

Santiago, dieciocho de mayo de dos mil veintidós.

VISTOS:

En estos autos Rol C-756-2018 del Juzgado de Letras de San Vicente de Tagua Tagua, caratulados "Rojas con Inmobiliaria Vía Simona Ltda.", por sentencia de veintisiete de febrero de dos mil veinte, se acogió la demanda de indemnización de perjuicios a favor de la demandante, por la responsabilidad que le cabe a la Inmobiliaria en su calidad de primer vendedor, de conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones ordenando que la demandada pague la cantidad de \$ 300.000 (trescientos mil pesos) por daño emergente y por concepto de daño moral \$ 5.000.000.- (cinco millones de pesos), más las costas de la causa.

Apelado ese fallo por la parte demandada, la Corte de Apelaciones de Rancagua, por sentencia de nueve de abril de dos mil veintiuno, la confirmó.

En contra de esta última sentencia la misma parte dedujo recurso de casación en el fondo, que pasa a analizarse.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

Primero: Que el recurrente denuncia que la sentencia recurrida vulneró los artículos 1698 y 1712 del Código Civil, además, de los artículos 346 y 426 del Código de Procedimiento Civil. Explica que el daño moral indemnizable el tribunal lo avaluó sobre la base de presunciones desatendiendo el valor probatorio de los diversos medios de prueba presentados por la contraria.

Reitera que los daños por los que se le obliga indemnizar no fueron causados por defectos en la construcción del inmueble, sino que por obras que hizo con posterioridad la demandante.

Precisa, con relación al informe pericial que se analiza como una de las probanzas que determina la procedencia del daño moral, que éste sólo acredita que habría una deficiencia en la instalación de la tubería del agua potable y que la filtración se produce al tener restos de escombros de hormigón dentro del tubo.

Sostiene que, en consecuencia, no se acreditó la existencia del daño moral, ya que éste no posee un carácter objetivo como pretende hacerlo ver la magistratura, aduciendo que resulta implícito o evidente en un contexto como la historia que relata la demandante, sino que, en el peor de los escenarios, si se determina que la filtración es de responsabilidad de la demandada, se trata de un



hecho que sucede a los 5 años de entregada la vivienda, ya que cualquier desperfecto anterior fue debidamente reparado por la Inmobiliaria.

En consecuencia, alega que se conculcó el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil al otorgar mérito probatorio a documentos privados que no fueron reconocidos por sus otorgantes y determinar la existencia de un daño moral indemnizable en la suma de \$5.000.000, trasgrediendo el artículo 1712 del Código de Bello, atendida la falta de gravedad y precisión de las presunciones, por cuanto se desprende que por la existencia de una filtración, de la cual se desconoce su causa se otorga el daño moral demandado.

Solicita, en definitiva, que se acoja el recurso de invalidación y se dicte sentencia de reemplazo que rechace la demanda de indemnización de perjuicios, con costas.

Segundo: Que la sentencia estableció como hechos de la causa, en lo que interesa al recurso, los siguientes:

1.- La Inmobiliaria Vía Simona Ltda. posee la calidad de primer vendedor del inmueble ubicado en Pasaje Los Salesianos N°1.813, del conjunto habitacional denominado Barrio Vaticano, perteneciente a la comuna de San Vicente de Tagua Tagua.

2.- Las paredes de la vivienda se encuentran afectadas por humedad, existiendo un déficit de impermeabilización en cimientos y viga de sobre cimientos que causa presencia de humedad por capilaridad en interior y exterior de muros por su cara interior y exterior de vivienda, deteriorando terminaciones como guarda polvos o elementos que estén en contacto.

3.- Se produjo la rotura de la tubería de agua potable que filtró agua al inmueble por un período de a lo menos 4 meses. Constatando la deficiencia en la instalación de tubería de agua potable de materialidad en Polipropileno PP-R, que se realizó a 34 centímetros de profundidad, debiendo hacerse a los 50 centímetros solicitados por la normativa, la que al tener a lo menos un escombro de hormigón dentro del relleno sobre el tubo, ejerce una presión puntual, que fisura la tubería, lo que sometido a alta presión aumenta su expulsión de agua.

4.- La demandante los meses de marzo y abril de 2018 tuvo un aumento considerable en el consumo de agua.

5.- La actora padeció una afección psíquica importante, al tratarse de una vivienda nueva comprada para la familia, tratándose de una persona de ingresos medios, que debió incurrir en deudas para adquirir la propiedad, financiamiento



solicitado con la esperanza y el anhelo de obtener seguridad y bienestar para su vida futura y la de su familia, proceso que se ha visto frustrado por la poca prolijidad constructiva demostrada por la demandada.

