3799-2013 caratulados “Szerecz y Molina Limitada con Plaza del Trébol S.A.” seguidos ante el 2º Juzgado Civil de Talcahuano, acompañado a fojas 1497 y agregado al cuaderno de documentos.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que asimismo, la demandada RIPLEY STORE produjo la siguiente prueba documental, mediante su respectiva exhibición:

1.- A fojas 2015 rola audiencia de exhibición de documentos, en la cual la demandada Plaza del Trébol S.A. exhibió y se acompañó en ese acto el documento consistente en Informe del incendio del Mall Plaza El Trébol de Talcahuano, elaborado por el experto asesor en manejo integral de emergencias y crisis, don Cristóbal Goñi Espíldora, de fecha 5 de marzo de 2012, de fojas 2016 a 2052.

2.- A fojas 2287 rola audiencia de exhibición de documentos realizada en exhorto E-716-2018 proveniente del 6° Juzgado Civil de Santiago, en la cual la Empresa SGC AJUSTADORES S.A. exhibió y se acompañaron en ese acto, los siguientes documentos:

XVBFKFVFWR

a) Copia autorizada del informe de liquidación carpeta № 37383, emitido con fecha 24 de junio de 2013, en relación con el siniestro N°13-211023, y de la póliza de seguro N°13-6002016 emitida por ACE Seguros S.A. y coaseguradores con arreglo a la cual emitió dicho informe de liquidación, de fojas 2152 a 2165.

b) Copia de los anexos del informe de liquidación a que se refiere el numeral anterior, consistentes en informe de los contadores públicos Sres. Quintana, López, Donoghue y González LLP., que contiene el ajuste de la pérdida de perjuicio por paralización sufrida por la empresa Ripley Chile S.A. con ocasión del incendio del 24 de febrero de 2012, de fojas 2166 a 2178.

c) Copia de los antecedentes que SGC Ajustadores S.A. tuvo a la vista y en consideración para la emisión del informe a que se refiere el numeral a) anterior, consistentes en copia íntegra de informe pericial elaborado por Instituto de Investigaciones Tecnológicas de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Concepción, presentada al liquidador con fecha 3 de agosto de 2012 y Peritaje de Incendio practicado por el departamento de investigación de incendios del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, referido al mismo siniestro y que fuera presentado con fecha 20 de agosto de 2012 al Fiscal local de Talcahuano, de fojas 2179 a 2285.

3.- A fojas 2467 rola audiencia de exhibición de documentos realizada en exhorto E-745-2018 proveniente del 3° Juzgado Civil de Santiago, en la cual Plaza S.A., exhibió y se acompañaron en ese acto, los documentos siguientes:

a) Informe de Investigaciones de Seguridad, elaborado por los señores Sergio Iribarren Lucero y Rodrigo Guajardo, de fecha 20 de marzo de 2012, de fojas 2447 a 2452.

b) Informe de Ingeniería Forense a los Manifolds del Sistema de Protección contra Incendios de la Tienda Ancla Ripley del Mall Plaza del Trébol, elaborado por Zárate Ingenieros Consultores y Asociados, de fecha 19 de marzo de 2012, de fojas 2453 a 2466.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que la demandada RIPLEY CHILE S.A., acompañó legalmente los siguientes documentos:

1.- Copia de la Resolución N° 1/2012 de fecha 5 de marzo de 2012, emitida por el Presidente de la Junta de Disciplina de la 9ª Compañía del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, de fojas 704 a 706.

2.- Copia del Oficio N° 43 de marzo de 2012 de la Comisión de Disciplina de las Compañías de Bombero de Talcahuano, a fojas 707 y 708.

3.- Copia de la demanda de fecha 15 de julio de 2015, interpuesta por Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. en contra de Comercial Eccsa S.A., Ripley Store

XVBFKFVFWR

Limitada y Plaza del Trébol S.A. en los autos Rol N° 16.645-2015 seguidos ante el 28° Juzgado Civil de Santiago, de fojas 709 a 723.

4.- Copia de la demanda de terminación de contrato de arriendo de fecha 08 de octubre de 2013, interpuesta por Szerecz en contra de Plaza del Trébol S.A. en los autos Rol N° 3799-2013 seguidos ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano de fojas 724 a 741.

5.- Copia de Informe denominado "Metapericia 1-04-2013 Relativa a Informes Periciales de Investigación de Incendios", emitido por el experto don [redacted] de fojas 2072 a 2084.

6.- Copia del informe denominado "Informe Técnico Especialista Relativo a Fallas Eléctricas en Instalaciones que Cumplen con la Normativa Eléctrica", emitido por el Ingeniero Eléctrico, don [redacted], de fojas 2085 a 2103.

Asimismo, reitera el documento electrónico acompañado por la parte demandante, consistente en Memoria anual Ripley 2012, incorporado legalmente en audiencia de percepción documental de fojas 593.

Además, ratifica los siguientes documentos acompañados por la demandada Comercial Eccsa S.A.:

1.- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre Plaza del Trébol S.A. y El Trébol Store S.A. -hoy Ripley Store Limitada- celebrado mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 8 de octubre de 2001, de fojas 1351 a 1372.

2.- Copia de la modificación del contrato de arrendamiento a que se refiere el literal anterior, celebrada mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 8 de octubre de 2001, de fojas 1416 a 1420.

3.- Copia de la modificación del contrato de arrendamiento a que se refiere el literal a. precedente, celebrada mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 7 de enero de 2014, de fojas 1421 a 1432.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que la demandada **COMERCIAL ECCSA S.A.**, acompañó legalmente los siguientes documentos:

1.- Copia de la Resolución N° 1/2012 de fecha 5 de marzo de 2012, emitida por el Presidente de la Junta de Disciplina de la 9ª Compañía del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, de fojas 803 a 805.

2.- Copia del Oficio N° 43 de marzo de 2012 de la Comisión de Disciplina de las Compañías de Bombero de Talcahuano, a fojas 806 y 807.

3.- Copia de la demanda de fecha 15 de julio de 2015, interpuesta por Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. en contra de Comercial Eccsa S.A., Ripley Store

XVBFKFVFWR

Limitada y Plaza del Trébol S.A. en los autos Rol N° 16.645-2015 seguidos ante el 28° Juzgado Civil de Santiago, de fojas 808 a 822.

4.- Copia de la demanda de terminación de contrato de arriendo de fecha 08 de octubre de 2013, interpuesta por Szerecz en contra de Plaza del Trébol S.A. en los autos Rol N° 3799-2013 seguidos ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, de fojas 823 a 840.

5.- Copia autorizada de las siguientes declaraciones prestadas por personeros de la demandada Mall Plaza del Trébol ante el árbitro don Fernando Barros Tocornal, en los autos arbitrales caratulados "Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y otra con Ripley Store S.A. y otra":

a) Copia autorizada del acta en la que consta la comparecencia del sub-gerente de Mall Plaza del Trébol, don Pablo Berndt Troncoso, en calidad de testigo ante el árbitro don Fernando Barros Tocornal, en los autos arbitrales caratulados "Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y otra con Ripley Store S.A. y otra"; de fojas 1059.

b) Copia autorizada de la transcripción de la declaración testimonial prestada por el sub-gerente de Mall Plaza del Trébol, don Pablo Berndt Troncoso, ante el árbitro don Fernando Barros Tocornal, en los autos arbitrales caratulados "Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y otra con Ripley Store S.A. y otra", de fojas 1060 a 1097.

c) Copia autorizada del acta en la que consta la comparecencia del gerente corporativo de administración y finanzas de la sociedad Plaza S.A.—matriz de la Sociedad Plaza del Trébol S.A. —, don Pablo Cortés de Solminihac, en calidad de testigo ante el árbitro don Fernando Barros Tocornal, en los autos arbitrales caratulados "Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y otra con Ripley Store S.A. y otra"; de fojas 1098; y

d) Copia autorizada de la transcripción de la declaración testimonial prestada por el s gerente corporativo de administración y finanzas de la sociedad Plaza S.A.—matriz de la sociedad Plaza del Trébol S.A.—, don Pablo Cortés de Solminihac ante el árbitro don Fernando Barros Tocornal, en los autos arbitrales caratulados "Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y otra con Ripley Store S.A. y otra", de fojas 1099 a 1131.

6.- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre Plaza del Trébol S.A. y El Trébol Store S.A. -hoy Ripley Store Limitada- celebrado mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 8 de octubre de 2001, y sus anexos, de fojas 1351 a 1375.

7.- Copia de la modificación del contrato de arrendamiento a que se refiere el literal anterior, celebrada mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 8 de octubre de 2001, de fojas 1416 a 1420.

XVBFKFVFWR

8.- Copia de la modificación del contrato de arrendamiento a que se refiere el literal a. precedente, celebrada mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 7 de enero de 2014, de fojas 1421 a 1432.

9.- Copia del contrato de prestación de servicios de fecha 01 de septiembre de 2011, suscrito entre Comercial Eccsa S.A. y Ripley Store Limitada, de fojas 1518 a 1520.

10.- Copia de la modificación del contrato de prestación de servicios a que se refiere el numeral anterior, suscrito entre Comercial Eccsa S.A. y Ripley Store Limitada con fecha 02 de enero de 2013, a fojas 1521.

TRIGÉSIMO CUARTO: Que la demandada PLAZA TREBOL S.A., acompañó legalmente los siguientes documentos:

1.- Copia de resolución de fecha 6 de enero de 2016, pronunciada en causa Rol C-16.645-2015, seguida ante el 28° Juzgado Civil de Santiago, a fojas 933.

2.- Copia del escrito de fecha 24 de diciembre de 2015, presentado en el juicio caratulado “Chilena Consolidada Seguros Generales S.A. con ECCSA y otros”, sustanciado ante el 28° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-16.645-2015, de fojas 934 a 939.

