Santiago, veintinueve de abril de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

En estos autos Rol C-1785-2017 seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de La Serena, caratulados “Cantillanes Vega, Héctor Hugo con Inmobiliaria Alagoas S.A. y otros”, juicio sumario de indemnización de perjuicios de conformidad con el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por sentencia de veintidós de julio de dos mil veinte, la juez titular de dicho tribunal hizo lugar parcialmente a la demanda, con costas.

En contra de esa decisión, la parte demandada interpuso recurso de casación en la forma, los demandantes, por su parte, formularon un recurso de apelación, al que se adhirió la demandada. Luego, el dieciocho de agosto de dos mil veintidós, la Corte de Apelaciones de la Serena, en decisión de mayoría, desestimó el recurso de nulidad formal, confirmando la sentencia apelada.

Respecto de esta última decisión, la parte demandante interpuso un recurso de casación en el fondo, y la demandada tanto un recurso de casación en la forma y otro en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que previo al estudio del recurso interpuesto y conforme lo previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de los antecedentes se manifiestan vicios en la sentencia que den lugar a la casación en la forma. Al conocer, entre otros, el recurso de casación, la señalada norma autoriza a los tribunales para invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa. Pero si, como sucede en la especie, los defectos formales invalidantes sólo han sido detectados después de completarse el trámite de la vista, nada obsta a que pueda entrar a evaluar esos vicios con prescindencia de tales alegatos, en la medida que aquéllos revistan la suficiente entidad como para justificar la anulación del veredicto en que inciden, presupuesto cuya concurrencia quedará en evidencia del examen que será consignado en los razonamientos expuestos a continuación.

SEGUNDO: Que para los efectos recién mencionados es necesario referir que mediante la demanda de autos los actores interponen una acción de indemnización de perjuicios en contra de la Inmobiliaria Alagoas S.A., representada por Pedro Salas Neira, y en contra de éste último como Constructor Civil, en contra de Francisco Mandiola Lara, como arquitecto y de Raúl Cortes Cortés, como ingeniero, por el incumplimiento de las estipulaciones contenidas en un contrato de compraventa suscrito con ellos, referido a diversos inmuebles ubicados en el Loteo Valle del Sol, Etapa IX, en La Serena, fundado en la existencia de graves deficiencias en las instalaciones de agua potable por la utilización e instalación de materiales de menor calidad.

HMEXXNKXLBG

Acusaron que los demandados incumplieron los artículos 1489 y 1826 del Código Civil al no haberse entregado sus casas conforme lo pactado, y no dar cumplimiento a la normativa del Decreto Supremo N° 50 de 2003 del Ministerio de Obras Públicas, ya que no se cuenta con la presión de agua mínima para el funcionamiento del agua caliente, utilizándose tuberías de calidad deficiente. La responsabilidad demandada se fundó, entre otras normas generales, en lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos en las instalaciones de agua potable, por los cuales los demandados, son solidariamente responsables.

En cuanto a los perjuicios, demandaron daño emergente, consistente en las obras de reinstalación de las redes de agua potable, así como la corrección de revestimientos interiores y exteriores, por un valor para cada vivienda de $11.601.838, con un total –considerando 29 casas- de $336.453-302 o la suma que el tribunal determinase; también pidieron la desvalorización de las viviendas, a razón de $3.000.000 para algunas de ellas, y, por último, daño moral, por la suma total de $290.000.000 a razón de $10.000.000 por cada demandante.

A la presente causa, se ordenó acumular la que corresponde al Rol C-1239-2017 del Tercer Juzgado Civil de Coquimbo, donde consta que doña María Cristina Alfaro Cuello presentó demanda en contra de la Inmobiliaria indicada, conforme el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, basada en que adquirió una propiedad en el proyecto inmobiliario, alegando problemas de humedad en paredes y fuga de agua en la cocina, todo a partir de inicios de 2017. Pidió $7.000.000 por daño emergente, $5.000.000 por daño moral, $3.000.000 por el desvalor comercial de la propiedad, con un total de $15.000.000. Respecto de esta acción, la sentencia de primera instancia acogió la excepción de prescripción opuesta por las demandadas, sin que fuera objeto de recurso alguno.

TERCERO: Que, consta igualmente en los antecedentes que la demandada Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., solicitó el rechazo de la demanda, alegando que los actores están demandando obligaciones que no les conciernen, porque no comparecieron en el contrato de confección de obra material convenido, en el cual la constructora y la inmobiliaria –en su momento y en forma previa- pactaron las especificaciones técnicas de las redes de agua potable.

