

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia  
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de la Serena  
CAUSA ROL : C-1476-2018  
CARATULADO : SUAZO MAYORINCA INES DEL CARMEN CON  
INMOBILIARIA ALAGOAS SA

La Serena, veinticuatro de Febrero de dos mil veinte

Vistos: Que con fecha 12 de abril de 2018 folio 1, comparecen 1) CHRISTIAN MAURICIO AGUILAR VILLANUEVA, 2) GUILLERMO RUBEN BRAVO CONTRERAS, 3) GUIDO DANIEL CABRERA GUTIERREZ, 4) MARIO ANDRÉS CARVAJAL MACAYA, 5) ALEXIS MIGUEL ANGEL CERDA PEREZ, 6) JORGE ANDRÉS CONTRERAS RIVERA, 7) VICTOR ALEJANDRO FOLLERT ALARCÓN, 8) NANCY ANDRES ECHEVERRÍA FREDES, 9) CARLOS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ, 10) WILSON ANTONIO LEYTON IBARBE, 11) CAMILO ENRIQUE OLMOS VERGARA, 12) GILBERTO ERNESTO PAREDES ZEPEDA, 13) YERKO ENRIQUE TAPIA GUTIERREZ, 14) JAIME EDUARDO NAVEAS PORTILLO, 15) CECILIA SUSANA MONTAÑO ALCAYAGA y PEDRO ROBERTO CHIRINO ARAYA e 16) INES DEL CARMEN SUAZO MAYORINCA, quienes deducen demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario por responsabilidad civil del artículo 18 de la Ley de Urbanismo y Construcción, en contra de INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAGOAS S.A, representada por PEDRO OMAR SALAS NEIRA.

Fundan la demanda en que desde el año 2013, adquirieron viviendas en el Proyecto Habitacional Valle Alegre de La Serena, suscribiendo contratos de compraventa de casa nueva con la Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A, cuyos títulos de dominio se encuentran inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena:

- 1) Christian Mauricio Aguilar Villanueva, es propietario del inmueble ubicado en Cerro Alegre N°758, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.12125, bajo el N°9063 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013.
- 2) Guillermo Rubén Bravo Contreras, es propietario del inmueble ubicado en Cerro Alegre N°770, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a



Foja: 1

- fs.12124, bajo el N°9062 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013.
- 3) Guido Daniel Cabrera Gutiérrez, es propietario del inmueble ubicado en Cerro Alegre N°5106, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.12126, bajo el N°9064 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013.
  - 4) Mario Andrés Carvajal Macaya, es propietario del inmueble ubicado en Pasaje Cerro Alegre N°5110, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.126, bajo el N°88 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2014.
  - 5) Alexis Miguel Ángel Cerda Pérez, es propietario del inmueble ubicado en Calle Cerro Alegre N°727, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.12042, bajo el N°9002 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013.
  - 6) Jorge Andrés Contreras Rivera, es propietario del inmueble ubicado en pasaje Cerro Alegre N°743, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.1526, bajo el N°1113 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2016.
  - 7) Víctor Alejandro Follert Alarcon, es propietario del inmueble ubicado en pasaje Cerro Colorado N°5108, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.10614, bajo el N°7966 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013.
  - 8) Nancy Andrea Echeverría Fredes, es propietaria del inmueble ubicado en calle Cerro Alegre N°775, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.12123, bajo el N°9061 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013.
  - 9) Carlos Alberto Jiménez Rodríguez, es propietario del inmueble ubicado en pasaje Cerro Alegre N°5.109, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.780, bajo el N°589 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2014.
  - 10) Wilson Antonio Leyton Ibarbe, es propietario del inmueble ubicado en calle Cerro Alegre N°759, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.11778, bajo el N°8003 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente año 2013.
  - 11) Camilo Enrique Olmos Vergara, es propietario del inmueble ubicado en calle Cerro Alegre N°771, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.12127, bajo el N°9065 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013.



Foja: 1

12) Gilberto Ernesto Paredes Zepeda, es propietario del inmueble ubicado en pasaje Cerro Colorado N°5111, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.379, bajo el N°280 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2014.

13) Yerko Enrique Tapia Gutiérrez, es propietario del inmueble ubicado en pasaje Cerro Alegre N°774, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.11247, bajo el N°8415 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2016.

14) Jaime Eduardo Naveas Portillo, es propietario del inmueble ubicado en pasaje Cerro Colorado N°5107, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.1791, bajo el N°1322 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2014.

15 ) Cecilia Susana Montaña Alcayaga y Pedro Roberto Chirino Araya, son propietarios del inmueble ubicado en calle Cerro Alegre N°747, Valle Alegre, La Serena, inscrita a su nombre a fs.2306, bajo el N°1691 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2014.

16 ) Inés del Carmen Suazo Mayorinca, es propietaria del inmueble ubicado en calle Cerro Alegre N°767, Valle Alegre, La Serena, inscrita a fs.351, bajo el N°247 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2017. La vivienda que fue adquirida a través de su hermano Luis Alberto Suazo Mayorinca, quien la adquirió como casa nueva para sí y luego se realizó el respectivo traspaso.

El proyecto inmobiliario consta de 52 viviendas acogidas a las disposiciones del DFL 2 del año 1959 y sus modificaciones, denominado Conjunto Residencial Valle Alegre, cuya conformación se encuentra establecida en el plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras Municipales de La Serena de 15 de diciembre de 2011, y que se encuentra agregado bajo el N°3.531 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena año 2013.

El precio al contado de las viviendas adquiridas por los demandantes en el año 2013 — fecha en que inició la venta del proyecto habitacional- ascendía a \$64.360.404 (2770 UF al contado), suma que se ve altamente incrementada para aquellos propietarios que compraron sus viviendas con mutuo hipotecario. Actualmente las viviendas tienen un Avalúo Fiscal en pesos del primer semestre del 2018 de \$59.419.809 y cuyo avalúo comercial supera los \$120.000.000

Desde el año 2013, año en que la inmobiliaria comenzó la entrega de las viviendas no se evidenciaron desperfectos estructurales ni desperfectos en las instalaciones de agua potable, sin embargo, con el transcurso del tiempo los compradores comenzaron a advertir signos evidentes de una mala instalación de



Foja: 1

las tuberías de agua. Humedad y filtraciones de agua que comenzaron en unas pocas viviendas, fueron reiterándose y multiplicándose en el tiempo, y cada día son más las viviendas del proyecto habitacional y del conjunto habitacional vecino, Valle del Sol, también construido por la demandada presentan filtraciones de agua.

Los vecinos del sector comprobaron que las filtraciones de agua no eran hechos aislados, sino que es un problema que afecta a todas las viviendas entregadas por Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A, y concluyendo que sus inmuebles comprados como casa nueva presentan múltiples y graves fallas, defectos e imperfecciones de construcción en cuanto a las instalaciones de las cañerías de agua potable.

DAÑOS :

1) Vivienda de calle Cerro Alegre N°758, de Cristian Mauricio Aguilar Villanueva, adquirida la vivienda en el año 2013, una filtración.

En el año 2016, se advirtieron signos evidentes de humedad en la segunda planta de la vivienda. Informada la Inmobiliaria a través de "post venta, a través de Juan Menjibar Pizarro, se enviaron maestros que encontraron una filtración en el muro del baño del segundo piso, en la línea de tubería de PPR de 20 mm de agua fría, si bien la Inmobiliaria se hizo cargo de la reparación, esta no fue óptima, el tiempo de detección y reparación se extendió más de lo normal. Del mismo modo, los materiales utilizados en la reparación no fueron los correctos, utilizándose porcelanatos de tonalidad diferente a los originales.

Esto trajo como consecuencia un sobreconsumo de agua que debió ser asumido por el demandante, la incomodidad de la familia que no pudo hacer uso normal de las instalaciones sanitarias de su hogar por semanas, poniendo incluso en riesgo su salud y que, incluso al día de hoy les impide disfrutar de su propiedad como quisieran ya que la humedad provocada por la fuga causó deterioros que persisten hasta el día de hoy.

Existe deterioro por humedad en muros y paredes presentándose en forma de eflorescencia y descascaramiento de pintura, así como en la aparición de hongos en las líneas de fragüe, en paredes divisorias contiguas al baño del segundo nivel y en el interior de los closet de la misma planta.

Desde la filtración y desde que se enteró del gran número de viviendas del sector que presentan el mismo problema, su estilo de vida se ha visto deteriorado. Constantemente se encuentra atemorizado por la posibilidad de una nueva filtración. El y su familia han debido crear hábitos para prever nuevas filtraciones,



Foja: 1

como cerrar llaves de paso, no usar agua por periodos prolongados, revisar casi a diario el estado del medidor de agua. Que no es justo ni lógico que una persona que compró una casa de un elevado valor, de la que se le aseguraron altos estándares de calidad en construcción e instalaciones, deba vivir con miedo a nuevas filtraciones, debiendo modificar sus hábitos y practicas normales por temor al daño que una nueva filtración provocará en su vivienda, pues sabe por la experiencia de todos los vecinos, que el riesgo de una nueva fuga es inminente.

2.-Vivienda ubicada en calle Cerro Alegre N°770, propiedad Guillermo Rubén Bravo Contreras, adquirida en el año 2013 y desde ha sufrido tres filtraciones:

Los primeros meses de 2015, él y su familia comenzaron a advertir signos evidentes de humedad en muros y paredes de su vivienda. Su hogar comenzó a presentar eflorescencia y descascaramiento de pintura. Es así que en el mes de junio de 2015, la humedad de las paredes se tornó un problema cada vez más grave y evidente. La pared del frontis de la vivienda, específicamente el muro donde se encuentra la ventana de la cocina, presentó eflorescencia, descascaramiento y desprendimiento de pintura, hecho que además de desmejorar la apariencia estética de la vivienda evidenciaba deficiencias en la construcción o instalaciones.

Por este motivo, se comunicó con post venta de la Inmobiliaria, a fin que se solucionara el problema. La empresa envió a un maestro que diagnosticó que la llave existente debajo del lavaplatos había quedado mal ensamblada, y que eso produjo una filtración y por ende, la humedad en los muros contiguos.

Desde que se dio aviso vía correo electrónico, hasta la efectiva reparación de la filtración transcurrió un mes. Esta demora produjo un sobre consumo de agua potable que debió ser pagado por el demandante y debido al tiempo que estuvo activa la filtración se provocaron graves deterioros en el sobrecimiento y base del muro exterior, presentándose hasta el día de hoy eflorescencia y descascaramiento de la pintura. Además el mueble de cocina donde se encuentra instalado el lavaplatos presentó hongos provocados por la humedad.

En enero de 2017 la vivienda sufrió una segunda filtración de agua. Esta vez la familia notó la fuga de agua debido a que el papel mural en la pared del living de la vivienda presentó signos de humedad y comenzó a desprenderse del muro, a simple vista el papel mural se veía inflado. Este hecho que fue informado a post venta de la Inmobiliaria Alagoas, a Juan Menjibar Pizarro, vía correo electrónico a comienzos del mes de enero.

Ante la falta soluciones por parte de la Inmobiliaria, el 17 de enero de 2017 Guillermo Bravo solicitó nuevamente la visita de post venta a su domicilio, a fin de solucionar el problema de humedad. En ese mismo correo informó de una



Foja: 1

filtración que se presentaba nuevamente en la cocina, en el mismo sector del lavaplatos donde se había producido la primera filtración y que estaba afectando los muros contiguos.

Luego de mucho insistir, la inmobiliaria envió a un maestro a la casa. Era una primera visita, el maestro hizo una revisión rápida de las llaves del lavaplatos, que se encuentran en el mismo muro que presentaba descascamiento de pintura, y del mismo modo revisó el medidor de agua, descartando una filtración.

Por dos meses insistió a la inmobiliaria que la presencia de humedad podía deberse a una fuga de agua, y solicitó reiteradamente el cambio de papel mural. El 06 de marzo de 2017, envió nuevamente un correo electrónico a Juan Menjibar Pizarro solicitando pronta respuesta. A esta solicitud se le respondió indicando que coordinaría la visita para evaluar la humedad del muro.

A pesar de la respuesta afirmativa de post venta la visita no se realizó. El 15 de marzo de 2017 se vio en la obligación de volver a escribir solicitando la visita que aún no se concretaba.

Finalmente y luego de mucho insistir, la visita se realizó con fecha 23 de marzo de 2017, en esta oportunidad un maestro retiró el papel mural, lijó la pared y realizó un recubrimiento de la pared con estuco, indicándole a la familia que si nuevamente se inflaba era indicio de una fuga de agua. Respecto de las llaves del lavaplatos solo se les aplicó silicona.

Este arreglo no fue más que una "solución parche". Solo se intentó solucionar el problema estético de la vivienda sin resultados positivos, ya que se utilizó un papel mural de tonalidad diversa al utilizado en el resto de la casa, lo que vino a desmejorar aún más el ya deteriorado aspecto estético de la propiedad, y no conforme con ello, al día siguiente el papel nuevamente se infló, se desprendió del muro y presentó humedad. Quedando en evidencia que el real problema que presentaba la vivienda era una filtración de agua por la mala instalación del sistema de cañerías de agua potable, problema que seguía sin solución pese a los meses transcurridos desde la primera manifestación de la misma.

El 27 de marzo de 2017, comunicó las condiciones en que se realizó el arreglo en su domicilio a post venta. El 30 de marzo del mismo año Juan Menjibar Pizarro, respondiendo a los numerosos correos electrónicos de su representado, le indicó expresamente que el desperfecto no era una filtración, señalando:

"le aclaro que no es filtración, se realizaron las pruebas y no existe filtración en su casa, faltó aplicar silicona en el contorno de la llave por ese motivo corría un mínimo de agua lo que a la larga producía una humedad en el papel, de lo contrario la humedad hoy en día sería enorme, para mayor detalle de los trabajos agradeceré tome contacto con la persona encargada de post venta don Rafael".



Foja: 1

La respuesta de Juan Menjibar fue errónea y ajena a la realidad que se vivía en el hogar, y se siguieron realizando trabajos "parche" destinados sólo a la reparación estética del papel mural, que una y otra vez luego de cada reparación volvía a desprenderse del muro y presentaba humedad.

Durante los meses que siguieron se vio nuevamente en la obligación de insistir vía correos electrónicos dirigidos a Juan Menjibar, en la reparación de la real causa de la humedad, es decir, la filtración.

EL 29 de mayo de 2017, se envía un correo electrónico a Juan Menjibar, indicando que nuevamente se había inflado el papel mural. La inmobiliaria envió a un maestro que decidió sacar los cerámicos (7 palmetas) de la cocina para buscar de esta forma una posible filtración. Como resultado, los maestros no encontraron la fuga de agua, asumiendo que el papel mural se había inflado por simple humedad, y decidieron dejar oreando el muro por unos días. Los trabajos continuaron de forma lenta e intermitente. No fue hasta el mes de noviembre de 2017 que post venta dio por finalizado el arreglo de los muros, es decir, 10 meses después desde que se dio aviso de la humedad por una posible filtración. Es del caso indicar que hasta la fecha los trabajos del muro se encuentran inconclusos, ya que no se ha realizado la postura del sello de la unión del papel mural con el ventanal.