3.- Copia del contrato de Arrendamiento celebrado entre Plaza del Trébol S.A. y El Trébol Store S.A., con fecha 8 de octubre de 2001, otorgado ante Notario Público, don Iván Torrealba Acevedo, de fojas 1523 a 1545.

4.- Copia de escritura pública donde consta modificación al contrato de arrendamiento celebrado entre El Trébol Store Limitada y Plaza del Trébol S.A., realizada dicha modificación el día 28 de julio de 2011, de fojas 1546 a 1553.

5.- Copia de escritura pública donde consta modificación al contrato de arrendamiento celebrado entre Ripley Store Limitada y Plaza del Trébol S.A., realizada dicha modificación el día 19 de abril de 2013, a fojas 1554 y 1555.

6.- Copia de escritura pública donde consta modificación del contrato de arrendamiento celebrado entre Ripley Store Limitada y Plaza del Trébol S.A., realizada dicha modificación el día 19 de diciembre de 2013, a fojas 1556.

7.- Copia de escritura pública donde consta modificación del contrato de arrendamiento celebrado entre Ripley Store Limitada y Plaza del Trébol S.A., realizada dicha modificación el día 7 de enero de 2014, de fojas 1557 a 1563.

8.- Copia de las Normas Generales de Arrendamiento, que constan en escritura pública de fecha 28 de febrero de 1994, otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo, que forman parte integrante del Contrato de Arrendamiento, de fojas 1564 a 1603.

XVBFKFVFWR

9.- Copia de la demanda causa Rol N° C-3262-2014, seguida ante el 1° Juzgado Civil de Talcahuano, interpuesta por Liberty Compañía de Seguros Generales en contra de Ripley Store, por concepto de indemnización de perjuicios, de fojas 1607 a 1619.

10.- Copia de la demanda causa Rol N° C-4296-2015, interpuesta ante el 1° Juzgado Civil de Talcahuano, deducida por RSA Seguros Chile S.A. en contra de Ripley Store Limitada, por concepto de indemnización de perjuicios, (acumulada a Causa Rol N° C-3262-2014, del 1° Juzgado Civil de Talcahuano), de fojas 1620 1631.

11.- Copia de la demanda causa Rol N° C-32642-2015, seguida ante el 10° Juzgado Civil de Santiago, interpuesta por CSG Consorcio Nacional de Seguros en contra de Comercial Eccsa S.A. y Ripley Store Limitada, de fojas 1632 a 1643.

12.- Copia del informe del liquidador, Faraggi Global Risk, de fecha 29 de noviembre de 2013, de fojas 1648 a 1706.

13.- Copia de escritura pública de fecha 31 de enero de 2014, de pago, recibo y finiquito celebrada entre Plaza del Trébol S.A. y Liberty Compañía de Seguros Generales S.A., de fojas 1707 a 1710.

14.- Copia del informe realizado por Carabineros de Chile, Prefectura Concepción N°18, de fecha 10 de agosto de 2012, acompañada a fojas 1475 y agregada al cuaderno de documentos.

15.- Copia del informe realizado por el Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, de fecha 20 de agosto de 2012, acompañada a fojas 1475 y agregada al cuaderno de documentos.

16.- Copia del informe elaborado por el DICTUC, de fecha 21 de agosto de 2012, acompañada a fojas 1475 y agregada al cuaderno de documentos.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que a fojas 1291, la parte demandante rinde prueba testimonial, consistente en las declaraciones de don [redacted] y doña [redacted], quienes legalmente examinados, se encuentran contestes en exponer que la demandante sufrió efectivamente daños patrimoniales con ocasión del incendio que ocurrió en el Mall Plaza del Trébol, y cuyo monto ascendería a la suma de $140.000.000.- aproximadamente, de acuerdo al balance general de ese año 2012, documento confeccionado por el primer testigo, en su calidad de contador de la empresa desde el 2009, quien también identifica algunas maquinarias al serle exhibidas las fotografías rolantes de fojas 1204 a 1214. La segunda testigo, cliente frecuente del local, tomó conocimiento de esa cifra, al serle exhibido por don Juan Scerez, en una de sus visitas al local “Rich Hamburguesas”, un inventario de bienes. Esta última, detalla algunas especies que estarían singularizados en ese inventario, y que producto del incendio, habrían sido consumidas por las llamas. Asimismo, señala que el Sr. Scerez tenía unas facturas que

XVBFKFVFWR

darían cuenta sobre el costo de las remodelaciones de los locales que funcionaban en el Mall Plaza el Trébol, y que ascenderían a $140.000.000.- aproximadamente. El primer testigo, en tanto, explica los ítems que componen los balances acompañados al proceso por la parte demandante, acotando que el ítem 25 fue incorporado para demostrar la consecuencia del incendio en los resultados del ejercicio año 2012. Además, señala que los montos invertidos en la remodelación del local de propiedad de la demandante, son de un valor aproximado a los que figuran en los libros, unos $140.000.000.-. Por último, indica que la empresa demandante tuvo devolución de impuestos ascendente a $ 3.000.000.- aproximadamente, consecuencia de la pérdida de que da cuenta el balance presentado al Servicio de Impuestos Internos.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que a fojas 1193, las demandadas **COMERCIAL ECCSA S.A.**, **RIPLEY CHILE S.A.** y **RIPLEY STORE LTDA.** rinden prueba testimonial, declarando don [redacted], testigo hábil, que previamente juramentado, expone que no es efectivo que los contenedores utilizados como bodegas impidieron la utilización de la red seca, pues solo impedían su visual más no su utilización, lo cual concluye a partir del "Informe Red Seca Bodega Ripley, Mall El Trébol, Talcahuano", documento de su autoría y que fuere redactado una semana después de su inspección. Agrega que los espacios existentes entre los contenedores y la pared de la construcción, ya sea por el lado sur o el lado norte, que eran los accesos en ese momento, superan el 1.20 metros de ancho, y que una manguera de 72 mm, utilizada por Bomberos para la alimentación de estas redes, por norma necesita 76 cms. de espacio para poder producir un quiebre de ésta, conocimiento que le consta por su experiencia de 34 años como bombero voluntario, de los cuales se ha desempeñado por 26 años como instructor de la Academia Nacional de Bomberos.

Expone que al momento del incendio, una de las conexiones de la válvula por la que Bomberos se podría haber conectado, tenía quebrado uno de los cachos de la conexión de 72 mm, lo cual no impide su utilización, pero sí puede disminuir su resistencia al ser sometida a presión.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Que en la audiencia de fojas 2109, la demandada **RIPLEY CHILE S.A.** rinde prueba testimonial, declarando don [redacted], testigo hábil, que previamente juramentado, expone que no conoce las circunstancias particulares del incendio, solo se remitió a confeccionar un informe técnico, donde plasmó los principios eléctricos y características de las redes eléctricas que fundamentan posibles causas para generar un incendio, concluyendo con los antecedentes que tuvo a la vista y por los

XVBFKFVFWR

conocimientos que posee, que las causas del incendio no son atribuibles a una falla eléctrica.

Reconociendo su autoría en el documento denominado "Informe Técnico Especialista Relativo a Fallas Eléctricas, en Instalaciones que Cumplen con la Normativa Eléctrica" señala que las redes eléctricas, aun cumpliendo con las normativas, pueden presentar fallas, así como cualquiera de sus componentes individuales, e incluso sus mecanismos de protección. Asevera que las normativas eléctricas están destinadas a establecer ciertos estándares, pero no constituyen manuales de procedimiento.

Indica que en su informe se señala que en ninguno de los antecedentes vistos fue considerada la revisión de las protecciones eléctricas, aun cuando la causa del incendio se atribuye a componentes de la red eléctrica, lo cual a su parecer, es un error en la investigación del siniestro. Asimismo, con los informes que tuvo a la vista, señala que ninguna de las evidencias levantadas permite concluir que una falla eléctrica pudo ser la causa del incendio.

Afirma que con las fotografías que pudo ver en los informes, pareciera que la red sí cumpliría con la normativa aplicable, sin embargo no tuvo a la vista los planos y memorias de cálculo de las instalaciones.

Declara que no visitó la tienda Ripley para la confección de su informe, sino que lo redactó en base a lo investigado por el Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, el Informe Pericial de Carabineros de Chile y el Informe Técnico Pericial del Señor Sergio Cortes Williamson, sin tener a la vista el informe complementario de Bomberos de mayo de 2013, el cual, si vio después, sin que los antecedentes ahí aportados modifiquen sus conclusiones.

Por último, no descarta ni asevera la causa del incendio, ya que estima que las evidencias de la investigación no son concluyentes.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Que en la audiencia de fojas 2112, la demandada **RIPLEY CHILE S.A.**, rinde prueba testimonial declarando don [redacted], testigo hábil, que previamente juramentado, expone que dadas las contradicciones de los informes de Bomberos y Carabineros, incluido el resultado de las subpericias de los laboratorios técnicos de la última institución, no se está en condiciones de establecer con certeza origen y causa del incendio, refiriéndose a la ausencia de protocolos para el tratamiento, examen y análisis del sitio del suceso, no siendo posible de la lectura de esos informes, establecer el procedimiento de levantamiento de muestras fundamentalmente, quien lo llevó a cabo y la correspondiente cadena de custodia. Agrega que en sus conclusiones, los informes omiten resultados de laboratorio en que se señala la presencia de líquidos derivados del petróleo, como acelerantes de la combustión, además de cuestionar la redacción en condicional de la

XVBFKFVFWR

parte conclusiva del informe de Carabineros, no siendo resolutivo en cuanto a la causa del incendio. Indica que tampoco se consigna en los informes la existencia de diferentes focos en locaciones alejadas del supuesto punto de origen.

