

Santiago, veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve.

Que con fecha 5 de junio de 2019, la Sala Tramitadora de esta Corte, ordenó la acumulación de los recursos de apelación que inciden sobre la misma materia disponiendo que el Ingreso Corte N° 6807-2019 fuese acumulado al Ingreso Corte N° 11509-2018.

Se dictó el decreto de autos en relación para conocer de los recursos de apelación interpuestos por las demandadas con fecha 24 de mayo y por la demandante con fecha 27 de mayo, ambos de 2019, en contra de la sentencia de grado de fecha 9 de mayo del presente dictada por el 9° Juzgado Civil de Santiago.

a) En relación con el recurso de apelación interpuesto por las demandadas con fecha 24 de mayo de 2019

Vistos:

Atendido el mérito de los antecedentes y lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia de primera instancia de fecha 9 de mayo de 2019, rolante a fs. 62, dictada por el 9° Juzgado Civil de Santiago.

b) En relación con el recurso de apelación interpuesto por la demandante con fecha 27 de mayo de 2017

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción del último párrafo del considerando 23°, considerando 28° en su integridad y considerando 30° en la parte que señala “...por lo que el daño emergente en este caso no existe, salvo lo gastado en arreglo de electricidad de \$600.000.- que según el testigo Mario Guzmán le pagaron, pero que al ser una cantidad mayor a 2 UTM no puede ser acreditadas por sus dichos” que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y además presente:

1. Que la sentencia de grado recurrida no dio lugar a la indemnización de perjuicios solicitados por concepto de daño emergente. Lo anterior, atendido que a juicio del sentenciador, lo único que habría quedado incumplido en el contrato de construcción sería la obligación correspondiente a la tramitación de los permisos de edificación ante la autoridad municipal competente.

2. Que fue establecido en la sentencia apelada que: (i) que la demandante encargo a Cristián Cummins Sotomayor la remodelación de una



casa para transformarla en 3 locales comerciales; (ii) que el demandado Cristián Cummins Sotomayor es arquitecto y dueño de una empresa individual de responsabilidad limitada (EIRL); (iii) que dichas obras fueron encargadas a fines de octubre de 2016 y entregadas a fines de abril de 2017; (iv) que hubo incumplimientos de las obligaciones derivadas del contrato de construcción por parte del constructor.

3. Que esta Corte es de la opinión que corresponde analizar la pertinencia de conceder la pretensión indemnizatoria por concepto de daño emergente formulada por la demandante en su apelación.

4. Que la Excma. Corte Suprema se ha referido al concepto de daño emergente como: ***“Que en relación a la petición de pago de daño emergente, entendiéndose por tal la pérdida pecuniaria causada al acreedor por el incumplimiento de la obligación del deudor,...”*** (Excma. Corte Suprema Rol 2525-06) En el mismo sentido, la doctrina ha señalado: *“Si ocurre una disminución patrimonial (por pérdida de valor de los activos o aumentos de los gastos o pasivos), se dice que se ha producido daño emergente.* (Barros Bourie, Enrique Tratado de Responsabilidad Extracontractual, Editorial Jurídica de Chile, Pg. 257).

5. Que en estos autos, los daños sufridos por el acreedor derivan del incumplimiento de las obligaciones del deudor establecidas en el contrato de construcción. En efecto, la demandante pagó los honorarios acordados con el constructor por concepto de la totalidad de los servicios y obras contratados por lo que efectivamente incurrió en un gasto que corresponde al pago del precio del mencionado contrato de construcción.

6. Que el contrato de construcción fue incumplido por los demandados, más allá, de la obligación de tramitar y obtener los permisos urbanísticos correspondientes como lo señala la sentencia de grado.

7. Ello, es evidente, toda vez que la propiedad nunca estuvo en condiciones de ser utilizada dentro de los plazos acordados, los trabajos entregados eran deficientes (instalaciones eléctricas), en ciertos casos inutilizables (ventanas originalmente instaladas), con graves incumplimientos de la normativa urbanística aplicable, todo lo anterior, derivó en la necesidad de la demandante de contratar a otros profesionales del rubro para ponderar la magnitud de los yerros del constructor. Lo anterior, consta, en el acta de en



el informe del arquitecto Gonzalo Martínez y en “Acta de visita y constatación propiedad ubicada en calle Luis Pasteur N° 6.368” de la señora Notario de Valeria Ronchera Flores de la 10° Notaria de Santiago.