Con el trascurso de los meses, la situación de la filtración en la casa se agravó; el 15 de enero de 2018, se le advirtió que el medidor no paraba de correr, pese a estar cerradas todas las llaves de agua de la vivienda. Al comunicar este nuevo hecho a la inmobiliaria, post venta envió a un maestro y a un experto en la detección de filtraciones de agua. No fue sino con ayuda de este profesional que se encontró la fuga presente en la cocina, en la tubería de PPR de 20 mm de agua fría, y se determinó que la fuga acusada un año antes negada por el servicio de post venta, que jamás se encontró ni se reparó- fue el comienzo de esta fuga mayor.

En enero de 2018, se reparó la fuga, cambiando el material PPR defectuoso. A pesar de ello, nuevamente los arreglos fueron parciales, ya que quedo pendiente hasta el día de hoy, la correcta instalación de las palmetas de cerámica que se sacaron para buscar la fuga, la correcta instalación de los sellos de silicona en el papel mural y ventana.

Es indiscutible el grave daño que se le ha ocasionado y a su familia, en su vivienda, en su economía, salud física y mental. Desde la primera filtración su vivienda se ha desmejorado notablemente, sobre-cimientos y bases de muros han sufrido deterioros permanentes, presentan al día de hoy eflorescencia y descascaramiento. Junto con ello, la propiedad presenta hongos por humedad en



Foja: 1

muebles y paredes. Parece insólito que una Inmobiliaria que ofrecía las viviendas a precios tan elevados, asegurando los mejores estándares de construcción, no cuente con profesionales capacitados para detección de fugas de aguas. Y resulta aún grave el hecho que se le respondiera con reparaciones parche, mal ejecutadas, demorándose 10 meses en encontrar una filtración. Fuga de agua que como ya se indicó afectó de forma permanente la propiedad y además provocó un sobreconsumo de agua potable

Esto ha puesto en grave riesgo la salud de la familia y ha afectado y dañado su estilo de vida. Su familia ha soportado reparaciones que se han extendido por meses, limitándoles el uso de las instalaciones de su hogar, y provocándoles un daño emocional grave. A raíz de las constantes filtraciones y de la falta de las prontas soluciones por parte de la Inmobiliaria, toda la familia ha visto truncado su sueño de vivir cómodamente en su hogar, estado emocional que ha afectado su desempeño en todas las áreas como estudios y trabajos.

3.-Vivienda ubicada en calle Cerro Alegre N° 5106, de propiedad de Guido Daniel Cabrera Gutiérrez, adquirió la propiedad el 2013, desde entonces ha sufrido tres filtraciones:

Las primeras dos filtraciones se presentaron en el 2016. La primera fue advertida al descubrir el baño de visitas del primer nivel inundado. Dio aviso a la Inmobiliaria, específicamente a Juan Menjibar Pizarro, quien envió maestros para la reparación. La filtración fue encontrada en el sector de descarga del WC. Al poco tiempo de reparada la filtración el baño sufrió una nueva fuga de agua en su hogar. Esta vez en la entrada de la casa. Nuevamente, a través de Juan Menjibar Pizarro, se dio aviso a la Inmobiliaria y los maestros enviados por el servicio de post venta ubicaron la filtración en la tubería de PPR de 32 mm que entrega suministro de agua potable a los baños del primer y segundo piso. Encontrada la filtración y de forma previa a su reparación, sostuvo una conversación con Juan Menjibar, en la que le hizo ver el grave riesgo que corría la salud de su familia, y en especial sus hijas. Ante sus inquietudes se le dio la opción de vivir provisoriamente con su familia en un departamento, a cargo de la Inmobiliaria, mientras duraban las reparaciones. Opción que fue aceptada.

La gravedad y extensión de la filtración obligó a la Inmobiliaria a su reparación, y recambio total de porcelanato del piso del primer nivel de la vivienda, así como del cambio de papel mural.

La tercera filtración se presentó en marzo de 2018. Dio aviso a Juan Menjibar Pizarro de una nueva filtración en su vivienda, esta vez en el sector de la cocina.





Foja: 1

La reparación se encontró en el sector del lavaplatos, en la tubería de PPR de 20 mm de agua fría y fijó para el 5 de marzo.

Es evidente el daño sufrido por él y a su familia. Si bien corrió mejor suerte en la reparación que otros vecinos - ya que la empresa realizó los arreglos correspondientes y le brindó un lugar donde residir a la espera de las reparaciones - a raíz de las constantes filtraciones su calidad de vida se ha visto menoscabada. Sufrió la incomodidad de trasladar a toda su familia y abandonar su hogar mientras duraban las reparaciones. Tanto él como su familia debieron adaptarse a al nuevo hogar impuesto.

De nada sirven las reparaciones realizadas, si él y su familia han visto truncado su sueño de vida, de formar un hogar en su anhelada casa nueva, debiendo vivir incomodidades y sufriendo el miedo constante a sufrir nuevas filtraciones. Todo lo anterior ha sido muy cansador para la familia, la ilusión de formar un hogar en la propiedad que con gran esfuerzo lograron adquirir y que pagaran por años, se ve empañada por la desilusión al encontrarse con los defectos en las instalaciones de las tuberías de agua.

4.-Vivienda ubicada en Pasaje Cerro Alegre N° 5110, de Mario Andrés Carvajal Macaya: adquirió la propiedad el año 2014, desde entonces a la fecha ha sufrido una filtración:

El 19 de abril de 2017, se percató al levantarse por la mañana, que el sector de la cocina, hall de entrada, living y comedor de la vivienda se encontraban completamente inundados. Encontrándose dañados y húmedos los muebles y artefactos que guarnecían el hogar, además del papel mural de las paredes.

Se dio aviso de inmediato a post venta de la Inmobiliaria, específicamente a Juan Menjibar Pizarro. La inmobiliaria envió a un maestro, que encontró la filtración en la tubería de PPR de 25 mm ubicada en el sector del lavaplatos de la cocina, tubería que entrega suministro al sector de lavandería.

La reparación de la filtración efectuada en la casa no fue la óptima, ya que si bien se detuvo la fuga de agua al cambiar el tramo de línea de PPR dañado, tal como lo constató la Inspector Técnico de Obras (ITO) Paulina Marín Huerta consultada al respecto, en el informe técnico que emitió luego de una visita domiciliaria el 24 de enero de 2018 la reparación se ejecutó con una gran cantidad de fitting, elementos que permiten la interconexión de segmentos de tubería, e indica en este sentido la profesional consultada que: "La reparación ejecutada en el tramo no es la óptima, esto se debe a la gran cantidad de fitting en su reparación, puede llevar a corto o largo plazo otra filtración." La reparación del



Foja: 1

cerámico dañado no se realizó de forma oportuna, quedando la filtración reparada tapada de forma provisoria.

A raíz de esta fuga, la vivienda se vio gravemente dañada, las paredes y los sobrecimientos y bases de muros de la casa presentaron humedad, que provocó eflorescencia y descascaramiento de pintura, y daño en el papel mural. Daños que persisten hasta el día de hoy.

Desde la filtración, y desde que se enteró del gran número de viviendas del sector que presentan el mismo problema, su estilo de vida se ha visto deteriorado. El y su familia viven con el miedo constante de una nueva filtración, y al igual que muchos de los vecinos del sector han creado hábitos para evitar daños mayores por nuevas filtraciones que están seguros ocurrirán en lo sucesivo. Hábitos como cerrar llaves de paso, no usar agua por periodos prolongados, revisar casi a diario el estado del medidor de agua son comportamientos forzados por las circunstancias, que restringen a la familia a la hora de disfrutar su anhelada casa propia

No es justo ni razonable que una persona que se esforzó por años para conseguir su sueño de otorgar un hogar a su familia, que adquirió una propiedad raíz de un costo elevado que pagara por años, viva con el miedo a nuevas filtraciones, y que ese temor le impida disfrutar su hogar.

5.- Vivienda correspondiente a la de calle Cerro Alegre N°727, de Alexis Miguel Ángel Cerda Pérez:

Se la adquirió el 2013, y desde entonces ha sufrido una filtración:

Recién el 2018 la vivienda sufrió una filtración de agua, el 18 de febrero de 2018 él y su familia recibieron comunicación por parte de la empresa Aguas del Valle, de un sobreconsumo de agua potable, por ello cerró las llaves de paso de agua y pudo comprobar que el medidor seguía girando, lo que evidenciaba la presencia de una filtración de agua en su propiedad. El 19 de febrero se informó esta situación a post venta de la Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A, a Juan Menjibar Pizarro. En respuesta a su solicitud, se envió un maestro a la vivienda, quien al conversar con la familia, decidió que sería mejor esperar e intentar escuchar la fuga en el horario de la tarde para así ubicarla.

Este rudimentario procedimiento de detección de filtraciones no dio con la fuente de la filtración. En este sentido, con las conversaciones vía correo electrónico con Juan Menjibar, se le indicó: "Don Alexis Buenas Tardes, fue el gáster, tengo entendido que la señora Pamela le comentó que sentía un ruido de agua al parecer por las tardes (porque en ese horario hay más presión de agua) dependiendo de eso llamaremos al caballero de la máquina para poder posteriormente coordinar los trabajos en su casa"



Foja: 1

El 20 de febrero de 2018, escribió nuevamente a post venta, indicando que no había sido posible escuchar la fuga, solicitando en el mismo acto la visita del técnico calificado para la búsqueda de la filtración. El 21 de febrero de 2018 se presentó en el domicilio el técnico con la maquinaria para la detección de fugas de agua y efectivamente se encontró la filtración en el baño de visitas del primer piso, en la línea de PPR de agua Fría de 32 mm de diámetro. Con la misma fecha se reparó y en los días siguientes se tapó el lugar de la fuga y se instaló la cerámica dañada.

Señala, que incluso antes de sufrir una filtración en su vivienda y estando en conocimiento de la situación de las viviendas vendidas por la Inmobiliaria Alagoas, vivía con el temor a ser uno de los propietarios que sufrían constantes filtraciones. Es un temor latente entre los vecinos que sus casas manifiesten las consecuencias de tener una mala instalación de la red tuberías.

Es por ello, que al presentarse esta filtración, se elevó su temor de tener que pasar nuevamente por las incomodidades sufridas y no es justo que habiéndose esforzado tanto por conseguir su casa propia para brindar un hogar a su familia, deba vivir atemorizado y sin poder disfrutar como corresponde una casa que pagará por años.

6.- Vivienda ubicada en Pasaje Cerro Alegre N° 743, de Jorge Andrés\_Contreras Rivera: adquirió la propiedad en el año 2016, sufrió una filtración:

Desde que adquirió la propiedad, él y su familia notaron humedad en el sobrecimiento y base del muro exterior de la vivienda, correspondiente a la pared contigua a la cocina en sector donde se encuentra el lavaplatos, presentándose en forma de eflorescencia y descascamiento de la pintura. Dio aviso a post venta de la Inmobiliaria, pero no recibió una respuesta concreta que brindara solución a su problema.

Debido a estos hechos, y ante la negativa y demora de la Inmobiliaria para reparar la humedad en paredes y muros, realizó en forma particular con propios fondos, un tratamiento en las paredes exteriores y sin embargo, la cantidad de humedad que se presentó nuevamente en los muros ocasionó nuevamente descascamiento de la pintura.

Desconociendo aún el motivo de la humedad en su vivienda, en octubre de 2017, vio con sorpresa que cerradas todas las llaves de su vivienda el medidor seguía corriendo, así logró percatarse de la existencia de una filtración en su domicilio.



Foja: 1

Se informó de este hecho a post venta de la Inmobiliaria, a Juan Menjibar Pizarro. Enviado un maestro al domicilio se encontró el origen de la filtración en la cocina, en el sector de lavaplatos, en la línea de PPR de agua fría.

La reparación de la filtración tomó más tiempo del debido, por lo que se generó un sobreconsumo de agua potable. Tomando conocimiento de la condición de las viviendas vendidas por la Inmobiliaria Alagoas, tiene un justificado temor a sufrir nuevamente una filtración, temor que comparte la gran mayoría de los vecinos del sector que se ven impedidos de disfrutar su vivienda.

Pagará por años una vivienda que no cumple con los altos estándares de construcción e instalaciones que se le prometió.

7.-Vivienda de Pasaje Cerro Alegre N° 5108, de propiedad de Víctor Alejandro Follert Alarcón: adquirió la propiedad el año 2013, ha sufrido una filtración: en octubre de 2017 sufrió una filtración en la cocina de su vivienda. Informó de este hecho a post venta de la Inmobiliaria, a Juan Menjibar Pizarro.

Ante la demora en la respuesta de la inmobiliaria, y para evitar que su familia tuviese que vivir días sin el servicio de agua potable, se vio en la obligación de contratar de forma privada, con fondos propios, a un profesional para la detección de la filtración, por lo que pagó la suma de \$88.889. La fuga fue encontrada en la cocina, en el sector lavaplatos, en la tubería PPR de 25mm de agua fría.

El 28 de octubre de 2017 coordinó en conversación con Juan Menjibar Pizarro, vía correo electrónico, la visita de un gáster enviado por la Inmobiliaria, para el 30 de octubre de 2017. Realizada la visita los maestros enviados por la Inmobiliaria encontraron la fuga y se reparó cambiando el material PPR que se encontró defectuoso, por cañerías del mismo material pero de mayor grosor, destinadas por el fabricante para el paso de agua caliente.

Respecto de la reparación, el cambio de una tubería de PPR de agua fría, por una de mayor grosor destinada al agua caliente, no viene a ser más que una solución parche, que no soluciona el problema de fondo que es la mala instalación de todo el sistema de agua potable de las viviendas, pues no se cumple con las normativas en cuanto a su instalación.

El mismo día de la reparación, informó a Juan Menjibar, por correo electrónico, el hecho de estar los maestros trabajando en su vivienda, y pidió la devolución del dinero que debió pagar a los profesionales contratados por él para la detección de la fuga, Juan Menjibar le informó que sólo le podía reembolsar la suma de \$60.000.



Foja: 1

Queda en evidencia que la persona a la que los vecinos informan las fallas, y que se transformó en la cara visible de la Inmobiliaria desconoce la normativa que obliga a la Inmobiliaria, primer vendedor, a responder de todos los daños ocasionados, no siendo cargo del propietario comprador pagar ninguna reparación, y en su caso esta debe ser reembolsada. En su caso, su actuar al contratar un profesional, se debió única y exclusivamente a la demora de una respuesta concreta y afectiva por parte de la inmobiliaria.

Dicha contratación se justifica aún más si se mira la situación de los vecinos que han esperado por meses que los maestros enviados por post venta de la Inmobiliaria encuentren el origen de la fuga. Vecinos que han debido esperar - en el peor de los casos - hasta 10 meses con una filtración activa antes de recibir una solución.

