

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-29019-2017  
CARATULADO : CELIS/Inmobiliaria Parque Laguna S.A.

Santiago, siete de Mayo de dos mil diecinueve

VISTOS:

**A folio 1, con fecha 13 de octubre de 2017,** comparece Luis Humberto Núñez Martínez, abogado, en representación convencional de **ELENA CELIA CELIS SILVA**, secretaria administrativa, ambos domiciliados para estos efectos en Huérfanos 1160, oficina 814, Santiago, interponiendo demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios en sede de responsabilidad extracontractual, en contra de **INMOBILIARIA PARQUE LAGUNA S.A.**, del giro de su denominación, representada legalmente por Cristián Adolfo Basaure Contreras, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Avenida La Dehesa 1201 oficina 811, Torre Norte, Lo Barnechea, solicitando que se condene a la demandada a pagar a la actora las siguientes indemnizaciones: **A)** la suma equivalente a 300,07 unidades de fomento al valor de dicho parámetro el día del pago efectivo, por el daño material al departamento 1503 del edificio ubicado en Avenida Presidente Balmaceda 2150, Santiago y el daño provocado a las bodegas 8 y 17 del mismo edificio; **B).** la suma equivalente a 157,54 unidades de fomento, al valor que dicho instrumento tenga el día del pago efectivo a fin de indemnizar por las rentas de arrendamiento que ha debido cancelar la actora a partir del mes de Octubre de 2016, con más las que se devengaren en la secuela del juicio; **C)** al pago de la 400 unidades de fomento, al valor que dicho referente tenga el día del pago efectivo, por el daño moral ocasionado; o por la sumas que prudencialmente se regularen; todo ello, con costas.



Señala que como es de público y notorio conocimiento en la madrugada del día 27 de Febrero de 2010, un terremoto grado 8,8 en la Escala de Richter azotó gran parte del territorio nacional. A consecuencia de dicho movimiento telúrico, el edificio ubicado en **Av. Presidente Balmaceda 2150**, denominado "**Central Park**", sufrió severos daños estructurales en su sector Oriente, colapsando un pilar de hormigón armado, provocando una fractura en las losas desde el tercer subterráneo hasta el piso 19, quedando a la vista gran parte de la enfierradura. A la hora y media de ocurrido el sismo mayor, concurrió Carabineros y ordenó por megáfono la completa evacuación del edificio. A poco andar, con fecha 4 de Marzo de 2010, la Alcaldesa Subrogante de la I. Municipalidad de Santiago, **María Loreto Silva Rebeco**, decretó orden de inhabilidad con desalojo de los ocupantes, respecto del edificio en cuestión.

Refiere que dicho edificio fue construido íntegramente por la Constructora DLP Limitada, por contrato celebrado con Inmobiliaria General S.A. (IGSA S.A.) de fecha 20 de Septiembre de 2001 que desarrolló el proyecto de ingeniería, y esta última, asumió la responsabilidad por los daños que sufrieron los propietarios y a manera de indemnizarles les compró los departamentos a la mayoría de los damnificados, adquiriendo en total los derechos de 151 departamentos, no obstante siete propietarios se negaron a vender, entre los cuales se encuentra la actora, la cual estaba esperando que ocurriera la recepción final de los trabajos para volver a ocupar su departamento, que se encontraba con su amoblado y estaba en perfectas condiciones, toda vez que en una ocasión anterior, por el mismo problema que se dirá, IGSA S.A. reparó íntegramente dicha unidad e indemnizó debidamente a su propietaria.

Continúa relatando que IGSA S.A. decidió vender los departamentos a una empresa filial y sucesora legal de la misma, de nombre **Inversiones y Gestión S.A.**, RUT 93.832.000-4., y esta última a su vez, vendió los 151 departamentos a **Inmobiliaria Parque Laguna S.A.**, empresa que en Junio del 2015, contrató una empresa constructora la que dio inicio a



