

Concepción, once de febrero de dos mil diecinueve.

**VISTO:**

Se reproduce el fallo en alzada, con excepción del párrafo final del motivo 22, y de los considerandos 23, 24, 29, 30, 31 y 32 que se eliminan.

**Y SE TIENE EN SUY LUGAR Y, ADEMÁS, PRESENTE:**

1° Que, por sentencia de seis de diciembre de dos mil diecisiete, que se lee de fojas 478 a 517, se rechazaron las excepciones de falta de legitimación activa de los actores Guillermo Leighton y María Enriqueta Quiñones y de transacción planteadas por las demandadas en contestaciones de fojas 109, 123 y 137; acogió la demanda de indemnización de perjuicios de fojas 1 y 44, sólo en cuanto condena a las demandadas Constructora Ingevec S.A. y Constructora Lacuyen Limitada, de manera simplemente conjunta, a pagar a los demandantes Guillermo Alejandro Leighton Flores, María Enriqueta Magdalena Quiñones Silva, Sandra Mónica Gajardo Palma y Roberto Andrés Vásquez Alarcón la suma de \$5.000.000 a cada uno por indemnización de daño moral, con los reajustes e intereses señalados en el considerando trigésimo tercero; rechazó la demanda en todo lo demás pedido, sin costas a los demandados por no haber sido totalmente vencidos.

2° Que, en contra de dicha sentencia **se alzó, en primer lugar, la demandada Constructora Lancuyen Ltda.**, reclamando por el rechazo de la excepción de transacción opuesta, toda vez que por instrumento de fecha 24 de febrero de 2011 se firmó un finiquito amplio que puso término a cualquier reclamación de la señora Gajardo Palma, la señora Vásquez Alarcón y los señores Leighton Flores, por sí y en representación de Inmobiliaria e Inversiones Aguazul S.A., y la señora Quiñones Silva, pues las indemnizaciones pagadas en ese instrumento "...corresponde al valor total y único de todos los daños y perjuicios directos e indirectos, derivados de obras de construcción...". Además, señala que los daños que hoy se reclaman ya se encontraban presentes en las propiedades.

De otro lado, sostuvo que los daños, de existir, obedecen a un contrato de transacción del que Lancuyen Ltda. no es parte. En definitiva, la demanda debió ser rechazada ya que recae en un supuesto incumplimiento de un contrato ajeno, de efectos relativos.

Hizo presente que la única responsabilidad demandada es la contractual.

Afirmó, también, que los perjuicios sufridos por quienes los invocan no son indemnizables por parte de Lancuyen Limitada, ya que no le cabe responsabilidad alguna en la ocurrencia de los hechos; no cometió acto doloso o culpable que diera motivo a la indemnización solicitada. Indicó que es un hecho público que el día 27 de febrero de 2010 hubo un sismo grado 8.8, que devastó la zona centro sur de nuestro



país, incluido Concepción, de modo que los daños que se reclaman en autos son consecuencia de dicha catástrofe y no de las faenas efectuadas por su representada.

Reiteró que la demanda de autos no identificó cuáles serían los hechos materiales generadores de la responsabilidad, defecto suficiente para rechazarla. En todo caso Lancuyen Ltda ha sido diligente y se ha ajustado a lo previsto en los proyectos de ingeniería aplicables, así como a las buenas prácticas constructivas.

En cuanto al daño moral, se otorgó a la indemnización un carácter impropio, dando más de lo que se acostumbra en casos de lesiones corporales graves. Recordó los principios a los que debe sujetarse la indemnización, a saber: a) El monto de la reparación depende de la extensión del daño y no de la gravedad del hecho; b) La reparación se refiere sólo a los perjuicios directos, excluyéndose los indirectos; c) En Chile están excluidas las indemnizaciones punitivas; y d) El daño indemnizable debe ser cierto, excluyéndose el daño eventual o hipotético. La indemnización no puede ser fuente de lucro sino de estricta reparación de los perjuicios causados (rol satisfactivo, no compensatorio).

