Cantillanes Vega, Héctor Hugo y otro
Mandiola Lara, Francisco
Otros sumarios
Rol N° 1450-2020 (C-1785-2017 del Segundo Juzgado de Letras de La Serena).

La Serena, dieciocho de agosto de dos mil veintidós.

Vistos:

Por sentencia de primera instancia pronunciada en los autos sobre indemnización de perjuicios en juicio sumario, Rol C-1785-2017, de fecha 22 de julio de 2020 y cuyo texto consta de fojas 262 de esos autos del 2° Juzgado Civil de esta ciudad, se resolvió, entre otros, que se acoge la demanda de indemnización de perjuicios interpuesta con fecha 23 de mayo de 2017, solo en cuanto se condena a Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., y a don Pedro Salas Neira, a pagar solidariamente las siguientes sumas de dinero: A.- Por concepto de daño emergente: 1) a don Luis Viveros Rodríguez la suma de $112.390.- (ciento doce mil trescientos noventa pesos); 2) a doña María José Valderrama Chamorro la suma de $161.491.- (ciento sesenta y un mil cuatrocientos noventa y un pesos); 3) a don Decio Montroni Plazaola la suma de $2.529.592.- (dos millones quinientos veintinueve mil quinientos noventa y dos pesos); y, 4) a doña Yurigue Soleman Cardemil la suma de $3.654.275.- (tres millones seiscientos cincuenta y cuatro mil doscientos setenta y cinco pesos). B.- Por concepto de daño moral, la suma de $36.000.000.- (treinta y seis millones de pesos), a razón de $3.000.000.- (tres millones de pesos) para cada uno de los siguientes actores: 1) don Héctor Cantillanes Vega; 2) don Juan Estay Sierra; 3)

XXBXXXJPTXX

don Claudio Torres Castro; 4) don Jorge Durán Rodríguez; 5) don Cristian Ángel Garvizo; 6) doña Carmen Torres Madrid; 7) doña María José Valderrama Chamorro; 8) don Jorge Álvarez Araya; 9) don Decio Montroni Plazaola; 10) don Pablo San Martín Yáñez; 11) doña Yurigue Soleman Cardemil; y, 12) don Luis Viveros Rodríguez, condenando al pago de las costas de la causa a los demandados Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., y a don Pedro Salas Neira.

Contra esa sentencia la demandante interpuso recurso de apelación y los demandados Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., y don Pedro Salas Neira interpuso recurso de casación en la forma, los que se ordenó traer en relación.

Y teniendo en consideración:

En cuanto al recurso de casación en la forma:

Primero: Que, el recurso de casación en la forma fue deducido por el abogado Matías Nicolás Calderón Arratia, en representación de los demandados Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A. y don Pedro Omar Salas Neira en contra de la sentencia definitiva de fecha 22 de julio de 2020.

Segundo: Que funda su recurso en las causales 4 y 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

Tercero: Que respecto de la primera causal, esto es, haber sido dada la sentencia ultrapetita, el recurrente señala que la acción de indemnización pretendida por los actores tiene su fundamento inmediato en el presunto incumplimiento contractual en el que habrían incurrido los demandados por el hecho de entregar los inmuebles con instalaciones sanitarias conectadas por cañerías de polipropileno PPR y no de cobre, que la demandante en el título relativo a los daños su libelo señala que fruto de la "inejecución gravemente culposa del contrato" por parte del vendedor, el valor de las viviendas se ha visto reducido,

XXBXXXJPTXX

situación injusta que ha causado un daño de orden moral. Señala que de esa petición, se infiere que el daño moral está restringido únicamente a los perjuicios producidos por el cambio de materialidad, y no así por la rotura de la tuberías, pues, en el mismo párrafo aludido, el demandante refiere que sólo dieciséis de los propietarios sufrieron este tipo de eventos, no obstante lo cual, pide reparación de orden moral respecto de los otros trece restantes, por el mismo monto, concluyendo que el daño moral pretendido por todos los actores se funda en los detrimentos provocados por haber obtenido un inmueble con un diseño de cañerías de agua potable distinto al convenido en los respectivos contratos de compraventa, y no así por las filtraciones. Agrega el recurrente que el tribunal, al pronunciarse sobre el perjuicio extrapatrimonial, altera lo pedido por los actores porque concede daño moral por las molestias provocadas por las filtraciones, y no por las molestias debidas al cambio de materialidad. Que se desprende del considerando Trigésimo tercero, en que el tribunal asume que existió este tipo de daño al señalar que varios de los propietarios sufrieron más de un evento de filtración, por lo cual debieron soportar reparaciones demorosas, muchas veces incompletas, además de la intromisión de terceros en la esfera íntima de sus hogares, sin embargo, el motivo fundante de este perjuicio, y por ende, el objeto de pedir respecto del cual el tribunal se encontraba limitado, son las molestias provocadas por el cambio de materialidad tal como fue pedido por los demandantes.