los trabajos de reparación del edificio, haciendo ingresar una ingente cantidad de maestros del rubro, maquinarias, andamios, camiones, otros vehículos, etc. Parte de los trabajos incluyeron instalar andamios en la terraza-techo americano que precisamente sirve de techumbre al departamento 1503. El peso de los andamios metálicos, de los materiales y de las personas que transitaron allí y la presión sobre las planchas de zinc, provocó ostensibles daños y desperfectos en dicha techumbre, de tal manera que en la primera lluvia fuerte de la temporada primaveral, ocurrida con fecha 15 de Octubre de 2016, provocó una desastrosa inundación en el departamento 1503, cayendo el agua por fisuras del encielado directamente sobre el centro de la cama matrimonial, arruinando la ropa, el colchón, cabeceras, etc. El agua inundó también los cubrepisos y arruinó los pisos flotantes de los tres dormitorios. Provocó revenimiento en el decomural en extensos sectores, mojándose también las paredes, dañando muebles de madera fina y otros enseres, de modo que el departamento 1503 ha quedado completamente inhabitable e insalubre.

Manifiesta que la Inmobiliaria demandada contrató a una empresa constructora para la reparación del edificio y en el contrato de reparación no pudo haber excluido alguna cláusula en el sentido de que los trabajos quedaran en perfecto estado; así las cosas Parque Laguna debió haber revisado los trabajos para constatar que ellos no hubieren dejado secuelas de daños en los sectores donde trabajó la empresa constructora. El resultado, fácil de apreciar, ha sido el que se describió en el párrafo precedente y esto indica la negligencia de Parque Laguna S.A. y su consecuente responsabilidad en los daños ocasionados al Depto. 1503 y parte de los muebles que lo guarnecían.

Por otra parte, la empresa que efectuó las reparaciones en el edificio, provocó severos daños en las bodegas números 8 y 17, como también ocupó el estacionamiento número 20 que pertenece a mi representada y ahora la Inmobiliaria Parque Laguna S.A. pretende asignar otro estacionamiento de menor calidad que el que ella tenía. Las



reparaciones que se efectuaron en las bodegas fueron en realidad trabajos cosméticos de mala calidad que en nada se asemejan con la solidez de lo que había.

Sostiene que los daños materiales ocasionados por la inundación y la ocupación de las bodegas tienen un costo no inferior a 300,07 unidades de fomento, que al día 2 de Octubre de 2017 equivalen a 8 millones de pesos; a ello se añade el valor de arrendamiento que la actora paga desde octubre de 2016 para fines de habitación y hogar, por un valor mensual de \$350.000, lo que acumula un monto de 157,54 unidades de fomento, equivalentes también al día 2 de Octubre de 2017 a \$4.200.000, más las rentas que se devenguen durante la secuela del juicio.

A lo anterior agrega el daño moral que esta situación ha ocasionado a la demandante, debido a que cuando estaba a punto de recuperar su departamento, el 1503, alhajándolo con lo necesario para ocuparlo desde el primer día que se le permitiera el regreso, surge nuevamente una inundación por daños en la techumbre americana que cubre dicho departamento, repitiéndose una situación que ya había experimentado en el caso anterior, cuando un desperfecto del sellado de las placas metálicas permitió que se filtrase agua por dichas fallas constructivas provocando daños de similar naturaleza a los descritos en lo precedente, daños que finalmente IGSA decidió reparar íntegramente y además compensar el daño moral que tal negligencia había ocasionado, Y que en la especie, avalúa en una suma en dinero equivalente a 400 unidades de fomento, que al día 2 de Octubre de 2017 se aproxima a \$10.664.136.

Como fundamentos jurídicos de su pretensión invoca los artículos 2314 y 2329 del Código Civil.

. **A folio 10, con fecha 15 de diciembre de 2017,** consta el acta de la notificación de la demanda y su proveído, practicada de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, el día 13 de diciembre de dicho año.



**A folio 16, con fecha 27 de febrero de 2018,** la demandada contestando la demanda, alega, en primer lugar, la falta de legitimación pasiva, señalando que la demandante debió accionar en contra de la comunidad de copropietarios del Edificio Central Park que fue quien le confirió mandato a su representada para efectuar las reparaciones, que finalmente, provocaron los daños que alega la actora, o bien en contra de la empresa constructora que ejecutó las obras de reparación, por encargo de la comunidad y que sería el agente causal de los perjuicios reclamados.

Agrega, que en Asamblea Extraordinaria de la Comunidad Edificio Central Park, de fecha 13 de octubre de 2016, en la que participó la demandante, representada por su apoderado Luis Núñez Martínez, reducida a escritura pública el día 20 del mismo mes y año, en la notaria de Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, se acordó aprobar la cuenta presentada por Inmobiliaria Parque Laguna S.A., en relación con las obras de reparación ejecutadas, y respecto de lo cual la actora no efectuó observación o reparo alguno.