8. Atendido los incumplimientos antes señalados, y dentro de los perjuicios resultantes de lo mismo, también se incluye, la imposibilidad de la demandante de acceder a rentas de arrendamiento comerciales futuras razón por la cual el sentenciador de grado correctamente condenó a los demandados al pago de perjuicios por concepto de lucro cesante.

9. Respecto del régimen de responsabilidad aplicable a los profesionales de la construcción se ha señalado: *“En definitiva, los profesionales de la construcción están sujetos, en principio, a un régimen de responsabilidad por culpa, donde la ruina o defectos de lo edificado es un indicio suficiente de negligencia que permite configurar una presunción de responsabilidad.”* (Op. Cit. Pg. 777).

10. Que en este mismo sentido, la Excma. Corte Suprema al pronunciarse acerca de la pertinencia de la acción de indemnización de perjuicios en el contexto de un contrato de construcción ha señalado: **“TERCERO:** *Que, contrario a lo sostenido por la Corte de Apelaciones de Iquique, aquel argumento carece de aptitud y suficiencia para descartar la existencia de la obligación indemnizatoria subsecuente a la resolución del contrato, por cuanto, acreditado como fue la existencia de la convención y el pago del precio, correspondía a las demandadas acreditar la completa y correcta ejecución de las obras contratadas. En efecto, el cumplimiento de aquella obligación sea parcial o total, constituye un modo de extinguir (pago) que, conforme al artículo 1698 debe ser probado por quien lo alega, en este caso, las demandadas. CUARTO:* *Que, a mayor abundamiento, incluso de estimarse indispensable la acreditación del real y exacto estado de las obras inconclusas, la decepción de esta exigencia, lejos de obstruir el deber de resarcimiento del daño emergente, lo refuerza. Piénsese, por ejemplo, que ante la hipotética inutilidad total de lo construido, la obligación de las contratistas se deberá entender como absolutamente incumplida y, por tanto, el pago del precio convenido carecería de sustrato causal.”* (Excma. Corte Suprema, Rol N° 12.357-2018).



10. Que la demandante pagó íntegramente el precio debido por un contrato de construcción cuyas obligaciones fueron incumplidas por el deudor. Lo anterior, resultó en el pago por parte del mandante de la obra de \$19.071.497 según lo informado por el propio deudor al presentar un presupuesto para el proyecto de remodelación de la casa ubicada en calle Luis Pasteur. Ello, consta en correo electrónico de fecha 6 de noviembre de 2019 y su pago reconocido por el arquitecto y constructor en audiencia de absolución de posiciones.

11. En efecto, el demandante sufrió un empobrecimiento patrimonial directo, real y personal derivado del incumplimiento del contrato de construcción de autos que debe ser indemnizado por concepto de daño emergente.

Por estas consideraciones, y lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de fecha 9 de mayo de 2019, y, en cambio, se declara que: se acoge el recurso de apelación interpuesto por la demandante y se ordena a los demandados a pagar por concepto de indemnización de perjuicios \$19.071.497 por concepto de daño emergente. Las sumas ordenadas de pago serán reajustadas de conformidad a la variación del Índice de Precios al Consumidor desde la fecha de notificación de la demanda hasta su pago efectivo más intereses corrientes desde que la sentencia quede ejecutoriada hasta su pago efectivo.

Acordada con el voto en contra del Ministro Omar Astudillo Contreras quien estuvo por confirmar la sentencia en alzada.

Regístrese y devuélvase en su oportunidad.

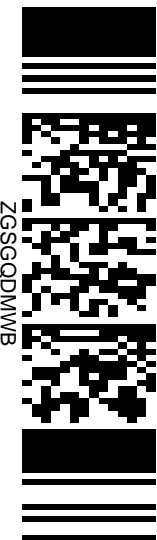
Redacción del abogado integrante señor Mori, quien no firma por ausencia.

Rol N° 11509-2018.



Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Omar Antonio Astudillo C., Jenny Book R. Santiago, veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve.

En Santiago, a veintitrés de diciembre 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 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>