Además, planteó la improcedencia de los reajustes e intereses en materia extracontractual.

Solicitó la revocación de la sentencia apelada, rechazando la demanda deducida en autos, con costas; en subsidio se reduzca el monto de las indemnizaciones a que fue condenada, por estimarlas excesivas.

3º Que, **también apeló la demandada Constructora Ingevec S.A.**, pues en su opinión la demanda debió ser rechazada, en primer lugar por el finiquito amplio contenido en la transacción, que puso término a cualquier reclamación de los actores.

Además, hizo presente que los demandantes incoaron su acción en sede extracontractual, estimando que la sede correcta era la contractual en virtud de la transacción, cuyos alcances no pueden desconocer.

Insistió en la falta de legitimación activa de los actores señor Leighton y señora Quiñones Silva, por sí, ya que no tienen derecho alguno sobre el inmueble, pertenece a una persona jurídica.

Afirmó que no le asiste responsabilidad a su representada, pues no se le imputó ningún hecho negligente, propio de tercero o por el hecho de las cosas. Señaló que su parte no construyó el muro berlinés, ello fue encomendado a Constructora Lancuyen, con la aprobación de los actores, según quedó plasmado en la transacción. Sostuvo, en todo caso, que en las faenas de construcción y estudios previos se respetaron las normas de ingeniería aplicables para garantizar la seguridad de las viviendas de los demandantes y del edificio.



Argumentó que no existió responsabilidad por el hecho de terceros, pues ella supone la existencia de un vínculo de subordinación y dependencia entre aquel que ha causado directamente el hecho dañoso y aquel que habrá de responder, cuyo no es el caso. No existe causalidad entre la conducta de su representada y los daños reclamados por los actores.

Finalmente, manifestó la recurrente que, si bien se celebró una transacción y se hicieron concesiones adicionales a los demandantes para garantizar una buena convivencia en el terreno, se constató que los daños que presentaban las viviendas eran atribuibles al sismo de febrero de 2010. En cuanto al daño moral, estimó que éste no fue acreditado.

Solicitó la revocación de la sentencia apelada y el rechazo de la demanda, con costas.

4° Que, **la parte demandante dedujo, asimismo, recurso de apelación en contra del fallo de autos**, solicitando su revocación en la parte que rechazó la demanda en contra de Inmobiliaria y Constructora Oficinas San Andrés S.A. y, en su lugar, declarar que se acoge íntegramente la demanda en su contra; también pidió la revocación en la parte que rechazó la indemnización por daño material intentada por los actores Inmobiliaria e Inversiones Aguazul S.A. y Sandra Mónica Gajardo Palma, declarando en su lugar que las demandadas deberán pagar la suma de \$200.000.000 a cada uno de ellos, o la suma mayor o menor que se determine; asimismo, pidió la revocación de la decisión que las demandadas respondan en forma simplemente conjunta y, en su lugar, declarar que deben responder solidariamente de todos los perjuicios causados; o en subsidio, que cada una de las demandadas deberá responder por el total de los perjuicios a los actores; pidió revocación, además, respecto de las costas, solicitando sean condenadas a su pago; confirmándola en todo lo demás, con declaración que el daño moral a pagar sea de \$150.000.000 para cada uno de ellos, o en subsidio, la suma inferior, pero superior a los \$5.000.000, fijados en la sentencia, con costas del recurso.