Ante lo vivido, y conociendo la situación de las casas vendidas por la Inmobiliaria Alagoas, no solo en el Proyecto Inmobiliario Valle Alegre, sino también en el proyecto anterior, ubicado al lado del conjunto habitacional en que se encuentra su vivienda, Proyecto Valle del Sol que han presentado constantes y reiteradas filtraciones de aguas, se llegó a la convicción que no eran hechos aislados, sino que se trata de una mala instalación del sistema de aguas, solicitó el 2 de noviembre de 2017 un recambio total de cañerías de PPR por cañerías de cobre. Con la misma fecha recibe respuesta de Juan Menjibar Pizarro, indicándole que:

"la obligación de la empresa constructora es realizar las reparaciones de los artefactos que sufran algún problema, cualquier otro cambio de producto o material lo debe realizar el propietario a su costo, la constructora repara y soluciona los trabajos, si tiene alguna diferencia en el sobreconsumo de agua me envía las últimas tres boletas de agua"

La petición a post venta de la inmobiliaria, no es descabellada, la gran mayoría de los vecinos que han presentado filtraciones han realizado la misma exigencia, recibiendo la misma respuesta por parte de la inmobiliaria, a la luz de todo lo relatado se encuentra profundamente decepcionado de la vivienda que adquirió y por la que desembolsó la suma de \$64.360.404, suma que pagó al contado, invirtiendo así los ahorros de una vida de trabajo, suma que no corresponde a la realidad de la casa que adquirió al presentar tan grave falla en la instalación de las redes de agua potable.

Comparte el miedo de todos los vecinos del sector, atemorizado cada día ante la posibilidad que su casa presente una nueva fuga, y que expire el plazo establecido por la ley para que la Inmobiliaria repare las filtraciones, sin tener una solución definitiva, ve como su gran inversión se desvaloriza cada día más, ya que



Foja: 1

es un hecho conocido en la región la situación de las casas del Proyecto Inmobiliario entregado por la Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A.

8.-Vivienda de calle Cerro Alegre N°775, de Nancy Andrea Echeverría Fredes: adquirió la propiedad el año 2013 y ha sufrido 3 filtraciones:

En febrero de 2016, sufrió la primera filtración de agua de la que se dio cuenta por la humedad presente en su jardín y en los sobrecimientos y base de muros exteriores de su vivienda que presentaban eflorescencia y descascaramiento de pintura.

Finalmente, luego de meses de insistencia, se presentaron los maestros enviados por el servicio de post venta, se encontró la filtración en la tubería de PPR de 32 mm que se proyecta desde el medidor al interior de la propiedad. En dicha oportunidad la Inmobiliaria reparó la filtración, sin embargo el tiempo que llevó la reparación de la filtración y luego la reposición de las palmetas de porcelanato que debieron retirarse para encontrar la fuga no fue el óptimo, extendiéndose por semanas.

En la primera reparación se utilizaron palmetas de tonalidad diversa a las originales, por lo que estéticamente la vivienda se vio desmejorada. Hasta la fecha pese a los reclamos, la inmobiliaria no ha solucionado este problema.

Es del caso señalar, que al día de hoy persisten los daños en los muros exteriores, presentando humedad, eflorescencia y descascaramiento de la pintura.

A raíz de la demora en la solución efectiva de la filtración, sufrió un alto sobreconsumo de agua potable, que fue informado a Juan Menjibar y sin embargo no fue subsanado por la Inmobiliaria. En este sentido, en la comunicación vía correos electrónicos con Juan Menjibar de 23 de junio de 2016, informo y envié el Reporte de Consumo emitido por la Empresa Aguas del Valle, entre los meses de febrero y junio, en dicho reportes queda en evidencia que normalmente los gastos por concepto de agua no superaban los \$20.000, y los meses en que la filtración se encontraba activa los consumos llegaron al monto máximo de \$60.500 en el mes de junio de 2016, este sobre consumo no fue pagado por la Inmobiliaria.

Luego del primer episodio, en el mes de julio de 2017 la vivienda sufrió una nueva filtración, esta vez en el cielo del baño en suite, en la tubería de PPR de 25 mm que entrega suministro de agua fría, esta segunda filtración fue informada a Juan Menjibar el 24 de julio de 2017, oportunidad en que también consultó por el reembolso del sobre consumo de la primera filtración, Juan Menjibar Pizarro le respondió indicando que:



Foja: 1

"pasará un gasfiter a revisar la posible filtración, en cuanto a la devolución del dinero por sobre consumo, no se preocupe, esta vez revisaremos ambos gastos y se realizará la devolución que corresponda."

A la fecha, no se ha cumplido, estando aún impaga la suma total de sobreconsumo. En septiembre de 2017 nuevamente la vivienda presentó una filtración, esta vez en la cocina. Informada la Inmobiliaria a través de Juan Menjibar Pizarro, envió maestros para la reparación. La filtración fue encontrada en el sector de lavaplatos en la tubería de 25 mm de agua fría.

En esta oportunidad vivió las mismas incomodidades que sufrió en las anteriores reparaciones, demora en la visita de maestros y gasfiter, demora en las reparaciones, reparación con palmetas de cerámico con tonalidades distintas a las originales y demora en la devolución del sobreconsumo. Pese a los correos enviados Juan Menjibar, adjuntando reportes de consumo emitidos por la empresa Aguas del Valle, recién el 11 de diciembre de 2017 se le contestó: " que día la encuentro en su casa para realizar entrega del cheque por las devoluciones pendientes de agua por sobreconsumo, el cheque es por \$65.000"

El 26 de diciembre de 2017, nuevamente escribe a Juan Menjibar, indicándole lo bajo del monto a reembolsarle, considerando el alto sobreconsumo que se ha producido en su vivienda desde la primera filtración en el 2016.

El 23 de febrero de 2018 reiteró su solicitud, sin embargo, al día de hoy no se ha reembolsado la totalidad del sobreconsumo sufrido.

Luego de haber experimentado tres filtraciones, ella y su familia se encuentran emocionalmente cansados, y desilusionados de la anhelada casa propia. La mala instalación en el sistema de agua potable vino a truncar su sueño de brindar un hogar a su familia y disfrutarlo en las condiciones que le fueron aseguradas por la Inmobiliaria. Al igual que la gran mayoría de los vecinos del sector, debió modificar sus conductas habituales por el temor constante de sufrir nuevas filtraciones. En este sentido, cada día deben cerrar las llaves de paso de sus viviendas y deben evitar el uso de agua por periodos prolongados, situación que no debería estar viviendo al habitar una casa prácticamente nueva y cuyo valor de compra le aseguraba altos estándares en la construcción e instalaciones.

9.Vivienda de calle Cerro Alegre N° 5109, de propiedad de Carlos Alberto Jiménez Rodríguez: adquirió la propiedad el año 2014, ha sufrido dos filtraciones en su vivienda:

El 2014, habiendo transcurrido solo meses desde la recepción de la vivienda, sufrió la primera filtración. Él y su familia notaron la evidente humedad que presentaba el muro exterior contiguo a la cocina, al ser informada la



Foja: 1

Inmobiliaria a través de Juan Menjibar, se enviaron maestros y se detectó la filtración en la cocina, en el sector del lavaplatos en la tubería de PPR de agua fría. Tanto la reparación de la filtración como la reparación del piso y las palmetas de cerámico que debieron retirarse para la reparación no fue óptima y llevó más tiempo del indicado, lo que provocó un sobreconsumo de agua en la vivienda.

El 8 de julio de 2017, la vivienda presentó una segunda filtración, en esta oportunidad la familia notó que en el baño del primer piso tenían una gotera que provenía de la rejilla de ventilación. Informó a Juan Menjibar Pizarro a través de la aplicación "whatsapp" el 9 de julio de 2017, comprometiéndose éste a dar aviso a los encargados de post venta. Pese al compromiso adquirido por Juan Menjibar, el 11 de julio se vio obligado a reiterar la solicitud, que nuevamente no tuvo pronta respuesta, sino hasta transcurrido varios días.

Una vez que asistieron los maestros enviados por post venta, encontraron la filtración ubicada en el muro del baño de la segunda planta, en el PPR 20 mm de agua fría. Pese a las reparaciones efectuadas en la vivienda, la filtración provocó daños permanentes que no han sido a la fecha reparados por la Inmobiliaria. En este sentido, producto de la humedad provocada por la segunda filtración, tanto las paredes divisorias contiguas al baño, como los closet de las piezas del segundo nivel de la casa resultaron grave e irremediamente dañados, a la fecha presentan humedad y hongos, que no permiten su uso normal por parte de la familia ya que los tienen bajo un grave riesgo de contraer enfermedades asociadas a la presencia de humedad y hongos.

Todos han visto afectada su calidad de vida, viven con el temor diario de presentar una nueva filtración, y no pueden hacer uso normal de las instalaciones de su hogar. En este sentido, es habitual para ellos encontrar hongos en la ropa producto de la humedad que presenta el segundo nivel luego de la segunda filtración, a raíz de esto, no pueden hacer uso de los closet debido a los hongos que una y otra vez vuelven a aparecer. Con sólo entrar a la vivienda es posible percibir a través del olfato la presencia de humedad.

Pagará por años una vivienda de un alto valor que no cumple con los altos estándares de construcción e instalaciones que le fueron ofrecidos al momento de la compra, lo que no resulta lógico ni justo para él y su familia.

10\_Vivienda de calle Cerro Alegre N°759, de Wilson Antonio Leyton Ibarbe: adquirida en el 2013, desde entonces ha sufrido dos filtraciones en su vivienda:

La primera filtración se produjo en el año 2017 en la cocina de la vivienda, en la tubería de PPR de agua fría, sector lavaplatos. Esta filtración de agua fue





Foja: 1

localizada por maestros enviados por el sistema de post venta de la inmobiliaria y reparada.

La segunda filtración se presentó en noviembre de 2017, se dio aviso de la humedad presente en su domicilio, y luego de mucho insistir, maestros enviados por post venta de la Inmobiliaria encontraron el origen de la filtración en el muro del baño principal, ubicado en el primer piso, en el PPR de agua caliente de 20 mm. En ambas oportunidades toda la familia tuvo que vivir grandes incomodidades. Una lenta respuesta por parte de la Inmobiliaria, trabajos lentos, la imposibilidad de usar las instalaciones de su hogar por periodos prolongados, y tal vez lo más grave, vivir con la constante humedad que afecta no sólo la vivienda, sino la salud.

Al igual que los vecinos del proyecto inmobiliario, veía las primeras filtraciones como hechos aislados, sin sospechar durante los dos primeros años desde la entrega de sus casas, que el número de casas que presentaban filtraciones crecería exponencialmente. Hoy comparte la preocupación de sus vecinos, que ven como una nueva filtración en sus casas es un hecho inminente. Si bien la inmobiliaria ha respondido a través de post venta, no se ataca el problema principal que es la mala instalación del sistema de tuberías.

Teme que transcurra el plazo que establece la Ley para que la Inmobiliaria responda por fallas y defectos en instalaciones, sin obtener una respuesta concreta al problema que presentan todas las casas del Proyecto habitacional Valle Alegre.

11.Vivienda de calle Cerro Alegre N°771, de Camilo Enrique Olmos Vergara: adquirida el 2013 y ha sufrido dos filtraciones en vivienda:

El 27 de septiembre de 2017, la familia notó una filtración de agua en la primera planta de su vivienda, en el sector del baño de visitas. Se dio aviso a post venta, a través de Juan Menjibar. Luego de mucho insistir, maestros se presentaron en la vivienda para detectar el origen de la filtración, encontrándose en la tubería de PPR de 32 mm que se proyecta a las llaves de paso de WC.

Increíblemente, para dar con el origen de la fuga y para su reparación, los maestros enviados por la inmobiliaria no solo realizaron excavaciones en el baño de visitas del primer nivel, sino que además, realizaron trabajos en el baño del segundo piso, ubicado en el dormitorio matrimonial. La filtración que tenía su origen en el primer nivel, dañó igualmente las instalaciones de agua del segundo nivel. Este hecho no sólo ocasionó una excesiva humedad en las paredes del segundo nivel, sino que además lo privó a él y a su familia de utilizar las



Foja: 1

instalaciones sanitarias de ambos baños, lo que lógicamente afectó su calidad de vida.

El 16 de enero de 2018, nuevamente notó una excesiva humedad en la pared exterior de su vivienda, sobrecimiento y base del muro contiguo a la cocina presentaba humedad, eflorescencia y descascaramiento de pintura, se dio aviso nuevamente a Juan Menjibar Pizarro. Cuando los maestros enviados por post venta de la Inmobiliaria visitaron la vivienda, guiándose sólo por su intuición, y dado el gran número de viviendas que habían presentado el problema en el sector lavaplatos de la cocina, decidieron iniciar ahí las excavaciones para dar con el origen de la filtración, en la primera excavación no permitió encontrar el origen de la filtración, por lo que se decidió excavar bajo el muro que presentaba la humedad. Fue ahí donde se encontró la filtración en la tubería PPR de 32 mm que entrega suministro desde el medidor hacia el interior del inmueble.

Los maestros finalmente repararon la fuga. Pero del procedimiento seguido, queda en evidencia una vez más que los trabajadores enviados por la constructora no están calificados ni cuentan con las maquinarias necesarias para la detección pronta de filtraciones.

En ambas reparaciones, la lentitud de la respuesta de la Inmobiliaria, la lentitud en los trabajos, ocasionaron graves daños de humedad en la propiedad y un sobreconsumo de agua potable.

Resulta ilógico que el sistema de post venta, al tanto de las fallas que presentan las casas, no cuente de forma permanente con los profesionales y maquinarias para la detección de fugas que sean certeros, debiendo sufrir los vecinos, como en el caso de Camilo Olmos, múltiples excavaciones que dañan su propiedad y vienen a desmejorar el aspecto estético de la vivienda. Lo anterior, principalmente porque las reparaciones son realizadas con materiales diversos a los originales, el cambio de tonalidad es evidente.

Ha visto como su gran inversión se desvaloriza cada día y su sueño de la casa propia se ve truncado por el mal estado de las viviendas en cuento a sus instalaciones sanitarias.

12.-Vivienda de calle Cerro Alegre N°5111, de propiedad de Gilberto Ernesto Paredes Zepeda: adquirió la propiedad en el 2014 y ha sufrido tres filtraciones y más de doce excavaciones en su vivienda:

Desde que comenzaron a hacer uso de su casa nueva observaron signos evidentes de humedad, muros exteriores presentaban eflorescencia y descascaramiento de pintura, sin embargo jamás pensó que la propiedad de alto



Foja: 1

valor que adquirió pudiese presentar problemas en el sistema tuberías de agua potable, por lo que convivió con esos signos de humedad pensando que se debían, a problemas de pintura.

Sin embargo, entre los meses de agosto y diciembre de 2017 sufrió 3 filtraciones con consecuencias nefastas para su vivienda.

El 20 de agosto de 2017 comenzaron a notar humedad en el sector de la cocina, con el paso de los días la presencia de agua en el piso, en el sector base de la cocina, hizo evidente una filtración de agua. Se dio aviso de esta primera filtración a la Inmobiliaria, a través de Juan Menjibar Pizarro. Los maestros enviados por el servicio de post venta encontraron la filtración en la tubería de PPR de 25 mm que entrega suministro de agua fría hacia el sector lavandería.

La reparación se ejecutó en un plazo mayor al estipulado, pues los maestros enviados se demoraron en dar con el origen de la fuga. La reparación realizada no cumplió con los estándares de calidad. Las palmetas instaladas son de una tonalidad distinta a la original, por lo que el aspecto de la casa se ve desmejorado. Efectuó los reclamos pertinentes, sin obtener respuesta por parte de la Inmobiliaria.