Manifiesta que si se considera que los daños que alega haber experimentado la demandante en su departamento, son la consecuencia de un daño previo en la techumbre del edificio, que es un bien común, su representada sería una víctima más en su calidad de copropietaria en el Condominio Central Park.

En subsidio, negó y controvirtió todos los hechos en que se funda la demanda de autos, por no ser efectivos, correspondiéndole a la demandante justificar su procedencia, por lo que solicita el rechazo de la demanda en todas sus partes, con costas.

**A folio 17, mediante resolución de fecha 01 de marzo de 2018,** se citó a las partes a la audiencia de conciliación, misma que se celebró el día 12 de abril del mismo año, con la sola asistencia del apoderado de la parte demandante.



A folio 24, por resolución de fecha 18 de mayo de 2018, se recibió la causa a prueba.

A folio 58, mediante resolución de fecha 03 de diciembre de 2018, se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**I.- En cuanto a la objeción documental (folio 48):**

**PRIMERO:** Que, en el otrosí de folio 48, la demandada objetó, el documento acompañado por la contraria, singado con el N° 4 en el escrito de fecha 11 de septiembre de 2019 (folio 38), individualizado como Acta de inspección en terreno elaborada por el Sr. Notario Eulogio Baeza Gutiérrez, que incluye 10 fotografías, por manifiesta falta de integridad, puesto que el Notario señala que se agregan doce fotografías, en circunstancias que el documento acompañado por la contraria solo tiene 7 fotografías, ni siquiera las 10 que indica en su escrito.

**SEGUNDO:** Que, en el otrosí de folio 52 la demandante evacuó el traslado señalando que si el informe del Notario indica que son 12 fotografías, se trata de un error que carece de relevancia, puesto que su parte hizo ver en el escrito que el referido informe contenía 10 fotografías.

**TERCERO:** Que, teniendo únicamente presente que el documento impugnado es un instrumento público y no uno privado, la objeción será desestimada por improcedente.

**II.- En cuanto al fondo de la demanda:**

**CUARTO:** Que, a folio 1, Luis Humberto Núñez Martínez, abogado, en representación de **ELENA CELIA CELIS SILVA**, interpone demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios en sede de responsabilidad extracontractual, en contra de **INMOBILIARIA PARQUE LAGUNA S.A.**, solicitando que se condene a la demandada a pagar a la actora las siguientes indemnizaciones: **A)** la suma equivalente a 300,07 unidades de fomento al valor de dicho parámetro el día del pago efectivo, por el daño material al departamento 1503 del edificio ubicado en Avenida Presidente Balmaceda 2150, Santiago y el



daño provocado a las bodegas 8 y 17 del mismo edificio; **B)** la suma equivalente a 157,54 unidades de fomento, al valor que dicho instrumento tenga el día del pago efectivo a fin de indemnizar por las rentas de arrendamiento que ha debido cancelar la actora a partir del mes de Octubre de 2016, con más las que se devengaren en la secuela del juicio; **C)** al pago de la 400 unidades de fomento, al valor que dicho referente tenga el día del pago efectivo, por el daño moral ocasionado; o por la sumas que prudencialmente se regularen; todo ello, con costas. Los fundamentos fácticos y de derecho de la demanda fueron reseñados en la parte expositiva por lo que se omite su reiteración.

**QUINTO:** Que, a folio 16, la demandada contestó la demanda, alega, la falta de legitimación pasiva, y en subsidio, negó y controvertió todos los hechos en que se funda la demanda de autos, por no ser efectivos, correspondiéndole a la demandante justificar su procedencia, solicitando el rechazo de la demanda, con costas.

**SEXTO:** Que, para justificar sus dichos la actora aparejó a los autos la siguiente prueba:

**Instrumental: A folio 38.-**

1) Diseño de Proyecto de Reparación de Edificio Parque Laguna, correspondiente al piso 15, elaborado por la empresa de Ingeniería y Construcción ARMAL.

2) Set de 18 fotografías.

3) Acta de inspección en terreno elaborada por el Sr. Notario Eulogio Baeza Gutiérrez, que incluye 10 fotografías.

