

Santiago, nueve de diciembre de dos mil diecinueve.

**Vistos y considerando:**

**Primero:** Que se ordenó dar cuenta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por la demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que revocó la de primera instancia y acogió parcialmente la demanda, sólo en cuanto hizo lugar a la indemnización de perjuicios por daño moral.

**En cuanto al recurso de casación en la forma.**

**Segundo:** Que denuncia las causales de invalidación contenidas en el artículo 768 números 5 y 7 del Código de Procedimiento Civil, la primera en relación con su artículo 170 número 4, puesto que la sentencia contiene consideraciones contradictorias que podrían anularse y porque carece de las de derecho necesarias para fundarla, ya que no explica cómo el daño moral se encuentra conectado causalmente con las reparaciones hechas por la demandada, en relación con la cuantía de los perjuicios a que fue condenada, que, en su concepto, no fueron probados, limitándose a hacer una referencia a la testimonial rendida por la contraria y sin mencionar la que aportó, consistente en las aserciones contestes de cinco testigos; razones por las que pide la invalidación del fallo y se dicte el de reemplazo que acoja la demanda.

**Tercero:** Que en la sentencia y según lo dispuesto en el artículo 389 del Código de Procedimiento Civil, se tuvo por establecido que la demandada fue la propietaria primera vendedora del inmueble, adquirido y ocupado por la parte demandante, que presentó defectos reconocidos por aquélla y que fueron objeto de refacciones de su cargo y costo, las que estaban aún pendientes de terminación a la época de la contestación de la demanda, proyectándose estos trabajos hasta febrero de 2016, esto es, casi dos años después que comenzaran a residir en el inmueble, advirtiéndose que entre los daños denunciados, una de las terrazas se desarmó dos veces, entre los meses de julio y agosto de 2015, consistiendo las labores de reparación, en su íntegro desarme, para luego volver a construirla utilizando una sobre losa impermeabilizante y evitar nuevas filtraciones, describiéndose, además, que la escalera que conectaba con el segundo piso, tuvo que ser cambiada por una nueva y de mejor calidad, trabajos que concluyeron a fines de noviembre de ese mismo año.



Para acreditar el daño moral, los demandantes rindieron prueba testimonial que al ser valorada por la magistratura según lo dispuesto en el artículo 384 N°2 del Código de Procedimiento Civil, permitió establecer que los actores sufrieron por largo tiempo intranquilidad, incomodidad, desazón, angustia y pena al ver frustrada su proyección de una vida familiar tranquila, en una propiedad nueva que, naturalmente, no debería presentar defectos, razón por la que se estimó procedente acceder a una reparación, fijándose su cuantía en la suma de \$9.000.000, considerando para ello que si todos los trabajos hubieran podido realizarse en un término de seis meses sin afectar la tranquilidad de los actores y sus hijos, estos hubieran debido procurarse otro inmueble pagando una renta mensual de \$1.500.000.

**Cuarto:** Que lo antes referido, resulta suficiente para concluir que no se configuran las causales de invalidación formal invocadas, puesto que la sentencia carece de decisiones contradictorias y contiene los fundamentos de hecho y de derecho en que se sostiene, la que se limitó a acoger parcialmente la demanda sólo por el daño moral, sin contener ninguna otra orden o disposición que pudiera entenderse en un sentido opuesto, más aún si se tiene en consideración que sus motivos, tampoco son divergentes, puesto que, por un lado, se acreditó que la parte demandante adquirió de la demandada un inmueble que presentó los defectos descritos y que se prolongaron por dos años de haberlo comprado, los que causaron afectación emocional en los demandantes, según pudieron constatar los testigos, a quienes se otorgó el valor de plena prueba, decisión basada en lo que disponen los artículos 384 N°2 y 389 del Código de Procedimiento Civil; motivos por los que el recurso de nulidad formal debe ser desestimado en esta etapa de tramitación.

**En cuanto al recurso de casación en el fondo.**

**Quinto:** Que denuncia vulnerados los artículos 384, reglas segunda y tercera, del Código de Procedimiento Civil, en relación con los artículos 19 inciso primero, 20 y 1698 del Código Civil, puesto que la sentencia dio valor de plena prueba a la testimonial de la parte demandante, porque no dieron razón de sus dichos en lo que concierne al daño moral por el que fue condenada, que, además, carece de prueba concerniente a la relación causal entre tales perjuicios y los defectos de construcción denunciados, deponentes que no cuentan con conocimientos técnicos necesarios para sostener que los recurridos vieron menoscabado su bienestar, quienes formaron su impresión con la información que los mismos interesados les



entregaron, valoración favorable que igualmente les fue otorgada, pese a que, en contra, ofreció las aserciones de cinco testigos que estaban mejor instruidos, respecto de quienes no se hizo ninguna referencia; disposiciones que de haberse aplicado correctamente obligaban a rechazar la demanda, por cuanto correspondía a la demandante la carga de probar los hechos desarrollados en ella, en particular, el daño moral por el que fue condenada, razones por las que pide la invalidación del fallo y se dicte el de reemplazo que rechace la demanda en todas sus partes.

**Sexto:** Que en la sentencia se establecieron los siguientes hechos:

1.- El demandante, don Javier Eduardo Yranzo, es dueño del departamento N°502 del Edificio A, ubicado en calle Gran Vista N°11.136, de la comuna de Las Condes, que habita junto a doña Carla Daniela Caruso, que compró a su propietario primer vendedor, la sociedad demandada Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada.