En relación a la responsabilidad de Inmobiliaria y Constructora San Andrés S.A., en la demanda se afirmó que había encargado la construcción del edificio sin estudiar, representarse, ni vigilar adecuadamente las consecuencias de dicha construcción en los predios colindantes; permitido la realización de excavaciones de gran profundidad sin procurar un sistema de contención adecuado, que evitara deslizamientos, asentamientos y deformaciones en los terrenos colindantes; permitido la construcción de un sistema de contención de terrenos, denominado muro berlinés, que contemplaba la introducción de anclajes a través de cables colocados en los subsuelos de los inmuebles colindantes, inapropiados para la obra y características de los terrenos; permitido la modificación unilateral del proyecto de muro berlinés, aumentando significativamente la cantidad de anclajes, sin autorización de los propietarios vecinos, lo que contribuyó al asentamiento y deformación de los terrenos intervenidos, grietas en pisos, muros y fundaciones de los



inmuebles de los actores. Por lo tanto, el dominio del inmueble en que se construyó el edificio de oficinas no constituye el factor de atribución de responsabilidad, como erróneamente sostiene el fallo, se le atribuyó la calidad de mandante de las obras, lo que reconoció al contestar la demanda.

Para el evento de determinar que no concurren los elementos de responsabilidad por el hecho propio, dicha demandada debe responder por el hecho ajeno, esto es, por el actuar de las demandadas condenadas, toda vez que habiéndose establecido el actuar culpable de aquellas y en su calidad de mandante, ha de presumirse su responsabilidad conforme lo dispone el artículo 2320 del Código Civil.

En cuanto al daño material reclamado, precisó que lo demandado a causa de los desplazamientos y asentamientos de terreno sufridos se ha devaluado considerablemente su valor comercial y las capacidades habitacionales de los mismos; además, el paulatino e inevitable proceso de asentamiento iniciado por los trabajos realizados negligentemente en el subsuelo, tornarán inhabitables sus propiedades en un futuro cercano. Detalló la prueba rendida para acreditar tales daños, en especial el informe pericial evacuado por el Ingeniero Civil Sergio Montero Donoso (original y complementario), el presupuesto de reparación, elaborado por RAYMAR Limitada, el presupuesto elaborado por Soconor S.A. y concluyó que con esa prueba se encuentra acreditada la conducta negligente de las demandadas, que produjo severos daños en las viviendas de los demandantes; que para recuperar las capacidades habitacionales de las construcciones debían ser reparadas y el costo de aquello alcanza los \$108.903.648 para el inmueble de Sandra Gajardo Palma y \$103.702.542 para el de Inmobiliaria Aguazul S.A.

Aclaró que dentro del concepto desvalorización de los inmuebles, debe considerarse también la recuperación de sus capacidades habitacionales, que se obtiene a través de su reparación. Citó doctrina que sostiene que el efecto patrimonial inmediato del daño a las cosas es el costo de reposición de la cosa destruida o deteriorada. No puede separarse el costo de reparación de la pérdida de valor que ha sufrido el bien deteriorado (principio de reparación integral).

Afirmó que estando acreditada la existencia del daño material emergente (considerandos 21 y 22), el juez a quo debió apreciar y deducir su monto aun cuando haya entendido que no se rindió prueba sobre el particular. No debe limitarse a un solo criterio de cuantificación (diferencia entre el valor actual y el valor estimativo de los inmuebles de no haberse verificado los hechos).

En cuanto a la forma simplemente conjunta o mancomunada de la obligación indemnizatoria declarada, el sentenciador de primer grado rechazó aplicar el artículo 2317 del Código Civil (considerando 31), por ende, condenar solidariamente a las demandadas, pues en su opinión de trataba de hechos distintos, independientes entre sí, en circunstancias que en la demanda se afirmó que el hecho que generó los daños fue uno sólo (la construcción del muro berlinés de modo negligente) y, por lo tanto, es uno



solo el ilícito civil, aun cuando en su comisión las demandadas hayan contribuido de una manera distinta.

En subsidio, discrepó de la decisión de no exigir el pago total de la deuda a cada deudor en forma indistinta, pues en su opinión, desde el punto de vista de la obligación reparatoria para con las víctimas, cada uno de quienes con una conducta reprochable intervienen causalmente en la generación del daño, debe responder por el total de los perjuicios (teoría de la equivalencia de las condiciones).

En lo que concierne al daño moral, si bien estima acertados los razonamientos efectuados por el juez a quo para tenerlo por acreditado, considera que no se han valorado adecuadamente todas las consecuencias que la conducta de las demandadas ha provocado a cada uno de los actores. Detalló la prueba existente al respecto y solicitó el aumento de los montos fijados por dicho concepto.