4) Boleta de honorarios 0625704, emitida por el Notario Nelson Baeza, con fecha 14 de diciembre de 2016.

5) Impreso de correo electrónico, de fecha 27 de marzo de 2017, emitido por don Alex Fernando Pérez Pérez que contiene presupuesto de mano de obra, por un valor de \$950.000.



**C-29019-2017**

6) Presupuesto de pintura emanado de la constructora M&M por un valor de \$7.500.000.-

7) Presupuesto de reparación de piso flotante y otros, del mismo contratista anterior por la suma de \$3.500.000.-

8) Documento de cobro de mano de obra emanado del contratista Alex Fernando Pérez Pérez, por la suma de \$3.500.000.- dirigido a la propietaria del Depto. 1503 referido.

9) Dos comprobantes de pago de trabajos de pintura y piso flotante del contratista Rubén Menares.

10) Copia de factura electrónica N° 082110100 de fecha 16 de Marzo de 2017 por compra de materiales para la reparación del Depto. 1503 referido, por un valor de \$16.624.-

11) Copia de factura electrónica N° 081910520 de 13 de Marzo de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$8.071.-

12) Copia de factura electrónica N° 082159966 de 14 de Marzo de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$26.757.-

13) Copia de factura electrónica N° 081971782 de 09 de Marzo de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$279.029.-

14) Boleta electrónica 422455296 de 17 de Marzo de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$32.760.-

15) Copia de factura electrónica N° 0001055880 de 13 de Marzo de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$5940.-

16) Copia de factura electrónica N° 2.381.365 de 07 de Marzo de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$103.414.-





17) Copia de presupuesto de instalación N° 000048 de 09 de Marzo de 2017, extendido por el contratista Juan Fernando Neira Osorio por un valor de \$240.850.-

18) Copia de factura electrónica N° 2.376.433 de 17 de Febrero de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$67.543.-

19) Copia de factura electrónica N° 232668 de 21 de Febrero de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$39.500.-

20) Copia de boleta electrónica N° 0002719134 de 23 de Febrero de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$12.990.-

21) Copia de factura electrónica N° 2.379.908 de 01 de Marzo de 2017, por compra de materiales para reparar el Depto. 1503 referido, por un valor de \$54.927.-

**Testimonial:**

A folio 45, consta la declaración de **Víctor Manuel García Contreras**, quien interrogado al tenor de la interlocutoria de prueba, señaló, en síntesis, que la inundación que sufrió el departamento 1503, por consiguiente los daños en el techo, las murallas, el papel decomural, al piso flotante, a todos los artículos electrónicos y muebles que se encontraban en su interior, se debieron a la negligencia de los trabajadores que efectuaban la reparación del edificio y que dañaron el techo provocando que la lluvia que aconteció la noche anterior, entrara de pleno al departamento en cuestión; agregando que la lluvia fue tan fuerte que provocó inundaciones en el primer piso inclusive, entrando el agua a la bodega de la demandante.

Refiere que los techos (falsos) están soldados herméticamente, desde el piso 1 al piso 15 hay un techo, al terminar el piso 15 comienza de nuevo y las placas tienen que estar soldadas y reforzadas herméticamente para que no inunde. Al realizarse los trabajos de impermeabilización, la maquinaria que se utilizó y los trabajadores que se



movilizaron sobre ella dejaron hendiduras, nadie reparó en eso ya que no había un profesional que supervisara de acuerdo a la importancia del trabajo que se estaba realizando.

Manifiesta que por los daños en el departamento, su propietaria y marido tuvieron que arrendar otro departamento para vivir por unos cinco meses aproximadamente.

Añade en cuanto a la empresa que realizó las obras de reparación, siempre ha sido un problema identificarla porque cambia constantemente de razón social, pero lo que más le suena es parque laguna, pero también tendría otros nombres.

**Confesional:**

Asimismo, provocó la confesión de la demandada, representada por Cristián Adolfo Basaure Contreras, cuya acta obra en la carpeta a electrónica a folio 56, al tenor del pliego de posiciones, reconociendo el absolvente la efectividad de que en el año 2015, Inmobiliaria Parque Laguna adquirió 151 departamentos (de un total de 158), bodegas y estacionamientos del Edificio Central Park; y que la empresa contratada por su representada para realizar la reparación estructural del mencionado Edificio fue la Constructora Repes.