Agregó que la modificación de materiales no les concierne a los demandantes, pues aquello tiene respaldo legal en el Decreto Supremo N° 50 del año 2003 del Ministerio de Obras Públicas y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, afirmando que se cuenta con los certificados de dotación de agua de la empresa correspondiente y que las especificaciones técnicas están en la Dirección de Obras Municipales y los que van a comprar una casa- señaló- deben consultar en esa oficina los materiales empleados en la edificación y con ello decidir si compran o no.

HMEXXNKXLBG

También señaló que las instalaciones se encuentran certificadas conforme la NCh 3151/1 Of 2008.

Refirió que sólo 16 de los 29 demandantes habrían sufrido una falla en la red de agua potable, de un total de 51 casas construidas, sin que la mayoría de ellas haya sufrido desperfecto alguno, pidiendo el rechazo, en consecuencia, de la demanda interpuesta por aquellos.

Precisó, por último, la improcedencia de la responsabilidad alegada, particularmente la del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, tanto porque contrató profesionales correctos para la ejecución de las obras y, por cuanto el 16 de septiembre de 2015 a las 19:54 horas se verificó un sismó de 8,4 (Mw), lo que constituye caso fortuito que enerva su responsabilidad.

Opuso también como excepción, la de exposición imprudente al daño por parte de los actores ya que algunos habrían efectuado ampliaciones a sus casas sin contar con las autorizaciones correspondientes, agregando que su servicio de post venta corrigió aquello que pudo haber tenido defecto.

Formuló, por último, una excepción de prescripción respecto de la acción formulada en la causa acumulada, en tanto los plazos se cuentan desde la recepción definitiva de la Dirección de Obras Municipales, el 21 de junio de 2012, por lo que, a la fecha de la notificación de la demanda, ha transcurrido el plazo de 5 años.

Los otros demandados formularon iguales alegaciones.

CUARTO: Que, el juez de primera instancia desestimó la excepción de prescripción ya que la primera notificación de la demanda se verificó el 20 de junio de 2017, y en cuanto al fondo, acogió la demanda de indemnización de perjuicios, sólo en cuanto se condena a Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A. y a don Pedro Salas Neira, a pagar solidariamente las sumas que indica en lo resolutivo del fallo respecto de la acción habida a folio 1 de esta causa. Dicha determinación fue confirmada por el tribunal de segunda instancia.

Los sentenciadores del grado establecieron que el régimen jurídico aplicable para resolver la controversia jurídica planteada es el contenido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente lo que dispone su artículo 18, precisando que el conflicto no radicó en determinar si la inmobiliaria estaba o no autorizada para cambiar la materialidad de las cañerías, sino esclarecer si la calidad del producto utilizado en la construcción de las tuberías de agua potable del Loteo Valle del Sol –identificado como Polipropileno o PPR- influyó o no en las graves fallas de que dan cuenta los actores.

En tal sentido, reflexiona el *a quo*, que lo relevante es el reconocimiento que hace la inmobiliaria al sostener que 14 de los veintinueve actores experimentaron algún tipo de falla en sus inmuebles, lo que resulta concordante con lo declarado por los testigos de la demandante, quienes afirmaron en forma conteste que entre 12 y 14 casas del loteo recibieron reparación completa, toda vez que las fugas de agua

HMEXXNKXLBG

provocaron daños en la tabiquería, pintura y concreto de las casas. Además señalaron que una vez cambiado todo el sistema de cañerías desde PPR a cobre, no hubo más quejas de los clientes.

Continúa su razonamiento señalando que, del mismo modo, la prueba documental acompañada refrendó el hecho de que los desperfectos tuvieron su origen en la mala calidad del PPR utilizado, al evidenciar roturas en las cañerías, filtraciones de agua en baños y cocinas, además de los consecuentes problemas asociados a la humedad del ambiente. Así mismo, resultaron decidoras las conclusiones vertidas en el Informe Técnico Instalaciones Domiciliarias del Loteo Valle del Sol -presentado por los actores- donde entre otras cosas se señala que revisados los restos de tuberías que evidenciaron filtraciones, se pudo apreciar que el espesor de las paredes de la cañería que había presentado fallas tiene diferencias a simple vista. Ello podría ser indicio de que las filtraciones se produjeron por deficiencias en la calidad de las partidas de tuberías usadas en la obra.

A continuación concluyen que, en el caso del Sr. Salas Neira, en su calidad de Constructor Civil, y tal como lo detalla el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tenía a su cargo la ejecución de la obra, debiendo gestionar las labores de edificación y en este contexto advertir la mala calidad del PPR adquirido por la constructora, motivo por lo cual es condenado solidariamente.

Las fallas, además, concurrieron en diversos períodos, desde enero de 2014, noviembre de 2015 y en los años 2016 y 2017, es decir, con anterioridad al sismo y muy posteriores al mismo.

Se desestimó la excepción de exposición imprudente al daño, por falta de prueba.