Respecto a las costas de causa, deben ser condenadas a ellas las demandadas por no tener motivos plausibles para litigar.

5° Que, en lo relativo a la responsabilidad de la demandada Inmobiliaria y Constructora Oficinas San Andrés S.A., con los documentos acompañados en segunda instancia por la parte demandante se ha demostrado legalmente que dicha sociedad es poseedora inscrita (fojas 4543 N° 3359 del Registro de Propiedad de Concepción del año 2010) del inmueble ubicado en Avenida San Andrés N° 43, que corresponde al Lote B, resultante de la subdivisión del Lote 1 de la manzana 2, del Sector de Los Cerros Lo Galindo, Parque Residencial Lomas de San Andrés y que su antecesora en el dominio era la Sociedad El Bosque S.A.

Además, al contestar la demanda (fojas 141) esta demandada reconoció que encargó la construcción del edificio a una de las Constructoras más prestigiosas del país (INGEVEC S.A.) y contrató a un Inspector Técnico de Obra (COZ), para supervisar que las obras se ejecutaren conforme a las normas de construcción aplicables y al permiso aprobado.

En consecuencia, debe analizarse su eventual responsabilidad en los hechos en conjunto a las otras dos empresas demandadas.

6° Que, en lo que respecta al tipo de responsabilidad atribuida, se comparte el criterio jurídico sustentado por el juez de primer grado (considerando 16), en el sentido que se trata de una responsabilidad extracontractual, cuasidelictual, pues lo reprochado es el actuar negligente de las tres sociedades demandadas, posteriores a la transacción de 24 de febrero de 2011. En efecto los daños reclamados emanan de actuaciones culpables de éstas, diversas a las prestaciones adeudadas en dicha convención, consistentes en la continuación negligente de las faenas de construcción de un edificio vecino a las propiedades habitadas por los actores, por defectos de diseño, previsión y ejecución segura de las excavaciones necesarias para los tres subterráneos que comprendía tal



edificación, con posterioridad a la transacción, que por lo demás sólo se convino con Ingevec S.A.

Siguiendo el mismo razonamiento, estamos de acuerdo, también, con el parecer del sentenciador de primera instancia relativo a la improcedencia de la excepción de transacción y finiquito (considerando 18).

Otro tanto acontece con la desestimación de la excepción de falta de legitimación activa de los demandantes Guillermo Leighton Flores y María Enriqueta Quiñones (considerando 17), pues ellos pretenden una indemnización por daño moral en su calidad de moradores de los inmuebles dañados y no como propietarios del mismo. Por lo tanto, se trata de legítimos contradictores, justas partes en el proceso, ya que afirman ser titulares de un derecho subjetivo y solicitan su protección jurisdiccional; son portadores auténticos del derecho de acción, especificado en la pretensión ejercida, esto es, de resarcimiento del daño extrapatrimonial causado por las demandadas, a quienes imputa un cuasidelito (situación legitimante), ya por hechos propios o de terceros (Alejandro Romero, *Curso de Derecho Procesal Civil. La acción y la protección de los derechos*, Tomo I, Editorial Jurídica de Chile, pp.87-91).

7° Que, en cuanto al fondo, a partir de los hechos que se dieron por establecidos en los motivos 13, literales f), g), h) e i), 20, 21 y 22 del fallo en alzada, y en el fundamento 5° precedente, es posible concluir que **las sociedades demandadas actuaron con culpa en sus respectivas intervenciones.**

En el caso de la empresa propietaria del inmueble donde se construyó el edificio, Inmobiliaria y Constructora Oficinas San Andrés S.A., encargó su construcción y el control técnico a otras sociedades sin verificar, de un modo efectivo y no meramente formal, el rigor profesional con que fue proyectado y ejecutado, en especial en lo relativo a la previsión de los efectos dañinos de las excavaciones en los inmuebles inmediatamente vecinos, o sea permitió la realización de una obra insegura y no adoptó las medidas necesarias para evitar daños a terceros.

