

Jbl
C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veintisiete de marzo de dos mil veinte.

VISTO:

Se reproduce la sentencia apelada de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, previa eliminación del párrafo quinto del considerando sexto y de sus motivos séptimo y octavo.

Y se tiene en su lugar y además presente:

PRIMERO: Que estos autos se inician con la demanda que deduce doña Mercedes Yolanda Gallardo Rodríguez, en contra de la Sociedad Inmobiliaria Rinconada De Los Andes Chile Limitada, la que habría infringido el artículo 23 de la Ley 19.496, al actuar con negligencia causando menoscabo a su parte debido a fallas o deficiencias en la calidad y seguridad de la construcción, y que de acuerdo a lo previsto en por el artículo 18 y 19 del DFL 458 le obligan a responder dentro del plazo establecido, por las deficiencias o fallas experimentales en la propiedad.

SEGUNDO: Que el inciso primero del artículo 23 de la Ley 19.496 que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores dispone: “Comete infracción a las disposiciones de la presente ley el proveedor que, en la venta de un bien o en la prestación de un servicio, actuando con negligencia, causa menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad, cantidad, identidad, sustancia, procedencia, seguridad, peso o medida del respectivo bien o servicio”.

TERCERO: Que, por su parte, el inciso primero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones prevé: “El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquella.”

CUARTO: Que conforme dispone el artículo 1698 del Código Civil, correspondía a la actora acreditar la concurrencia de los presupuestos de la acción deducida previstos en las normas antes citadas, esto es, que el demandado tiene la calidad de primer vendedor del inmueble, cuyos defectos son reclamados; que existió una actuación negligente por parte de éste, y que de dicha negligencia resultó un menoscabo por fallas o deficiencias como las descritas en la norma citada.



QUINTO: Que, conforme al análisis y ponderación de la prueba documental efectuada por la sentenciadora en el motivo quinto del fallo en alzada, es posible dar por acreditado el primer presupuesto de la acción, esto es, que el demandado tiene la calidad de primer vendedor del inmueble en cuestión.

Asimismo, con el mérito de la prueba valorada en el considerando sexto, con exclusión de su párrafo quinto, queda acreditada la existencia de falencias en la propiedad de la actora consistentes en grietas o fisuras en muros, techumbre, baños y piso, así como escurrimiento de agua desde el techo que genera humedad, y desprendimiento de revestimiento y pintura.

SEXTO: Que sin embargo, ninguna probanza aportó la actora con el fin de acreditar que dicha fallas, visibles para los testigos y ministro de fe que acudieron al lugar y de que dan cuenta las fotografías y los correos electrónicos remitidos por la demandante a la demandada, se produjeron a consecuencia de un actuar negligente de esta última, como tampoco se probó la entidad y origen de las mismas, esto es, si las fallas son estructurales, por mala calidad de los materiales o por defectos de construcción, puesto que tal hecho no puede ser probado por testigos, sino a través de prueba pericial, que no se aportó al proceso, careciendo de todo valor probatorio el informe sobre daños evacuado por don Claudio Arancibia Gallardo, quien señaló ser constructor civil, puesto que se trata de un documento privado emanado de un tercero ajeno al juicio, no ratificado en el juicio.

SÉPTIMO: Que no habiéndose acreditado los presupuestos de la acción incoada, sólo cabe el rechazo de la demanda, resultando innecesario referirse al menoscabo económico y moral alegado por la actora.

Por estas consideraciones y de acuerdo a lo previsto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y artículo 1698 del Código Civil, se **revoca** la sentencia de veintiocho de octubre de dos mil diecinueve que rola en el folio 38 de la carpeta virtual, en cuanto hizo lugar a la demanda de indemnización de perjuicios, condenando a la demandada al pago de las sumas que indica, declarándose en su lugar:

I.- Que **se rechaza** la demanda en todas sus partes.

II.- Que no se condena en costas a la demandante por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese y devuélvase.

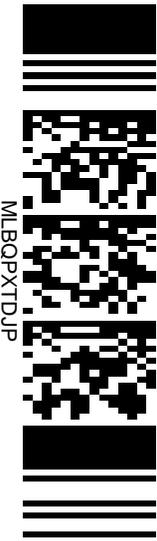
N°Civil-3094-2019.

Redactó la Ministro Sra. María del Rosario Lavín Valdés.

Pronunciada por la Primera Sala de la Iltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, integrada por los Ministros Sr. Raúl Mera Muñoz, Sra. María del Rosario Lavín Valdés y la Fiscal Judicial Sra. Juana Latham Fuenzalida, dejándose constancia que no firma la Ministra Sra. Lavín,



no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por encontrarse con licencia médica.



MLBQPXTDJP

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministro Raul Eduardo Mera M. y Fiscal Judicial Juana Del Transito Latham F. Valparaiso, veintisiete de marzo de dos mil veinte.

En Valparaiso, a veintisiete de marzo de dos mil veinte, 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 08 de septiembre de 2019, 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>