La demanda respecto del Arquitecto señor Mandiola se rechazó por no tener su actividad de diseño relación con la calidad de los materiales que usó la constructora; sin embargo, respecto del Constructor Civil, señor Salas Neira, conforme al artículo 1.1.2 de la Ordenanza General, le correspondía advertir la condición de los materiales usados, como se precisa en el motivo vigésimo sexto.

En cuanto a la determinación del monto y naturaleza de los perjuicios demandados, los sentenciadores concluyeron que, sin perjuicio de haberse acreditado el daño experimentado por 12 de los actores, sólo cuatro de ellos acreditaron mediante cotizaciones, boletas por sobreconsumo de agua potable y de servicios contratados, las partidas efectivamente desembolsadas por los perjuicios sufridos, como se precisó en los considerandos vigésimo noveno y trigésimo de la sentencia de primer grado. Luis Viveros Rodríguez, por lo que se hizo lugar a la reparación por daño emergente únicamente respecto de estos demandantes, conforme los valores que detalla.

En cuanto al daño moral, luego de definirlo, refiere que ha quedado demostrado que doce de los actores sufrieron una serie de molestias derivadas de las fallas en el sistema de gasfitería de sus hogares, experimentando estrés, rabia, frustración y

HMEXXNKXLBG

angustia, a propósito de la inutilización de sus casas, sobreconsumos de agua potable, reclamos, reparaciones tardías y post ventas inconclusas, entre otras. En suma, considerando que se vio alterada la vida de los propietarios, además de la ocupación tranquila y sin desasosiegos de los inmuebles, se hizo lugar al daño moral demandado, en la suma de $36.000.000.- a razón de $3.000.0000.- para cada uno de los doce actores afectados.

Los montos señalados, lo fueron con reajustes de acuerdo al IPC, desde la fecha de la sentencia hasta su pago efectivo, con costas a la Inmobiliaria demandada y al profesional Pedro Salas Neira.

QUINTO: Que, la sentencia de primera instancia fue objeto de un recurso de casación en la forma interpuesto en conjunto por los demandados respecto de quienes se acogió la demanda, el que se fundó en la causal del artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, por estimar que los jueces del fondo variaron la controversia del pleito, formulada como cambio de materialidad de las instalaciones de agua potable y no de las fallas de las que fueron utilizadas. Se invocó también la causal del artículo 768 N° 5 en relación al artículo 170 N° 4 y 6 del mismo cuerpo legal, la primera, al no precisar la sentencia las particularidades de los perjuicios de cada uno de los demandantes, y la segunda, la falta de decisión del asunto ya que lo pretendido era la no entrega de la casa con tuberías de cobre, en los términos del contrato de compraventa entre la Inmobiliaria Alagoas S.A. y los distintos demandantes, obligación que no se incluía en esos contratos, de modo que lo pretendido no se encuentra resuelto.

Los demandantes, por su parte, formularon un recurso de apelación, pidiendo la totalidad de los perjuicios demandados, acompañando prueba documental referida a los perjuicios de los diversos demandantes.

Los demandados se adhirieron al recurso de apelación de los demandantes, alegando la improcedencia del estatuto de responsabilidad del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, controvirtiendo el valor de la prueba rendida en la causa.

La Corte de Apelaciones de La Serena, en decisión de mayoría, desestimó el recurso de casación en la forma y confirmó la sentencia apelada, agregando como fundamento uno destinado a desestimar el contenido del informe pericial desarrollado en la causa.

SEXTO: Que, sin perjuicio de la demás prueba rendida, consta en los antecedentes que el perito designado por el tribunal emitió su informe a folio 265 de la carpeta digital de primera instancia, esto eso, luego de dictada la sentencia definitiva en esa instancia, y que la sentencia recurrida, a partir de su considerando décimo tercero, analiza, pero lo desestima por estimarlo general, ya que no se refiere a las viviendas en específico del loteo que pueda relacionarse con alguno de los demandantes.

HMEXXNKXLBG

SÉPTIMO: Que, atendido los antecedentes que se han reseñado, y en consideración a la documental que consta en el proceso, se advierte que la sentencia de la Corte de Apelaciones, ha realizado un análisis parcial y poco razonado de las pruebas rendidas, sin explicitar, argumentar o desarrollar, como ha debido, la correcta relación entre todas ellas, especialmente en la determinación del daño emergente derivado de las incorrecciones de las instalaciones de agua potable de las casas de los demandantes.

En efecto, el fallo de primer grado asentó la efectividad de los hechos que fundamentan la responsabilidad demandada, esto es, que los demandados, ya como propietario primer vendedor, o como profesional a cargo, desarrollaron de manera imperfecta las instalaciones de agua potable del conjunto habitacional en que tienen sus casas los demandantes, responsabilidad que basó en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, con sustento en la utilización de materiales de mala calidad en la construcción de cañerías.