Señala el recurrente enseguida, que la doctrina sostiene en relación con los daños sufridos por vicios de la construcción, que los afectados pueden accionar en virtud de más de un estatuto, y que los demandantes tenían diferentes

XXBXXXJPTXX

vías para perseguir y obtener la reparación de los supuestos daños que indican sufrieron sus viviendas y los veintinueve actores desarrollaron su demanda en conjunto y, en virtud del principio dispositivo, que la controversia se encontrara, respecto de todos ellos, en los márgenes de la responsabilidad originada del contrato de compraventa, para lo que resultaba elemental determinar, por medio de la interpretación del contrato, cuáles eran las obligaciones que de este nacían, que de los distintos hechos por los cuales el ordenamiento jurídico les permite a los actores perseguir la responsabilidad de daños derivados de la construcción, estos deciden en conjunto, valorar como hecho fundante de sus alegaciones el cambio de materialidad en las cañerías, el cual traería como consecuencia jurídica un supuesto incumplimiento culpable de las obligaciones del vendedor. Agrega que el juez cambia el foco de lo alegado por los demandantes, y por ende, altera la controversia suscitada al trasladar lo pedido desde el incumplimiento de las obligaciones del vendedor en el contrato de compraventa hacia la responsabilidad del primer constructor establecida en la Ley General de Urbanismo y Construcción, refiriendo que en el considerando décimo séptimo de la sentencia se señala: "Que considerando lo planteado, la controversia no radica en determinar si la inmobiliaria estaba o no autorizada para cambiar la materialidad de las cañerías, según lo informado por la entidad tanto en el proyecto informativo como definitivo. Por el contrario, el problema importa 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 estos autos".

XXBXXXJPTXX

Agrega que el tribunal no tomó en consideración que la demanda fue presentada en conjunto por veintinueve actores distintos, centrando, en cambio, su análisis en solo doce de ellos, y que, respecto de los demás actores, no señaló conclusión alguna respecto a sus peticiones. Reitera que la demanda no tuvo como fundamento el estatuto de fallas y defectos que se encuentra contenido en la Ley de Urbanismo y Construcción, sino que, los demandantes, decidieron presentar en conjunto una alegación centrada en el contrato de compraventa y que el tribunal no está facultado para alterar la valoración que efectúan las partes de los hechos en la controversia, y menos puede valorar como hechos principales aquellos que sólo afectan a unos pocos demandantes, cuando los actores decidieron que el hecho que motiva su demanda es el supuesto incumplimiento contractual del vendedor originado por el cambio de materialidad del sistema de cañerías que llevó a que se les entregaran los inmuebles con cañerías de cobre, y no las fallas y defectos que supuestamente sufrieron algunos de los actores, agregando referencia al principio dispositivo. Agrega, luego, que, en relación con el principio de congruencia, siendo entonces una decisión congruente aquella que se enmarca en el campo de lo controvertido, principio dirigido a delimitar las facultades resolutorias del tribunal, debiendo existir identidad entre lo resuelto y lo controvertido por los litigantes.

Refiere enseguida que el vicio de ultra petita del artículo 768 numeral 4 del Código de Procedimiento Civil comprende la ultra petita propiamente tal y la extra petita, esto es, extender la resolución a puntos no sometidos a la decisión del tribunal y que el tribunal, por principio de congruencia, queda limitado en su decisión, y no puede variar el objeto o la causa a pedir de la acción y que toda

XXBXXXJPTXX

sentencia, en específico, su parte dispositiva, debe encontrar una necesaria congruencia con la acción en intentada y si modifica sea el objeto o causa a pedir de la acción intentada, la sentencia adolecerá de un vicio de nulidad y susceptible del recurso de casación en la forma y en estos autos, resulta claro que la acción indemnizatoria intentada por los veintinueve actores tiene como causa a pedir, esto es, como fundamento inmediato de su petición, la eventual responsabilidad contractual de los demandados por el incumplimiento de las estipulaciones de los contratos de compraventa de bien raíz, celebrados entre la inmobiliaria y los demandantes, debido al cambio de materialidad que sufrieron estos inmuebles de cañerías de cobre escritas en el proyecto original, a cañerías de polipropileno PPR. Por lo que, en virtud del principio de congruencia, y de su verificación positiva en la causal de nulidad por ultra petita no le es dable al sentenciador modificar la causa a pedir de la acción sometida a su decisión, cosa que justamente ocurre en estos autos.

Esto por cuanto, la acción indemnizatoria incoada por los demandantes tiene como fundamento la eventual responsabilidad contractual que le cabe a los demandados por el incumplimiento culposo reflejado en el cambio de materialidad de las cañerías y en definitiva por haberse entregado una cosa distinta a lo convenido y en cuanto a la influencia del vicio alegado en lo dispositivo del fallo por el vicio alegado, la indemnización concedida, en sede extracontractual, por concepto de daño emergente y daño moral sólo encuentran su explicación en la *modificación de causa a pedir realizada por el sentenciador*, que se verifica en una revalorización de los antecedentes de hecho que sirven como fundamento inmediato de la acción invocada, como también en

XXBXXXJPTXX

el cambio del fundamento jurídico inmediato de la acción deducida. Así, se tiene que tal variación se verifica tanto en su componente fáctico como jurídico, alterando sustancialmente lo dispositivo del fallo.

Cuarto: Que de conformidad con lo dispuesto en el N° 4 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, es causal de casación en la forma haberse dado la sentencia ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley.