La segunda filtración se produjo en el sector estacionamiento, en el frontis de la propiedad. El y su familia notaron la presencia de humedad en el fragüe entre las palmetas de cerámica, que no desaparecía con el paso de los días.

Al dar aviso a la Inmobiliaria, se enviaron maestros que aseguraron la presencia de agua era signo evidente de una filtración, para dar con el origen de la fuga los maestros realizaron siete excavaciones, dañando lógicamente numerosas palmetas del sector estacionamiento del frontis de la casa, si bien se detuvo la filtración, la reparación no fue la óptima. Las palmetas dañadas no se repusieron con prontitud y al ser finalmente repuestas se utilizaron palmetas de distinta medida y tonalidad. Afectando gravemente el aspecto de la propiedad. Cabe señalar, que no todas las palmetas fueron repuestas.

La tercera filtración ocurrió en el baño de visitas del primer piso, en la tubería de PPR de 32 mm que entrega suministro de agua fría a lavamanos y WC. Filtración que se descartó por parte de los maestros, indicando que el origen estaba en el sector estacionamiento.

Estas tres excavaciones en menos de 4 meses provocaron graves daños en la propiedad. Para encontrarlas los maestros enviados por la Inmobiliaria realizaron 12 perforaciones, dañando gran parte de las instalaciones de la vivienda.

El 1 de diciembre de 2017, desesperado por los daños que se habían provocado en su vivienda le solicita a la inmobiliaria, a través de Juan Menjibar



Foja: 1

Pizarro, el cambio total del sistema de tuberías de agua potable en los siguientes términos:

"Estimados, Debido a las filtraciones de agua que han ocurrido en mi domicilio de Pasaje Cerro Colorado 5111, Villa Valle Alegre de la ciudad de la Serena, solicitó a uds el cambio de las líneas de agua potable de material plástico a cañerías de cobre. Además la reparación del piso de la cocina ya que se instaló un porcelanato de diferente color, que a simple vista se ve que no es igual al existente, también pasó en la cerámica del estacionamiento, se puso una de igual diseño pero de diferente medida, además de medida mayor. También aún no ponen porcelanato en living y falta fragüe en tres partes que rompieron en piso de baño de visitas. Otro que falta retirar escombros dejados fuera de la casa.

Debido a todo lo antes mencionado exijo una solución a la problemática o sino tendré que dejar todo en manos de mi abogado. Ya he tenido bastante paciencia esperando a que uds solucionaran el problema que nos ha ocasionado la mala calidad de la instalación de la vivienda que compré a su constructora."

El 7 de diciembre de 2017, evadiendo nuevamente la gravedad de la situación que presentan las casas, Juan Menjibar Pizarro, responde a indicando:

"Don Gilberto Buenas tardes, no puedo llamarlo porque estoy afónico en la reunión me sentí mal por lo cual tuve que retirarme de la oficina he buscado por todos lados el cerámico pero solo encuentro en 33 y el de su casa es de 30, el lunes lo llamare sin falta en todo caso los dueños están fuera de Chile, vuelven el 20 de este mes para informar nuevamente su solicitud que rompieron en piso de baño visitas. Otro que falta retirar escombros dejados fuera de la casa."

El 21 de diciembre de 2017, escribió nuevamente: "Soy uno de los propietarios de casa en la Villa Valle Alegre de La Serena, pasaje Cerro Colorado 5111 y he tenido dos eventos de filtración de agua en la red, uno en la cocina y otro en el estacionamiento, en este último tuvieron que hacer 7 hoyos para encontrar la filtración y aun no reponen el cerámico. En correo adjunto verá que no hay respuesta a mi solicitud. Le enviaré registro de fotografías de evidencias de lo acontecido."

El 12 de enero de 2018, notó nuevamente signos evidentes de humedad en el fragüe del sector estacionamiento, es decir, en el mismo lugar en que se realizaron más de 7 perforaciones, así lo informó a la Inmobiliaria, vía correo electrónico:

"Don Juan, nuevamente tengo filtración de agua en mi domicilio de Pasaje Cerro Colorado 5111, Villa Valle Alegre ,La Serena. Al parecer es en piso del estacionamiento nuevamente, se aprecia humedad en sector. Referente al cerámico de piso, tiene que ser igual o sino no aceptaré que quede diferente. No



Foja: 1

se olvide que en la cocina quedó de diferente color también y aún no tengo respuesta al respecto. También qué solución van a dar por la pintura en base de la cocina y dormitorio que por efecto de la humedad se descascaró y guardapolvo del sector living que lo golpearon al demoler porcelanato en busca de filtración"

A pesar de los numerosos correos electrónicos, y de la insistencia su casa es al día de hoy una de las más afectadas del sector, sin recibir una respuesta concreta por parte de la inmobiliaria.

Meses de sobreconsumo, cocina, living, baño de visitas y estacionamiento de la propiedad se encuentran gravemente dañados. Se han realizado más de 12 excavaciones cuyas reparaciones han sido desprolijas, mal realizadas, utilizando materiales de baja calidad y desde el punto de vista estético y de diseño, diferentes a los originales, por lo que el aspecto de la propiedad se ha visto gravemente desmejorado. A todo esto, se suma a la presencia de humedad en la propiedad que amenaza la salud de la familia y provoca la aparición de hongos en muebles y paredes.

Desde la aparición de la primera filtración, la seguidilla de reparaciones lentas y mal ejecutadas se ha vuelto un calvario para la familia. Esta se encuentra dañada y cansada emocionalmente, su estilo de vida se ha visto también dañado, al punto que el temor de nuevas filtraciones les impide realizar una vida normal, afectando su rendimiento en trabajos y estudios.

El aspecto tan desmejorado de la vivienda, sobre todo en el frontis, incluso ha mermado la vida social de la familia, evitando invitar gente a su propiedad por la vergüenza que sienten al no recibir reparaciones óptimas, acorde al precio de la vivienda.

13.-Vivienda de calle Cerro Alegre N°747, de Cecilia Susana Montaña Alcayaga y Pedro Roberto Chirino Araya: adquirida en el año 2014, desde entonces han sufrido cuatro filtraciones en su vivienda.

Desde que habitaron la casa en el año 2014, comenzaron a percibir signos evidentes de humedad. Con el transcurso del tiempo, sobrecimiento y base de muros exteriores presentaron humedad, eflorescencia y descascaramiento de pintura.

Esta humedad no sólo se presentaba en el exterior, igualmente en el interior de la vivienda, con el paso del tiempo, el papel mural instalado en las paredes comenzó a desprenderse y a variar en su color. Tanto en el living, como en el hall de entrada de la vivienda, el papel mural tomó un tono oscuro, sobre todo en la base, sobre el guardapolvo.



Foja: 1

En abril de 2017, notaron un sobre consumo inusual de agua potable. Lo que sumado a los signos de humedad en muros y paredes eran señal irrefutable de una filtración de agua en el inmueble.

Preocupados por la situación de su vivienda y estando en conocimiento de que en muchas de las casas de la villa se habían producido ya filtraciones, se comunicaron vía correos electrónicos con la Inmobiliaria, a través de Juan Menjibar Pizarro, solicitando una revisión en su hogar.

El 27 de abril de 2017, se presentaron los maestros enviados por la inmobiliaria. Para ese entonces, notaron otros signos indiscutibles de filtraciones y problemas en el sistema de tuberías. El calefón del inmueble se encendía sólo, sin tener abierta la llave de agua caliente. El agua del lavamanos y de la ducha del baño principal, presentaba partículas de tierra visible a simple vista.

Estos antecedentes fueron informados a los maestros, quienes diagnosticaron problemas con las cañerías de agua caliente, e indicaron que efectivamente existía una fuga de agua. Para encontrar el problema, los maestros comenzaron a realizar excavaciones en el hogar. Así, se perforó el baño principal de la vivienda. Primero en el piso del baño, y luego en la pared donde estaban instaladas las llaves de paso. Ambas excavaciones no dieron resultados positivos, ya que no se encontró la fuente de la filtración.

Ante el resultado negativo y el gran daño que se provocó a la vivienda, la inmobiliaria decidió enviar a personal con maquinaria especializada para encontrar la fuga. Como resultado de esta pesquisa se descubrieron tres filtraciones de agua en las líneas del material PPR utilizado, entre el baño de visitas y la cocina.

Para su reparación se comenzaron excavaciones y trabajos que se extendieron por semanas. Debido a las tres filtraciones encontradas, se perforó el piso del baño, el piso del hall de entrada en el sector que va desde el baño de visitas a la cocina, y la cocina.

Las reparaciones se extendieron por semanas, tiempo en el que la familia vio dañada su calidad de vida, pues el hogar no contaba con agua potable, ni podían acceder a los servicios sanitarios con normalidad. Esto provocó que toda la familia viera afectada su salud física por la humedad, y también se salud emocional, afectando esta situación su rendimiento en trabajos y estudios.

En este periodo, Cecilia Montaña se encontraba con licencia médica, sin poder tomar el descanso necesario que su condición de salud le exigía, por tener que estar supervisando los trabajos de los maestros y por las incomodidades obvias de tener gente trabajando en su hogar.

Los trabajos se extendían a gran parte de la primera planta del inmueble. Lo que deterioró muebles, que a pesar de ser cubiertos, fueron



Foja: 1

manchados, y dañados por las partículas en suspensión en el ambiente a raíz de las excavaciones y por los mismos materiales utilizados por los maestros, como pasta muro.

Respecto de las reparaciones realizadas, estas fueron lentas, notoriamente desprolijas y mal ejecutadas. Se utilizaron cerámicos de una tonalidad distinta a la original en el hall de entrada, lo que desmejoró notablemente el aspecto de la vivienda. No se instalaron topes de puertas, se manchó la alfombra de la habitación principal y la escalera, producto de los trabajos realizados.

Por ese motivo, solicitaron el cambio de alfombras, lo que fue negado por parte de la Inmobiliaria, pero después de mucho insistir y explicar el motivo del daño, post venta accedió al cambio solo respecto del dormitorio principal por piso flotante. Quedando pendiente al día de hoy la limpieza de la escalera del primer piso.

En agosto de 2017, se presentó nuevamente una fuga de agua en la vivienda. Notaron humedad en el baño principal del primer piso, dando aviso inmediato a post venta, a través de Juan Menjibar Pizarro. Los maestros enviados, detectaron el origen de la fuga de agua en el baño del segundo nivel, en la tubería de PPR de 25 mm en la conexión hacia llave de paso, que filtraba hasta el baño de la habitación principal.

La respuesta y solución definitiva de post venta fue lenta y desprolija, quedando por meses el sector de la llave de paso sin reparación. Los trabajos de reparación de esta fuga de agua presentada en el mes de agosto de 2017, terminaron recién en el mes de enero de 2018, 5 meses después.

Recién en el mes de enero se terminó de cambiar el papel mural, reparación que estuvo pendiente por meses.

Actualmente, los problemas en la vivienda continúan. Las llaves de agua del inmueble constantemente filtran y pese a que se ha informado a post venta, siguen pendiente los recambios de llaves.

Se le informó a la Inmobiliaria la presencia de humedad nuevamente en la entrada de la vivienda, en el mismo sector donde se produjo una de las primeras filtraciones. El sector que va desde el baño hasta la cocina presenta signos evidentes de humedad, el papel mural reinstalado nuevamente presenta variaciones oscuras de tonalidad, y los clavos del guardapolvo instalado presentan oxido, lo que hace evidente que la casa sigue presentando filtraciones de agua.

En enero de 2018, tras meses solicitando una solución al problema de humedad en muros exteriores, el servicio de post venta envió maestros a la vivienda, para pintar el exterior de la vivienda. Sin embargo, este arreglo no es



Foja: 1

más que una "solución parche", estética, que no ataca ni soluciona la raíz del problema, pues tal como lo verificaron los maestros en esta nueva oportunidad, la humedad de la casa es evidente.

Al igual que la gran mayoría de los vecinos del sector, han exigido como única solución el cambio total del sistema de tuberías de agua potable. Ya que los trabajos realizados hasta ahora no han sido más que soluciones parche, desprolijos, en los que se han utilizado materiales distintos a los originales, tanto en su calidad como tonalidad y diseño.

El y su familia se encuentran decepcionados de su casa, ven como sus esfuerzos de años por lograr adquirir una propiedad de alto valor se ven truncados por la mala calidad en las instalaciones del inmueble. Esta situación ha afectado la salud física y emocional de toda la familia, que viven con el miedo constante a nuevas filtraciones, viendo como su casa se desvaloriza a raíz de las malas reparaciones realizadas.

14,15 y16) Vivienda de calle Cerro Alegre N° 774, de Yerko Enrique Tapia Gutiérrez, vivienda de pasaje Colorado N°5107, de propiedad de Jaime Eduardo Naveas Portillo y vivienda ubicada en calle Cerro Alegre N°767, de propiedad de Inés Del Carmen Suazo Mayorinca.

Adquirieron sus viviendas en los años 2013, 2014 y 2017, respectivamente. Se hace presente que Inés Suazo Mayorinca, la había comprado de forma previa el 2014 a través de su hermano Luis Suazo Mayorinca, estando a su nombre hasta el año 2017.

Las tres viviendas no han presentado filtraciones de agua. Sin embargo, conscientes de que por ley la Inmobiliaria tiene un plazo determinado en el que debe responder por problemas de instalaciones de agua potable, están profundamente atemorizados que sus casas presenten en el futuro filtraciones de agua, sin poder exigir reparación alguna, por los hechos que a continuación se detallan:

En este sentido, están en absoluto conocimiento de la situación de las casas entregadas por la Inmobiliaria Alagoas S.A, ya que como se indicó anteriormente, no sólo este proyecto habitacional — Valle Alegre - presento fallas y defectos en el sistema de tuberías de agua potable, sino también el proyecto anterior, construido por la misma Inmobiliaria, proyecto Valle del Sol. Ubicado a cuadras de las viviendas.

Es por ello, que una numerosa cantidad de vecinos, de ambos proyectos inmobiliarios, han presentado acciones legales por este motivo en la región. A este respecto, las causas C-1239-2017 ante el Tercer Juzgado de letras de Coquimbo,





Foja: 1

y C-1785-2017 ante el Segundo Juzgado de Letras de La Serena, son solo dos ejemplos de demandas colectivas presentadas contra la Inmobiliaria de autos, demandada por los mismo hechos en el loteo Valle del Sol.

La similitud de los daños demandados en dichas causas, y el origen del daño, son evidencia irrefutable, de que los hechos descritos en esta presentación no son problemas aislados, sino que responden a una mala instalación y calidad de los materiales utilizados en la misma, realizada por la Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A, que cuenta con un precedente de haber cometido la misma deficiente instalación en proyectos anteriores.

Los demandantes están en absoluto conocimiento de lo estipulado en la Ley General de Urbanismo y Construcción, en orden a establecer plazos para la prescripción de las acciones destinadas a hacer efectiva las responsabilidades de la Inmobiliaria, primer vendedor, en cuanto a las fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, en el plazo de 5 años, así lo estipula el artículo 18 en su inciso 9°.

Por lo señalado, se justifica plenamente el temor de los demandantes, al ver en riesgo la posibilidad de obtener reparación en un futuro por parte de la inmobiliaria, al saber que sus inmuebles presentan el mismo daño que el resto de las casas del sector, esto es, la mala instalación en el sistema de tuberías de agua potable, aunque a la fecha este daño y/o imperfecciones no se hayan expresado ni materializado en filtraciones activas.