Sin embargo, el juez a quo estimó que los daños señalados solo afectaron a 12 de los demandantes, como precisa en el considerando vigésimo noveno, pero que sólo 4 acreditaron mediante cotizaciones y boletas de sobreconsumo de agua potable, los perjuicios efectivamente sufridos, echando en falta la existencia de informes o peritajes que acreditasen el costo de las reparaciones.

OCTAVO: Que, no obstante la conclusión precisada, y considerando que el informe del perito designado por el juez de primer grado se expidió luego de dictada su sentencia, la Corte de Apelaciones, en una corta precisión, desestimó el informe señalado por estimarlo genérico, sin que exista razonamiento alguno en relación con la información que tal prueba proporciona sobre los inmuebles y daños que han sufrido los demandantes, tal y como se precisa en su contenido. Al efecto, el informe señalado refiere con precisión los inmuebles afectados y las especificaciones erróneas en las instalaciones de agua potable, consignando sobre el daño patrimonial que este *"…se calcula que asciende a la suma de UF 501,01; conforme a criterio de estimación del monto de reemplazo o de reproducción de las partes afectas de la vivienda a su condición original, cuando aún no se producía el daño por las filtraciones de agua en el inmueble. Esto llevado a los 29 inmuebles afectados completa un valor de UF 14.529,32 (catorce mil quinientas veinte y nueve Unidades de Fomento con treinta y dos centésimas).*"

Lo señalado da cuenta de una apreciación parcial de los antecedentes probatorios del proceso y particularmente del informe pericial, ya que la Corte de Apelaciones concluye que aquel contiene un análisis general del daño sin referirse a los inmuebles de los demandantes, lo que no resulta efectivo, como se advierte del detalle de los anexos donde precisa justamente las propiedades de los demandantes, con una explicación pormenorizada de las indicaciones técnicas de los materiales empleados en

HMEXXNKXLBG

las instalaciones del conjunto habitacional, lo que justifica una determinación uniforme del valor de las reparaciones.

De igual forma, aquella prueba y sus anexos, no se relacionan con la reseñada en el motivo octavo del fallo de primer grado, referida a la documental que da cuenta de la titularidad del dominio de los inmuebles de cada uno de los demandantes, circunstancia que por lo demás no fue controvertida por los demandados.

NOVENO: Que la reseña que antecede da cuenta de las notorias discordancias y omisiones en que incurre la sentencia, las que evidentemente inciden en la apreciación de los elementos constitutivos de la obligación cuyo cobro se solicita. Así, la ausencia de aquellos razonamientos tornan incomprensible la decisión en relación a los antecedentes que se determinaron en el proceso, lo que demuestra, consecuencialmente, una falta de fundamentación, tanto para el establecimiento de los hechos del proceso cuanto para la justificación de la decisión adoptada, lo que debe ser abordado en razonamientos atinentes al debate.

DÉCIMO: Que en concordancia con lo expresado debe tenerse en consideración que el Código de Procedimiento Civil, en los artículos 158, 169, 170 y 171, reguló las formas de las sentencias.

En cumplimiento a lo estatuido por el artículo 5° transitorio de la Ley Nº 3.390, de 15 de julio de 1918, que mandató a este tribunal a establecer por medio de un Auto Acordado la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte procedió a dictar el Auto Acordado sobre la forma de las sentencias, de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: “5° Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales

HMEXXNKXLBG

unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil" (actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales).

En diferentes ocasiones esta Corte Suprema ha resaltado la importancia de cumplir con tales disposiciones, por la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos, entre las que destaca la sentencia publicada en la Revista de Derecho y Jurisprudencia Tomo XXV, Sección 1°, pág. 156.

UNDÉCIMO: Que, en consecuencia, para dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el constituyente y el legislador, los jueces han debido agotar el examen de las argumentaciones que sustentan las alegaciones y defensas de las partes, analizándolas también conforme a las probanzas que a ellas se refieren.

En este mismo sentido, "considerar" implica reflexionar sobre algo determinado, es decir, concreto.

Así, del contexto de justificación que antecede queda demostrada la falta a las disposiciones y principios referidos en que incurrieron los magistrados del grado, lo que constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4° del artículo 170 del mismo texto legal, por la falta de consideraciones de hecho que sirven de fundamento al fallo.

DUODÉCIMO: Que el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil dispone que los tribunales, conociendo, entre otros recursos, por la vía de la casación, pueden invalidar de oficio las sentencias cuando los antecedentes manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma, facultad que se ejercerá en este caso en razón de las motivaciones expresadas anteriormente.