Quinto: Que, la sentencia incurre en ultra petita cuando, apartándose de los términos en que los litigantes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, altera el contenido de éstas, cambia su objeto o modifica su causa de pedir. Lo anterior debe necesariamente vincularse con lo que establece el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual la sentencia se pronunciará conforme al mérito del proceso y no podrá extenderse a puntos que no hayan sido sometidos expresamente a juicio por los contradictores, salvo en tanto las leyes manden o permitan a los tribunales proceder de oficio. De lo anterior resulta que el vicio formal de ultra petita se verifica cuando la sentencia otorga más de lo que los contendientes han solicitado en sus escritos de fondo a través de los que se fija la competencia del tribunal o cuando se emite pronunciamiento en torno a materias que no fueron sometidas a la decisión del mismo, conculcando de este modo el principio de la congruencia, rector de la actividad procesal. El principio de congruencia se sustenta en diversos fundamentos, ámbito de aplicación y objetivos. En efecto, busca primero vincular a las partes y al juez al debate y,

XXBXXXJPTXX

por lo tanto, conspira en su contra la falta del necesario encadenamiento de los actos que lo conforman a los que pretende dotar de eficacia. Luego, se trata de un principio que enlaza la pretensión, la oposición, la prueba, la sentencia y los recursos, al mismo tiempo que cautela la conformidad que debe existir entre todos los actos del procedimiento que componen el proceso. Conforme lo anterior una sentencia deviene en incongruente en caso que su parte resolutiva otorgue que más de lo pedido por el demandante o no otorgue lo solicitado, de manera tal que el fallo no resuelve el objeto de la litis o se extiende a puntos que no fueron sometidos a la decisión del tribunal, puesto que el planteamiento a decidir por el juez se constituye en establecer si, de los hechos que respaldan la acción, se puede tener por acreditado una determinada relación jurídica, considerando la oposición que se haya esgrimido, antecedente que también delimita el pronunciamiento jurisdiccional, complementado con los aspectos en que la ley permite proceder de oficio.

Sexto: Que consta de la demanda que se trata de una de indemnización de los perjuicios causados a los demandantes porque las instalaciones domiciliarias de agua potable de las viviendas que le compraron a la demandada Inmobiliaria Alagoas, las tuberías sufrieron roturas. Que la demandante argumentan conforme a la responsabilidad contractual por cuanto las viviendas se las compraron a la demandada Inmobiliaria Alagoas y sufrieron un cambio de materialidad en el proyecto inmobiliario de cañerías de cobre a cañerías de PPR y esas cañerías sufrieron roturas causándoles perjuicios y también argumenta conforme a la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por daños y perjuicios que provenientes de

XXBXXXJPTXX

fallas o defectos en las construcciones, causaron a los actores graves perjuicios.

Que el 14 de agosto de 2018 se recibe la causa a prueba, y se fijan como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, resolución que es modificada con fecha 6 de febrero de 2019 quedando de la siguiente manera:

1. Efectividad que los demandantes celebraron un contrato de compraventa con Inmobiliaria Inversiones Alagoas S.A. Cláusulas o estipulaciones del mismo, época de su celebración, objeto vendido, precio pagado, entrega de la cosa vendida y demás condiciones de la misma.

2. Efectividad que las viviendas de las demandantes aparentemente afectadas por los cambios de materialidad que señalan los anteriores, fueron construidas por una empresa constructora distinta a la Inmobiliaria Alagoas S.A. por medio de un contrato de obra material pactado entre ellas. Época de su celebración, cláusulas o estipulaciones del mismo, precio pagado, entrega de la cosa vendida y demás condiciones de la misma.

3. Efectividad que Inmobiliaria Inversiones Alagoas S.A, era la primera propietaria y primer vendedor de la construcción vendida. Época de recepción definitiva de la construcción.

4. *Efectividad que los inmuebles referidos en el punto 1, adolecen de desperfectos o fallas en su construcción. Naturaleza de los desperfectos, instalaciones afectadas, diseño, materiales empleados y época en que se provocaron.*

5. *Efectividad que en la construcción de los inmuebles señalados en el punto 1, intervinieron don Pedro Omar Salas Neira, como constructor civil; y don Francisco Mandiola Lara, como arquitecto.*

6. *Daños o perjuicios sufridos por los demandantes, como consecuencia de los desperfectos y fallas en la construcción.*

XXBXXXJPTXX

En su naturaleza y monto de los mismos.

7. Efectividad que las variaciones utilizadas en materiales de construcción, respecto de las casas edificadas, cumplieron con la norma de edificación chilena. Partes que pactaron dicha variación.

8. Efectividad que en la construcción de las viviendas, los constructores emplearon la debida diligencia y cumplieron con las normas chilenas de edificación.

9. Efectividad que los desperfectos se ocasionaron por fuerza mayor. Hechos y circunstancias que la constituirían.

10. Efectividad que las demandantes se expusieron imprudentemente al daño. Hechos y circunstancias que lo constituirían.

11. Efectividad que todas las cosas afectadas fueron atendidas y reparadas a cabalidad. época de las reparaciones, y en que habrían consistido las mismas.

12. Efectividad de concurrir los presupuestos facticos, respecto de la prescripción alegada por don Pedro Salas Neira.

Los hechos sustanciales y pertinentes controvertidos establecidos conforme a las alegaciones de las partes y varios de ellos se refieren a la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por daños y perjuicios que provenientes de fallas o defectos en las construcciones, y que causan perjuicios a los adquirentes de las viviendas.

Que de los considerandos décimo cuarto a décimo séptimo el tribunal señala el estatuto de responsabilidad por el que resolverá la controversia, comenzando con referir el artículo 18 inciso 1° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en que el propietario primer vendedor de una construcción ser responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de

XXBXXXJPTXX

fallas o defectos en ella.

De este modo, el régimen jurídico que el sentenciador aplicó para resolver la controversia jurídica planteada es el contenido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente lo que dispone su artículo 18, de lo que resulta que no se advierte una alteración ni en lo pedido por los demandantes, ni en la controversia, ni en la causa de pedir en los términos alegados por el recurrente, por cuanto se resuelve lo que se ha demandado.

