

rar la na-
de la refe-
hacer sus

caudal de
enden las
Guzmán
se declara
confor-
18 de la

que, así
ra distin-
copiamen-
muerte"
persona di-
3 y 954
iente des-
de dicho
sempañan
reglas por
s fiducia-
en mate-
onaciones
los 2.º y
olicarse a
ios), to-
o menos
respecto
lbacea fi-
n, en lo
or el pre-
susodicho

estructu-
lo demás,
puestos a
ey, rezan
ones por
n alguna
rio", que
nación a
que, se-
para los
estimarse
sin pa-
caso que
arentesco

o lo ex-
ue, aten-

dida la naturaleza jurídica del albaceazgo fiduciario y los precisos términos del inciso 2.º del artículo 3.º de la Ley 5427, el legado de \$ 200.000 dejado a las hermanas Garcés Guzmán, no está favorecido con la exención de impuesto que contempla el aludido artículo 18;

10. Que las albaceas peticionarias, solicitan subsidiariamente en su presentación de fojas 98, que se declare que debe aplicarse al legado en cuestión sólo la tasa que corresponde al parentesco de hijo;

11. Que tal petición no resulta tampoco procedente, dado que no consta de autos que se hubiera acreditado ante la Dirección de Impuesto el doble requisito que exige el inciso 2.º del artículo 3.º de la Ley 5427 que el beneficiario de los bienes dejados a las albaceas fiduciarias tenga un parentesco efectivo con la causante, y menos aún que un beneficiario de tal calidad haya percibido efectivamente la asignación instituida en la cláusula 7.º del testamento de la señora Guzmán de Garcés;

12.º Que, por lo demás, al formularse la petición subsidiaria de fs. 98, la parte solicitante no cuidó de especificar en forma alguna cómo sería aplicable al caso la prescripción contenida en la parte final del inciso 2.º del artículo 3.º de la Ley de Herencias, siendo además de advertir que lo único que está acreditado es que las asignatarias a título de albaceas fiduciarias —que no el beneficiario del legado— son las que se hallan ligadas por vínculo de parentesco con la causante.

Por las consideraciones precedentes y con arreglo a lo prescrito por los artículos precitados y lo que prescriben los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 5427, se confirma la sentencia apelada de fecha 11 de abril de 1946, escrita a fs. 107, completada por la que se registra a fs. 112 v. y que lleva fecha 30 de agosto del mismo año, sin costas, por estimar que la parte apelante ha tenido motivo plausible para litigar.

Redacción del señor Ministro D. Alfredo Larenas. — Manuel Isidro Rivas — Humberto Bianchi — Alfredo Larenas — Pedro Silva — Franklin Quezada — Alberto Cumming — José Dionisio Correa P.

Cas. fondo.—20 de junio de 1949

Vélez, Manuel y otro con Cuesta de la Torre, Antonio.

Destrucción de la cosa arrendada — Arrendamiento — Pérdida de la cosa que se debe — Incendio — Culpa del arrendatario — Arrendatario — Responsabilidad subjetiva — Presunción de culpabilidad — Caso fortuito — Prueba del caso fortuito — Exención de responsabilidad — Daño — Cuidado de la cosa arrendada — Responsabilidad del arrendatario.

DOCTRINA.—*La culpa es un concepto jurídico que ha sido definido por el legislador en el artículo 44 del Código Civil; que constituye un hecho del pleito cuando ha quedado establecido por los jueces del fondo, en uso de atribuciones que les son privativas, que ninguno de los capítulos que los demandantes han señalado como fundamentos de la responsabilidad del deudor, permitan imputar culpa al demandado.*

El precepto del artículo 1671 del Código Civil contempla un caso de responsabilidad subjetiva que supone un hecho ejecutado por el propio autor del daño, que sea la causa directa e inmediata del perjuicio reclamado, que tanto puede constituir una acción como una omisión culpable, siendo exclusivamente esa culpabilidad lo que engendra la responsabilidad de éste.