De conformidad a lo expuesto, las normas legales citadas y lo prescrito en los artículos 768 y 775 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena de dieciocho de agosto de dos mil veintidós, que confirma la pronunciada por el tribunal a quo, reemplazándola por la que será dictada a continuación, separadamente, sin nueva vista de la causa.

Ténganse por no interpuestos el recurso de casación en el fondo formulado por el abogado Andrés Luer Arrue, en representación de la demandante, y los recursos de casación en la forma y fondo, deducidos por el abogado Matías Calderón Arratia, por la demandada.

Acordado con el voto en contra del Ministro Sr. Mauricio Silva C., quien estuvo por desestimar todos los recursos deducidos en virtud de los siguientes fundamentos:

1°.- Que, en relación con el recurso de casación en el fondo de la parte demandante, por el que se acusó la infracción a los artículos 425 y 431 del Código de Procedimiento Civil, fue fundado en la ausencia de ponderación de los antecedentes probatorios presentados en segunda instancia relativos a las falencias del sistema de agua potable que afecta a todos los demandantes, lo mismo que las infracciones del artículo 399 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1713 del Código Civil ya que la sentencia recurrida no se habría pronunciado sobre la

HMEXXNKXLBG

confesional que rindió la demandante de la cual deduce hechos que sustentan su acción; y la infracción del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, ya que no se habría valorado la prueba que acompañó en segunda instancia respecto de los eventos de roturas de cañerías de aquellos demandados respecto de quienes de rechazó la acción.

Lo descrito deja en evidencia las falencias del recurso de nulidad de la parte demandante, en tanto no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la nulidad de la sentencia impugnada, la que no se configura en el mero interés de la ley, sino sólo aquella que haya tenido incidencia determinante en lo resuelto, esto es, la que recaiga sobre alguna ley que en el caso concreto ostente la condición de ser *decisoria litis*, vale decir, de aquellas que sirven para resolver la cuestión controvertida al ser aplicadas.

En tal sentido, este Tribunal ha dicho que las normas infringidas en el fallo para que pueda prosperar un recurso de casación en el fondo han de ser tanto las que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquéllas que dejó de aplicar y que tienen el carácter de normas decisoria litis, puesto que en caso contrario esta Corte no podría dictar sentencia de reemplazo, dado el hecho que se trata de un recurso de derecho estricto. Ello ocurre con las normas sustantivas consideradas por los jueces del fondo para fundar la decisión, particularmente aquellas que fundamentan la responsabilidad demandada contenidas en los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y aquellas propias de las obligaciones y de los perjuicios demandados como la de los artículos 1437, 1545, 1553 y 1556 del Código Civil, en lo pertinente.

2°.- Que, en relación con el recurso de casación en la forma de la parte demandada, la Inmobiliaria Alagoas S.A, debe ser desestimado desde luego, en tanto se fundamenta en iguales causales de las que fueron formuladas en relación con la sentencia de primer grado, esto eso, con la del articulo 768 N° 5 en relación con los numerales 4° y 6° del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, expresándose al efecto que la sentencia omitió pronunciamiento acerca de su adhesión a la apelación, y, por lo mismo, sólo se efectuó una consideración general de la prueba y no de las particularidades de cada demandante, lo que se advierte en la determinación del daño moral que fuera acogido.

Al respecto, corresponde precisar que aquella omisión que se funda en la ausencia de la indicaciones de los numerales 4 y 5 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, ya habían sido levantadas, con similares fundamentos, en el recurso de casación en la forma deducido en contra de la sentencia de primera instancia, lo que hace improcedente el actual arbitrio conforme se deduce del artículo 63 N°1 letra a) del Código Orgánico de Tribunales dispone que las Cortes de Apelaciones, no pudiendo, en consecuencia, prosperar el presente recurso ya que el fallo de casación de la Corte de Apelaciones, por su naturaleza, no es de aquellas

HMEXXNKXLBG

mencionadas en el artículo 766 del Código de Procedimiento Civil, y la ley no autoriza la casación de casación.

En relación al fundamento basado en la omisión de las menciones contenidas en los numerales 2 y 6 del artículo 170 ya señalado, por no referirse el fallo recurrido a la adhesión a la apelación que formuló la demandante, carece también de asidero en atención a lo señalado en el inciso final de la norma indicada, al tratarse de una sentencia que confirmó íntegramente el fallo apelado.