Por su parte, la Constructora Ingevec S.A., inició la construcción del edificio encomendado sin haber previsto medidas de contención para evitar deslizamientos, asentamientos y deformaciones en los terrenos colindantes, producto de las excavaciones necesarias para construir los tres subterráneos proyectados; luego, en virtud de las obligaciones contraídas en la transacción de 24 de febrero de 2011, encargó a la Constructora Lancuyén Limitada la proyección y construcción de un sistema de contención de terrenos, que en definitiva no fue adecuado y debió ser modificado, toda vez que no se habían realizado previamente estudios del suelo y subsuelo de los predios colindantes, produciéndose igualmente asentamientos o desplazamientos horizontales del subsuelo de los inmuebles de los demandantes en dirección al denominado “muro berlinés”, generándose con ello la aparición de grietas a nivel del suelo de tales inmuebles, profundizándose los daños previos originados.



Por último, la Constructora Lancuyén Limitada, que ejecutó el sistema de contención, por encargo de la Constructora Ingevec S.A., al elaborar el proyecto tampoco previó la ineficacia del sistema y realizó la obra encomendada sin efectuar estudios previos de caracterización del subsuelo de los inmuebles aledaños, lo que significó modificar el proyecto inicial del llamado “muro berlinés”, aumentando el número de cables de anclaje, sin que ello impidiera los asentamientos y desplazamientos horizontales de suelos ya aludidos, con las consecuencias dañinas adicionales en las construcciones de los actores.

Así las cosas, todas las demandadas contribuyeron con sus actuaciones culposas a la generación del daño reclamado, configurando un solo hecho ilícito, a saber el encargo y ejecución de una construcción en un sitio vecino a los inmuebles de los actores de un edificio de 13 pisos y 3 subterráneos, sin adoptar las medidas técnicas de seguridad necesarias para evitar desplazamientos de suelos, lo que era previsible ante la profundidad de la excavación a realizar.

8° Que, esta Corte comparte plenamente los razonamientos fácticos y jurídicos del tribunal de primer grado (considerandos 25, 26, 27 y 28), relativos a la procedencia y cuantía del **daño moral** que deberá ser resarcido por las demandadas, incluida la Sociedad Inmobiliaria y Constructora Oficinas San Andrés S.A.

9° Que, en relación al **daño material o emergente** reclamado por los demandantes, es preciso aclarar que lo solicitado en la demanda (fojas 14 y 15) fue una indemnización de perjuicios por la pérdida de valor de los inmuebles de los que son propietarios, a causa de los desplazamientos y asentamiento de terrenos sufridos, debido a las conductas de las demandadas, devaluándose considerablemente su valor comercial y sus capacidades habitacionales, estimando que el paulatino e inevitable proceso de asentamiento iniciado por los trabajos realizados negligentemente en el subsuelo en que se ubican los tornará inhabitables en un futuro cercano, avaluando este daño emergente en la suma de \$200.000.000 por cada inmueble.

10° Que, siguiendo al profesor Barros Bourie, podemos afirmar que tal reclamo de los demandantes es claramente un daño de tipo patrimonial, toda vez que afecta bienes de significado económico, que se expresan en un valor de cambio. Dicho daño se traduce en una disminución del activo (en razón de la destrucción o deterioro de una cosa, de gastos en que la víctima debe incurrir, o por cualquier otra pérdida patrimonial). La disminución del activo da lugar a un daño emergente (Tratado de Responsabilidad Extracontractual. Editorial Jurídica de Chile p. 231).

Con el reclamo de tales indemnizaciones los actores pretenden una **reparación en naturaleza**, con el objeto de ser puestos en una condición tan cercana como resulte posible a la situación que gozaban con anterioridad al hecho ilícito de los demandados. Tal reparación la hacen consistir en **el pago de una suma de dinero** que les permita, por una parte, incurrir en los gastos necesarios para efectuar por sí mismo la



restitución de sus capacidades habitacionales y, por la otra, resarcir adicionalmente la disminución del valor comercial de sus casas.