Reconociendo su autoría en el informe denominado "Metapericia 1-04-2013 Relativa a Informes Periciales de Investigación de Incendios", expone que los informes no aportan pruebas que indiquen la dinámica de propagación del fuego, y que al no haber existido un levantamiento de muestras, se dificulta la tarea del investigador, para efectos de otorgar certezas, respecto de la denominación de la muestra signada por Carabineros como M-7, y que según su informe, no fue levantada de la bodega de Ripley. Asevera que resulta imposible que no se hayan producido mayores daños en una carcasa plástica encontrada en el punto de origen de un incendio como el ocurrido, pues las temperaturas a las cuales resulta totalmente destruido fluctúan entre los 80 y los 260 grados Celcius, en circunstancias que estima que la temperatura alcanzada en el sector donde fue encontrada, alcanzó al menos el rango de 800 grados Celcius.

Por último, declara que a partir de los resultados de las subpericias (laboratorios), los antecedentes aportados por los investigadores de Bomberos y Carabineros, y aplicándose una norma no vinculante como lo es la NFPA/ 921, utilizada por Bomberos, concluye que la causa del incendio y/o la facilitación de la propagación de éste es indeterminada, lo anterior considerando la constatación de distintos focos o eventuales puntos de origen no conectados entre sí.

TRIGÉSIMO NOVENO: Que a fojas 1283, la demandada **PLAZA DEL TRÉBOL S.A.** rinde prueba testimonial, declarando don [redacted], testigo hábil, el que previamente juramentado, expone que el incendio se inició al interior de la bodega de la tienda Ripley, ubicada en el primer nivel de la tienda, por el recalentamiento de cajas de cartón en contacto con iluminación, propagándose rápidamente, porque al encontrarse al primer nivel, el fuego tiende a subir. Agrega que el fuego estuvo aproximadamente una hora en actividad sin haber una alerta que permitiera extinguirlo a primera hora, esto debido a dos causas principales: la primera, el sistema de detección de incendio de la tienda no operó, debido a que la tienda Ripley, no contaba con monitoreo en su sala de control, por lo tanto no fue advertida la alerta por su personal de seguridad; la segunda, los rociadores automáticos que no operaron debido a que en sus líneas no había agua, ya que las válvulas de los manifold se encontraban cerradas. Expresa que, afortunadamente, un guardia del centro comercial que se encontraba en el sector del Boulevard Bancario, advirtió una columna de humo y comunicó por radio aproximadamente a las 12 de la noche, es decir según los expertos, aproximadamente una hora después de iniciado el incendio al interior de

XVBFKFVFWR

la bodega. Agrega que conversó tanto con el prevencionista de riesgos y con el sub gerente del Mall, quienes habían enviado mail al gerente de la tienda, haciendo ver el riesgo, debido a que habían encontrado una válvula en su tienda que cortaba el flujo de agua hacia el interior y con esto impedía el funcionamiento de los rociadores automáticos. Los hechos que relata, le constan, pues la noche del incendio fue informado de la situación por el jefe de seguridad del Mall, apersonándose al lugar, llegando aproximadamente a las 5 o 6 de la mañana, permaneciendo en el lugar los dos días siguientes a la extinción del incendio, para verificar personalmente los hechos y antecedentes.

Refiere que fue él quien encargó la investigación llevada a cabo por el Comandante del Cuerpo de Bomberos de Santiago y que arrojare las conclusiones expuestas.

Contrainterrogado, responde que quien está a cargo de los espacios comunes del Mall, sus muros que dan a estos espacios comunes y los artefactos técnicos, adheridos a los muros, es el área de prevención de riesgos y de la gerencia del Mall.

Afirma que la sala de control del Mall no tenía acceso a los sistemas de incendio de la tienda, toda vez que una tienda con las características de Ripley, cuenta con una organización y sistema de incendio profesional y dedicado a esa tarea, pero que sin embargo, hoy en día, la sala de control o de emergencia sí refleja las alarmas de la tienda Ripley.

Relata que al hallarse una semana antes del incendio una válvula cerrada y no autorizada en la tienda, se informó al gerente de la misma, para que corrigiera dicha situación.

Luego, asevera que si bien existen otros informes relativos al incendio, aquellos emitidos por expertos en incendio, son coincidentes, que son los he que ha tenido a la vista, estos son: el del experto Cristóbal Goñi, el del área de seguridad del Mall y el de Bomberos, cuyo contenido determinaron las causas del incendio.

CUADRAGÉSIMO: Que en cuanto a la confesional conforme al pliego de posiciones de fojas 1999, el absolvente don Juan Szerecz, expone: que no es efectivo que la sociedad Szerecz y Molina Limitada no contaba con seguro de incendio, pues el Mall tomó un seguro por ellos, pagando su sociedad las cuotas respectivas. Además, asegura que no han recibido indemnización alguna al respecto, solo el Mall, al ser beneficiario. Precisa que el Mall les decía que si no tomaban el seguro, ellos lo harían, pues de no tenerlo, era motivo de terminación de contrato. Responde que es efectivo que con ocasión del incendio dicha sociedad fue demandada laboralmente por distintos trabajadores, contestándose las referidas demandas y solicitándose su rechazo, argumentando que el incendio constituía un caso fortuito. Reconoce que con ocasión del incendio, la sociedad de que es socio demandó

XVBFKFVFWR

la terminación del contrato de arrendamiento y la indemnización de perjuicios que le provocó el término del contrato, considerando el costo de remodelación del inmueble arrendado, realizada antes del incendio del Mall Plaza del Trébol. Declara que los locales arrendados por la sociedad Szerecz y Molina Limitada se encontraban en el patio de comida del Mall, el que a su vez, se encuentra en el segundo nivel del centro comercial, existiendo un pasillo de acceso para el personal, ubicado entre el inmueble arrendado por dicha sociedad y la tienda Ripley.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Que previo a analizar el fondo de la acción incoada, este sentenciador se avocará al estudio de las excepciones deducidas por las demandadas RIPLEY CHILE S.A. y ECCSA S.A., consistente en la falta de legitimación pasiva.

En primer lugar, RIPLEY CHILE S.A. fundamenta esta excepción en que no tiene relación alguna con los hechos en que se funda la demanda, así como tampoco con el local arrendado por Ripley en el Mall Plaza del Trébol, pues la única relación que tiene Ripley Chile con la tienda de Ripley ubicada en el Mall Plaza del Trébol, es que corresponde a la matriz del grupo Ripley, dentro de los cuales se encuentra la sociedad Ripley Store Limitada, pero su parte no es propietaria directa de los derechos sociales de Ripley Store, que es la sociedad arrendataria de la tienda del Mall Plaza del Trébol y que corresponde a la tienda en que se produjeron los hechos en que se funda la demanda.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Que se debe tener presente que la legitimación puede definirse como el reconocimiento que hace el Derecho a una persona, de la posibilidad de realizar con eficacia un acto jurídico, derivando dicha posibilidad de una determinada relación existente entre el sujeto y el objeto del mismo.

La legitimación sirve para determinar los sujetos que pueden ser justa parte en un determinado litigio, esto es, quienes tienen la calidad de legítimos contradictores para discutir sobre el objeto del proceso en una determinada relación procesal.

Como principio general, la acción no compete a cualquiera y ella tampoco puede deducirse en contra de cualquiera.

La legitimación en la causa consiste, respecto del demandado, en ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir u oponerse a dicha pretensión del demandante.

Ella debe existir al momento de constituirse la relación procesal respecto del demandante y del demandado, y determina quiénes deben estar presentes en un proceso para que sea posible emitir una sentencia sobre la pretensión que se ha formulado.

XVBFKFVFWR

CUADRAGÉSIMO TERCERO: Que dicho lo anterior, corresponde ahora analizar si en la especie existe la falta de legitimidad pasiva que alega la demandada RIPLEY CHILE S.A., para lo cual se tienen especialmente en consideración los argumentos entregados por dicha empresa al deducir la excepción, los cuales dicen relación con que no es propietaria directa de los derechos sociales de Ripley Store, que es la sociedad arrendataria de la tienda del Mall Plaza del Trébol, lugar donde ocurrió el incendio de autos.

No obstante lo esgrimido por esta demandada, del documento electrónico "Memoria anual Ripley 2012", incorporado legalmente en audiencia de percepción documental de fojas 593, y no objetado en contrario, se logra tener acreditado que esta demandada es la sociedad matriz, empresa principal que ejerce, directa o indirectamente, el control sobre las empresas subsidiarias y así, dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades, empresas dentro de las cuales se encuentra la filial Ripley Store Limitada, ubicada en las dependencias del Mall Plaza el Trébol, precisamente individualizada como sucursal de Ripley Chile S.A., en la página 38 del referido documento. Asimismo, en sus balances del año 2012, en la sección "Margen sobre ventas" de la página 131, el grupo Ripley, indica como factor de disminución de un 27,2% en 2011 a un 26,4% durante 2012, en el margen retail por las ventas, al cierre temporal de la tienda el Trébol afectada por el incendio, hecho que ocasionó las pérdidas que refiere el libelo y cuyo resarcimiento pretende la demandante SZERECZ Y MOLINA LIMITADA. Lo anterior se refrenda cuando en la página 133, en la sección "Indicadores Retail", esta demandada, a partir de febrero 2012, no considera en el factor ventas en tiendas iguales (SSS) a la tienda del Trébol, que fue cerrada temporalmente por el incendio que dañó en su totalidad el local a fines de Febrero de 2012. De esta manera, al considerar al incendio acaecido el 23 de febrero de 2012, en una sucursal, como elemento evaluado dentro de su balance anual, la demandada Ripley S.A. no hace sino asimilar un lucro cesante como pérdida financiera que le produjo en sus arcas, un hecho respecto del cual tiene cabal conocimiento al contestar la demanda, exponiendo alegaciones de fondo.