Tercero: Que la magistratura sobre la base de los hechos asentados en la consideración precedente, rechaza el recurso de apelación deducido por la demandada, confirmando la sentencia primigenia, teniendo para ello presente que la demandada estaba obligada a proceder con la mayor garantía de seriedad y profesionalismo, de modo que al no haberlo hecho afectó intereses extrapatrimoniales de su contraparte en el contrato.

Cuarto: Que en el análisis de los vicios denunciados, cabe tener en cuenta que el recurso de casación en el fondo, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y que haya influido substancialmente en su parte dispositiva. Por su parte, para que un error de derecho afecte esencialmente en lo resolutivo de una sentencia, como lo exige la ley, debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida.

Quinto: Que, la parte demandada ha denunciado como conculcadas normas referidas al *onus probandi*, tanto del Código Civil, como del Código de Enjuiciamiento, no obstante aquello, del tenor de su presentación queda claro que su disconformidad radica en la forma de ponderar la prueba por los jueces del fondo, cuestión que excede el ámbito de este recurso de derecho estricto.

Ahora bien, cabe hacer presente que en mérito de los hechos consignados en la motivación tercera de esta sentencia, la aplicación del derecho por parte de la judicatura ha sido correcta, por cuanto como indica la doctrina “... es particularmente importante en materia de responsabilidad por construcciones atender a que el hecho objetivo que le da lugar no se refiere primeramente a una conducta de los responsables, sino a una calidad de lo construido, lo que vale tanto para el artículo 2003 regla 3° del Código Civil, como para el artículo 18 de la Ley de Urbanismo y Construcciones. De este modo, lo determinante para dar por configurada la responsabilidad del constructor no es la calificación jurídica de su conducta, sino de lo construido o edificado a la luz de un estándar de calidad esperado por el público.” Posteriormente agrega “en definitiva, entonces, el punto de partida para determinar si hay lugar a la responsabilidad del constructor consiste en una valoración de lo edificado como vicioso o defectuoso, lo cual lleva



la atención a la cosa misma antes que a la conducta de quien hizo posible ese vicio o defecto. Ello es coherente con la clasificación de la obligación contractual del constructor como una obligación de resultado y de su responsabilidad extracontractual como una responsabilidad estricta calificada que se funda en una valoración en una valoración objetiva de la calidad de una cosa. Esa es la lógica que subyace tras la definición de las condiciones de la responsabilidad civil a partir de calidades de la cosa, en vez de atribuirles directamente a defectos de la conducta.” (Barros, Enrique, “*Tratado de Responsabilidad Extracontractual*”, Editorial Jurídica de Chile, enero de 2007, p.773 y 774)

Sexto: Que, entonces, limitándose el recurrente a cuestionar la decisión de la magistratura en torno a normas de procedimiento que no influyeron en la decisión que pide anular, es posible concluir que las vulneraciones denunciadas resultan insuficientes para su propósito de invalidación, razón por la que el recurso de casación en el fondo debe ser desestimado.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en las normas legales citadas y en los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia de nueve de abril de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Rancagua.

Se previene que la Abogada Integrante **señora Coppo** no comparte lo expuesto en los considerandos quinto y sexto del fallo y concurre a la decisión de rechazar el recurso teniendo presente lo siguiente:

1º) Que el recurso ha acusado infracción a los artículos 1698 y 1712 del Código Civil y 346 y 426 del Código de Procedimiento Civil, todos los cuales influyen en el establecimiento de los hechos pues se refieren a preceptos que regulan la carga de la prueba, las presunciones judiciales y la prueba instrumental.

2º) Que sin perjuicio que las normas citadas no constituyen todas reguladoras de la prueba, sabido es que para que un recurso de casación en el fondo pueda prosperar, han de haber sido infringidas y por ende denunciadas en él, las leyes que el fallador invocó y en que fundó su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquellas que dejó de aplicar y que tienen el carácter de normas *decisoria litis*.

Pues bien, es evidente que el recurso no ha sido construido como debió serlo porque no se han abarcado los fundamentos jurídicos pertinentes, al no haberse denunciado la infracción de las normas que tuvieron en el presente caso



la naturaleza de *decisoria litis*, es decir, los preceptos que al ser aplicados han servido para resolver el asunto que ha sido objeto del juicio, por lo que corresponde desestimar el recurso de casación.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 32.586-2021.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Andrea Muñoz S., María Cristina Gajardo H., señor Diego Simpertigue L., y la abogada integrante señora Carolina Coppo D. No firma la abogada integrante señora Coppo, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ausente. Santiago, dieciocho de mayo de dos mil veintidós.



En Santiago, a dieciocho de mayo de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