Es muy probable que estas filtraciones no se hayan ocasionado, por las prevenciones que han tomado las familias del proyecto habitacional, quienes han debido adquirir comportamientos que afectan su calidad de vida por el justificado temor a presentar filtraciones. En este sentido, en las casas se manejan las llaves de paso cerradas y no se utiliza el agua por periodos prolongados. Comportamientos que obviamente afecta de forma negativa el diario vivir.

Esta situación de vivir en constante temor de filtraciones no deberían sufrirla los demandantes y sus familias, que con gran esfuerzo adquirieron una propiedad de alto valor para formar un hogar. No resulta justo dejar transcurrir el plazo, sin hacer efectiva la reparación de un daño que efectivamente tienen sus casas sólo por no haberse materializado dicho daño en filtraciones activas.

Respecto de la certeza de la mala instalación se contrataron los servicios de una Inspector Técnico de Obras, cuyas conclusiones avalan la afirmación que permite indicar con toda certeza que los daños ocasionados en las viviendas se deben a tres factores:



Foja: 1

- 1) Mala Instalación por no cumplirse con los procedimientos establecidos en la NCH1360, deficiencia en la calidad del material utilizado, y presión de agua superior a la permitida por el fabricante del material utilizado.

A este respecto, se sometieron a un peritaje de presión de agua en sus viviendas, cuyos resultados son claros en indicar que la presión de agua en sus domicilios es superior a la permitida por el fabricante del material utilizado. Por lo que el riesgo de filtraciones es inminente, y como lo avalan los peritajes que se acompañaran, sus viviendas presentan el mismo daño o falla que las casas que han sufrido filtraciones,

Se contrató a la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor, Inspector Técnico de Obras (ITO), a fin de determinar la causa posible de las fallas presentadas en las viviendas.

La profesional indicada, realizó una visita inspectiva a cada una de las viviendas, realizando en cada oportunidad las pericias necesarias, poniendo énfasis en la referente a la presión de agua de las viviendas e inspeccionando las reparaciones realizadas por el servicio de post venta de la Inmobiliaria.

La ITO emitió un informe de inspección técnica de cada vivienda teniendo a la vista evidencias audiovisuales, como imágenes y videos, considerando los relatos de los propietarios y teniendo además a la vista los restos de material defectuoso retirados en las reparaciones.

Como resultado de la inspección la profesional constató y certificó que en las reparaciones realizadas, la Inmobiliaria no dio una solución acorde al propietario, teniendo en consideración el alto costo de la propiedad. Indicando en la gran mayoría de los casos que las reparaciones no fueron óptimas, utilizándose materiales de calidad y diseño diferente a los originales.

Respecto al motivo basal de las filtraciones, la profesional certificó que la causa de las filtraciones es una mala instalación en el sistema de tuberías de agua potable, al indicar que no se cumple en su instalación lo ordenado en la NCH 1360 del año 2009, que establece normas relativas al sistema de tuberías para conducción de agua potable, en cuanto a su instalación y pruebas en obra. Indicando la profesional que:

"Se pudo observar que la instalación de tuberías de PPR no cumple con el procedimiento de instalación estipulado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

Esta estipula que la instalación de tuberías para la conducción de agua potable se debe regir según lo descrito en la NCH 1360, la cual señala lo siguiente:

*"Estimado*



Foja: 1

*La tubería se debe instalar sobre un encamado del ancho del fondo de la zanja y de una altura mínima de 100 mm. colocado sobre el fondo de la zanja sin remover.*

*El encamado debe estar constituido por una capa plana y lisa de arena limpia, compactada libre de piedras u otros obstáculos que puedan dañar la tubería*

*La tubería se debe asentar en el encamado en toda su longitud; para lo cual éste se construye de manera de adaptarse a las irregularidades del diámetro de la tubería, originadas por cambios de sección y/o colocación de accesorios de unión.*

*La superficie del encamado debe seguir la pendiente especificada en el diseño”.*

Es del caso señalar, que esta normativa nace en el seno del Instituto Nacional de Normalización y fue declarada como norma oficial de la República de Chile, con fecha 7 de septiembre de 2012, a través del Decreto 279. Como conclusión de las pesquisas realizadas, y habiendo comprobado que en la totalidad las casas periciadas el nivel de presión de agua era superior al permitido por el fabricante del material utilizado la profesional Inspector Técnico de Obras, concluyó que:

"Las filtraciones son producto de lo siguiente:

Mala ejecución en el proceso de instalación. Las tuberías están en contacto directo con suelo natural, las piedras ejecutan presión sobre el PPR provocando daños en material lo cual conlleva a filtraciones.

Los maestros que ejecutaron los trabajos puede que no sean maestros certificados, lo cual conlleva a un mal proceso de instalación. Es importante que este procedimiento de instalación sea respetado en cada uno de sus pasos y sea realizado por personal e instrumental indicado, con la finalidad de asegurar el proceso de termofusión. Lo observado, el relato del propietario y la evidencia audiovisual presentada, hace presumir que la instalación se realizó por personal que desconocía la normativa aplicable, y por ende, la correcta instalación del material.

El material está sufriendo alteraciones que pueden ser debido al mal almacenamiento en bodega (exposición al sol y mal acopio) y transporte.

La presión manométrica es superior a lo recomendado por el fabricante, catalogo...e indica que no debe superar los 40 m. c. (...)"

En definitiva, la profesional aseguró de forma expresa que el daño que presentan las casas del Proyecto Habitacional Valle Alegre, se debe a tres factores determinantes:



Foja: 1

1) Una mala ejecución en el proceso de instalación.

2) Material Alterado

3) Presión Manométrica en las viviendas superior a lo recomendado por el fabricante.

Lo certificado por la profesional ITO, se condice plenamente con la realidad, esto queda en evidencia ante el gran número de viviendas del Proyecto Habitacional Valle Alegre que han presentado filtraciones de agua.

Este hecho permite afirmar, que no se trata de hechos aislados que tengan causas diferentes, sino que las filtraciones en las viviendas son producto del defecto en el sistema de tuberías de agua potable. Falla que presentan no solo aquellos inmuebles que efectivamente han sufrido filtraciones, sino también las viviendas que a la fecha no han experimentado fugas de aguas, pero que igualmente tienen una defectuosa instalación de red de agua potable.

Por otro lado, respecto de la alteración del material indicada por la profesional - que ella asegura se debe al mal almacenamiento y transporte-este hecho también se condice con la realidad observada por la profesional que lo suscribe. Resulta evidente el problema de la calidad, no sólo por el gran número de viviendas que han sufrido filtraciones, sino además por que aquellas filtraciones se han producido de manera uniforme en las líneas de PPR, no en las uniones, hecho que da cuenta de un problema de calidad en las partidas del material utilizado por la Inmobiliaria. Este defecto y/o falla en el material, tal como se dijo respecto de la mala instalación, no lo sufren solo aquellas casas que han experimentado filtraciones, sino todas las casas del Proyecto habitacional en las que se utilizaron las mismas partidas, incluidos los que no han sufrido fugas en sus casas.

No solo las casas de este proyecto habitacional presentan problemas de filtraciones, sino también el proyecto anterior, construido por la misma Inmobiliaria: proyecto Valle del Sol. Ubicado a cuerdas de las viviendas.

Por esto se hace necesario iniciar la presente demanda, para poder resarcir los perjuicios que han sufrido y que son claramente responsabilidad de la empresa constructora Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A, que vendió la viviendas con fallas o defectos en las instalaciones de agua, estando amparados por plazos de garantía establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Se puede afirmar sin duda alguna que han sufrido a causa de las fallas y defectos de construcción de la viviendas que adquirieron como casa nueva, graves perjuicios que no se agotan en el daño patrimonial por los gastos en dinero que han realizado a la fecha y que deberán realizar para cambiar la totalidad de las tuberías de PPR de sus inmuebles, sino que además cada una de las familias,



Foja: 1

han visto truncados sus sueños de la casa propia que tanto se esforzaron por cumplir, sufriendo un grave daño moral.

Por estas razones viene en demandar la reparación de los siguientes perjuicios:

**Daño emergente:** Como consecuencia de los hechos relatados y para lograr que el sistema de cañerías de agua potable de las viviendas esté en condiciones de servir conforme a su propia naturaleza, se deberá desembolsar y sufrir un empobrecimiento real de su patrimonio en la suma de \$11.000.000. Ya que la reparación al daño de sus casas es el recambio total del sistema de tuberías de agua potable, lo que implica realizar trabajos en pisos y muros de los inmuebles y el arriendo de un lugar donde vivir mientras se realizan dichas reparaciones. Suma total que asciende a \$176.000.000.

**Lucro cesante:** para los demandantes y sus familias que han sufrido filtraciones en sus casas la suma de \$500.000. Ya que los días de visita de post venta en días de semana a su domicilio, así como los días de trabajos de reparación y aquellos días en que no podían acceder a los servicios sanitarios básicos, baño y ducha, debían pedir permisos en sus trabajos y faltar a clases en sus respectivos lugares de estudio. Suma total que asciende a \$6.500.000 para cada uno (13 viviendas)

**Daño moral:** Se demanda la suma de \$10.000.000.- para los que han sufrido filtraciones, y la suma de \$7.000.000 para aquellos que no las han sufrido, pero comparten igualmente el miedo y las incomodidades de saber que su casa tiene deficiencias en las instalaciones.

Suma total que asciende a \$151.000.000 para la totalidad de los demandantes: \$130.000.000 para aquellas 16 familias que han sufrido filtraciones y \$21.000.000 para las tres familias que no las han experimentado.

**Desvalorización:** Finalmente se solicita el pago de la cantidad de \$8.000.000 por la desvalorización que han sufrido las viviendas, al ser de público conocimiento la situación de las casas entregadas por la Inmobiliaria.

Suma total que asciende a \$128.000.000 para la totalidad de los demandantes. 16 viviendas.

De todo lo relatado, se desprende claramente que existe una relación directa entre las fallas y defectos de construcción en las instalaciones de tuberías de agua potable que presentan las viviendas adquiridas y los perjuicios sufridos. Han sido estas fallas e imperfecciones de construcción, y sobre todo la negativa, retardo, y malas prácticas por parte de la empresa en su reparación las que han ocasionado todos los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales.



Foja: 1

Por lo expuesto y con las citas legales que formula solicita tener por interpuesta demanda civil de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil contemplada en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por todos los perjuicios ocasionados por la INMOBILIARIA E INVERSIONES ALAGOAS S.A, acogerla y condenar a la Inmobiliaria al pago de la suma total de \$461.500.000.- por los ítems señalados como perjuicios en esta presentación, o la suma que se determine de acuerdo al mérito de los autos, más intereses y reajustes hasta el día del pago efectivo de la deuda, por los daños y perjuicios sufridos a causa de las fallas y defectos de construcción en el sistema de tuberías de agua potable que presentan las viviendas adquiridas por compraventa a la demandada, cuyas reparaciones no han sido realizadas en tiempo y forma por la misma, permitiéndose así que las reparaciones debidas sean realizadas por un tercero a expensas de la demandada. Todo lo anterior con condenación en costas.

**Contestación y conciliación :** Con fecha 29 de junio de 2018 folio 28, se verifica comparendo de contestación y conciliación con la asistencia de la parte demandante y demandada.

La parte demandante ratifica íntegramente su demanda de autos y solicita se acoja en la forma planteada, con costas.

La procedió a contestar la demanda mediante minuta escrita , solicitando el rechazo de la misma. Indica que los demandantes conjuntamente con otros 35 adquirentes que nunca han reclamado por ningún evento, esto es, donde sus instalaciones han funcionado con normalidad, es decir, en un total de 60 compradores, adquirieron casas a la Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A., mandadas a construir por ésta para su puesta en venta posterior, viviendas que fueron en total 52 del denominado Loteo Valle Alegre de La Serena, que tiene el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°04-1237 de 14 de octubre de 2013 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Serena.

**I.- Respecto a la calidad de los materiales empleados en la construcción de las casas de los actores:**

Que ,equivocadamente y sin la asesoría especializada de valor, los actores han disparado contra el material utilizado para construir las redes de agua potable fría de sus respectivas casas, que corresponde a cañerías y juntas del denominado polipropileno Random, también conocido como PPR, un material equivalente y aún de mejores características que el PVC y de precio superior a éste, ampliamente utilizado en la construcción de casas y edificaciones en el país



Foja: 1

y sobre todo en la provincia de Elqui, dado la dureza de las aguas extraídas del Río Elqui (aguas que contienen restos metálicos y residuos calcáreos) que producen incrustaciones en el interior de las cañerías de cobre y que termina por inutilizarlas a los pocos años, acusándolo de ser de pésima calidad lo que no resulta ser cierto.

Las ventajas constructivas de las cañerías y juntas de PPR, material de superiores características constructivas al cobre o aleaciones de éste, están detalladas y aceptadas en la Resolución de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, razón por la cual las tuberías para instalaciones de aguas fría y caliente de polipropileno PPR se comercializan con éxito por las cadenas ligadas a la construcción más grandes del país (HomeCenter y Easy).

Este PPR fue certificado según la Norma Chilena NCh 3151/1 Of. 2008 en cuanto a Sistemas de Tuberías para instalaciones de agua fría y caliente Polipropileno, por CESMEC S.A., Centro de Estudios, Medición y Certificación de Calidad, organismo utilizado por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, para certificar la calidad de los productos de construcción.

Sólo cuando un material revisado logra pasar este control de calidad, la Superintendencia de Servicios Sanitarios, lo incluye dentro de la nómina de materiales autorizados para ser utilizados en instalaciones domiciliarias de Agua Potable. La resolución que incluyó el PPR dentro de los materiales autorizados es del 19 de abril de 2007, se halla suscrita por la Superintendencia de Servicios Sanitarios Magaly Espinoza Sarria y está dirigida a las autoridades pertinentes que controlan la colocación de estos materiales de construcción en las casas.

La instalación que se efectuó de estas redes al construirse las casas de los actores, respetó en todo el ya citado DS. 50/2002 del MOP. que en su art. 6° expresa: "el diseño y construcciones de las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado y los materiales componentes, artefactos, equipos y sistemas utilizados en las instalaciones domiciliarias de los inmuebles, deberá cumplir con las Normas Chilenas Oficiales correspondientes. A falta de éstas, se aplicará la normativa o especificación técnica extranjera, o bien, las especificaciones técnicas que fije la Superintendencia de Servicios Sanitarios, en adelante "la Superintendencia", por resolución fundada. Para estos efectos dicha Superintendencia mantendrá un listado actualizado de los materiales y componentes que se puedan utilizar en instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado"

A estas normas se refiere al señalar las normas con que se ejecutaron las instalaciones del Loteo Valle del Sol, Etapa N° 9, ubicadas en el Paradero N° 9 y medio, La Serena.



Foja: 1

Siendo el fundamento de pedir de la demanda la transgresión a una obligación contractual de la compraventa, como lo sería a juicio de los actores, la mala calidad del material empleado, no cabe sino concluir que dicho material es óptimo y que las causas de algunas fallas de éste se deban a otras causas.