De esta forma, existiendo una identidad patrimonial, por integrar ambas sociedades un mismo grupo empresarial con un controlador común, sin perjuicio de no vislumbrarse una instrumentalización abusiva de la personalidad jurídica en fraude a la ley o a los derechos de terceros, requisito sine qua non, para la aplicación de la teoría del levantamiento de velo *(Corte Suprema, 17 de agosto de 2016, Rol N° 25.887-2016)* -no alegado en la especie por la actora-, se tiene presente que la demandada, al reconocer el incendio de autos como un hecho constitutivo de pérdidas económicas para el grupo empresarial del que forman parte junto a su filial Ripley Store Limitada, asume un rol dentro de las consecuencias del mismo

XVBFKFVFWR

acontecimiento, del cual derivan efectos jurídico-procesales, participando de esta manera en la legitimación pasiva en una acción como la de autos.

A mayor abundamiento, el documento acompañado fojas 496 a 497, no objetado en contrario, consistente en la respuesta dada por el gerente en ese entonces de la tienda Ripley El Trébol, don Bernardo Lobos Sepúlveda, corrobora lo señalado anteriormente, al manifestar éste que: *"(…) la referida tienda no cuenta con una razón sosical propia, sino que es una sucursal de la sociedad Ripley Store Limitada, la que a su vez, es filial de la sociedad Ripley Chile S.A., matriz del grupo en Chile. La operación de la tienda El Trébol, queda reflejada en el sistema contable de Ripley Chile S.A., esto es, el sistema "SAP", el cual administra toda la operación de las tiendas del grupo(...)".*

De este modo, y por las razones anotadas, se desestimará la excepción de legitimación pasiva planteada por Ripley Chile S.A., tal como se dirá en lo resolutivo del fallo.

CUADRAGÉSIMO CUARTO: Que asimismo, la demandada ECCSA S.A., también dedujo la misma excepción de falta de legitimación, argumentando por su parte, que no tiene relación alguna con los hechos en que se funda la demanda, así como tampoco con el local arrendado por Ripley en el Mall Plaza del Trébol, y señala al efecto, que la única relación que tiene Eccsa con la tienda de Ripley ubicada en el Mall Plaza del Trébol, es que Ripley Store vende productos de propiedad de Eccsa en virtud de un contrato de prestación de servicios que data del año 2011, tal como lo hace con productos de otras marcas.

CUADRAGÉSIMO QUINTO: Que del mismo modo como se procedió previamente, y teniendo por reproducido el considerando cuadragésimo segundo, corresponderá entonces, analizar la procedencia de la excepción de falta de legitimación alegada por Comercial ECCSA S.A.

Al respecto, y al igual que la demandada Ripley Store Limitada, se desprende del documento electrónico "Memoria anual Ripley 2012", incorporado legalmente en audiencia de percepción documental de fojas 593, que Comercial ECCSA S.A., es también una sucursal subsidiaria perteneciente al "Grupo" de empresas Ripley, figurando RIPLEY CHILE S.A. como la empresa principal o matriz que ejerce directa o indirectamente el control sobre aquellas, manifestado en su capacidad de dirigir las políticas operativas y financieras de éstas para obtener beneficios de sus actividades. A esta vinculación patrimonial, se añade como antecedente, que de acuerdo al mismo documento, en su página 110, bajo el título "Garantías indirectas", establece que la subsidiaria indirecta Comercial ECCSA S.A., se constituyó como fiador y codeudor solidario a favor de Mall Trébol S.A. del grupo Mall Plaza S.A., por el cumplimiento del contrato de arriendo celebrado por escritura pública de fecha 8

XVBFKFVFWR

de octubre de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, actualmente entre Ripley Store Ltda., continuadora de la Sociedad el Trébol Store Ltda. y dicha empresa, antecedente documental agregado a fojas 1373 a 1375, como anexo al contrato de arrendamiento mencionado precedentemente. Si bien, en la cláusula segunda, punto dos punto dos, se limita el valor de la fianza y codeuda solidaria a un valor, expresado en UF, igual a 12 rentas mensuales de arrendamiento, de aquellas denominadas en aquel contrato "valor mínimo mensual reajustable", esta circunstancia no merma la existencia del vínculo de codeudora solidaria responsable ilimitadamente de todas las obligaciones de la arrendataria hasta la completa extinción de ellas, y en todo caso, hasta el vencimiento original o prorrogado del contrato de arrendamiento, según se desprende de la misma cláusula del referido anexo contractual, celebrado el 12 de octubre de 2001, ante el Notario Público de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo.

Del estudio conjunto de estos instrumentos, y teniendo presente que al igual que la demandada Ripley Chile S.A., Comercial ECCSA S.A., también contestó la demanda exponiendo antecedentes de fondo, llevan al Tribunal a concluir que los hechos materia de la acción incoada en su contra, fueron de su conocimiento, razones por las que en definitiva, esta última empresa, se encuentra en posición de ser sujeto pasivo de la demanda interpuesta por la sociedad SZERECZ Y MOLINA LIMITADA, de modo tal que será desestimada la excepción de falta de legitimación pasiva, tal como se dirá en lo resolutivo del fallo.

CUADRAGÉSIMO SEXTO: Que resuelto lo anterior, cabe ahora pronunciarse respecto de la alegación de la demandada PLAZA DEL TRÉBOL S.A., consistente en la improcedencia de aplicar el estatuto de responsabilidad extracontractual, fundada en que al momento del incendio, Szerecz y Molina mantenía un contrato de arrendamiento con Plaza del Trébol, por lo que los unía un vínculo contractual, el cual debe prevalecer al momento de perseguirse la responsabilidad, no pudiendo desligarse el actor de su vínculo contractual y optar por demandar la responsabilidad extracontractual.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO: Que en este contexto, cabe referirnos al tema de la "concurrencia de responsabilidades", que se presenta cada vez que un mismo acaecer dañoso es susceptible de integrar el supuesto de hecho de la responsabilidad contractual y el de la extracontractual, por ejemplo, en aquellos casos en que la responsabilidad alegada emana de una prestación de servicios, o de contratos en que las partes alegan indistintamente la responsabilidad contractual y la extracontractual.

Para resolver este tema existen diversas teorías en la doctrina, entre ellas, la "Teoría de la Opción", a la que este sentenciador adscribe, la cual, según señala María Teresa

XVBFKFVFWR

Alonso Traviesa, en su obra "El Problema de la Concurrencia de Responsabilidades", "parte de la base que la responsabilidad convencional y la aquiliana son pretensiones jurídicas distintas y autónomas, que no se excluyen mutuamente, y por lo mismo, pueden concurrir respecto de un caso concreto. De tal forma que la víctima, en los supuestos dañosos ubicados en las "zonas fronterizas", cuenta con dos acciones para exigir la reparación del daño causado: la derivada del incumplimiento del contrato y la proveniente del principio general de no dañar a otro. El perjudicado, entonces, puede exigir la tutela jurídica por cualquiera de las dos vías, dado que la existencia de la violación de una obligación contractual no excluye la procedencia de la acción aquiliana. La única limitación que se le impone es la imposibilidad de ejercerlas simultáneamente, salvo que las incoe conjuntamente mediante la acumulación subsidiaria o alternativa de acciones.

Que en virtud del principio dispositivo, el actor podrá presentar la pretensión como desee, ya que está facultado para elegir el medio por el cual exigirá la indemnización de los perjuicios, lo cual ha ocurrido en la especie pues, a pesar de reconocer relación contractual con esta demandada, la demandante dedujo acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual respecto del incendio que afectó las dependencias del Mall Plaza El Trébol, siendo vinculante para este juez la elección realizada, encontrándose por tanto, sometido a la calificación jurídica hecha por las partes."*(Alonso Traviesa, El Problema de la Concurrencia de Responsabilidades", ob. Cit. pág. 397).*

CUADRAGÉSIMO OCTAVO: Que superado lo anterior, corresponde avocarse al conocimiento del fondo de la acción intentada, la cual dice relación con la pretensión de la actora de que le sean indemnizados los perjuicios que alega haber sufrido, como consecuencia del actuar negligente de las cuatro demandadas, en los hechos ocurridos el 23 de febrero de 2012, cuando aproximadamente a las 23.50 horas, se inició un incendio en un espacio destinado a carga y descarga de mercaderías de la multitienda Ripley, sucursal Mall Plaza del Trébol, siniestro que destruyó totalmente los locales comerciales de su representada, Szerecz y Molina Limitada, lo cual le ha acarreado los perjuicios patrimoniales emergentes que indica, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil.

De este modo la materia controvertida se enmarca dentro de la normativa reguladora de la responsabilidad extracontractual, por lo que la primera cuestión que debe examinarse, es la existencia o no de un hecho doloso o culposo imputable a las demandadas y, en el caso que ello sea efectivo, posteriormente ver la concurrencia de los demás elementos o requisitos que hacen procedente dicha responsabilidad, vale decir, si ese hecho ocasionó o no un daño a la demandante, y si este daño fue o no una consecuencia de aquél hecho,

XVBFKFVFWR

debiendo tener presente en este orden de razonamientos que, según las reglas del onus probandi, la prueba de estos supuestos es de exclusiva incumbencia de la actora.

CUADRAGÉSIMO NOVENO: Que en relación con el primer supuesto de la acción deducida, esto es, la comisión por parte de las demandadas de un hecho doloso o culposo; la actora lo hace consistir en la conducta negligente y culpable de las demandadas que provocó el incendio iniciado aproximadamente a las 23.50 horas del día el 23 de febrero de 2012 en la bodega de la multitienda Ripley, ubicada en las dependencias de la demandada Plaza del Trébol, resultando destruidos totalmente los dos locales comerciales que administraba como arrendataria de esta última.