3°.- Que, por último, en relación con el recurso de casación en el fondo de la demandada Inmobiliaria Alagoas S.A., se sustentó en la infracción a los artículos 1700, 1706, 1712 y 1713 del Código Civil y artículos 383, 384, 399, 425 y 426 del Código de Procedimiento Civil, en razón de haberse otorgado el valor de plena prueba a la confesional que rindieron algunos de los demandantes, faltándose a un elemento de la esencia de este medio de prueba, cual es que la declaración acarree al confesante consecuencias probatorias negativas o perjudiciales para éste, como lo expresan los artículos 1713 y 399 de los cuerpos legales indicados, lo que hubiera tenido como consecuencia el rechazo de la demanda.

Al igual que se indicó, a propósito del recurso de casación en el fondo de la parte demandante, el arbitrio en comento, carece en sus fundamentos del acuse de las infracciones de las normas sustantivas en las que basaron los jueces del fondo su decisión, el que se centró únicamente en el valor probatorio de los antecedentes indicados, lo que no resulta posible en un recurso de derecho estricto, motivo suficiente para desestimar este arbitrio.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la ministra Sra. María Angélica Repetto G. y el voto en contra, su autor.

Rol Nº 111.186-2022

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y el Abogado integrante señor Raúl Patricio Fuentes M.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar con permiso.

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 29/04/2024 14:00:50

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO GARCIA
MINISTRA
Fecha: 29/04/2024 14:00:50

HMEXXNKXLBG

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 29/04/2024 14:00:51

RAUL PATRICIO FUENTES MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 29/04/2024 14:00:52

HMEXXNKXLBG

En Santiago, a veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

HMEXXNKXLBG

Santiago, veintinueve de abril de dos mil veinticuatro.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTOS:

Se reproduce lo expositivo del fallo en alzada a excepción de sus considerandos trigésimo, trigésimo segundo y trigésimo tercero, que se eliminan y, se tiene, en su lugar y, además, presente:

1°.- Que, del conjunto de disposiciones previstas en los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en el Nº 3 del artículo 2003 del Código Civil, y las normas reglamentarias de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenidas en el Decreto Supremo N° 47 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo de 1992, en sus artículos 1.2.3; 1.2.6; 1.2.9; 1.2.11, es posible precisar que propietario es toda, “persona natural o jurídica que declara, ante la Dirección de Obras Municipales o ante el servicio público que corresponda, ser titular del dominio del predio al que se refiere la actuación requerida” y más precisamente, en su carácter de propietario primer vendedor, el “titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles”, quien adquiere todas las obligaciones que derivan del contrato y legalmente, según se ha dicho, “será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada”, como, además, está obligado a “incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad”.

Por su parte, el constructor, es el “profesional competente que tiene a su cargo la ejecución de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se entenderá también por "Constructor", la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendida la ejecución de obras de construcción y urbanización y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente, quienes resultan responsables en los términos a que se refiere el Código Civil y leyes especiales, en particular los artículos 2000 inciso final y 2003 N° 3 de la mencionada codificación y “por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos”.

2°.- Que de lo expuesto precedentemente es posible concluir que el propietario primer vendedor responde, y por lo mismo está llamado a satisfacer, todo daño y perjuicio derivado de fallas o defectos en la edificación que enajenó, exigiendo el legislador que su causa se encuentre en las actividades previas, coetáneas y

VODNXNKWLBG

posteriores a su construcción, al abarcar el proyecto, la construcción en sus aspectos fundacionales, estructuras y terminaciones, como, además, las obras posteriores, que se realizan luego de su terminación, pero que se ejecutan bajo su dirección. Es así que son de su cargo las fallas procedentes del incorrecto actuar profesional del proyectista y de las obligaciones impuestas al constructor por la legislación especial y general, relativas a la ejecución de la construcción y urbanización, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y que tengan su origen en el uso de materiales o insumos defectuosos.

Esta responsabilidad integral es la que el legislador determina, en síntesis, expresando que el constructor primer vendedor responde de todos los daños y perjuicios que deriven de todo el procedimiento que lleva a concretar la edificación. Es por ello que es el propietario primer vendedor quien realiza un acabado estudio y luego propone un proyecto concreto a la autoridad, con especificaciones técnicas e incluso supervisiones y revisiones, en su caso. (Corte Suprema Rol 2420-2015).

3°.- Que, determinado así el alcance normativo de la responsabilidad demandada, y cuya atribución se formula en la sentencia de primera instancia, corresponde analizar los perjuicios solicitados.

En efecto, la demanda precisa que el daño emergente resulta de la inejecución de las obras referidas a las instalaciones de agua potable con tuberías de cobre, en tanto aquel material da certezas de durabilidad y resistencia, así como también la reposición de radier y tabiquería, revestimientos interiores y exteriores, reinstalación de servicios. Los cambios de materialidad, precisó, se debieron a criterios de economicidad y cuyas deficiencias originaron filtraciones en las tuberías de las instalaciones domiciliarias, importando una grave irregularidad en el desarrollo del proyecto inmobiliario.