11° Que, no existe información en la prueba rendida que permita dar por acreditada la **disminución de valor** solicitada por los demandantes, limitándose el perito designado a detallar los costos de recuperación de las capacidades habitacionales de los inmuebles. Además, tampoco es posible afirmar la inhabitabilidad futura de ellos, por el contrario, el estudio elaborado por el Instituto de Investigaciones Tecnológicas de la Universidad de Concepción, de noviembre de 2011, da cuenta que la estabilidad actual y futura de las viviendas no debería ser afectada por los trabajos realizados y el perito Sergio Montero (enero – marzo de 2017) señaló que el desplazamiento no debería seguir ocurriendo, por cuanto ahora existe un edificio que mantiene suficientemente confinado el volumen del subsuelo de ambas propiedades; respecto de los asentamientos diferenciales, no es previsible determinar si a futuro en ambas viviendas continuarán produciéndose porque se ignora con qué características quedó el subsuelo tras la intervención efectuada para construir el edificio.

12° Que, en cuanto al costo de **restitución de las capacidades habitacionales del terreno y casas** de los actores, el perito Sergio Montero Donoso, quien realizó el reconocimiento el día 18 de noviembre de 2016 (fojas 343), señaló que ambas viviendas presentaban grietas verticales y diagonales en algunos muros no estructurales, también separación de tabiques y rompimiento de cañerías, algunos de esos daños eran anteriores al inicio de la construcción del edificio y otros se produjeron después; centrándose en las grietas a nivel del piso, observa que todas ellas son longitudinalmente paralelas al cerco que delimita la propiedad de ambas casas con respecto a la del edificio, vale decir, paralelas al lugar donde estaba ubicado el muro berlinés, lo que le permitió afirmar la existencia de un desplazamiento del suelo donde se emplazan ambas viviendas en esa dirección, desplazamiento que produjo grietas tanto en pavimentos internos de las viviendas como en sectores de patios; además, que dicho desplazamiento fue la consecuencia de la falta de un confinamiento efectivo temporal producto de la excavación y el muro berlinés (fojas 360). Agregó que dentro de las causas posibles de los desplazamientos y grietas en el suelo se encuentra principalmente el inicio del muro berlinés sin contar con los datos geotécnicos necesarios para calcular el ángulo adecuado de fricción interna y resistencia, lo que provocó un sobredimensionamiento de las estructuras, un error en la caracterización de los parámetros resistentes del suelo (fojas 361, 362 y 366). En vista de lo anterior propone dos alternativas de solución, la primera de ellas es hacer una reparación a nivel de fundaciones para reconstruir, en lo posible, el subsuelo de fundación y, la segunda, demoler las viviendas y reconstruirlas, comenzando por hacer un mejoramiento del subsuelo de fundación antes de construir (fojas 367).

Concordante con lo expuesto, el acta de inspección ocular del tribunal (fojas 327), diligencia realizada el día 30 de agosto de 2016, da cuenta que en la vivienda N° 127 se





observan fisuras en el piso del ingreso (de ladrillos y adocretos), que recorren sus pasillos, también una separación entre la vivienda y el terreno que la circunda, produciéndose grietas de distintas dimensiones, en el interior, en el sector de la puerta de cocina se visualiza una fisura en su muro y el piso cerámico roto, con una grieta de muro a muro; por el frontis de la casa se constata una separación entre los muros y entre el cielo del techo y el muro que lo soporta. En la vivienda N° 131, se verifica una fisura en la parte baja del muro perimetral de la casa, también fisuras en el piso del jardín y una abertura entre el muro perimetral de la casa y el piso de la terraza del jardín de distintas dimensiones.