En consecuencia, establecido como un hecho de la causa que el demandado cuidó de la cosa arrendada como un buen padre de familia y que no le cupo culpa en el incendio que motivó la destrucción de la propiedad arrendada, queda liberado de la presunción de culpabilidad que le imponen los preceptos de los artículos 1671 y 1947 del Código Civil.

El caso fortuito es imprevisto cuando no hay ninguna razón esencial para creer en su realización, e irresistible cuando no es posible evitar sus consecuencias en términos que ni el agente ni ninguna otra persona colocada en las mismas circunstancias habría podido preverlo y evitarlo.

Para que el caso fortuito no exima de responsabilidad, es menester que no sea la causa única del daño y haya podido sobrevenir por culpa del deudor, si éste lo ha provocado o contribuido a producirlo, sea por acción, sea por emisión; pero si está probado que el demandado, en su calidad de arrendatario, dió cumplimiento a todas las obligaciones que la ley le impone en relación con el cuidado de la cosa, no es posible hacerlo responsable de su destrucción, porque bastará la ausencia de culpa, aunque no se pruebe el hecho mismo, para que el deudor quede exento de responsabilidad.

En consecuencia, la falta de prueba del caso fortuito, establecida la inculpatibilidad del demandado, en cuya virtud se desechó la demanda, no tiene influencia substancial en la parte dispositiva del fallo.

Al reglamentar el artículo 1945 del Código Civil la acción de perjuicios que procede en el evento de que se ponga término al contrato de arrendamiento anticipadamente y disponer que el arrendatario será obligado al pago de la renta por el tiempo que falta hasta el día en que hubiera cesado el contrato, lo hace en el supuesto de que esto ocurra por culpa del arrendatario.

Ante uno de los Juzgados de Letras de Mayor Cuantía de este departamento, don Manuel Vélez y don Amos Samaniego entablaron demanda en juicio ordinario sobre cobro de perjuicios en contra de don Antonio Cues-

ta de la Torre, y fundamentando su acción expresan que, por escritura de 20 de julio de 1940, los primeros dieron en arrendamiento al segundo el inmueble ubicado en esta ciudad, calle San Diego número 2369 a 2371, por el término de cinco años contados desde el 17 de abril del mismo año.

Agregan que mientras el arrendatario se encontraba en pleno goce de la propiedad arrendada, el 3 de marzo de 1941, se produjo un incendio que destruyó la propiedad arrendada, y formulan petición concreta en su demanda para que se declare: 1.º) Que el contrato de arrendamiento a que se ha hecho referencia está vigente en los términos establecidos en la escritura respectiva, a pesar del incendio producido en la propiedad arrendada, y que, en consecuencia, el arrendatario está obligado a pagar la renta estipulada; 2.º) Que en atención a la solvencia disminuida que el incendio representa para el arrendatario, éste debe pagar con anticipación el total de las rentas de arrendamiento que se devenguen de conformidad al contrato; 3.º) Que, en subsidio de la petición primera, y para el caso de declararse que el incendio ocurrido ha puesto término al contrato, se declara que esta causal de terminación se ha producido por culpa del arrendatario y que, en consecuencia, éste está obligado a la indemnización de los perjuicios causados; 4.º) Que el primero de estos perjuicios que debe indemnizar, es el pago de las rentas de arrendamiento, y que, por lo tanto, está obligado a pagar todas las que se devenguen durante todo el tiempo que falte para completar el plazo estipulado; 5.º) Que ya sea que se acója la petición primera o la petición tercera de la demanda, el arrendatario debe pagar, en primer término, el daño emergente producido por la destrucción del edificio, ya sea reconstruyéndolo a su costa, ya sea pagando su valor, ascendente a \$ 183.400 o la suma que se acredite en autos; 6.º) Que debe pagar las costas de la causa.