En primer lugar, cabe tener presente que no es un hecho discutido en la presente causa, que el día 23 de febrero del año 2012 a las 23.50 horas aproximadamente, comenzó en la bodega-andén del local comercial de Ripley, ubicado en dependencias del Mall Plaza del Trébol, un incendio que provocó la destrucción de los dos locales comerciales que ocupaba la sociedad demandante como arrendataria de Mall Plaza del Trébol; de esta manera, lo que sí se encuentra controvertido, es el hecho que la pérdida de los dos locales comerciales que administraba la demandante en dependencias del Mall Plaza del Trébol, se haya debido al incendio ocurrido el día 23 de febrero de 2012, y éste a su vez, haya sido consecuencia de las conductas imputadas a cada una de las demandadas, existiendo dolo o culpa en el actuar de éstas.

QUINCUAGÉSIMO: Que sobre el particular, rola en autos el Informe del Cuerpo de Bomberos de Concepción, acompañado a fojas 1312 y agregado al cuaderno de documentos, y el Informe Pericial de Sitio del Suceso evacuado por Carabineros de Chile, acompañado a fojas 1326 y también agregado al cuaderno de documentos.

En el Informe del Departamento de Investigación de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, se concluyó que la fuente de ignición que dio lugar al comienzo de las llamas, fue la energía calorífica procedente de un efecto de sobrecalentamiento continuado, soportado por el conductor encontrado en el área, consistente en un artefacto eléctrico colgante, esto es, un equipo fluoroscente, instalado entre las vigas metálicas superiores en la bodega de la tienda Ripley. Lo anterior, es corroborado por el Informe Pericial de Carabineros, que asoció la causa a una falla de circuito eléctrico ocurrido en la dependencia destinada a bodega de la tienda Ripley. En tanto que el informe pericial privado confeccionado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Concepción, de fojas 2179 a 2285, establece que el punto origen fue el motor de la cortina metálica, situando el origen del incendio también en el andén-bodega de la tienda Ripley. No obstante, este sentenciador

XVBFKFVFWR

adhiere a la postura jurisprudencial, conforme a la cual, el informe de Bomberos tiene la fuerza suficiente para acreditar el origen y la causa del incendio, siendo un hecho de público conocimiento que en Chile son ellos los llamados a determinar las causas de los incendios *(En este sentido Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, 11 de julio de 2016, Rol N° 13.381-2015)*, lo cual es refrendado por lo establecido en el artículo 30 del Decreto con Fuerza de Ley N°251, que reza: *"El Comandante del Cuerpo de Bomberos que hubiere intervenido en las labores relacionadas con cualquier siniestro por incendio deberá enviar al Ministerio Público un informe escrito, en el que se individualizará el voluntario que dirigió dichas tareas; el lugar de ocurrencia y el estado en que se encontraba el bien afectado; una relación circunstanciada de las operaciones practicadas y su resultado, y las conclusiones que, en vista de su conocimiento y experiencia, pudiere formular sobre el origen del incendio y las causas que lo provocaron".*

Así las cosas, determinada la causa y punto de origen del incendio, cabe reseñar que en mérito de la abundante prueba allegada al proceso, particularmente de los tres informes a los que se hizo mención previamente y aquel elaborado por el DICTUC, acompañado a fojas 1475 y agregado al cuaderno de documentos, es dable presumir que hubo factores como el almacenamiento dentro de la bodega-andén de la tienda Ripley, de material textil, artículos de escritorios, mercadería, licor y velas; el cierre de válvulas de alimentación de agua y red de rociadores del primer y segundo nivel; el bloqueo de la visualización del punto de red seca próximo al punto de origen -bodega-andén de la tienda Ripley- por la colocación de containers afuera de la misma; y la insuficiencia del volumen de agua en los depósitos centrales del Mall, todas circunstancias que incidieron en la propagación y demora en la extinción de las llamas iniciadas desde la zona de origen hacia el resto de las instalaciones del edificio y sectores aledaños, viéndose afectados otros locales comerciales, dentro de los cuales se encuentran los administrados por la sociedad demandante. En este punto, el Informe de Bomberos expresa que el fuego se propagó por la comunicación existente con la sala de ventas y la caja de escala, que a su vez, conecta con los pisos superiores, los que en un inicio no estaban afectados en el incendio, pero que se vieron perjudicados al encontrarse abierta la puerta de acceso a la caja escala, siendo ello determinante en la comunicación de las masas de aire caliente con los pisos superiores, propagándose por convección o por efecto chimenea.

De este modo, los medios de prueba señalados previamente, constituyen un conjunto de antecedentes graves, precisos y concordantes, que permiten al tribunal establecer, como cierto, que el incendio acaecido la noche del 23 de febrero de 2012, tuvo su origen en la bodega de la tienda Ripley, ubicada en dependencias del Mall Plaza del Trébol, tras el

XVBFKFVFWR

sobrecalentamiento de un equipo fluorescente instalado entre las vigas metálicas superiores, propagándose por convección hacia los sectores cercanos, al encontrarse abierta la puerta de acceso a la caja de escalera que comunica a los pisos superiores, expansión de las llamas a la que contribuyeron factores como el depósito de material textil, artículos de escritorios, mercadería, licor y velas, en la bodega-andén de la tienda Ripley; el cierre de válvulas de alimentación de agua y red de rociadores del primer y segundo nivel; la falta de visión del punto de red seca próximo al punto de origen -bodega-andén de la tienda Ripley- debido a la colocación de containers afuera de la misma; y la insuficiencia del volumen de agua en los depósitos centrales del Mall.

QUINCUAGÉSIMO PRIMERO: Que dicho lo anterior y previo a continuar con el estudio del elemento de la responsabilidad extracontractual analizado, es preciso abocarse a la excepción deducida por las cuatro demandadas, consistente en que en este caso en particular concurre el caso fortuito, ya que se reunirían las tres características copulativas necesarias para su aplicación, esto es, inimputable, imprevisible e irresistible.

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: Que, con el fin de resolver la presente excepción, es menester tener presente que de conformidad a lo prescrito en el artículo 45 del Código Civil, se llama caso fortuito o fuerza mayor el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Para que un hecho pueda ser reputado fuerza mayor o caso fortuito, es menester la concurrencia de tres requisitos copulativos, cuales son: a) un hecho imprevisto, b) que sea irresistible para el deudor y c) que no se haya desencadenado por hecho propio (que le sea inimputable). En este sentido, la imprevisibilidad del caso fortuito significa, como lo ha señalado la Excma. Corte Suprema de Justicia, que racionalmente no exista manera de anticipar su ocurrencia, o más precisamente, que se desconozca con antelación la causa que lo provoca, razón por la cual el afectado no podrá deducirlo con cierto grado de seguridad o certeza; y, asimismo, se ha agregado que, para prever una determinada situación, es necesario que el agente se represente mentalmente como probable la causa y de ella pueda deducir el efecto, en este caso, el hecho constitutivo del caso fortuito. La esencia del caso fortuito o de la fuerza mayor está constituida por la imprevisibilidad del hecho, tal como lo exige el artículo 45 del Código Civil (Corte de Apelaciones de La Serena, 13 de Agosto de 2007, Rol 526-2007).

En el caso de autos, ninguna de las demandadas funda mayormente esta eximente de responsabilidad. Aun así, es necesario señalar que atento a lo reflexionado previamente,

XVBFKFVFWR

y tal como se señaló, la ocurrencia de un incendio en un establecimiento de la envergadura de Mall Plaza del Trébol, particularmente iniciado en una bodega de otra empresa de la magnitud de Ripley, debería ser fácil de prever, atendidas las exigencias a las que los mecanismos de prevención, protección y extinción de incendios de dichas empresas se encuentran supeditados, lo que se ve reforzado por el constante mantenimiento y adecuada supervisión a que deben ser sometidas, tomando en consideración además, que se trata de sociedades que operan regularmente en la administración, funcionamiento y ejecución de labores vinculadas al comercio, en un establecimiento que recibe diariamente a un número considerable de clientes.

QUINCUAGÉSIMO TERCERO: Que a lo anterior, debe agregarse que de acuerdo al onus probandi, era de cargo de las demandadas su probanza, no habiendo resultado justificado con ninguna de las pruebas rendidas. Lo anterior, por cuanto las demandadas Ripley Store Limitada, Ripley Chile S.A. y Comercial Eccsa S.A., se avocaron solo a imputar la responsabilidad a las negligencias del Mall Plaza del Trébol, a la deficiente actuación de Bomberos y a los problemas de suministros de agua, situaciones que si bien pueden ser efectivas, resultan descartables como eximentes de responsabilidad, teniendo presente que la circunstancia que otra persona -natural o jurídica-, pueda ser o no responsable de un hecho generador de daño, no absuelve a otra que se encuentra en posición de actuar de acuerdo a un patrón de conducta diligente o prudente, tal como ocurre en la especie, al encontrarse sometidas estas empresas a la Norma Chilena Eléctrica, exigencias que derivan en el cumplimiento de estándares para la prevención de incendios y que tornan previsibles los hechos ocurridos el día 23 de febrero de 2012 y sus consecuencias dañosas. Asimismo, atribuir responsabilidad al cuerpo de Bomberos, quienes solo se constituyen como un agente externo, dedicado a la extinción del siniestro y no a la prevención del mismo, tampoco resulta idóneo para exonerarse del deber de cuidado que requiere la administración de un local comercial como el ubicado en dependencias del Mall Plaza del Trébol, administración que como se dijo al resolver la excepción perentoria de falta de legitimación pasiva impetrada por Ripley Chile S.A. y Comercial Eccsa S.A., recae en la primera, al tener el control como matriz de las demás empresas que se encuentran relacionadas patrimonial y sectorialmente entre sí como sociedades filiales subsidiarias, formando, de esta manera, todas parte de un mismo grupo empresarial, incluyendo Ripley Store Limitada, que tiene su oficina o comisión en la ciudad de Talcahuano, Jorge Alessandri 3177, esto es, en dependencias del Mall Plaza del Trébol, lugar donde se inició y desarrolló el siniestro. Por último, y en cuanto a la insuficiencia del volumen de agua en los depósitos de agua del Mall, estas demandadas se apoyan en el informe pericial privado confeccionado por la Facultad de Ingeniería de la