Que en el Loteo Valle Alegre de La Serena donde están ubicadas las casas de los actores, se construyeron 52 casas, en este juicio, han comparecido propietarios de 16 casas, siendo claro que hay 36 compradores que no han tenido ninguna falla en sus casas y que por ello no han demandado.

Es del caso dejar sentado que de los 17 demandantes (una casa pertenece a dos personas en copropiedad) hay solo 13 que dicen haber sufrido fallas en su red de agua. En consecuencia, constituyendo lo afirmado en la demanda de autos una verdadera confesión en juicio, los actores han confesado que de los comparecientes en calidad de actores sólo han sufrido algún daño -que ha sido íntegramente reparado- en 14 casas y no han sufrido daño el resto, esto es, 3 de ellos. En total, de 52 casas vendidas en el Loteo Cerro Alegre, solo 13 han presentado alguna falla que se han reparado dentro del plazo.

Lo anterior involucraría que de los 17 demandantes tendrá que desechar inmediatamente la demanda de 3 de ellos por no haber sufrido jamás daño alguno que demandar, estos son: Jaime Naveas Portillo, Inés Suazo Mayorinka y Yerko Tapia Gutiérrez.

De esta forma, la petición queda reducida a la obligación de reparar supuestos daños ocasionados a sólo 13 que habrían sufrido defectos o fallas de materiales en las instalaciones de la red de agua potable fría o caliente, casos que se analizaran uno a uno en su verdadero monto y alcance, dado que fueron reparados oportunamente por lo que nada hay que indemnizar. La reparación fue efectuada a solicitud y con la anuencia de cada uno de los propietarios, por lo que no puede saber por qué demandan.

Que habiéndose circunscrito la cantidad de actores que tienen una acción para demandar por supuestos daños en las instalaciones de las casas que les fueron vendidas, analizar cuál es el antecedente o razón jurídica, o acción, que hace procedente esta demanda por los que registraron defectos en las instalaciones sanitarias de cada una de sus casas.

Que este demandado, como Primer Propietario Vendedor, contrató a los mejores profesionales de la Región para que ejecutaran la obra del Loteo denominado Valle Alegre de La Serena, todos con muchos años de experiencia en sus respectivas especialidades y utilizó material certificado por la norma chilena.

Solo cabe concluir que actuó con la mayor diligencia, pero pese a estas prevenciones las obras de instalación no pudieron resistir en algunas de las casas





Foja: 1

de esta etapa, (de las 51 edificadas o construidas 14 de ellas), un hecho de la naturaleza absolutamente ajeno a la voluntad de este demandado, como fue el terremoto y tsunami ocurrido el 16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas, sismo que alcanzó una magnitud 8.4 (Mw), este terremoto fue el mayor en intensidad registrado desde el 27 de febrero de 2010 y el tercero mayor desde el 22 de mayo de 1960, superando incluso el movimiento telúrico acaecido en las costas de Pisagua-Iquique el 1° de abril de 2014. Todos los anteriores son datos encontrados en el Informe Técnico la página web del Centro de Sismológico Nacional de la Universidad de Chile, de octubre de 2015.

El anterior sismo relatado sin duda se corresponde con un acontecimiento trascendente que pese que la parte demandada ha puesto todo lo que está dentro de su esfera control para construir de la mejor forma posible cumpliendo con cada una y todas las normas nacionales para una tierra de temblores, no obstante eso, sucede un hecho de la naturaleza de tal magnitud que es imposible de resistir sus efectos.

En consecuencia, procede absolver o exculpar de la demanda al demandado en todas sus partes, dado que habiendo puesto éste todo su empeño en realizar el mejor trabajo posible y cumplir con toda la normativa chilena en cuanto a la calidad de los productos empleados en la construcción y ejecución de los trabajos con los más altos estándares de las redes de agua potable de los actores (14 de los demandantes) éstas recibieron daños de poca consideración que solo se puede explicar en casi todos los casos por la ocurrencia de un sismo de la magnitud de 8.4 (Mw) el 16 de septiembre de 2015.

Las fallas detectadas comenzaron a ocurrir después de la fecha de ocurrencia del terremoto, por lo que es decidior por sí mismo explicar que las fallas del material de la red de agua potable registró perjuicios atribuibles sólo a este fenómeno. También, a contrario sensu, es del caso señalar que antes de la fecha del terremoto sólo se denunciaron tres eventos menores por parte de propietarios que fueron solucionados y reparados de inmediato, lo que también explica que dicho fenómeno fue el determinante en las fallas presentadas en la red de agua de las casas.

De los 14 actores hicieron ampliaciones en sus casas que afectaron la red de agua fría los demandantes señores:

1.-Guillermo Bravo Contreras, en su domicilio de Cerro Alegre 770, hizo un quincho y trasladó la red de agua fría hasta éste donde efectuó conexiones de agua, sin autorización municipal ni dar cuenta previa a la vendedora para asesorarlo de no dañar la referida red.



Foja: 1

2.-Guido Cabrera Gutiérrez, en su casa de Cerro Alegre 5106, efectuó ampliaciones en la que intervino la red de agua fría, en el patio interior de su casa.

3.-Nancy Echeverría Fredes, en su casa de Cerro Alegre 775, efectuó ampliaciones que afectaron la red de agua fría sin autorización municipal ni dar cuenta previa a la vendedora para asesorarlo de no dañar la referida red.

4.- Carlos Alberto Jiménez Rodríguez, en su casa de Cerro Alegre 5109, efectuó ampliaciones que afectaron la red de agua fría al construir lavatorios y nuevos baños no contemplados en el plano original de la casa, todo sin autorización municipal ni dar cuenta previa a la vendedora para asesorarlo de no dañar la referida red.

5.-Wilson Leyton Ibarbe, en su casa de Cerro Alegre 759, hizo ampliaciones que posteriormente presentaron fallas, en todas las cuales removió el radier de éstas. Todas las anteriores en distintas fechas antes de "presentar defectos" que denunciaban.

De los 5 actores que efectuaron ampliaciones en sus casas, tenemos conocimiento que ninguno de ellos obtuvo el permiso municipal de la Dirección de Obras Municipales de La Serena para efectuar estos trabajos, contraviniendo la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en forma expresa y ahora reclaman ser indemnizados.

Al no obtenerse permiso, entregaron la ejecución de estas alteraciones a personas no idóneas que intervinieron las instalaciones de red de agua fría y caliente originales entregadas por esta Inmobiliaria al momento de comprarlas sin falla alguna.

Cada intervención significa que la ingeniería desarrollada en proyecto original fue alterada y modificada, lo que conlleva un grave peligro de fallas posteriores sobre todo por no cálculo de la presión de agua, como en el hecho acaeció. Lo anterior adicionado a la ocurrencia del terremoto, coadyuvó significativamente a la ocurrencia de los eventos que presentaron algunas de las casas de los actores en la etapa antes nombrada.

La conducta de los actores que no obtuvieron permiso municipal constituye un acto imprudente al intervenir instalaciones calculadas por un ingeniero para entregárselas a maestros que carecen de los conocimientos suficientes y adecuados para recalcular el desempeño de las cañerías de distribución de agua fría y caliente, y ejecutar así una obra que posteriormente no presente problemas como por ejemplo, filtraciones.

El que así actuó sin duda se puso en el caso contemplado en el Art. 2330 del Código Civil, el que dispone que en el evento improbable de otorgarse alguna indemnización por daño a alguno de ellos , ésta estará sujeta a reducción, si se ha



Foja: 1

expuesto imprudentemente a sufrir dicho daño por medio de la conducta denunciada.

En subsidio, pide la reducción prudencial de la eventual e improbable indemnización que pudiere concedérseles por los eventos que denuncian.

La inmobiliaria demandada sabedora del tipo de responsabilidad objetiva y estricta que le afecta, tiene un servicio de posventa oportuno y rápido, y ha atendido de inmediato y a la mera solicitud de los compradores todos los detalles y fallas que se han producido, sin poner en entre dicho incluso la ocurrencia del terremoto antes citado.

Por esta razón están en conocimiento y pueden probar que sólo 14 de los 17 actores que demandaron sufrieron en sus casas eventos.

De la totalidad de las casas afectadas por eventos, es decir, 14; en la totalidad de ellas estos eventos se presentaron después de ocurrido el terremoto del 16 de septiembre de 2015.

Todos los eventos fueron de poca monta y fueron solucionados en el acto, todas las casas afectadas fueron atendidas y reparadas con cambio de las cañerías que filtraban, cambio de pisos de cerámico, todo con cargo al servicio de posventa y sin que a los demandantes les significara ningún costo. En conclusión, todas las casas quedaron como nuevas al finalizar las reparaciones habiéndose cambiado todo lo que pudo haber presentado defectos.

En los casos que las filtraciones produjeron escape o pérdida de agua que quedó registrado en el medidor de agua, la demandada les pagó o les restituyó lo pagado a cada uno de ellos en razón del sobreconsumo ante la Empresa Aguas del Valle S.A. de La Serena.

En la totalidad de los eventos presentados a los 14 actores mientras se realizaron los trabajos de reparación, sólo en uno de los casos los ocupantes de las casas afectadas tuvieron que dejar temporalmente su inmueble para ejecutar las reparaciones, ya que por ser trabajos menores se ejecutaron con ellos en el interior y solamente durante las horas de luz solar, por lo que resulta del todo abusivo e improcedente demandar el pago de costos por haber tenido que cambiar de residencia en razón de los trabajos ejecutados.

Los inmuebles reparados, desde la fecha de su intervención hasta ahora quedaron en perfecto estado, funcionando con absoluta normalidad y no han presentado ningún nuevo defecto.

Los 14 actores que sufrieron algún tipo de evento desde la fecha de las reparaciones hasta la actualidad han continuado viviendo normalmente en sus casas sin haberse detectado fallas en la red de ningún orden hasta la fecha de interposición de la demanda.



Foja: 1

Los 17 demandantes, sin distinguir entre los que presentaron eventos o defectos de quienes nada han presentado, han demandado daños por desvalorización de sus propiedades debido a supuestos eventos sufridos, lo que tampoco es verdad, sino que al contrario, dicha desvalorización no es efectiva, primero, porque en 15 de los 29 demandantes no se presentó daño alguno, y segundo, porque consta de la realidad comercial del mercado inmobiliario, que los inmuebles de esta etapa que se han vendido han beneficiado a sus adquirentes originales con una plusvalía o mayor precio constante desde la fecha de adquisición hasta ahora.

Los propios actores ha dado confesado en juicio de la pluslavía de sus viviendas, señalan que las compraron en alrededor de \$56.000.000 y que ahora valen el doble, las pregunta es: donde está el perjuicio?.

Para establecer los eventos presentados en los inmuebles de los actores por la cantidad de eventos presentados; fecha de los mismos; y finalmente costos de reparación; y estado de la vivienda desde la fecha de su reparación total hasta la presentación de la demanda, a saber:

1.-personas que no han presentado ningún evento o daño, y que sin embargo figuran como demandantes de daños en autos:

- 1) Jaime Naveas Portillo, dom. en Cerro Colorado 5107;
- 2) Inés Suazo Mayorinka, dom. en Cerro Alegre 767 y
- 3) Yerko Tapia Gutiérrez, dom. en Cerro Alegre 774, todos del proyecto habitacional Cerro Alegre de La Serena.

2.-personas que han presentado un solo evento que fue reparado oportunamente por la demandada y que sin embargo figuran como demandantes de daños.

a)Cristian Mauricio Aguilar Villanueva, dom. en Cerro Alegre 758, en el año 2016, presentó un único evento, se reparó filtración por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad. No se generó daños por sobre consumo de agua. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

b) Mario Andrés Carvajal Macaya, dom. en Cerro Alegre 5110, presentó el 19 de abril de 2017, un único evento, se reparó filtración por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo de \$283.151, se le cambió el porcelanato a costa de la posventa en todo el piso. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

c)Alexis Miguel Ángel Cerda Pérez, dom. Cerro Alegre 727, presentó un único evento, el 18 de febrero de 2018, se reparó filtración por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo a u asumido por



Foja: 1

la demandada en su integridad cambió el porcelanato a costa de la posventa. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

d) Jorge Andrés Contreras Rivera, Cerro Alegre 743, presentó un único evento, en el mes de octubre de 2017, se reparó filtración por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad. Se le cambió el porcelanato a costa de la posventa. Se le pagó la cantidad de dinero proveniente del sobre consumo de agua en la suma de \$35.000 que recibió conforme. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

e) Víctor Follert Alarcón, Cerro Colorado 5108, en el mes de octubre de 2017, presentó un único evento, se reparó filtración por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad. Recibió pago por el servicio de posventa de la suma de \$176.000 por sobre consumo de agua debido a la filtración.

f) Carlos Alberto Jiménez Rodríguez. Cerro Alegre 5109, presentó en julio de 2017 un solo evento, se reparó filtración por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad, se le cambió el porcelanato a costa de la posventa. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente. Esta persona ha intervenido la red de agua de su propiedad construyendo dos baños sin autorización de la D.O.M. ni aviso a la Inmobiliaria. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

g) Guillermo Bravo Contreras, Cerro Alegre 770, presentó en julio de 2017 un solo evento, se reparó filtración por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad, se le cambió el porcelanato a costa de la posventa. Esta persona ha intervenido la red de agua de su propiedad construyendo un quincho y lavaplatos en éste, una filtración se encuentra precisamente en este sector construido sin autorización de la D.O.M. ni aviso a la Inmobiliaria. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

3.- personas que han presentado dos eventos que fueron reparados oportunamente por la demandada y que sin embargo figuran como demandantes de daños.

a) Wilson Antonio Leyton Ibarbe, Cerro Alegre 759, presentó dos eventos, ambos en el año 2017, se reparó en ambos casos filtraciones de agua por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad. Se le restituyeron la suma de \$78.000 el 28 de septiembre de 2017 y la suma de \$75.000 el 4 de diciembre de



Foja: 1

2017, ambas por sobreconsumo de agua en ambas ocasiones. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

b) Camilo Enrique Olmos Vergara, Cerro Alegre 771, el 27 de septiembre de 2017 y el 16 de enero de 2018, presentó eventos, ambos fueron reparados, en ambos casos filtraciones de agua, que fueron reparados por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Delfa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad. Se le restituyeron \$133.034 el 28 de septiembre de 2017 por sobreconsumo de agua en ambas ocasiones. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

4.-Personas que han presentado tres eventos que fueron reparados oportunamente por la demandada y que sin embargo figuran como demandantes de daños.

a) Guido Cabrera Gutiérrez, Cerro Alegre 5106, presentó tres eventos, ambos en el año 2018 en adelante, se repararon los tres casos filtraciones de agua por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad. Se le restituyeron \$106.000 el 26 de abril de 2018 por sobreconsumo de agua en ambas ocasiones. Se le arrendó un Departamento donde se trasladó la familia mientras duraron las reparaciones. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

b) Nancy Andrea Echeverría Fredes, Cerro Alegre 775, presentó tres eventos, desde en el año 2018 en adelante, se repararon los tres casos filtraciones de agua por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad. Se le restituyeron \$176.000 el 2 de marzo de 2018 por sobreconsumo de agua en ambas ocasiones.