A lo anterior debe agregarse que, finalmente, rige el principio iura novit curia, brocárdico por el cual los tribunales son los que pueden y deben aplicar a la cuestión de hecho las normas legales que la gobiernan, lo que se debe complementar con aquel aforismo por el cual da mihi factum, dabo tibi ius, esto es, que las partes entregan los hechos y la jurisdicción el derecho. No hay ultra petita, entonces, si citadas determinadas normas sobre los contratos, el tribunal, aplicando las otras disposiciones también mencionadas y, esta vez, correctamente, decide acoger la demanda en virtud de éstas.

Por lo que, conforme a lo expuesto, la sentencia recurrida no ha incurrido en el vicio denunciado.

Séptimo: Que, en lo que dice relación a la causal 5ª del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral cuarto del artículo 170 del mismo cuerpo legal, esto es, que "las sentencias definitivas de primera o de única instancia y las de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las de otros tribunales, contendrán: N°4: Las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia." Señala el recurrente que es posible identificar el vicio que configura la causal de casación referida en los considerandos Décimo octavo,

XXBXXXJPTXX

Vigésimo noveno y Trigésimo tercero porque el tribunal al resolver el asunto controvertido debe pronunciarse respecto de cada uno de los casos y en definitiva resolver estos uno a uno, de acuerdo al mérito de los elementos probatorios que cada uno de los actores, y la demandada, aportaron en la oportunidad procesal correspondiente, debiendo exponer y desarrollar los raciocinios que motivan cada una de sus conclusiones. Reitera que los demandantes sugirieren que el demandado incumplió una obligación derivada del contrato de compraventa relativa a la no entrega de la cosa con cañerías de cobre, iniciando un procedimiento con pluralidad de actores, que indican en la suma de su demanda que el procedimiento aplicable corresponde al juicio ordinario, al buscar la responsabilidad por el contrato de compraventa, y en la parte petitoria, que el procedimiento se sustancia en virtud de las reglas del juicio sumario según la Ley general de Urbanismo y Construcciones, refiriendo el artículo 19, en su inciso primero, que establece que las causas a que dieren lugar las acciones a que se refiere el artículo anterior, se tramitarán conforme con las reglas del procedimiento sumario del Título XI del Libro III del Código de Procedimiento Civil y que el inciso tercero dispone: "En caso de que el inmueble de que se trata comparta un mismo permiso de edificación y presente fallas o defectos de los señalados en el artículo anterior, será aplicable el *procedimiento especial para protección del interés colectivo o difuso de los consumidores* establecido en el Párrafo 2° del Título IV de la ley N° 19.496, con las siguientes salvedades (...) ". Agrega que ni en la demanda, ni en el procedimiento, se acompañó ni se hizo alusión a documento alguno que permitiera acreditar que las viviendas de todos los demandantes compartían el mismo permiso de edificación, cuestión necesaria para actuar con

XXBXXXJPTXX

pluralidad de demandantes en virtud de dicho inciso tercero, por lo que el tribunal, en la resolución de 1 de Junio de 2017, solicitó a la parte que indíquese si el procedimiento que intenta es la contemplada en el artículo 19 inciso 1 y 2 del DFL 458 o lo dispuesto en el inciso final del artículo 19 del mismo DFL, indicando los demandantes al respecto que el procedimiento según ellos aplicable corresponde al del artículo 19 inciso 1 y 2, por lo que mediante resolución, que da curso a la demanda en juicio sumario, contemplada en el artículo 19 inciso 1 y 2 del DFL 458 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y artículo 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, lo que implica, entre otros efectos, que se deben aplicar las reglas de la prueba legal y tasada y que, por regla general, no debe seguirse el procedimiento con pluralidad de partes salvo que se cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 18 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Señala que no se trata en este caso del ejercicio de una misma acción porque cada pretensión es particular de un titular distinto, de manera que cada una de ellas es separada e independiente de la otra, y que tampoco parece que emanen directa e inmediatamente de un mismo hecho, ya que cada vivienda tuvo circunstancias particulares, independientes unas de otras. Agrega que los hechos que sirven de sustento para cada una de las demandas son generales para todas las viviendas, originados por el supuesto cambio de materialidad de las cañerías a uno de menor calidad y las supuestas filtraciones derivadas de este, que aparentemente presentaron algunos de los inmuebles de los demandantes, son circunstancias particulares de cada inmueble y que no todos sufrieron las alegadas fallas y cada uno de los que supuestamente las sufrió las tuvo en momentos, lugares y con una intensidad

XXBXXXJPTXX

distinta. Concluye que aunque en la demanda se sostiene la existencia de un hecho que supuestamente justifica las respectivas pretensiones, la acción que la ley entrega a cada uno de los demandantes es separada y diversa a aquella que ejercieron los otros actores y tampoco son los mismos los daños que se habrían sufrido por estos defectos, agregando que, cada demandante alega la existencia de supuestos de hecho diversos, no concurriendo el supuesto del artículo 18 del Código de Procedimiento Civil y que hayan accionado conjuntamente no los exime de la obligación de singularizar los hechos en que se apoya la pretensión de cada uno y que tampoco exime al tribunal de resolver cada pretensión en su propio mérito. Agrega que los veintinueve demandantes en la exposición de los hechos y fundamentos de derechos en que apoyan su demanda centran el desarrollo de sus pretensiones en el supuesto incumplimiento de determinadas obligaciones derivadas del contrato de compraventa celebrados entre ellos y el demandado. Luego, refiere que uno de los elementos de la acción es el interés que en el resultado de ella tiene el que pretende su titular, que debe ser actual y jurídico, y que en el caso en cuestión es independiente de sus codemandantes y que el tribunal, al decidir la controversia, debe fundar el fallo conforme al mérito de cada acción de forma particular, y determinar si a partir de la prueba aportada por las partes, corresponde tener por acreditados o no los presupuestos fácticos en los que cada uno de los demandantes basa su pretensión, que el juez no atendió a los hechos expuestos relativos a diecisiete de los demandantes, sobre los cuales sin explicitar el motivo, no se realiza análisis sobre sus pretensiones derivadas del supuesto incumplimiento contractual, ni en los hechos, ni en el derecho, centrando el tribunal el objeto del pleito en las supuestas fallas de solo

