



Lunes, 20 de enero de 2020

Noticias



Santiago, 22 de noviembre de 2019

En fallo unánime.

CS condena a empresa inmobiliaria a pagar indemnización por daños en departamento.

El máximo Tribunal acogió recurso de casación en el fondo, invalidó la resolución impugnada y, sin nueva vista, dictó sentencia de reemplazo.

En fallo unánime, la Corte Suprema condenó a la empresa inmobiliaria Geosal S.A. a pagar una indemnización total de \$15.511.260 a la propietaria de departamento con serios daños de construcción.

La sentencia sostiene que, en la especie, los antecedentes de que se dispone y que han sido establecidos como hechos inamovibles, es que las fallas estructurales o de diseño del inmueble, generaron filtraciones de agua en el departamento de la actora, que provocaron inundaciones constantes, presencia de humedad en toda la propiedad y daños en los techos, paredes, alfombras y piso flotante, entre otros; situación que, aunque intermitente, se extendió por un periodo de a lo menos tres años, en que se hicieron reiterados requerimientos a la demandada, quien reparó los daños en una ocasión, pero sin eliminar totalmente las fallas que los generaban.

La resolución agrega que la manifestación de los daños antes descritos y acreditados en el juicio, que afectaron ostensiblemente la habitabilidad del inmueble, por un período prolongado de tiempo, y demandaron, además, reiterados esfuerzos para lograr su solución, no pueden sino haber interferido en la tranquilidad y normal desenvolvimiento de la vida diaria de sus habitantes, en términos de hacer presumible una aflicción o perturbación, que va más allá de una mera molestia o contrariedad por una situación desagradable o puntual que, en general, debiera ser soportada por quien la padece, y resulta tener una entidad suficiente para generar la obligación de la demandada de reparar el daño ocasionado en esa esfera de la personalidad de los sujetos que demandan.

Añade que como ha dicho la jurisprudencia, las presunciones judiciales son los razonamientos por los cuales la judicatura del fondo establece la verdad de un hecho desconocido por la relación entre éste y otros hechos conocidos. En consecuencia, para establecer una presunción judicial se requiere la existencia de un hecho real y debidamente probado que sirve de base para deducirla; un hecho desconocido cuya existencia se pretende averiguar y una relación que es la que determina el juez mediante estos razonamientos. (RDJ, T.67, sec.1º, pág.219).

Por último, concluye que en consecuencia, en la línea de lo que se ha venido reflexionando, hechos tales como inundaciones constantes, provocadas por filtraciones de agua, presencia de humedad en toda la vivienda y destrozos en los cielos y pisos, entre otros, cuya reparación no impidió que las fallas detectadas en la construcción del inmueble volvieran a ocasionar los mismos daños, son circunstancias fácticas que, prolongadas en el tiempo, permiten presumir una alteración y aflicción importante, en especial, porque dicen relación con un lugar destinado a la vivienda, funcionalidad que se verá necesariamente mermada

por los hechos acreditados, poniendo en riesgo incluso la salud de sus habitantes.

[**Vea texto íntegro de la sentencia rol 40.777-2017**](#)

RELACIONADOS

*[CS condena a empresa inmobiliaria por daños en inmueble aledaña a construcción...](#)

*[Corte de La Serena ordena a empresa inmobiliaria reponer bienes destruidos en un predio particular...](#)