Esta persona ha intervenido la red de agua de su propiedad construyendo radier y ampliaciones con nuevos baños sin autorización de la D.O.M. ni aviso a la Inmobiliaria. Funciona la red de agua desde entonces hasta la fecha normalmente.

c) Gilberto Ernesto Paredes Zepeda, Cerro Alegre 5111, presentó tres eventos, desde agosto y diciembre de 2017, se repararon los tres casos filtraciones de agua por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo asumido por la demandada en su integridad . Se le restituyeron \$57.248 el 31 de octubre de 2017 por sobreconsumo de agua en ambas ocasiones. Esta persona ha intervenido la red de agua de su propiedad construyendo radier sin autorización de la D.O.M. ni aviso a la Inmobiliaria lo que perjudicó la red de agua. Funciona la red de agua desde su reparación hasta la fecha normalmente.



Foja: 1

d) Cecilia Susana Montaña Alcayaga y Pedro Roberto Chirino Araya, Cerro Alegre 747, presentó tres eventos, desde abril de 2017 en adelante, se repararon los tres casos filtraciones de agua por servicio posventa contratado por Inmobiliaria en Constructora Defa Ltda., a un costo de \$283.543 más \$355.439. Se le restituyeron la suma de \$55.580 el 3 de julio de 2017 más un cheque a nombre del último citado por \$95.000 el 30 de junio de 2017 por sobreconsumo de agua en ambas ocasiones Funciona la red de agua desde su reparación hasta la fecha normalmente.

No ha habido más afectados por filtraciones; y cuando los hubo, bastó que se notificara por cualquier medio a la Inmobiliaria demandada, para que ésta respondiera en todos los casos, hallándose los eventos reparados desde la fecha que se señala en el listado. Ninguna de las casas ha presentado desde entonces y hasta la actualidad, ningún evento adicional.

De esta forma solo cabe señalar que la Inmobiliaria incluso meses y años antes que se presentara la demanda de autos en su contra y por el solo hecho de producirse los eventos, acudió a la reparación inmediata de los mismos por lo que en la actualidad no hay daño alguno que demandar, incluso se pagó por la misma en cada caso el sobreconsumo de agua registrado como filtración en cada evento, cuando se presentó, por lo que los desperfectos se repararon a cabalidad.

Si bien es cierto una parte de los inmuebles de Proyecto han presentado fallas, éstas han sido inmediatamente reparadas, por lo que el daño que se pudo producir por la falla del material, fue subsanado oportuna y eficientemente, por lo que no es cierto que algunos de los inmuebles de propiedad de los actores a la fecha de la presentación de esta demanda presentaran daño alguno, si éste existió, aún mucho antes de ser demandados la Inmobiliaria se hizo cargo de ellos, los reparó, pagó los sobre consumos de agua que en algunos casos se generaron, cambió la totalidad de los porcelanatos, papel decomural involucrado, costó nuevos materiales en su caso; y además cuando se le pidió, financió la ocupación transitoria de los involucrados en Departamentos para evitarles molestias. No obstante, los actores de autos no satisfechos con la atención de posventa han demandado las siguientes partidas, en el acápite denominado "Los daños o perjuicios":

Demandan como daño, al parecer extracontractual porque no lo expresan taxativamente, bajo el concepto de "daño emergente", el cambio de la totalidad de las cañerías denominadas PPR. lo que tendrá a su estimación, ya que tampoco expresan de dónde emana esta suma y para qué finalidad, de la suma de \$11.000.000 por cada casa de cada actor, incluyendo a las tres personas que no



Foja: 1

han sufrido jamás daño alguno dado que no han tenido filtraciones de ningún orden. En un total de \$176.000.000.

Demandan en común como "lucro cesante" la suma de \$500.000 para cada actor, incluyendo a las tres personas que no han sufrido jamás daño alguno dado que no han tenido filtraciones de ningún orden. En total suma por este concepto la cantidad de \$6.500.000, ya que no han podido acceder a servicios básicos como el baño y ducha, lo que habría provocado ausencias para preocuparse por las reparaciones. No vemos qué puede constituir lucro cesante de estos actos que señala la demanda. Es decir, sin determinar la cosa dañada ni la víctima del daño, ni qué dejaron de percibir por los hechos que imputan. Tampoco los actores demandan en razón de cada casa de determinada persona que habría presentado un daño, sino demandan parejo en general para todos. No se determina ni el sujeto que habría recibido el daño; ni se determina el inmueble relacionado con aquél donde se habría producido el daño; ni se determina en forma específica en qué consiste la desvalorización que se les produciría.

Finalmente se demanda daño moral, que se determina en \$10.000.000 para cada uno de los actores sin distinción de que hayan recibido daño o no, solamente porque sus casas habrían presentado daños que fueron motivados por fuerza mayor y que fueron reparados a la brevedad. No parece razonable en absoluto esta petición, no vemos que responsabilidad puede tener mi representada por cuestiones de fuerza mayor producida por un terremoto.

Indica que resulta improcedente la obligación de acudir a la reparación de daños por las siguientes razones:

1.-En cuanto a daños sufridos por un supuesto daño recibido por emplearse material que no sería el correcto, al hacerlo de cobre a PPR.

Si se aceptara que por la responsabilidad que es la que tiene el primer propietario, es decir, por la responsabilidad extracontractual, objetiva estricta, que contempla el Art. 18 de la Ley de Urbanismo y Construcción, que es la que afecta al primer propietario vendedor, tampoco sería procedente reparación alguna, toda vez que se debe aplicar a este respecto de los eventos o daños presentados en la red la concurrencia de una causal de exclusión de responsabilidad, como lo fue el terremoto citado y que se emplearon en la edificación de las casas de los actores materiales certificados por la autoridades chilenas de primera categoría.

En subsidio de lo alegado, tampoco procedería el pago de daño por evento sufrido, porque la totalidad de los daños registrados con ocasión de los eventos sufridos por los actores fueron reparados de inmediato como se señaló. Es decir, se demandó por los actores pese a que aquellos les fueron reparados total e íntegramente, por lo que no era procedente demanda alguna sobre el particular.





Foja: 1

Y en subsidio de las defensas anteriores, y para el evento que se fijara algún tipo de indemnización a los actores, argumentan en la especie, respecto de aquellos que intervinieron la construcción y sus instalaciones efectuando ampliaciones no autorizadas, que se les debería rebajar cualquier indemnización a un mínimo prudencial por haberse expuesto con su conducta imprudentemente a recibir el daño como se señaló.

De considerarse que a la demandada le afecta una responsabilidad extracontractual objetiva y directa, tampoco le asistiría el derecho a los actores de percibir nada por desvalorización por los eventos producidos que fueron en su mayoría ocasionados por un terremoto que es una causal de exclusión de responsabilidad, debiéndose considerarse que aún en este caso concurrió a reparar todos y cada uno de los eventos producidos de inmediato, quedando los inmuebles como nuevos en cuanto a su habitabilidad.

En subsidio, y para el evento que aceptara la responsabilidad objetiva estricta, que es extracontractual, que contempla el Art. 18 de la Ley de Urbanismo y Construcción, que es la que afecta al primer propietario vendedor, el actor debería acreditar la desvalorización, a este respecto, los actores tampoco podrán acreditar desvalorización alguna, por una razón más evidente, no ha habido desvalorización alguna en las casas vendidas en la etapa, aún más, los mismos actores han confesado la plusvalía actual de sus casas al pasar de un valor originario de compra de alrededor de \$56.000.000 hasta un valor comercial de la misma de alrededor de \$126.000.000.

En cuanto al daño moral demandado, de considerarse que a la demandada le afecta una responsabilidad extracontractual objetiva y directa, tampoco le asistiría el derecho a los actores de percibir nada por desvalorización por los eventos producidos que fueron en su mayoría ocasionados por un terremoto que es una causal de exclusión de responsabilidad, debiéndose considerarse que aún en este caso concurrió a reparar todos y cada uno de los eventos producidos de inmediato, quedando los inmuebles como nuevos en cuanto a su habitabilidad.

En subsidio, y para el evento que se fijara algún tipo de indemnización, argumenta en la especie, que el daño moral no existe toda vez que los daños fueron reparados de inmediato y en su totalidad en trabajos que no ocasionaron mayor molestia a los actores y que solo duraron pocas horas en su ejecución.

En subsidio de lo anterior, y para el evento de concedérseles alguna indemnización por daño moral, respecto de aquellos que intervinieron la construcción y sus instalaciones efectuando ampliaciones no autorizadas, solicita que se le rebaje ésta por haberse expuesto con su conducta imprudentemente a recibir el daño.



Foja: 1

De acuerdo a lo expuesto solicita tener por contestada la demanda y declarar que se niega lugar a la demanda y consecuencialmente a toda indemnización, dado que la única responsabilidad que puede afectarle es la responsabilidad extracontractual, objetiva y estricta, contemplada en el Art. 18 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, y que en este evento los daños efectivos en cada uno de los casos que representa cada actor y que hayan sufrido éstos, no fueron ocasionados por displicencia, falta de control o aplicación en la ejecución de la Inmobiliaria demandada, o empleos de malos materiales, sino como resultado directo de la ocurrencia del terremoto de magnitud de 8.4 (Mw) el 16 de septiembre de 2015, así opera la causal de exclusión de responsabilidad por fuerza mayor en nuestro sistema legal, tanto en sistema extracontractual como en el contractual.

En subsidio, declarar que tampoco procede el pago de indemnización alguna por los eventos sufridos por los actores, porque la totalidad de los daños registrados con ocasión de éstos fueron reparados de inmediato por la demandada en cada ocasión y en forma inmediata cada vez que éstos se presentaron como se señaló caso a caso es decir, no había nada a la fecha de presentación de la demanda que reparar.

Como consecuencia de lo anterior, declarar que tampoco es procedente indemnización alguna solicitada por: a) desvalorización, porque ésta no se ha producido y b) por daño moral, porque éste no existió porque los eventos o desperfectos producidos fueron reparados de inmediato.

En subsidio, y para el improbable evento de concederse algún tipo de indemnización en todos o alguno de los puntos demandados, solicita que ésta sea sujeta a reducción, por haber los actores introducido intervenciones a la red de agua potable con modificaciones e intervenciones por ampliación del inmueble sin autorización de la Dirección de Obras Municipales ni aviso a esta demandada quien es responsable de estos hechos, expuesto imprudentemente a sufrirlos.

Que los actores deben pagar las costas de este juicio.

Llamadas las partes a conciliación esta no se produjo.

Con fecha 03 de julio de 2018 folio 29, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 05 de febrero de 2019 folio 132, se citó a la partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**I.-EN CUANTO A LA FORMA.-**



**a.-En cuanto a la objeción documental.**

**PRIMERO:** Que con fecha 24 de septiembre de 2018 la demandada deduce las siguientes objeciones documentales:

a.-En relación a los documentos acompañados en el folio 53 de fecha 14 de septiembre de 2018 , que funda en ser meras fotografías de trabajos de construcción pero que no se pueden vincular a daños ocurridos en una propiedad determinada, ya que no contienen ninguna indicación al respecto fuera de la vinculación que hace en su propio apoyo la abogado que los presenta.

En definitiva por ser instrumentos privados presentados sin firma de persona alguna; o que hayan sido reconocidos en juicio por algún testigo, careciendo de toda sinceridad, por lo que la ley procesal civil, respecto de la prueba tasada, les niega todo valor probatorio.

**SEGUNDO:** Que fundándose la objeción en consideraciones relativas al mérito probatorio de los documentos y no en objeciones documentales propiamente tal, la objeción será desestimada, sin perjuicio del valor probatorio que el tribunal les otorgue al momento de su ponderación.-

**TERCERO:** Que con fecha 24 de septiembre de 2018 la demandada deduce objeción documental respecto de los siguientes documentos :

a) En relación a los documentos acompañados en el folio 52 de fecha 13 de septiembre de 2018:

1.-Informe técnico de construcción elaborado por una persona de la cual se dice es Perito de aquellos inscritos en la nómina formada por la I. Corte de Apelaciones de La Serena. Este informe figura como suscrito por esta persona, pero ésta no fue citada al juicio a declarar como testigo dentro de la prueba testimonial rendida por la actora para que lo reconociera hecho por él y reconociera su firma puesta en el mismo, por lo que siendo un instrumento privado, carece de toda fuerza probatoria en este juicio, por no poder determinarse su sinceridad habidas las razones expuestas.

2.-Informe psicológico emitido por la psicóloga Catty Tolmo Pacheco, fundado en que si bien esta persona declaró en el juicio, lo hizo por otros tópicos pero nunca reconoció o se le presentó para que lo hiciera, este informe, por lo que éste aparece como un instrumento privado que fue acompañado en el juicio como prueba documental, sin que nadie ni la profesional antes citada lo haya reconocido como escrito y firmado por ella en este juicio.



Foja: 1

Agrega además que el informe carece de toda posibilidad de probar algo porque está hecho en forma genérica, es decir, apunta a penas o desazones que habrían sufrido personas citadas en forma genéricas sin indicar nombre alguna de los actores en particular. Y si bien es una demanda intentada en forma conjunta porque la ley lo permite, cada uno de los actores es un demandante en particular y cada uno de ellos debe acreditar por cada cual sus asertos en juicio y no cabe hacerlo en forma grupal o genérica.

**CUARTO.-** Que fundándose la objeción en consideraciones relativas al mérito probatorio de los documentos y no en causales de objeciones documentales propiamente , la objeción se desestima sin perjuicio del valor probatorio que el tribunal les otorgue al momento de su ponderación.

**QUINTO :** Que con fecha 24 de septiembre de 2018 , la demandada objetó los documentos acompañados en el folio 63 de fecha 14 de septiembre de 2018, 6 fotografías, por ser meras fotografías de trabajos de construcción pero que no se pueden vincular a daños ocurridos en una propiedad determinada, ya que no contienen ninguna indicación al respecto fuera de la vinculación que hace en su propio apoyo la abogado que los presenta.

En definitiva por ser instrumentos privados presentados sin firma de persona alguna; o que hayan sido reconocidos en juicio por algún testigo, careciendo de toda sinceridad, por lo que la ley procesal civil, respecto de la prueba tasada, les niega todo valor.

**SEXTO .** Que fundándose la objeción en consideraciones relativas al mérito probatorio de los documentos y no en causales de objeciones documentales propiamente , la objeción se desestima sin perjuicio del valor probatorio que el tribunal les otorgue al momento de su ponderación.

**SEPTIMO :** Que la demandada con fecha 24 de septiembre de 2018 objetó los documentos acompañados en el folio 59 de fecha 14 de septiembre de 2018, consistente en 16 informes técnicos otorgados supuestamente por la Ingeniero Constructora Paulina Marín Huerta, acompañados como prueba documental, en circunstancias que ésta no depuso en juicio como testigo en la oportunidad procesal que tuvo para haberlos reconocidos en cuanto a su ejecución como en el haberlos suscrito. Si no ocurrió así, la ley procesal civil, conforme a las reglas de la prueba tasada le quita todo poder probatorio.



Foja: 1

Además, la profesional que dice haberlos suscrito tiene que haber actuado por medio de pago de honorarios lo que le quita además toda valoración probatoria, incluso si hubiera depuesto en autos como testigos, ya que no podría legalmente haber defendido sus informes como testigo toda vez que recibió honorarios por ejecutarlos y habría defendido su trabajo u opinión, lo que no es menester hacer en la prueba testimonial.