2.- El inmueble presentó defectos en su construcción, que fueron objeto de reparaciones de cargo y costo de la demandada, consistentes en el reemplazo del deck y del revestimiento de piedra de la terraza principal, filtraciones que obligaron a desarmar completamente una de las terrazas y la escalera que unía los dos pisos del inmueble, obras que finalizaron dos años después que comenzaran a vivir en él.

3.- La parte demandante no acreditó que incurriera en el pago de la suma de \$30.000.000 como costo por la reparación y reemplazo de los materiales de mala calidad o deficientemente instalados, sin que comprobara la pérdida de plusvalía del inmueble producto de la variación del precio de las viviendas en el sector, que estimaba en la cantidad de \$50.000.000.

4.- La demandada reparó *in natura* el daño material, efectuando los trabajos para solucionar las fallas o defectos que presentó el departamento vendido.

En relación con los hechos descritos y según lo dispuesto en los artículos 389 y 384 N°2 del Código de Procedimiento Civil, la judicatura del fondo estableció el marco fáctico detallado, concluyendo que el daño moral demandado fue acreditado con las declaraciones contestes de los tres testigos que presentó la parte demandante, quienes legalmente juramentados, sin tacha y dando razón de sus dichos, permitieron acreditar que sufrieron por largo tiempo intranquilidad, incomodidad, desazón, angustia y pena al ver frustrada su proyección de una vida familiar tranquila, en una propiedad nueva que, naturalmente, no debería presentar los defectos y fallas reconocidos por la demandada, testimonial a la que se dio valor de prueba plena por no haber sido desvirtuada por otra en contrario, estimando



procedente acceder a una reparación de cargo de la demandada que, conforme a una apreciación discrecional, se determinó en la cantidad de \$9.000.000, considerando para ello que si todos los trabajos hubieran podido realizarse en un término de seis meses sin afectar la tranquilidad de los actores y sus hijos, hubieran debido procurarse otro inmueble pagando una renta mensual por ese período de \$1.500.000.

**Séptimo:** Que, en forma previa, debe señalarse que las normas contenidas en los artículos 19, 20 y 1698 del Código Civil, no fueron infringidas, por cuanto no se alteró la carga probatoria que deben asumir los litigantes, según se advierte de lo consignado en el motivo precedente, pues se impuso a la parte demandante la de acreditar los presupuestos de su demanda de indemnización de perjuicios, que pudo hacerlo, según lo resuelto, sólo en lo referente al daño moral, desestimando en lo demás su pretensión, tras considerarse que la única que ofreció, consistente en testimonial, fue insuficiente, mismo defecto atribuido a la prueba de la demandada, que no fue capaz de comprobar la diligencia suficiente concerniente a la exclusión de su responsabilidad por los perjuicios morales provocados a los actores.

**Octavo:** Que, además, parece pertinente tener en cuenta que sólo los tribunales del fondo se encuentran facultados para determinar los hechos del litigio y que efectuada dicha labor con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba, se tornan inalterables para este tribunal de casación con arreglo al artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, sin que sea posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, a menos que se denuncie eficazmente y se acredite la infracción a las referidas disposiciones.

En este sentido, la declaración de un único testigo de la demandada que imputa a doña Carla Daniela Caruso el mayor tiempo de duración de los trabajos de reparación de los daños descritos, no es suficiente para afectar el razonamiento de la judicatura del fondo, desde que los hechos que tuvo por acreditados, provienen del reconocimiento de la misma demandada que no controvertió que estas obras se prolongaron por más de dos años contados desde que comenzaron a habitar el inmueble, de forma que el retraso del que da cuenta el testigo que se menciona en el recurso de casación y el tiempo de retardo que explica se extendió por sesenta días, en nada altera la decisión, ya que aun cuando se consideraran sus aserciones, de igual forma se advierte la extensión en el tiempo de trabajos que se ejecutaron respecto a un departamento nuevo que se



vendió a los demandantes, que presentó una serie de defectos que, como se decidió, debieron causar una determinada afección en sus habitantes y que repercutió en su estabilidad emocional, desde que no es racionalmente esperable que un inmueble recién construido presente fallas que importen el reemplazo de una terraza y de su escalera, entre otros, y que se extendieron por más de dos años desde que comenzaron a habitar el inmueble, provocándose una natural molestia que debe ser reparada por aquel que vendió el departamento en defectuosas condiciones, perjuicios que, finalmente fueron prudencialmente determinados por la magistratura en la suma de \$9.000.000.

**Noveno:** Que es evidente que lo reprochado consiste en una divergencia entre la estimación de la recurrente acerca de cómo debía ponderarse la prueba rendida en juicio y la argumentación desarrollada en la sentencia como consecuencia de la aportada, pareciendo incorrecta la que dirige contra el fallo, que encierra la exigencia de una nueva valoración de la testimonial ofrecida por el demandante y, en particular, por la demandada, esta última, al amparo de lo que dispone el artículo 348 N°3 del Código de Procedimiento Civil; razón que lleva a concluir que el recurso presentado adolece de manifiesta falta de fundamento que autoriza desestimarlos en la presente etapa procesal.

Por estas consideraciones y normas citadas, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma y se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducidos contra la sentencia de nueve de octubre de dos mil dieciocho.

Al escrito folio 20321-2019; téngase presente.

Regístrese y devuélvase.

N°7.691-2019.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señora Andrea Muñoz S., señor Mauricio Silva C., y los Abogados Integrantes señores Jorge Lagos G., y Antonio Barra R. No firma el ministro señor Silva y el abogado integrante señor Lagos, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con permiso el primero y por estar ausente el segundo. Santiago, nueve de diciembre de dos mil diecinueve.





CCTYNXRBT0

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a nueve de diciembre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