XXBXXXJPTXX

doce de los demandantes y que respecto a ellos, en el considerando décimo octavo se advierte un análisis general -y vago- de los hechos y de la prueba por parte del sentenciador, sin hacerse cargo de cada uno de los casos. Considera el recurrente que la sentencia al hacer una estimación general de la prueba, deduce una conclusión que también es general, referente a la existencia de fallas en el sistema de gasfitería de algunas viviendas, las cuales quedan indeterminadas en la lectura de dicho considerando. Agrega que el considerando vigésimo noveno indica que "de acuerdo a la prueba aportada en juicio, sólo doce de los veintinueve actores probaron fallas en el sistema de gasfitería de sus viviendas", y a pesar de que se realiza un somero análisis individual, no se explica la forma en que en cada uno de los casos enumerados y en base a qué medio probatorio en particular o en conjunto se llega a la conclusión de la existencia de fallas y defectos atribuibles a los demandantes, ni cómo se determina que estas supuestas fallas corresponden a las denominadas fallas en la construcción, expone que el tribunal debía abordar caso a caso, lo alegado por los demandantes y, en función de los elementos probatorios allegados durante el procedimiento, dar por acreditados o no la existencia del mismo. Refiere que lo alegado fue una situación de hecho que involucra a veintinueve demandantes y no solo a doce, que por lo que al menos debe establecerse porque lo resuelto sólo es aplicable a este grupo en particular y de qué manera fue esto acreditado en los autos, señalando el análisis de la prueba específico por el cual se le otorga a un grupo determinado de los demandantes y no al otro y como cada individuo de este grupo en particular cumple con los requisitos establecidos en la ley para otorgar lo pedido. Para el recurrente, la causal

XXBXXXJPTXX

se configura, puesto que al decidir el asunto controvertido el tribunal, lo que correspondía era que la sentencia se pronunciará respecto de sí, y en caso afirmativo, cómo y por qué, a partir de la prueba aportada, era posible dar por acreditados los hechos en que cada uno de los veintinueve demandante sustentó su pretensión, hechos que por su naturaleza son individuales, analizando y determinando si, caso a caso, concurren los presupuestos, por los cuales cada actor sustenta sus pretensiones, y de las que depende cada una de la acciones de indemnización de perjuicios deducidas. Que estas falencias lo detectaron en lo relativo al daño moral, respecto del cual la sentencia consigna en los considerandos trigésimo segundo y trigésimo tercero. Reitera que el tribunal no hace ningún análisis fundamentado de la prueba rendida para tener por acreditado la existencia de daño moral, limitándose a aludir que los actores sufrieron molestias, pero sin señalar de qué modo, y cuáles elementos probatorios, en particular, le permitieron tener por cierto su existencia y la determinación de su cuantía. Señala que el juez no ha considerado, analizado, ni expuesto las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento necesarias para poder configurar los perjuicios morales que tiene por establecido, expresa en su considerando Trigésimo tercero recién citado que "ha quedado ampliamente demostrado que los doce actores antes individualizados sufrieron una serie de molestias derivadas de las fallas en el sistema de gasfitería de sus hogares...", no obstante, no precisa en particular el medio de prueba que le formó dicha convicción, careciendo por consiguiente de los fundamentos y razonamientos necesario para estimar que el hecho sí existió y señala que en el mismo considerando, se apunta que el supuesto daño no podría ser de otra manera considerando que

XXBXXXJPTXX

varios de los propietarios, sin indicar cuáles de estos, sufrieron más de un evento de filtración, o que debieron soportar reparaciones demorosas, muchas veces incompletas, y soportar la intromisión de terceros en la esfera íntima de los hogares de los demandantes. Señala que, en la especie, el daño moral no puede presumirse, y por ende debe ser acreditado por medios de prueba distintos a la presunción o no sólo por éstas y que no existe en autos prueba que permita tener por acreditada su existencia. Además, alega el recurrente que la resolución impugnada no se hace cargo de la prueba presentada por su parte, que omite de esta forma analizar la absolución de posiciones de los demandantes. Señala que, al dictar sentencia, el tribunal no cumplió con el requisito establecido en el número 4 del artículo 170 del CPC.

Octavo: Que la causal contenida en el 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil dispone que procede el recurso cuando la sentencia ha sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del mismo cuerpo normativo, en concreto en el caso, por faltar las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

Noveno: Que se debe tener presente que con la causal en comento el Legislador no pretende sancionar el hecho de que los considerandos sean erróneos o incompletos, pues la infracción es la falta de consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

Décimo: Que respecto de la primera infracción denunciada, ella no concurre en opinión de esta Corte, toda vez que en los considerando décimo y vigésimo primero hace alusión al informe del perito Luis Alfredo Aravena Tamayo, en aquello que considera relevante para la resolución del caso.