4°.- Que, la sentencia de primera instancia, precisó en su considerando décimo octavo que la demandada reconoce que catorce de los veintinueve actores experimentaron algún tipo de falla en sus inmuebles, lo que la hace responsable de esos daños de conformidad al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que relaciona con las declaraciones de testigos de la demandante en relación a los daños en las casas y con el informe técnico de instalaciones domiciliarias del Loteo Valle del Sol, expresando al efecto que: *"… donde entre otras cosas se señala que revisados los restos de tuberías que evidenciaron filtraciones, se pudo apreciar que el espesor de las paredes de la cañería que había presentado fallas tiene diferencias a simple vista. Ello podría ser indicio de que las filtraciones se produjeron por deficiencias en la calidad de las partidas de tuberías usadas en la obra*."

5°.- Que, a más de los razonamientos expresados en el acápite anterior, y a la luz de lo indicado en el artículo 431 inciso 2° del Código de Procedimiento Civil,

VODNXNKWLBG

corresponde precisar que el informe pericial que consta a folio 265, se refiere precisamente al ítem de perjuicios correspondiente al daño emergente.

Al afecto, dicha prueba precisa el listado de las personas afectadas, en el ítem 1.9, dando cuenta que las fallas ocurrieron en distintos puntos de la red domiciliaria al observar las marcas que dejaron las filtraciones de agua y las reparaciones, registrando fotográficamente las casas inspeccionadas y los daños observados. En la descripción de su metodología, revisó el plano de planta general de la red de agua potable, las especificaciones técnicas del loteo, planos de arranques subterráneos, cotizaciones sobre mejoramiento de instalación del agua potable fría y caliente de las viviendas, documentos oficiales y fichas técnicas de las cañerías de PPR, así como las normas técnicas correspondientes.

Sobre la modificación de la materialidad de las cañerías de agua potable señaló que esto fue: *"… primero de cobre a PVC (Policloruro de Vinilo) en el plano definitivo, y luego a PPR (Polipropileno Random), esto no es una "modificación menor" ya que el PPR es de menor precio que el Cobre, por lo que se requiere un nuevo presupuesto; además, los diámetros interiores varían con respecto a un mismo valor externo en Cobre o PVC, ya que el espesor de la pared del PPR es mayor, por lo que se necesitaría un nuevo cálculo hidráulico que asegure una presión mínima de operación en el lugar más restrictivo de la vivienda. Por ende, la demanda* –demandada- *debió proceder como lo establece el Artículo 5.1.17, presentando al Director de Obras Municipales los antecedentes respectivos para su aprobación.*"

A ello agregó que "*No existe un plano para cada vivienda, solo soluciones generales conceptuales, que entregan una idea difusa del lugar exacto donde fueron instaladas las cañerías. Esta fue la situación que debieron enfrentar los propietarios para ubicarlas, con medidas inexactas, aproximadas y con diferencias en el trayecto desde el medidor a la casa, entre una y otra casa, que no está registrado en ningún plano, por lo que para encontrar la red hubo que tantear excavando en distintos puntos.*"

Lo expresado resulta relevante en el alcance de los perjuicios en relación al número de demandantes quienes se han visto afectados por los daños precisados, observándose que los defectos de las instalaciones de agua potable tienen un alcance general, en cada una de las casas del conjunto habitacional, por lo que abarcan a todos los demandantes, como también se aprecia de las visitas a las 51 viviendas que se describe en el acápite 3.5 del informe en comento.

6°.- Que, por último, el mismo informe pericial precisa que el daño patrimonial provocado en cualquiera de los inmuebles afectados por las filtraciones de agua proveniente de la red interna de cañerías asciende a la suma de U.F. 501,01 como criterio de estimación de monto de reemplazo o de reproducción de las partes afectadas

VODNXNKWLBG

de la vivienda a su condición original. Considerando el total de viviendas afectadas, concluye, el valor total alcanza a U.F. 14.529,32.

La consecuencia de aquellas afirmaciones, considerando que se trató un conjunto habitacional, es una determinación del daño emergente para cada uno de los demandantes, como precisa el perito en su informe.

En cuanto al monto, habiéndose solicitado el pago de una suma de $11.601.838, a título de daño emergente, se dará lugar únicamente a aquella, ya que en el petitorio de la demanda no se precisa un valor diferente para cada demandante.

7°.- Que la pericia indicada, valorada conforme a las reglas de la sana crítica de conformidad a lo dispuesto por el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, permite concluir la existencia de los daños que da cuenta, el origen de los mismos, en cuanto defectos de construcción de las instalaciones de red de agua potable de las casas de los demandantes, mostrando una metodología de análisis y unas conclusiones que aparecen debidamente justificadas en los antecedentes y apreciaciones que en el mismo se consignan y son concordantes además, con las demás pruebas que fueron señaladas en la sentencia de primera instancia.