XVBFKFVFWR

Universidad de Concepción y en el Informe de Liquidación Nº 192.701 del 14 de agosto de 2013, emitido por Viollier & Asociados, Ajustadores, antecedentes que si bien, se condicen con lo señalado por Carabineros en su Informe Pericial 423-2012, de fecha 10 de agosto de 2012 y el de Bomberos, emitido por don Francisco Castro Herrera de fecha 20 de agosto de 2012, los cuales consignan la congregación de las Compañías de Bomberos de Talcahuano, Hualpén, Lota, Coronel, Concepción, Tomé, Chillán, Arauco y Los Ángeles, más el uso de helicópteros con helibaldes, para apoyar la labor de extinción del siniestro, no obstan a lo observado en estos dos informes, además de lo indicado en el Informe elaborado por el DICTUC, de fecha 21 de agosto de 2012, consistente en que durante las inspecciones en terreno se constató que en el primer, segundo y tercer piso de la tienda Ripley, las válvulas de mariposa (corte) de las tuberías que alimentaban los sistemas de rociadores (sprinklers) en esos pisos, estaban cerradas, razón suficiente para inferir que éstos últimos no se activaron en el momento necesario para aplacar el inicio y desarrollo del siniestro, corroborado con las fotografías adjuntas a los referidos informes, y tenidas a la vista por este sentenciador.

De esta forma, a juicio de este Tribunal, no concurren respecto de estas tres demandadas, los tres elementos copulativos que configuran el caso fortuito.

En cuanto a la alegación de caso fortuito por la demandada Plaza del Trébol S.A., cabe señalar que, si bien es cierto, en principio y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil, se presume que es el arrendatario quien responde por los daños y pérdidas sobrevenidas durante el goce de la cosa arrendada, cabe tener presente lo prevenido en el documento acompañado por esta demandada, "Normas Generales de Arrendamiento", el cual en su punto cinco punto veintiuno, dispone que el arrendador puede requerir a cada arrendatario la adopción de las medidas que estime conducentes para mantener sus locales en perfecto estado de conservación, seguridad e higiene, y además, tiene la facultad de exigir los cambios que estime pertinentes en los trabajos y obras realizados por los arrendatarios, cuando dichas obras no resulten adecuadas, a juicio de la declarante, a las características del Centro Comercial Plaza del Trébol, lo cual es concordante con la obligación del arrendador consistente en mantener la propiedad en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, el cual siendo comercial, no está ajeno a la prevención de siniestros como el inicio y propagación de un incendio. Así las cosas, no puede concluirse de manera irrefutable, que el incendio de autos haya sido un hecho ajeno a esta demandada, solo por la circunstancia de ser arrendadora del local donde se inició el siniestro.

XVBFKFVFWR

Asimismo, esta demandada basa la imprevisibilidad del siniestro, en el prestigio y reputación de Ripley para mantener en correcto estado de operación las medidas para prevenir, detectar y apagar incendios, y su carácter irresistible, en las deficientes instalaciones de Ripley que propiciaron el incendio y sus alcances, destacando la proporción y duración del incendio, el cual de no haber sido suprimidas por Ripley las medidas dispuestas por el Mall, habría sido controlado con mayor facilidad. Lo sostenido por Plaza del Trébol S.A. resulta insuficiente para argumentar que racionalmente no tuvo manera de anticipar la ocurrencia del incendio, considerando que dos de sus agentes, reconocieron que conocían de: a) las modificaciones que realizó Ripley en su andén-bodega, esto es, la construcción de una estructura metálica, mecano, que estaba puesta sobre la zona de descarga de los camiones, lo cual agregaba un nivel a la bodega, y b) la circunstancia de encontrarse dos containers superpuestos tapando absolutamente los grifos o cañerías o válvulas por donde debía conectarse Bomberos para insuflar agua al interior de la bodega, afirmación que se desprende de las declaraciones vertidas por el sub-gerente de Mall Plaza del Trébol, don Pablo Berndt Troncoso y el gerente corporativo de administración y finanzas de la sociedad Plaza S.A. -matriz de la Sociedad Plaza del Trébol S.A.-, don Pablo Cortés de Solminihac, ante el árbitro don Fernando Barros Tocornal, en los autos arbitrales caratulados "Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y otra con Ripley Store S.A. y otra", iniciados con motivo de los mismos hechos que la presente demanda, documentos que no fueron objetados en contrario. Ahora bien, aun cuando se trata de documentos que dan cuenta de declaraciones de una persona cuyo testimonio resultará inhabilitado en estos autos, en virtud de las tachas deducidas y acogidas -según se dirá en lo resolutivo del fallo-, ello no obsta a la ponderación de las observaciones constatadas en el informe pericial de Bomberos y de Labocar, como lo son: a) la existencia de una estructura metálica, tipo mecano, dentro de la bodega de la tienda Ripley, la que mantenía una alta carga de material combustible, tales como mercaderías, ropa, licores y velas, los cuales indudablemente contribuyeron a la propagación de las llamas hacia el nivel superior de la tienda; y, b) la instalación de containers ubicados al exterior del andén-bodega de Ripley, lo cual constituye espacio común, obstaculizaron la visión de la entrada de red seca, destinada al uso de bomberos, encontrándose una de las bocas fuera de norma o sub-estándar, lo cual derivó en el momento, en una disminución de las posibilidades de mitigar el incendio, y con ello su propagación. Por consiguiente, dados los antecedentes observados en terreno por los equipos periciales, y el carácter de propietaria de las dependencias donde ocurrieron los hechos, la demandada Plaza del Trébol S.A. no podía estar menos que en conocimiento de las dos circunstancias realizadas por disposición de Ripley. Además, se debe tener presente

XVBFKFVFWR

que la utilización de helicópteros con helibaldes para sofocar las llamas, uso normalmente reservado para incendios forestales, más la agrupación de numerosas compañías de bomberos pertenecientes a diversas comunas de la región, según consta en los informes periciales de Bomberos y Carabineros, no hace sino inferir la insuficiencia del volumen de agua contenida en los depósitos centrales del Mall, para sofocar un incendio de las proporciones que alcanzó el siniestro acaecido la noche del 23 de febrero de 2012, constituyendo una omisión de parte de esta demandada, encontrándose en posición de precaver y prevenir la falta de elementos paliativos de incendios. De este modo, la conducta de Plaza del Trébol S.A., resulta contraria a la imprevisibilidad e irresistibilidad alegada.

De esta forma, a juicio de este Tribunal, tampoco concurren respecto de esta demandada, los tres elementos copulativos que configuran el caso fortuito.

QUINCUAGÉSIMO CUARTO: Que, entonces, en un primer criterio de imputación, la adopción de medidas tendientes a prevenir la iniciación y propagación de un incendio en un local comercial inserto dentro de un establecimiento de la magnitud de un centro comercial como Mall Plaza del Trébol, resulta atribuible a las demandadas RIPLEY CHILE S.A., RIPLEY STORE LIMITADA, COMERCIAL ECCSA S.A., quienes contrario a dicho fin, desplegaron conductas que no se conforman con la diligencia que exige encontrarse en sus posiciones de garantes, en pos de evitar un siniestro como el ocurrido la noche del 23 de febrero de 2012. En este sentido, las acciones de las empresas Ripley, consistentes en la adaptación de la bodega de una de sus tiendas, ubicada en Mall Plaza del Trébol, construyéndose una estructura metálica, tipo mecano que soportaba una alta carga de material combustible; la circunstancia de encontrarse cerradas las válvulas que activarían los rociadores de agua de ser necesarios; y la colocación de containers que impidieron la visión de parte de Bomberos hacia la red seca instalada en las afueras del lugar donde se originó el incendio, esto es, al interior de la bodega de la tienda Ripley, contribuyeron en el inicio y posterior propagación del incendio de autos, desde la bodega colindante a la tienda, habida consideración además, a las anomalías que presentaban las conexiones eléctricas en la bodega colindante, al advertirse por el Informe Pericial de Carabineros, uniones de cables eléctricos defectuosas y no acordes a la norma, ello presumiblemente derivado de las obras de remodelación de que era objeto toda la tienda Ripley, consistentes en el tendido de ductos y terminaciones, todo lo cual, de acuerdo al Informe DICTUC, permite la generación de puntos calientes de una temperatura suficientemente alta como para provocar la ignición de materiales combustibles cercanos, tal cual ocurrió en la especie. En un segundo criterio de imputación, la omisión de la demandada Plaza del Trébol S.A., consistente en no contar con el volumen de agua suficiente en los depósitos centrales de agua del Mall para sofocar

XVBFKFVFWR

la propagación de las llamas, una vez iniciado el siniestro, y la circunstancia de encontrarse en, al menos conocimiento, de la ubicación de los containers a las afueras de la zona de origen del siniestro, determinan una actitud displicente que dificultó la rápida extinción del incendio. De esta forma, solo puede significar que tales esferas de responsabilidad no fueron suficientemente cubiertas por las demandadas, constituyéndose como hechos negligentes de su parte; debiendo, en consecuencia, darse por establecida la concurrencia del primer supuesto de la acción entablada.