XXBXXXJPTXX

Así las cosas, en el caso de autos no se cumple con el estándar señalado en el considerando anterior, toda vez que no existe ausencia de consideraciones, sino que, en concepto del recurrente, habría consideración errónea o incompleta.

En cuanto a la falta de decisión del asunto controvertido del N°6 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, para fundamentar refiere la recurrente que el asunto controvertido es el incumplimiento -o no- de una supuesta obligación de la demandada, que el demandante hace consistir en la no entrega de la cosa vendida de acuerdo con los términos convenidos en los contratos de compraventa celebrados entre Inmobiliaria Inversiones Alagoas S.A. y los distintos demandantes y que lo que debía determinarse era si en estos se incluía la obligación que el demandante reclamó incumplida de entregar el inmueble con cañerías de cobre, que califica como un incumplimiento de la obligación de entrega propia del contrato de compraventa, lo que fue controvertido por su parte al contestar la demanda y que eso quedó asimismo establecido al fijarse los puntos de prueba mediante resolución de fecha seis de febrero de 2019, la cual fija, como primer punto a acreditar. Agrega que con ello el tribunal identifica correctamente la controversia en la resolución que fijó los puntos de prueba, consistente en determinar si hubo o no incumplimiento por su parte de las obligaciones de los contratos de compraventa celebrados con las demandantes, lo cual sólo era posible conociendo los términos de los contratos de compraventa celebrados entre la inmobiliaria demandada y los actores, razón que justifica el punto de prueba, pero que el tribunal al dictar sentencia el tribunal desvía la cuestión respecto de la cual debía pronunciarse -si hubo o no incumplimiento del contrato de compraventa- a otra no planteada por las partes, y respecto

XXBXXXJPTXX

de la cual no hubo discusión, omitiendo por tanto resolver la cuestión controvertida, que estaríamos en presencia del vicio que la doctrina ha llamado citra petita, y que en nuestro ordenamiento jurídico se reconoce en los artículos 768 N°5 en relación con el artículo 170 N°6, ambos del Código de Procedimiento Civil. Reitera que la controversia planteada por las partes en la especie, y sobre la que el tribunal debía pronunciarse, consistía en la determinación de si el contrato de compraventa celebrado entre Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., y los veintinueve demandantes contenía la obligación de entregar las viviendas con cañerías de cobre; si, de existir esta obligación, fue o no incumplida; y si, en caso de haberse acreditado el incumplimiento, se derivaron perjuicios para las demandantes, todas cuestiones sobre las cuales omitió pronunciamiento, configurándose así el vicio de nulidad reclamado. Señala que en la parte resolutiva de la sentencia omite cualquier referencia respecto de la cuestión controvertida, que se sigue de la sola lectura de la demanda, de las respectivas contestaciones a esta, y de la resolución que recibió la causa a prueba y que fijó los puntos de prueba, si la obligación de entregar la cosa vendida con cañerías de cobre integraba o no el contrato de compraventa celebrado entre la recurrente y los demandantes, lo que implicó también que se omitiera decidir el caso de diecisiete de los veintinueve demandantes de autos y que el tribunal resolvió la cuestión sólo respecto de doce demandantes en virtud de hechos distintos a los que configuraron la causa a pedir de sus acciones. También señala que la sentencia recurrida incurre en el referido vicio al omitir pronunciamiento sobre las defensas y excepciones opuestas por su parte que enumera. Recalca que todas las defensas que hacen alusión a la

XXBXXXJPTXX

eventual responsabilidad por daños en virtud del régimen especial que la Ley General de Urbanismo y Construcciones prevé para el primer propietario vendedor, son en subsidio de la principal que dice relación con la inexistencia de responsabilidad contractual, respecto de la cual el tribunal no se pronuncia en sentido alguno. Señala que, de pronunciarse respecto de la defensa principal, que se hizo cargo de la cuestión tal como había sido planteada por los actores en su libelo de demanda, fijándose por esta vía la cuestión controvertida, esta no podría haber sido sino acogida, deviniendo innecesario por tanto el pronunciamiento respecto de las siguientes alegaciones, todas subsidiarias. Agrega que, con todo, el tribunal no se hizo cargo de la defensa referida al hecho de haber reparado las cañerías que habrían presentado filtraciones, cuestión pertinente a efectos de determinar si le cabía responsabilidad civil, lo que se condice con el punto número 11 de la resolución que recibió la causa a prueba. En cuanto a la influencia del vicio alegado en lo dispositivo del fallo del vicio alegado le produjo un perjuicio sólo subsanable por medio de la nulidad del fallo.

Décimo Primero: Que con relación a la causal contenida en el 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil dispone que procede el recurso cuando la sentencia ha sido pronunciada con omisión del requisito del N° 4 del artículo 170 del mismo cuerpo normativo, esto es, la falta de las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia, se debe tener presente que con la causal en comento el legislador no pretende sancionar el hecho de que los considerandos sean erróneos o incompletos, pues la infracción es la falta de consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia. Que, a este respecto el

XXBXXXJPTXX

recurso de nulidad deberá ser declarado inadmisible, señalando que la recurrente refiere que la causal se configura en los considerandos décimo octavo, vigésimo noveno y trigésimo tercero. El considerando vigésimo noveno el tribunal se refiere al daño emergente e individualiza a los actores que rindieron prueba al respecto señalando los medios de prueba rendidos y en cuanto al considerando trigésimo tercero el tribunal argumenta respecto del daño moral respecto de los doce actores antes individualizados. Luego el recurrente realiza alegaciones que lleva a su postura en relación con el objeto de la controversia y argumentaciones que en definitiva no configuran la causal de nulidad.