**SÉPTIMO:** Que, para abonar sus dichos aseveraciones la demandada aparejó a los autos la siguiente prueba instrumental:

1.- Copia de escritura pública, otorgada con fecha 3 de Septiembre de 2015, en la Notaría de Santiago de Pedro Ricardo Reveco Hormazábal.

2.- Copia de escritura pública otorgada con fecha 20 de Octubre de 2016, en la Notaría de Santiago de Pedro Ricardo Reveco Hormazábal.

**OCTAVO:** Que, como cuestión previa la demandada alegó la falta de legitimación pasiva, señalando, en síntesis, que la actora debió enderezar su acción en contra de la comunidad de copropietarios de Edificio Central Park,



quien en Asamblea Extraordinaria, de fecha 27 de agosto de 2015 (reducida a escritura pública el 3 de septiembre del mismo año), le otorgó mandato para realizar las obras de reparaciones en el edificio donde está ubicado el departamento materia de autos; o bien en contra de la empresa constructora que, en los hechos, ejecutó la reparación, y que sería el agente causal directo de los perjuicios demandados.

**NOVENO:** Que, por su parte, el artículo 1437 del Código Civil previene en su parte substancial lo siguiente **"...Las obligaciones nacen...ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos..."**. Del extracto transcrito es un hecho inconcuso que "los delitos y cuasidelitos" son fuente de responsabilidad, la que se traduce, generalmente, en el deber de indemnizar los daños que se ocasionan a causa del actuar ilícito. Así, el artículo 2314 del Código citado, establece que **"el que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito"**. Ambos ilícitos difieren en un elemento o factor de carácter psicológico: en el delito está presente el dolo, la intensión preconcebida de dañar; en el cuasidelito en cambio, hay culpa, concebida como descuido, imprudencia, negligencia, falta de diligencia o cuidado.

**DÉCIMO:** Que, de acuerdo con lo que dispone el precitado artículo 2314, para que proceda la responsabilidad extracontractual por el hecho propio o directa, deben concurrir los siguientes requisitos: **a)** existencia de un hecho doloso o culposo de una de las partes; **b)** que ese hecho doloso o culposo ocasione un perjuicio a la otra parte, y **c)** que entre el hecho doloso o culposo y los perjuicios haya relación de causalidad, esto es, que los daños o perjuicios sean consecuencia directa o inmediata de aquél.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, en cuanto al primer elemento, que se trate de un hecho atribuible a culpa o dolo del autor, cabe precisar que para dilucidar este asunto, lo primero que se debe dejar asentado es que la noción más amplia de



responsabilidad implica culpabilidad, que en el derecho chileno se define por su resultado, es decir, por las consecuencias jurídicas que el hecho acarrea para su autor.

En este sentido, se dice que un individuo es responsable cuando está obligado a indemnizar un daño, es decir, cada vez que una persona debe reparar el perjuicio o daño que ha ocasionado a otra (De la Responsabilidad Extracontractual en el Derecho Civil Chileno, Arturo Alessandri Rodríguez, Imprenta Universitaria, 1943, Cap. I, pag.11).

Para el profesor Enrique Barros Bourie, la responsabilidad por culpa o negligencia es el más generalizado de los modelos de atribución de responsabilidad y constituye el estatuto general y supletorio de responsabilidad, refiriéndose a él los artículos 2284, 2314 y 2329 del Código Civil. En tal sentido, este autor ha señalado que: *"Bajo un régimen de responsabilidad por culpa, la atribución de responsabilidad se funda en que el daño ha sido causado por un hecho negligente, esto es, realizado con infracción a un deber de cuidado. En este régimen de responsabilidad, la culpa no sólo sirve de fundamento, sino también de límite a la responsabilidad, porque la obligación reparatoria sólo nace a condición de que se haya incurrido en infracción a un deber de cuidado"*. (Tratado de Responsabilidad Extracontractual, Editorial Jurídica de Chile, 2006, pág. 28). Continúa el tratadista, expresando que el deber de cuidado que define la actuación culpable puede ser establecido por el legislador como ocurre con la ley de tránsito, pero por la plasticidad y variedad de la actividad humana y los riesgos que impone la vida social, donde la mayor parte de los deberes de cuidado no están definidos, queda por ende entregada a la labor jurisdiccional su apreciación y determinación, lo que supone una valoración de la conducta del demandado, que deberá responder de los daños causados si no observó un estándar de conducta debido. En tal sentido, el nivel de cuidado exigible puede ser evaluado conforme a un modelo de persona razonable, buen padre de familia o de persona diligente, o bien, atenderse a la



conducta que racionalmente resulta exigible. Pero en uno u otro caso, el estándar lleva a comparar la conducta efectiva con la que puede esperarse, que es el estándar de la culpa leve. (Barros, op. Cit, pág. 81).