QUINCUAGÉSIMO QUINTO: Que, dicho lo anterior, y establecida como se encuentra la culpa de las demandadas, corresponde ahora analizar el segundo basamento de la acción incoada, esto es, los daños cuya indemnización se persigue. Al respecto, la parte demandante solicita en el petitorio de la demanda la indemnización por daño emergente, el que estima en la suma total de $ 284.872.536.-, valor equivalente a la destrucción total de los locales que arrendaba la sociedad demandante, que la actora desglosa en el monto de $ 126.985.556.-, contemplado para la remodelación efectuada a fines del año 2009 y principios del 2010; y la suma de $ 148.863.130.- por concepto de enseres que guarnecían los locales.

QUINCUAGÉSIMO SEXTO: Que en cuanto a este requisito, resulta útil destacar el certificado emitido con fecha 06 de marzo de 2012, por el Comandante del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano Sr. Etcheverry Schroer, de fojas 1003, documento que no objetado en contrario, establece que producto del incendio ocurrido con fecha 24 de febrero de 2012, siendo las 00:05 horas en tienda Ripley Mall Plaza del Trébol de Talcahuano, y por efecto de propagación del fuego, resultaron con daños totales en maquinarias, mercaderías y documentación contable, los locales comerciales B-216 y B-218 denominado “Rich Hamburguesas”, pertenecientes a Szcerecz y Molina Limitada.

Que sobre el valor de los bienes, insumos y enseres que se encontraban en los locales siniestrados por obra del incendio de fecha 23 de febrero de 2012, consta en autos el inventario de todas las mercaderías e insumos y el de muebles, máquinas e instalaciones destruidos por el incendio, con sus respectivos valores, de fojas 1005 a 1006 y 1007, respectivamente.

El primero de los inventarios pormenoriza las mercaderías e insumos; artículos de aseo y de papelería; mientras que el segundo detalla los bienes muebles, máquinas e instalaciones que resultaron destruidos, totalizando la suma de $ 148.863.130.-

Cabe consignar que cada uno de los equipos, muebles, materiales e insumos que figuran en el activo fijo y circulante y que fue destruido por el incendio, guardan total y perfecta relación con la actividad que desarrollaba la demandante en dicho lugar y que

XVBFKFVFWR

aparece en Informe de pérdida de documentos emanado del Servicio de Impuestos Internos, documento agregado a fojas 1004.

En el mismo sentido apuntan las declaraciones contestes de los testigos don [redacted] y doña [redacted], estimando el valor de la pérdida patrimonial en la suma de $ 140.000.000.-, lo cual le consta al primer testigo por ser el contador de la sociedad demandante desde el año 2009, y a la segunda, cliente frecuente del local que administraba la demandante, al tener conocimiento del balance general del año 2012, por habérselo exhibido una vez el socio don Juan Scerez.

Igualmente, obran en autos 19 fotografías tomadas por el Notario don Jaime Trujillo Espinoza de Talcahuano, suplente del titular don Gastón Ariel Santibáñez Torres, de fojas 1204 a 1214, que dan cuenta de la destrucción de las especies con que estaba equipado el establecimiento afectado y el estado de las estructuras e instalaciones de los locales donde funcionaba el establecimiento “Rich Hamburguesas”.

En consecuencia, se dará lugar al daño material, consistente en el ítem de pérdida de mercaderías, insumos, muebles, máquinas e instalaciones, por la suma de $ 148.863.130.-

QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO: Que sobre el valor equivalente a la remodelación de los locales afectados por el siniestro, y que fuere realizada a fines del año 2009 y principios del 2010, la actora acompañó a fojas 1008 a 1010, 5 facturas que se pagaron a la Constructora LNK Ltda, y a fojas 1011, el presupuesto previo presentado por esta empresa constructora, documentos que emanan de un tercero ajeno al juicio, que no ha comparecido en el presente juicio reconociéndolo, por lo que nada acreditan por sí mismos; sin embargo, si se analizan en conjunto con la demás prueba pertinente, esto es: a) la declaración conteste de los testigos don [redacted] y doña [redacted], el primero, contador de la sociedad demandante desde el año 2009, que confecciona los balances de ésta, incluyendo aquellos correspondientes a los ejercicios que se vieron determinados por el incendio que afectó sus locales; y la segunda, cliente frecuente del local “Rich Hamburguesas”, quien tuvo conocimiento de los inventarios confeccionados a propósito de la destrucción de los enseres que guarnecían los locales afectados por el incendio, y también de las facturas que dan cuenta del pago a una constructora por la remodelación de los inmuebles, recordando ambos el valor total de las remodelaciones en una suma aproximada de $ 140.000.000.-; b) las 19 fotografías, tomadas por el Notario don Jaime Trujillo Espinoza de Talcahuano, suplente del titular don Gastón Ariel Santibáñez Torres, de fojas 1204 a 1214, que dan cuenta de la destrucción de las especies con que estaba equipado el establecimiento afectado y el estado de las estructuras e instalaciones de los locales donde funcionaba el establecimiento “Rich Hamburguesas”; y

[redacted]
XVBFKFVFWR

c) el reconocimiento tácito de la realización de las obras de remodelación que hacen las tres demandadas pertenecientes al grupo Ripley, al solicitar la reducción prudencial del valor de las instalaciones remodeladas, en el equivalente a la depreciación que dichos bienes tuvieron desde que fueron entregados como nuevos a la demandante y la fecha del incendio, permiten a este sentenciador concluir que el gasto efectuado por concepto de remodelación de los locales administrados por la sociedad demandante y que funcionaban en dependencias del Mall Plaza del Trébol, constituye una pérdida que debe resarcirse.

En este punto, además, las demandadas RIPLEY STORE LTDA., RIPLEY CHILE y COMERCIAL ECCSA S.A., solicitan que se rebaje del monto estimado como daño emergente, aquella suma pedida como indemnización de perjuicios en los autos sobre terminación de arrendamiento seguidos ante el 2°Juzgado Civil de Talcahuano, iniciados por demanda de fecha 08 de octubre de 2013, interpuesta por Szerecz en contra de Plaza del Trébol S.A., argumentando que los daños correspondientes a "costo de reparación de los locales", ya fueron indemnizados o al menos ya fue solicitada su indemnización y concedida en otro juicio, por lo que no procedería su resarcimiento. Sin embargo, no allegan ningún otro antecedente que acredite la condena a PLAZA DEL TRÉBOL S.A. por este ítem, ni tampoco consta en autos que se hayan opuesto las excepciones de litis pendencia o cosa juzgada, por lo que se desestimará sin mayor dilación esta alegación.

En consecuencia, se determinará el daño material, consistente en el gasto por remodelación de los locales administrados por la demandante, en la suma de $ 126.985.556.-

No obstante lo expuesto, y teniendo presente el transcurso de dos años desde la remodelación mencionada, finalizada a principios del año 2010, y la ocurrencia del siniestro en febrero del año 2012, resulta prudente estimar la depreciación del valor total en que incurrió la demandante por los gastos de remodelación, calculándose sobre la base de un 0.5% anual, totalizando de esta manera, una disminución de este monto en un 1%, habida consideración del natural desgaste de los materiales e instalaciones hechas en los locales administrados por la sociedad demandante.

Asimismo, se descontará la suma $ 20.275.005, que corresponde al total del crédito fiscal por el impuesto al valor agregado con que se gravaron los servicios prestados por Constructora LNK Limitada a Szerecz y Molina Limitada, de acuerdo a las 5 facturas emitidas por aquella y agregadas al proceso.

QUINCUAGÉSIMO OCTAVO: Que establecida la concurrencia de los dos primeros elementos de la responsabilidad extracontractual, corresponde entrar al análisis de la existencia de la relación causal entre el hecho culposo y el daño emergente solicitado;

XVBFKFVFWR

debiendo tenerse presente sobre el punto, que habrá relación de causalidad si el hecho culposo de la demandada es la causa directa y necesaria del daño sufrido por la actora, de modo que, si de haber faltado aquél no se habría producido éste, no se configurará dicho nexo causal.

En efecto, de acuerdo a los antecedentes que obran en el proceso, no queda más que entender, que de no haber incurrido las demandadas en los ilícitos civiles analizados en los motivos anteriores, la actora no habría experimentado el daño emergente, consistente en la pérdida de los dos locales comerciales que administraba y funcionaban en Mall Plaza del Trébol, y cuya indemnización se persigue.

Así, es claro que la conducta culposa, de la que deberán responder solidariamente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2317 del Código Civil, las demandadas RIPLEY STORE LTDA., RIPLEY CHILE y COMERCIAL ECCSA S.A., al ser copartícipes de las conductas que se atribuyen en el inicio y propagación del incendio; y luego, la demandada PLAZA TRÉBOL S.A., por haberse retardado la extinción del incendio, constituyéndose las acciones y omisiones de todas las demandadas como la causa necesaria del evento dañoso, o más bien, el daño fue la consecuencia lógica de tales conductas.

De modo que en la especie, se cumple también con el tercer basamento de la acción entablada, esto es, la relación de causalidad necesaria; lo que implica concluir que la demanda deba ser acogida, y por ende, deben serle indemnizados a la actora los daños emergentes causados, pues nada se ha acreditado en contrario.

QUINCUAGÉSIMO NOVENO: Que, finalmente, las demandadas RIPLEY STORE LTDA., RIPLEY CHILE y COMERCIAL ECCSA S.A. solicitan, en forma subsidiaria, la rebaja en un 99% del monto de la indemnización, aduciendo que la actora se expuso imprudentemente al daño, argumentando por un lado que, atendida la lejanía de los locales administrados por la sociedad demandante en relación al foco central del incendio, hace concluir que sus sistemas de control de fuego no estaban operativos, y por otro, fundado en que la demandante no contaba con un seguro de incendios, pese a estar obligada a ello.