El demandado don Antonio Cuesta, contestando la demanda, expresa que el local arrendado se destruyó totalmente el 3 de marzo de 1941 por un incendio, como consecuencia del cual el edificio quedó totalmente destruido, dejándolo inhabilitado para el objeto

La Corte:

Considerando:

1.º Que la primera causal de nulidad invocada por la parte recurrente se fundamenta en la violación de los artículos 1671 y 1947 del Código Civil, el primero de los cuales establece que "siempre que la cosa perece en poder del deudor se presume que ha sido por hecho o culpa suya", y el segundo, refiriéndose al caso especial del contrato de arrendamiento, prescribe en su inciso 4.º, en cuanto a los daños y pérdidas sobrevenidas en la propiedad arrendada durante el goce de ella por el arrendatario, que éste debe "probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios, y a falta de esta prueba será responsable".

Que estando establecido en el proceso que el incendio que destruyó la barraca del demandado se produjo en circunstancias que el inmueble de los actores estaba en poder del arrendatario, deudor obligado a restituir la propiedad a la terminación del contrato, se habría producido la infracción de los citados preceptos legales, al negarse lugar a la acción de perjuicios deducida, por cuanto el demandado no rindió prueba encaminada a destruir la presunción legal de culpabilidad que la ley supone, limitándose el señor Cuesta a rendir prueba sobre el cuidado que él mantuvo sobre la cosa arrendada, para demostrar que la cuidó como un buen padre de familia;

2.º Que siendo la presunción establecida en contra del deudor por el artículo 1671 del Código Civil, meramente legal, situación que igualmente concurre con respecto a la señalada en contra del arrendatario en el precepto del artículo 1947 del mismo Código, es de toda evidencia que el deudor o el arrendatario, en su caso, ha debido probar que la destrucción de la cosa arrendada se ha debido a un hecho que no le es imputable, rindiendo, en el caso concreto de que se trata, una prueba positiva para determinar el origen del siniestro y demostrar que el incendio no se debió a su culpa;

3.º Que la culpa es un concepto jurídico que ha sido definido por el legislador en el artículo 44 del Código Civil; que constituye un hecho del pleito cuando, como en el caso de autos, ha quedado establecido por los jue-

que motivó el arrendamiento. Que habiendo terminado el contrato, por la destrucción total de la cosa arrendada, el día 3 de marzo de 1941, no está obligado a seguir pagando la renta de arrendamiento estipulada, ni mucho menos en forma anticipada por el total del tiempo que falte para la terminación del contrato, pues esta pretensión no tiene asidero en ninguna disposición legal ni en cláusula contractual alguna. Que es, del mismo modo, improcedente la petición de perjuicios que se reclama, en atención a que la destrucción total de la cosa arrendada sobrevino como consecuencia de un incendio, que es un caso fortuito o de fuerza mayor que no sobrevino por culpa suya, pues gastó la diligencia a que lo obliga la ley en la conservación de la cosa arrendada; y que, en consecuencia, no tiene ningún perjuicio que indemnizar a los demandantes. Al mismo tiempo, en su contestación el demandado reconviene a los actores para que se les condene a devolverle la suma de \$ 5.400 por pago hecho a los demandantes con posterioridad a la fecha del incendio, y termina pidiendo se deseche en todas sus partes la demanda.

Tramitado el juicio en forma legal, con fecha 31 de mayo de 1946 se dictó sentencia por el Juez de la causa, don Guillermo Muñoz Cristi, en la cual se acogen las excepciones opuestas a la demanda y, en consecuencia, no se da lugar a ésta, se rechaza la reconvencción deducida y no se condena a los demandantes al pago de las costas, por estimar el tribunal que han tenido motivos plausibles para litigar.

Apelado el fallo de primera instancia, una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 17 de septiembre de 1947, dictó sentencia de segunda instancia, que lleva la firma de los Ministros señores Luis A. Perales, Rafael Fontecilla y José M. Almarza, confirmando la de primera, y en contra de este fallo los demandantes han anunciado y formalizado recurso de casación en el fondo, fundados en las infracciones legales que se analizan en los considerandos que vienen a continuación.