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que en el caso subjudice esta jueza concluye que no es factible atribuirle responsabilidad a la demandada Inmobiliaria Parque Laguna S.A., toda vez que el hecho generador de los perjuicios debe ser imputable al demandado y, en la especie, ha sido la propia demandante quién reconoce en su libelo de demanda que Inmobiliaria Parque laguna, contrató los servicios de un tercero para ejecutar las obras de reparación estructurales del Edificio Central Park, donde está emplazado el departamento de propiedad de la actora, al respecto la demanda señala textual, en el párrafo final de la página 2 y en el inicio de la página 3, lo siguiente: **"...Es el caso que IGSA S.A. decidió vender los departamentos a una empresa filial y sucesora legal de la misma, de nombre Inversiones y Gestión S.A., RUT 93.832.000-4. Y esta última, vendió los 151 departamentos a Inmobiliaria Parque Laguna S.A., empresa que en Junio del 2015, contrató una constructora la que dio inicio a los trabajos de reparación del edificio, haciendo ingresar una ingente cantidad de maestros del rubro, maquinarias, andamios, camiones, otros vehículos, etc. Parte de los trabajos incluyeron instalar andamios en la terraza-techo americano que precisamente sirve de techumbre al departamento 1503..."**

Lo cierto es que la actora hace consistir el hecho causal de los daños cuyo resarcimiento reclama, precisamente, en las obras de reparación del Edificio Central Park, trabajos que fueron ejecutados por la Constructora Repes, según consta de la prueba confesional reseñada en el motivo Séptimo y ponderada en forma legal, corroborado, además, por los dichos de la actora quién expresamente reconoció en la demanda la contratación de un tercero para la ejecución de las obras de reparación, inequívoco resulta concluir que la acción intentada en autos, por su naturaleza, debió enderezarse en contra de la empresa que llevó a cabo la



C-29019-2017

reparación, en la especie, según los dichos del absolvente, Constructora Repes.

Por lo expresado y considerando las circunstancias antes anotadas conducen a acoger la alegación de falta de legitimación pasiva, lo que a su vez se traduce en la omisión del análisis del resto de los requisitos de responsabilidad extracontractual, por ser incompatible con lo que se viene decidiendo.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, por último, siguiendo la línea de razonamiento que se viene desarrollando, la restante prueba instrumental así como la testimonial rendida por la actora resultan insuficientes para establecer siquiera una presunción grave y calificada de un nexo causal entre los daños sufridos por la demandante y los perjuicios cuyo resarcimiento se reclama a la demandada Inmobiliaria Parque Laguna S.A., lo que a su vez viene a corroborar la conclusión a que se ha arribado precedentemente.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1437 y 2314 y siguientes del Código Civil; y artículos 144, 160, 170, 178, 180, 341, 384, 426, 427 del Código de Procedimiento Civil, SE DECLARA:

**I.-)** Que, se rechaza la objeción documental formulada por la demandada a folio 48;

**II.-)** Que, se acoge la alegación de falta de legitimación pasiva formulada por la Inmobiliaria Parque Laguna S.A. por lo que se rechaza la demanda;

**III.-)** Que se omite pronunciamiento respecto de las demás alegaciones por ser incompatible con lo antes resuelto;  
y

**IV.-)** Que, cada parte asumirá sus propias costas.

**ROL C-29019-2017.**

**ANOTESE y NOTIFIQUESE, REGISTRESE.-**

**DECTADA POR ISABEL MARGARITA ZÚÑIGA ALVAYAY, JUEZA TITULAR DEL  
PRIMER JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO.**



C-29019-2017

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, siete de Mayo de dos mil diecinueve**



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 07 de abril de 2019, 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>