Que el primer argumento será desestimado, por cuanto ninguna prueba se ha allegado al proceso, planteándose al efecto solo como conjeturas de parte de las demandadas, a partir de la sucesión de hechos ocurridos la noche del 23 de febrero de 2012.

En cuanto al incumplimiento de la obligación de la demandante como arrendataria de contratar un seguro, estas demandadas afincan su alegación en razón de lo dispuesto en las Normas Generales del Contrato de Arrendamiento, de fojas 342, y en lo declarado por el representante de la demandante en audiencia confesional de fojas de fojas 2004, al

XVBFKFVFWR

reconocer éste que no contaba con seguro de incendio, pues el Mall tomó un seguro por ellos. Al respecto, cabe señalar que si bien las "Normas Generales del Contrato de Arrendamiento para los Centros Comerciales Mall Plaza" contiene en el capítulo décimo primero, párrafo once punto uno, una obligación para los arrendatarios de tener contratados a favor de la declarante y a satisfacción de ésta, seguros contra todo riesgo, desde la fecha en que le sea entregado el local comercial y durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, esto no satisface íntegramente la eximente de responsabilidad, por cuanto en el mismo capítulo, párrafo once punto dos, se consigna la facultad de las declarantes (arrendadora) para contratar por cuenta de los arrendatarios los seguros en caso que éstos no lo hagan, pero sin que ello signifique que las declarantes asumen ninguna responsabilidad en caso de no contratarlo, cláusula que analizada en conjunto con: a) el contenido del Informe Final de Faraggi Global Risk, de fecha 29 de noviembre de 2013, de fojas 1648 a 1706, b) el documento "Pago, recibo y finiquito" de fojas 1707, c) además de lo dispuesto en el párrafo once punto once del capítulo décimo primero de las ya citadas Normas Generales de Arrendamiento, y por último d) la demanda de terminación de contrato de arriendo de fecha 08 de octubre de 2013, interpuesta por Szerecz en contra de Plaza del Trébol S.A. en los autos Rol N° 3799-2013 seguidos ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, de fojas 657 a 665, permiten construir una presunción judicial en los términos del artículo 1712 del Código Civil, en orden a establecer que la arrendadora Plaza del Trébol S.A., fue quien contrató en su beneficio el seguro contra incendios, cuya existencia y obligación de haber contratado imputan las demandadas a la demandante Szerecz y Molina Limitada. En efecto, el mencionado informe contempló dentro de los locales con daños estructurales a indemnizar, al administrado por la sociedad demandante, cuyo nombre de fantasía es "Rich", pago que se hizo efectivo por la compañía aseguradora "Liberty Compañía de Seguros Generales S.A.", de acuerdo a lo establecido en el documento "Pago, Recibo y Finiquito" de fecha 31 de enero de 2014. A lo anterior, se suma la circunstancia de no haberse hecho efectiva la sanción para el caso de que una arrendataria no hubiese contratado un seguro, esto es, la contemplada en el capítulo octavo, párrafo dieciocho punto uno, aplicada por remisión del capítulo décimo primero, párrafo once punto once, consistente en poner término inmediato al contrato de arrendamiento e iniciar los trámites tendientes a obtener la restitución del local comercial respectivo y conjuntamente con ello demandar el pago de indemnización de perjuicios, cuestión que no ha ocurrido en la especie, pues ha sido precisamente la arrendataria, Szerecz y Molina Limitada, quien ha demandado la terminación del contrato de arriendo según el mérito del libelo de fecha 08 de octubre de 2013, en los autos Rol N° 3799-2013, seguidos ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano.

XVBFKFVFWR

Así las cosas, esta eximente de responsabilidad deberá ser también desestimada, al igual que la defensa de la demandada Plaza del Trébol S.A., basada en los mismos argumentos.

SEXAGÉSIMO: Que las declaraciones de los testigos don [redacted], de fojas 2112 y don [redacted], de fojas 2109, quienes deponen en estrado acerca de los informes de su autoría, "Informe Técnico Especialista Relativo a Fallas Eléctricas en Instalaciones que Cumplen con la Normativa Eléctrica" y "Metapericia 1-04-2013 Relativa a Informes Periciales de Investigación de Incendios", respectivamente, los cuales al no tratarse de estudios en realizados en terreno, sino confeccionados a partir de las observaciones que realizan los informes periciales de Bomberos y Carabineros, no otorgan información determinante a la hora de precisar el origen de la causa y propagación del incendio. Otro tanto ocurre con el testimonio de fojas 1193, emitido por don [redacted] relativo a su "Informe de Red Seca Bodega Ripley, Mall El Trébol, Talcahuano", del cual se confirma la circunstancia que la red seca ubicada en el estacionamiento de Ripley, a las afueras de su bodega-andén, si bien no eran inutilizable, efectivamente fue bloqueada por la colocación de containers, lo que en definitiva, impidió una mayor premura en el accionar de Bomberos.

SEXAGÉSIMO PRIMERO: Que la demás prueba rendida, no pormenorizada, en nada altera lo resuelto y sólo se menciona para los efectos procesales correspondientes.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 45, 1437, 1545, 1698, 1699, 1700, 1702, 1712, 1698, 1915, 1947, 2314, 2317, 2329, 2330 del Código Civil; 144, 160, 170, 341, 346, 358, 384, 411 N°1 y 425 del Código de Procedimiento Civil; se declara:

I) **EN CUANTO A LAS TACHAS:**

1.- Que, SE RECHAZAN las tachas interpuestas por las demandadas Comercial Eccsa S.A., Ripley Chile S.A. y Mall Plaza, en contra de los testigos don [redacted] y doña [redacted], fundadas en la causal establecida en el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil.

2.- Que, SE ACOGEN las tachas interpuestas por la parte demandante y la demandada Comercial Eccsa S.A., en contra del testigo don [redacted], fundadas en las causales establecidas en el artículo 358 N°4 y 5 del Código de Procedimiento Civil.

XVBFKFVFWR

3.- Que, SE RECHAZAN las tachas interpuestas por la parte demandante en contra del testigo don [redacted], fundadas en las causales establecidas en el artículo 358 N° 4 y 5 del Código de Procedimiento Civil; y aquella deducida por la demandada Mall Plaza del Trébol S.A., fundada en la causal en el artículo 358 N°6 del mismo Código.

4.- Que, SE RECHAZAN las tachas interpuestas por la parte demandante y las demandadas Comercial Eccsa S.A. y Ripley Chile S.A., en contra del testigo don [redacted], fundadas en las causales del artículo 358 N°4, 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil.

5.- Que, SE RECHAZA la tacha interpuesta por la demandada Mall Plaza del Trébol S.A. en contra del testigo don [redacted], fundada en la causal del artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil.

6.- Que, SE RECHAZA la tacha interpuesta por la demandada Mall Plaza del Trébol S.A. en contra del testigo don [redacted], fundada en la causal del artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil.

II) **EN CUANTO AL FONDO:**

7.- Que, **SE DESESTIMA** la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por las demandadas RIPLEY CHILE S.A. y COMERCIAL ECCSA S.A., en sus contestaciones de fojas 742 y 842, respectivamente

8.- Que, se rechazan las alegaciones subsidiarias de caso fortuito y exposición imprudente al daño de la víctima, opuestas por las demandadas RIPLEY STORE LIMITADA, a fojas 666, RIPLEY CHILE S.A., a fojas 742, PLAZA TRÉBOL S.A., a fojas 790 y COMERCIAL ECCSA S.A., a fojas 841.

9.- Que, **SE ACOGE** la demanda interpuesta a fojas 1 por don Exequiel Bustos Fernández, en representación de la sociedad **SZERECZ Y MOLINA LIMITADA**, representada por don Juan Szerecz Gyore y doña Olga Molina Klaus en contra de **RIPLEY CHILE S.A.**, representada legalmente por don Andrés Roberto Roccatagliata Orsini, **RIPLEY STORE LIMITADA**, representada legalmente por don Alejandro Fridman Pirozansky, **COMERCIAL ECCSA S.A.**, representada legalmente por don Andrés Roberto Roccatagliata Orsini y **PLAZA TRÉBOL S.A.**, representada legalmente por don Oscar Munizaga Delfín y por don Fernando de Peña Yver, condenándose solidariamente a las demandadas a pagar a la demandante la suma $ 284.872.536.

XVBFKFVFWR

10.- Que de dicho monto indemnizatorio deberá rebajarse un 1% por los dos años transcurridos desde las remodelaciones realizadas en los locales que administraba la demandante y la ocurrencia del incendio; asimismo, se descontará la suma de $ 20.275.005.- correspondiente al crédito fiscal respectivo, de conformidad a lo señalado en el considerando quincuagésimo séptimo de este fallo. Ambas operaciones se realizarán al momento de la liquidación correspondiente.

11.- Que las sumas ordenadas pagar, deberán reajustarse conforme a la variación experimentada por el índice de Precios al Consumidor entre la fecha de esta sentencia y la época del pago efectivo, y devengarán, asimismo, intereses corrientes para operaciones reajustables, desde la fecha en que la presente sentencia quede ejecutoriada hasta la fecha de su entero y efectivo pago

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol N° **3437-2015**

Dictada por don JORGE TORRES FUENTES, Juez Titular del Primer Juzgado Civil de Talcahuano. Autoriza doña Edith Cartes Barranti, Secretaria Subrogante.

CERTIFICO: Que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.

XVBFKFVFWR

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl

Jorge Alejandro Torres Fuentes
Fecha: 26/04/2019 11:03:45

Edith Violeta Cartes Barranti
Fecha: 26/04/2019 13:25:32