En su informe complementario el mencionado perito agregó dos presupuestos donde se contienen las labores a realizar y sus costos, que en el caso del inmueble de calle Martín de Poveda N° 134 arroja un total de \$103.702.542 y para el inmueble de calle Martín de Poveda N° 127 da un total de \$108.903.648.

13° Que, atendido el hecho que algunas de las grietas verticales y diagonales en muros no estructurales de las viviendas, así como la separación de tabiques es probable se hayan producido antes de la construcción del muro berlinés (perito Sergio Montero Donoso y los antecedentes consignados en el reproducido considerando 21°), se efectuará un descuento prudencial por dicho concepto en la indemnización a fijar en este rubro, la que en definitiva ascenderá a la suma de **\$100.000.000 (cien millones de pesos) para cada uno de los demandantes propietarios.**

14° Que, atentos a lo razonado en el fundamento 7° precedente, **las demandadas deberán responder solidariamente al pago de las indemnizaciones fijadas**, de conformidad a lo establecido en el artículo 2317 del Código Civil. En efecto, existe una coparticipación negligente en un mismo hecho que causa daño. Como ha señalado el profesor Barros Bourie el hecho tiene una orientación final que es compartida, de diferentes maneras, por quienes intervienen en su ejecución, como ocurre por ejemplo en el caso de profesionales y empresas que participan en el complejo proceso de construir un edificio (Ob. Cit. p.422).

15° Que, de otro lado, en cumplimiento del principio de reparación integral del daño, en cuya virtud la víctima tiene derecho a ser restituida a la situación patrimonial que tendría si no hubiese sufrido el daño, nos parece acertada la decisión de fijar **reajustes e intereses** a la indemnización declarada para que no pierda su valor monetario, en los términos efectuados por el sentenciador de primera instancia en el reproducido considerando 33°.

16° Que, finalmente, si bien los actores no obtuvieron todo lo solicitado ni en los montos reclamados, las demandadas fueron vencidas y, por lo tanto, corresponde que ellas paguen por iguales partes las **costas del juicio.**

Por lo razonado y disposiciones legales citadas, se declara:



I.- Que **SE REVOCA** la sentencia definitiva apelada de seis de diciembre de dos mil diecisiete, escrita de fojas 478 a 517, en la parte que rechazó la demanda respecto de la Sociedad Inmobiliaria y Constructora Oficinas San Andrés S.A. y, en su lugar, se resuelve condenar también a dicha sociedad, al pago de las indemnizaciones ordenadas, de forma solidaria con las otras demandadas.

II.- Que **SE REVOCA** la misma sentencia, en la parte que rechazó el daño material o emergente y, en su lugar, se resuelve que se condena a la Sociedad Inmobiliaria y Constructora Oficinas San Andrés S.A., a Constructora Ingevec S.A. y a Constructora Lancuyén Limitada a pagar a las demandantes Sandra Mónica Gajardo Palma y a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Aguazul S.A. la cantidad de \$100.000.000 (cien millones de pesos) para cada una, por concepto de gastos necesarios para la recuperación de las capacidades habitacionales de sus inmuebles, más los reajustes e intereses señalados en el fundamento 33° del fallo en alzada.

III.- Que **SE REVOCA** el fallo apelado, en la parte que decidió no condenar en costas a las demandadas y, en su lugar, se resuelve condenarlas al pago de las costas del juicio, por iguales partes, por haber resultado vencidas.

IV.- Que **SE CONFIRMA**, en lo demás apelado, la sentencia definitiva de autos, sin costas de esta instancia, por haber tenido los recurrentes motivos plausibles para alzarse.

No firma la Ministra Suplente Maribel Oelckers Jerez, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por encontrarse ausente.

Redacción del Ministro don Rodrigo Cerda San Martín.

Regístrese y devuélvase, conjuntamente con sus agregados.

Rol N° 1144-2018.



NZLXXJLIG



Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Juan Villa S., Rodrigo Cerda S. Concepcion, once de febrero de dos mil diecinueve.

En Concepcion, a once de febrero de dos mil diecinueve, 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 12 de agosto de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.