8°.- Que, de esta forma, habiéndose determinado como daño emergente el indicado en el motivo 6° precedente, será acogido respecto de los siguientes demandantes: 1) Héctor Cantillanes Vega, 2) Juan Estay Sierra, 3) Claudio Torres Castro, 4) Jorge Duran Rodríguez, 5) Cristian Angel Garvizo, 6) Carmen Torres Madrid, 7) María José Valderrama Chamorro, 8) Jorge Álvarez Araya, 9) Decio Montroni Plazaola, 10) Pablo San Martín Yáñez, 11) Yurigue Soleman Cardemil, 12) Luis Viveros Rodríguez, 13) Patricio Olivares Araya, 14) Gonzalo Iván Carvajal Araya; 15) Raúl Alfonso Quintanilla Gallardo; 16) Renato Alberto Fernández Maya; 17) Patricia Alejandra Becerra Barrios; 18) José Luis Rojas Bustos; 19) Claudia Andrea Rojas Bustos, 20) Rodrigo Andrés Álvarez López, 21) Luz Cisternas Ramírez, 22) Héctor Bravo del Fierro, 23) Juan Francisco Quintana Castro, 24) Hugo Rodrigo Flores González, y 25) Raúl Valdivia Tapia.

9°.- Que, tratándose del lucro cesante, tal y como se determinó en la sentencia recurrida, no se ha rendido prueba idónea para su acreditación.

10°.- Que, en relación al daño moral, si bien éste alcanza a todo aquello que presta un servicio o satisfaga una necesidad, al ser entendido como: "*Todo menoscabo, detrimento, lesión, molestia o perturbación a un simple interés del que sea titular una persona o de la situación de hecho en que este se encuentre*" (Diez Schwerter, José Luis. El Daño Extracontractual. Jurisprudencia y doctrina –1a edición– Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile, 1997, pp. 23 y ss.), la descripción de sus circunstancias no pueden concebirse, para este caso, únicamente en la existencia de los daños materiales sufridos por las viviendas.

VODNXNKWLBG

En efecto, correspondía a los actores la rendición de prueba suficiente para la acreditación de los vejámenes, maltratos y humillaciones que constituyen el daño moral invocado en su demanda, así como de las consecuencias que ello les habría importado en su salud psíquica más allá de las molestias que el incumplimiento de las obligaciones de los demandados le hubiere significado en ese aspecto, circunstancia que impide acoger la demanda en este capítulo.

11°.- Que, por último, es necesario precisar que si bien la demandada señaló haber cumplido eficazmente su obligación a través de su servicio de pos venta, lo cierto es que no ha rendido prueba suficiente que permita sostener sus afirmaciones, ni desvirtuar el contenido de los antecedentes habidos en el informe pericial, que da cuenta –en detalle- de los defectos de funcionamiento de la red de agua potable de los inmuebles de los demandantes.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca parcialmente** la sentencia de veintidós de julio de dos mil veinte, dictada por el Segundo Juzgado de Letras de La Serena, en cuanto desestima el daño emergente para los demandantes referidos en el motivo octavo precedente y lo fija parcialmente para otros, y en cuanto acoge el daño moral demandado, **y en su lugar se declara**:

I.- Que hace lugar parcialmente a la demanda de folio 1, de fecha 23 de mayo de 2017, y se condena a los demandados a pagar a cada uno de los demandantes precisados en el motivo 8° de esta sentencia, una indemnización de perjuicios por daño emergente, por la suma de $11.601.838, monto que será reajustado conforme la variación del IPC desde la fecha en que la presente sentencia quede ejecutoriada y hasta su pago efectivo, y en igual período, intereses corrientes.

II.- Que se rechaza el lucro cesante y daño moral demandados por falta de prueba.

III.- Que, se confirma en lo demás la sentencia apelada.

Acordada con el **voto en contra** del Ministro Sr. Mauricio Silva C., quien estuvo por no hacer uso de la facultad para proceder de oficio, como fluye del texto de su voto en contra, al pie de la resolución de casación que antecede.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase.

Redacción de la ministra Sra. María Angélica Repetto G.

Rol Nº 111.186-2022

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y el Abogado integrante señor Raúl Patricio Fuentes M.

VODNXNKWLBG

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar con permiso.

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 29/04/2024 14:00:54

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO GARCIA
MINISTRA
Fecha: 29/04/2024 14:00:54

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 29/04/2024 14:00:55

RAUL PATRICIO FUENTES MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 29/04/2024 14:00:56

VODNXNKWLBG

En Santiago, a veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

VODNXNKWLBG