Décimo Segundo: Que con relación a la causal contenida en el 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil dispone que procede el recurso cuando la sentencia ha sido pronunciada con omisión del requisito del N° 6 del artículo 170 del mismo cuerpo normativo, esto es, falta de decisión del asunto controvertido, este tampoco se configura, por cuanto la sentencia recurrida sí contiene "la decisión del asunto controvertido", como exige el legislador, ya que señala expresamente en el resuelto IV: Que se con fecha 23 de mayo de 2017, solo en cuanto se condena a Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., y a don Pedro Salas Neira, a pagar solidariamente las sumas de dinero por concepto de daño emergente y daño moral a los demandantes que señala, sentencia que se ha acogido fundada en lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; que efectivamente en la sentencia no se indica expresamente los puntos que refiere el recurrente en la parte resolutiva del fallo, pero ello no constituye una omisión, sino que una consecuencia de haberse acogido la demanda de indemnización de perjuicios y conforme lo

XXBXXXJPTXX

dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En cuanto al recurso de apelación:

Décimo Tercero: Que considerando la prueba rendida ante el tribunal de primera instancia y haciendo una análisis del informe pericial agregado a la carpeta electrónica de la causa Rol C-1785-2017 a folio 265, que el tribunal no pudo tener a la vista al dictar sentencia definitiva por haberse evacuado con posterioridad a su dictación, tal informe fue evacuado por un especialista en ingeniería hidráulica y de redes o tendidos de agua potable y tasador, según señala el mismo, cuyo nombre no se visualiza y con una firma ilegible, quien señala que informa sobre: "A) la o las circunstancias que causaron las filtraciones de agua en la instalación de agua potable domiciliaria del loteo Valle del Sol Etapa 9, Lote A, correspondiente a 51 viviendas de 2 Pisos de construcción simultánea, en el sector la Pampa, altura paradero 9 y medio. B) Estimar un valor del perjuicio." Refiere que "Se recorren los inmuebles afectados por roturas de cañería hidráulica, lo que abarca un área en un radio de 3.5 hectáreas. Constatándose que dichas fallas ocurrieron en distintos puntos de la red interna domiciliaria, al observar las marcas que dejaron las filtraciones de agua y las reparaciones. Según los dichos de los propietarios, reparaban una brecha y la cañería se rompía en otro punto. La materialidad de las cañerías afectadas es PPR (polipropileno) unidas al fitting y entre sí por termofusión." Señala el listado de documentos y antecedentes revisados que enumera y refiere "- Observaciones en las visitas de inspección efectuadas. En todas las casas visitadas, que forman parte del Loteo Valle del Sol Etapa 9, Lote A, correspondiente a 51 viviendas de 2 Pisos de construcción simultánea, se pudo

XXBXXXJPTXX

observar deterioros en muros y pisos, algunos ya reparados completamente y otros en proceso, de los cuales se muestran algunas fotografías a continuación. Cabe destacar, que las reparaciones no han sido muy pulcras, pero de buena materialidad. Además, éstas fueron realizadas en su mayoría por los propios propietarios, contratando maestros independientes, en la que se puede observar, por ejemplo, el reemplazo de la red completa por una en cobre, con la dificultad de que no es posible guardar estas cañerías en el muro o piso, en algunas zonas, debido al costo elevado del proceso al tener que romper muro y piso, no obstante, en la gran mayoría de las casas se está operando con la nueva red doméstica de agua potable.” Muestra fotografías sin referir al inmueble de qué demandante corresponden. Luego se refiere al Procedimiento técnico para trabajar la Cañería PPR (Polipropileno Random), agrega que “Luego de la visita de reconocimiento se hicieron otras visitas a las viviendas del loteo, para registrar cada caso y poder entender la evolución de los acontecimientos, además, pude recolectar trozos de cañerías en buen estado aparente para realizar mediciones y pruebas”, acompaña fotografías de observaciones en trozos de cañerías, antecedentes de la prueba de carga hidráulica, todo en general, sin referirse a viviendas en específico del loteo y termina con un ítem sobre la estimación de la depreciación del inmueble que resume en la siguiente tabla:

Tabla Resumen de valores calculados:

Valor promedio compraventa inmueble [UF] 2.688,62

Superficie Edificada [m2] 91,82

Cabida del Sitio promedio [m2] 201,68

Valor Total Edificación [UF] 1.971,38

Valor Total Terreno [UF] 717,24

Tasación Terreno Unitario [UF/m2] 3,56

XXBXXXJPTXX

Superficie Construida (Muro y Piso) [m2] 287,48
Tasación Unidad Edificada (muro y piso) [UF/m2] 6,86
Tasación Unidad Edificada en Planta [UF/m2] 21,47
Superficie interior edificación dañada [m2] 69,69
Tasación daño interior [UF] 477,89
Tasación daño exterior [UF] 23,12
Tasación daño al inmueble [UF] 501,01

Cerrando el informe con un ítem denominado "resumen de análisis" con un resumen general de daños, no referido a inmueble en específico, que pueda relacionarse con alguno de los demandantes. Es este modo, este medio de prueba no resulta suficiente para alterar lo resuelto por el tribunal a quo.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, 764, 766 y 768 del Código de Procedimiento Civil, se decide que:

1.- Se rechaza el recurso de casación en la forma deducido en representación de la parte demandada de Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., y a don Pedro Salas Neira, contra la sentencia de veintidós de julio de dos mil veinte, pronunciada en la causa Rol C-1785-2017, del Segundo Juzgado Civil de esta ciudad, y

2.- Se confirma en todas sus partes la referida sentencia.