Se trajeron los autos en relación,

ces del fondo, en uso de atribuciones que le son privativas, que ninguno de los capítulos que los demandantes han señalado como fundamentos de la responsabilidad del deudor, permiten imputar culpa al demandado, y estos hechos no han sido impugnados por el recurso:

Que al efecto, en el considerando 46 de la sentencia de primera instancia, confirmada por la de segunda, se ha dejado establecido por el sentenciador que: "no puede imputarse culpa al demandado por ninguno de los capítulos que los demandantes han señalado para ello, y habiéndose establecido, como se ha demostrado en considerandos anteriores, que el demandado adoptó una serie de precauciones que tendían a velar por la conservación de la cosa arrendada, no cabe sino estimar que dió debido cumplimiento a la obligación que al respecto tenía, o sea, a la de emplear en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia y que lo hace responsable sólo de la culpa leve";

4.º Que el precepto del artículo 1671 del Código Civil, que se invoca como infringido, contempla un caso de responsabilidad subjetiva, que supone un hecho ejecutado por el propio autor del daño, que sea la causa directa e inmediata del perjuicio reclamado, que tanto puede constituir una acción como una omisión culpable, como lo dan a entender claramente las expresiones "hecho o culpa del deudor" empleadas por la ley, siendo exclusivamente esa culpabilidad lo que engendra la responsabilidad de éste;

5.º Que en mérito de lo anterior, queda fuera de toda duda que el deudor ha quedado liberado de la presunción de culpabilidad que le imponen los preceptos de los artículos 1671 y 1947 del Código Civil, ya que se consigna en la sentencia de una manera clara y precisa que cuidó de la cosa arrendada como un buen padre de familia y que no le cupo culpa en el hecho preciso que motivó la destrucción de la propiedad arrendada mediante el incendio a que se ha hecho referencia;

6.º Que, dado lo anterior, no es posible admitir como infringidos en la sentencia recurrida los preceptos legales antes citados, y, en consecuencia, resulta inaceptable el presente recurso de casación en el fondo por los vicios que se invocan;

7.º Que, en cuanto a la segunda causal de casación invocada, se funda en la infracción del artículo 1674 del Código Civil, basada en que si el deudor se ha excepcionado en que la destrucción de la cosa se debió a caso fortuito o fuerza mayor, debió acreditarlo, y al no hacerlo, el sentenciador, al acoger dicha excepción, habría violado el precepto legal aludido, en cuanto establece que el deudor es obligado a probar el caso fortuito que alega;

8.º Que el caso fortuito o fuerza mayor es un concepto jurídico definido por la ley (artículo 45 del Código Civil) como el imprevisto a que no es posible resistir, debiendo entenderse que es imprevisto cuando no hay ninguna razón especial para creer en su realización, e irresistible cuando no es posible evitar sus consecuencias en términos que ni el agente ni ninguna otra persona colocada en las mismas circunstancias habría podido preverlo y evitarlo;

9.º Que, para que el caso fortuito no exima de responsabilidad, sería menester que no sea la causa única del daño y haya podido sobrevenir por culpa del deudor, si éste lo ha provocado o contribuido a producirlo, sea por acción, sea por omisión; pero si, como en el caso de autos, está probado que el demandado, en su calidad de arrendatario, dió cumplimiento a todas las obligaciones que la ley le impone en relación con el cuidado de la cosa, no es posible hacerlo responsable de su destrucción, porque bastará la ausencia de culpa, aunque no se pruebe el hecho mismo, para que el deudor quede exento de responsabilidad;

10. Que, en consecuencia, esta falta de prueba del caso fortuito, establecida la inculpabilidad del demandado, en cuya virtud se desechó la demanda, no ha tenido influencia substancial en la parte dispositiva del fallo y hace, por lo mismo, improcedente esta segunda causal de casación alegada;