Acordado con el voto en contra del Ministro señor Pulgar, quien estuvo por acoger el recurso de casación en la forma, en su primer vicio, por entender que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de *ultra petita* al modificar la causa de pedir que sustentaba la acción incoada. Consecuencialmente, estuvo por anular la sentencia en alzada y, conforme lo dispone el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil,

XXBXXXJPTXX

dicar sentencia de reemplazo, sin nueva vista y separadamente, rechazando la demanda, como se dirá.

En cuando al vicio de nulidad, sostiene el disidente que, de la simple lectura de la demanda, si bien se "menciona" el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo cierto es que el contexto de los hechos y las peticiones de los diversos actores dicen en relación, más bien, con una responsabilidad contractual por incumplimiento del contrato por la parte vendedora, excediendo el tribunal *a quo* sus facultades al resolver, considerando que termina acogiendo la demanda justamente por la responsabilidad objetiva de la ley técnica citada. A modo meramente ejemplar, basta leer la página 4 de la demanda, en la que se alude a que la génesis del problema fue las deficientes instalaciones domiciliarias de agua potable, que no se condicen con especificaciones técnicas presentadas a aprobación por el ente administrativo, mutando el material de las tuberías, transgrediéndose disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N°50 de 2003 del Ministerio de Obras Públicas, incumpliendo con ello el artículo 1826 del Código Civil (página 7), citando importante doctrina en torno al incumplimiento contractual del contrato de compraventa en este tipo de asuntos, desde lo que dispone el artículo 1489 del código de Bello al no entregar la cosa en la forma pactada. Desde ahí, al sustentar el libelo en un incumplimiento contractual, correspondía analizar si el contrato celebrado entre las partes pactaba dicha obligación y, conforme a la prueba rendida, ver si efectivamente fue incumplido por la demandada. Si alguna duda cabe en torno a cuál fue el estatuto de responsabilidad escogido al demandar, en los siguientes párrafos se alude al incumplimiento a la obligación de dar, al entregar un bien distinto al pactado,

XXBXXXJPTXX

en cuanto a su calidad, titulando incluso a página 9 la "Responsabilidad contractual" sobre la que se erige la petición y, citando como sustento normativo justamente el artículo 1546 del Código Civil, norma por esencia referida al estatuto ordinario contractual. Acto seguido, se refiere a la obligación contractual incumplida, situando la naturaleza de la responsabilidad en la culpa del artículo 1547 del mismo cuerpo legal.

Por su parte al pedir, se limita a hacerlo en relación a una suma única y determinada, sin precisar si todos los 29 demandantes padecieron los mismos perjuicios o, al menos desde la lógica formal, hay alguna disquisición que hacer.

A juicio este disidente, las vertientes de la responsabilidad civil en Chile pueden emanar de la responsabilidad contractual, extracontractual o aquellas que se establezca en leyes especiales, como es el caso de marras, cuyos principales requisitos no dicen estrictamente relación con incumplir un contrato, sino con la ocurrencia de un ***hecho*** del que emana un vínculo sobre el deber de reparar los defectos de fabricación, en simple, el deber del primer vendedor de haber entregado la vivienda en condiciones óptimas para la subsistencia, elemento que muchas veces no se encuentra contenido en el acto jurídico suscrito entre las partes, por lo que malamente pudiese traducirse en la responsabilidad contractual aludida en el texto de la demanda.

Al ser la única forma de reparar el vicio, procede pronunciarse sobre el recurso de apelación y, en tal sentido, resulta evidente para este Ministro que, de la prueba rendida en las instancias, no es posible entender que todos los recurrentes hayan tenido los mismos perjuicios, sin que se entienda de una manera lógica y concreta cómo la

XXBXXXJPTXX

sentenciadora arribó a la conclusión de otorgarles a ellos los mismos ítems indemnizatorios variando levemente la suma otorgada por daño emergente, sin hacer una mínima disquisición en torno a los daños efectivamente provocados. De esta manera, por no ser suficiente la prueba rendida, procedía el rechazo de la acción.

Regístrese, comuníquese y devuélvase.

Redacción de la abogada integrante señora Ximena Dorich Rojas y el voto en contra de su autor.

Rol N° 1450-2020.- Civil.

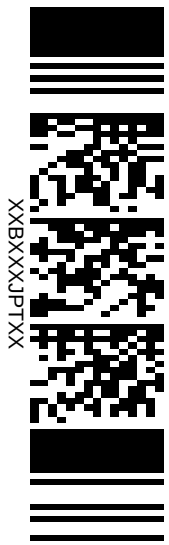
Felipe Andres Pulgar Bravo
MINISTRO
Fecha: 18/08/2022 14:12:15

Ximena Del Carmen Dorich Rojas
ABOGADO
Fecha: 18/08/2022 15:27:51

XXBXXXJPTXX

Pronunciado por la Primera Sala de la Iltma. Corte de Apelaciones de La Serena integrada por el Ministro titular señor Felipe Pulgar Bravo, el Ministro suplente señor Carlos Jorquera Peñaloza y la abogada integrante señora Ximena Dorich Rojas. No firma el señor Jorquera por haber cesado en el cargo, sin perjuicio de haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa.

En La Serena, a dieciocho de agosto de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por 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.
A contar del 02 de abril de 2022, 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