11. Que, en cuanto concierne a la tercera causal de casación que se invoca, se hace ella consistir en la infracción del artículo 1698 del Código Civil, en concordancia con el precepto del artículo 47 del mismo cuerpo de leyes, y esta violación de la ley se habría producido porque, según se afirma, la sentencia recurrida habría invertido el peso de la prueba, al establecer, en el considerando 46 del

fallo de primera instancia, que hace suyo el tribunal de alzada, y que analiza la prueba rendida por el demandado, que "de todo lo anterior fluye la necesaria consecuencia de que no puede imputarse culpa al demandado por ninguno de los capítulos que los demandantes han señalado para ello", y que si la ley establece una presunción de culpabilidad en contra del arrendatario en cuyo poder se destruye la cosa arrendada, el peso de la prueba de su no culpabilidad en esa destrucción recae sobre el arrendatario y no sobre el arrendador;

12. Que no es dable aceptar en la especie como infringidos los referidos preceptos legales, ni que, en consecuencia, el tribunal sentenciador haya invertido el peso de la prueba, toda vez que la sentencia recurrida, según se desprende del examen del considerando que se cita, al dar por establecida la falta de responsabilidad del arrendatario, lo hace fundado en que no puede imputarse culpa al demandado por haberse establecido en forma fehaciente que éste "adoptó una serie de precauciones que tendían a velar por la conservación de la cosa arrendada, de modo que no cabe sino estimar que dió debido cumplimiento a la obligación que al respecto tenía, o sea, la de emplear en la cosa el cuidado de un buen padre de familia", circunstancia que, en concepto del tribunal, lo eximía de responsabilidad por la destrucción de la propiedad arrendada;

13. Que, finalmente, la cuarta causal de nulidad que se plantea se hace consistir en la infracción del artículo 1945 del Código Civil, que establece que "cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios y, especialmente, al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciendo hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio". Agrega el recurrente que, habiéndose establecido por mandato de la ley que el arrendatario en cuyo poder se destruye la cosa arrendada responde de su destrucción, salvo que pruebe lo contrario, y no habiendo probado el demandado en autos que la cosa no se destruyó por su culpa, se ha infringido el citado precepto legal al recha-

zar la demanda de perjuicios de los demandantes;

14. Que con respecto a esta causal cabe advertir que el artículo 1945 del Código Civil, al reglamentar la acción de perjuicios que procede en el evento de que se ponga término al contrato de arrendamiento anticipadamente y disponer que el arrendatario será obligado al pago de la renta por el tiempo que falte para que se pueda hacer cesar el contrato, lo hace en el supuesto de que éste ocurra por culpa del arrendatario;

15. Que en el caso en estudio ha quedado plenamente establecida la inculpabilidad del arrendatario en el tantas veces citado considerando 46 de la sentencia de primera instancia, confirmado por el tribunal de alzada, que en esta parte no ha sido atacado por el recurso, de modo que, atendido lo anterior, no es dable aceptar como infringido el precepto que se invoca, lo que hace igualmente inaceptable el presente recurso de casación en el fondo.

En mérito de estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 765, 766, 767 y 809 del Código de Procedimiento Civil, se declara sin lugar el recurso de casación en el fondo interpuesto por don Elías Vélez y don Amós Samaniego en contra de la sentencia de fecha 17 de septiembre de 1947, escrita a fojas 266 y siguientes, pronunciada por una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Santiago, con costas, en que se condena solidariamente a dichos litigantes y al abogado que aceptó su patrocinio.

Aplicase a beneficio fiscal la cantidad de \$ 3.500 consignada.

No firma el Ministro señor Ríos, que intervino en la vista de la causa y acuerdo del fallo, por estar con licencia y enfermo.

Redacción del abogado integrante don Darío Benavente G. — Humberto Bianchi V. — Alfredo Larenas. — Pedro Silva F. — Alberto Cumming. — Darío Benavente G. — Armando Silva Henríquez.