En nuestro país la ley procesal civil, respecto de la prueba tasada, les niega todo valor a documentos no reconocidos en juicio por su autor.

Y de acuerdo a lo expuesto, pide tener por objetados los documentos individualizados por falta de sinceridad; además de las otras razones señaladas, negándoles toda fuerza probatoria, atendido lo dispuesto en el sistema de prueba tasada.

**OCTAVO** : - Que fundándose la objeción en consideraciones relativas al mérito probatorio de los documentos y no en causales de objeciones documentales propiamente , la objeción se desestima sin perjuicio del valor probatorio que el tribunal les otorgue al momento de su ponderación.

**B.-En cuanto a las tachas de testigos.**

**NOVENO**: Que con fecha 12 de septiembre de 2018 , compareció el testigo de la demandada don Eduardo Omar Pérez Pulgar, quien indicó que es ingeniero civil e independiente, y sus honorarios los hace con su trabajo particular y que ha prestado servicios profesionales a Inmobiliarias Alagoas S.A; servicios profesionales eventuales por proyectos inmobiliarios, y que la última vez que le prestó servicios fue hace aproximadamente un año. Prestó los servicios profesionales en el Loteo Valle el Sol y la prestación fue aprobar los proyectos que otro profesional no los finalizó.

Prestó los servicios profesionales en los proyectos de pavimentación, agua potable pública, domiciliarios y alcantarillados.

**DECIMO**: Que la demandante formula tacha de conformidad a lo dispuesto en el artículo 358 N°5 del Código Procedimiento Civil, por cuanto de las propias declaraciones del testigo se constata que ha prestado servicios profesionales habituales y remunerados a la Constructora e Inmobiliaria Alagoas S.A., incluyendo servicios profesionales en la construcción específicamente de agua potable pública y domiciliaria respecto de las viviendas de autos, existiendo



Foja: 1

subordinación y dependencia entre el testigo y la demandada, esto pese a que los servicios sean de forma independiente como señaló el testigo.

**UNDECIMO:** Que conferido el traslado a la incidencia, la parte demandada solicita que se rechace la tacha atendido a su manifiesta falta de fundamento. En efecto el artículo 358 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en que basa la tacha se refiere a aquellas personas que son criados domésticos o dependientes de la parte que los presenta, es decir, requiere un doble requisito, primero poseer esta calidad a la fecha en que se solicita la declaración del testigo y segundo, que exista un contrato de trabajo que es el único que se caracteriza por la subordinación y dependencia, relaciones que están reguladas por el Código del ramo, en el caso del testigo, a dicho claramente que es un profesional universitario con el grado de ingeniero civil y que en calidad de profesional independiente ha prestado servicios a la Inmobiliaria Alagoas S.A.- En consecuencia ninguno de los dos requisitos antes expuestos surgen en la especie, consecuentemente procede el rechazo de la tacha, con costas.

**DUODECIMO:** Que no habiéndose acreditado en autos que el testigo Eduardo Omar Pérez Pulgar, sea trabajador de la persona que lo presenta en este caso la empresa demandada, bajo un vínculo de subordinación y dependencia, la tacha opuesta será desestimada.-

**DECIMOTERCERO:** Que la parte demandante formuló tacha en contra del testigo Julio Orlando Ubierna Saavedra, quien expuso que trabajó en la Constructora Poseidón SPA, que es arquitecto y encargado de la obra y que es el arquitecto del proyecto habitacional Valle Alegre. Formula tacha por las causales establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto de sus declaraciones se constata que ha prestado servicios profesionales remunerados a inmobiliaria Alagoas S.A., existiendo por lo tanto subordinación y dependencia entre el testigo y la demandada. Por las mismas razones expuestas y por haber sido el testigo el arquitecto patrocinante de la obra sujeta a cuestionamientos en esta acción se desprende que tiene un interés directo en el resultado del juicio, por cuanto él es solidariamente responsable de las fallas y/o defectos en la construcción e instalaciones que eventualmente tendrían las viviendas de este loteo, configurándose así la tacha del numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.



Foja: 1

**DECIMOCUARTO:** Que conferido el traslado de rigor, la parte demandada solicita que se rechace la tacha atendido a su manifiesta falta de fundamento, ya que el artículo 358 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en que fundamenta la tacha se refiere a aquellas personas que son criados domésticos o dependientes de la parte que los presenta, es decir, requiere un doble requisito, primero poseer esta calidad a la fecha en que se solicita la declaración del testigo y segundo, que exista un contrato de trabajo que es el único que se caracteriza por la subordinación y dependencia, relaciones que están reguladas por el Código del ramo, en el caso del testigo, a dicho claramente que es un profesional universitario con el grado de arquitecto y que en calidad de profesional independiente ha prestado servicios a la Inmobiliaria Alagoas S.A.- En cuanto a que carezca de imparcialidad el testigo por tener un interés directo o indirecto en los resultados del juicio, tampoco es procedente tachar al testigo por esta razón, toda vez que el testigo prestó sus servicios profesionales en el año 2012, para el proyecto arquitectónico del conjunto lo que no implica su participación en el diseño y ejecución del proyecto de aguas que le atinge a un ingeniero civil, que es un profesional de un área distinta a la de él. La ley de urbanismo y construcciones cuando señala responsable respecto de una obra, señala que estas responsabilidades son distintas para cada profesional, por lo tanto al testigo no le va ni le viene, ni le interesa el área del agua potable y dado que no es responsable legalmente por esta materia, carece de interés en el resultado de este juicio que versa sobre esta última exclusivamente, en el cual el área del testigo no ha sido tomada o puesta en duda. La jurisprudencia ha dicho que el interés directo o indirecto atribuible a un testigo es de orden pecuniario, esto, que él testigo se vea perjudicado o beneficiado económicamente con el resultado del juicio, ya sea directa o indirectamente, De esta forma tampoco se da en la especie la tacha del N°6 del artículo 358 del C. de P. Civil, procede así el rechazo de las tachas, con costas,

**DECIMOQUINTO :** Que no habiéndose acreditado la calidad de trabajador del testigo ni que tenga interés en las resultas del juicio , interés que , como se ha resuelto ya en forma reiterada por la jurisprudencia ha de ser de índole económico , la tacha se desestima.-

**DECIMOSEXTO:** Que la parte demandante dedujo tacha en contra del testigo Francisco Antonio Mandiola Lara por las causales establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto de sus declaraciones se constata que ha prestado servicios profesionales remunerados a



Foja: 1

Inmobiliaria Alagoas S.A., existiendo por lo tanto subordinación y dependencia entre el testigo y la demandada. Por las mismas razones expuestas y por cuanto el testigo fue el revisor independiente de la obra donde se encuentran las viviendas de autos, obra sujeta a cuestionamientos en esta acción, se desprende que tiene un interés directo en el resultado del juicio, ya que se está cuestionando indirectamente su labor profesional en dicha obra, de lo que resulta evidente su interés porque se demuestre que en la obra no existen fallas o defectos en las construcciones que sean de responsabilidad de inmobiliaria demandada y los trabajadores involucrados en la obra, incluido el testigo

**DECIMOSEPTIMO** : Que conferido el traslado de rigor la parte demandada solicita que se rechace la tacha atendido a su manifiesta falta de fundamento.

**DECIMOOCTAVO** : Que no habiéndose acreditado la calidad de trabajador del testigo con la demandada, ni que le asista un interés de índole económico en los resultados del juicio , la tacha opuesta se desestima.-

**DECIMONOVENO:** Que la parte demandada formuló tacha en contra del testigo Sebastián Carvajal Acuña por la causal del artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, dado que sus propias palabras señala que ha actuado como profesional para emitir un informe por el cual se le pagó y resulta evidente como él mismo lo afirmó que comparece como testigo para defender dicho informe lo que le resta toda imparcialidad para declarar porque resulta obvio, que defenderá dicho informe. Resulta así que el testigo, no es testigo si no una suerte de perito contratado por una sola parte y no con las formalidades que el código de procedimiento civil, para la designación de esta prueba pericial requiere. El testigo que se presenta fue designado por una parte, fue pagado por la misma y obviamente viene a defender su informe que viene a entenderse como una opinión sesgada o inclinada a las personas que lo contrataron lo que lo hace perder toda imparcialidad al emitir su informe.

**VIGESIMO:** Que conferido el traslado respectivo la demandante, solicita el rechazo de la tacha, por cuanto no se cumple con los presupuestos establecidos en el numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, toda vez, que el testigo, no tiene ningún interés directo o indirecto en el asunto discutido en estos autos. De los dichos del testigo, se desprende expresa y claramente, que no tiene relación alguna con los propietarios demandantes de autos y por ende no tiene interés alguno en el resultado del mismo.





**VIGESIMOPRIMERO** : Que no habiéndose acreditado en autos que al testigo le asista un interés actual y económico en las resultas del juicio , la tacha opuesta será desestimada.-

## II.-EN CUANTO AL FONDO.

**VIGESIMOSEGUNDO**: Que fundados en defectos y fallas de construcción, lo cuales se han detallado en lo expositivo de este fallo, los actores han deducido demanda en contra de Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A a fin de que sea condenada al pago de la suma total de \$ 461.500.000 por los Items señalados como perjuicios en el libelo o la suma que el tribunal estime de acuerdo al mérito de los autos, más intereses y reajustes hasta el día del pago efectivo de la deuda, por los daños y perjuicios sufridos por los demandantes a causa de las fallas y defectos de construcción en el sistema de tuberías de agua potable que presentan las viviendas adquiridas por compraventa a la demandada, cuyas reparaciones no han sido realizadas en tiempo y forma por la misma , permitiéndose así que las reparaciones debidas sean realizadas por un tercero a expensas de la demandada, todo con costas.-

**VIGESIMOTERCERO**.-Que la demandada, por las razones expuestas en la contestación – que han sido consignadas en lo expositivo de este fallo- y que se dan por reproducidas, solicitó el rechazo de la demanda señalando que resulta improcedente la obligación de acudir a la reparación de daños por las siguientes razones:

1.-En cuanto a daños sufridos por un supuesto daño recibido por emplearse material que no sería el correcto, al hacerlo de cobre a PPR.

No es procedente reparación alguna, toda vez que se debe aplicar a este respecto de los eventos o daños presentados en la red la concurrencia de una causal de exclusión de responsabilidad, como lo fue el terremoto citado y que se emplearon en la edificación de las casas de los actores materiales certificados por la autoridades chilenas de primera categoría.

En subsidio de lo alegado, tampoco procedería el pago de daño por evento sufrido, porque la totalidad de los daños registrados con ocasión de los eventos sufridos por los actores fueron reparados de inmediato. Es decir, se demandó por los actores pese a que aquellos les fueron reparados.

En subsidio de las defensas anteriores, y para el evento que se fijara algún tipo de indemnización a los actores, argumentan en la especie, respecto de



Foja: 1

aquellos que intervinieron la construcción y sus instalaciones efectuando ampliaciones no autorizadas, que se les debería rebajar cualquier indemnización a un mínimo prudencial por haberse expuesto con su conducta imprudentemente a recibir el daño como se señaló.

**VIGESIMOCUARTO.-** Que la parte demandante a objeto de acreditar el fundamento de su pretensión, se sirvió de la siguiente prueba :

**Documental :**

a) La de fecha 12 de abril de 2018, acompañada por el primer otrosí del libelo, folio 1, documentos adjuntos en sub-carpeta digital:

1.-Certificados de dominio vigente a nombre de los demandantes:

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Christian Mauricio Aguilar Villanueva.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Guillermo Rubén Bravo Contreras.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Guido Daniel Cabrera Gutiérrez.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Mario Andrés Carvajal Macaya.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Alexis Miguel Angel Cerda Pérez

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Jorge Andrés Contreras Rivera.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Victor Alejandro Follert Alarcón.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Nancy Andres Echeverría Fredes.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Carlos Alberto Jimenez Rodriguez.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Wilson Antonio Leyton Ibarbe.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Camilo Enrique Olmos Vergara.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Gilberto Ernesto Paredes Zepeda.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Yerko Enrique Tapia Gutiérrez.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Jaime Eduardo Naveas Portillo.



Foja: 1

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Cecilia Susana Montaña Alcayaga y Pedro Roberto Chirino Araya.

Dominio Vigente de la vivienda a nombre de Inés Del Carmen Suazo Mayorinca

2.-Informes de Inspección técnica emitido por la ITO -16-, Ingeniero Constructor e Inspector de Obras Paulina Marín Huerta, respecto de cada vivienda.

b) Con fecha 13 de septiembre de 2018 : digitalizados en las sub-carpetas respectivas.

Folio 52 N°1.-Informe técnico de construcción, elaborado por el Constructor Civil, Sebastián Carvajal Acuña.

Folio 52 N°2.-Informe Psicológico, elaborado por la Psicóloga Catty Tolmo Pacheco.

Folio 53:

.1.-Set de 8 fotografías de los daños sufridos, que se señalan como tomadas de la vivienda de don Christian Mauricio Aguilar Villanueva, ubicada en Cerro Alegre N° 758. Valle Alegre.

.2.-Set de 11 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Guillermo Rubén Bravo Contreras, ubicada en Cerro Alegre N° 770, Valle Alegre.

.3.-Set de 7 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Guido Daniel Cabrera Gutiérrez, ubicada en Cerro Alegre N° 5106, Valle Alegre.

.4.-Set de 12 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Mario Andrés Carvajal Macaya, ubicada en Cerro Alegre N° 5110, Valle Alegre.

.5.-Set de 8 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Alexis Miguel Ángel Cerda Pérez, ubicada en Cerro Alegre N° 727, Valle Alegre.

.6.-Set de 2 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Jorge Andrés Contreras Rivera, ubicada en Cerro Alegre N°743, Valle Alegre.

.7.-Set de 13 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Víctor Alejandro Follert Alarcón, ubicada en Cerro Colorado N° 5108, Valle Alegre.

.8.-Set de 3 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Nancy Andrea Echeverría Fredes, ubicada en Cerro Alegre N° 775, Valle Alegre.



Foja: 1

.9.-Set de 5 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Carlos Alberto Jiménez Rodríguez, ubicada en Cerro Alegre N° 5109, Valle Alegre.

.10.-Set de 3 fotografías de los daños sufridos, que se señalan tomadas de la vivienda de don Wilson Antonio Leyton Barbe, ubicada en Cerro Alegre N° 759, Valle Alegre.

.11.-Set de 15 fotografías de los daños sufridos que se señalan tomadas de la vivienda de don Camilo Enrique Olmos Vergara, ubicada en Cerro Alegre N° 771, Valle Alegre.

.12.-Set de 10 fotografías de los daños sufridos que se señalan tomadas de la vivienda de don Gilberto Ernesto Paredes Zepeda, ubicada en Cerro Colorado N° 5111, Valle Alegre.

.13.-Set de 13 fotografías de los daños sufridos que se señalan tomadas en la vivienda de don Pedro Roberto Chirino Araya y doña Cecilia Susana Montañó Alcayaga, ubicada en Cerro Alegre N° 747, Valle Alegre.

.14.-Set de 4 fotografías de los daños sufridos capturadas en la vivienda de don Jaime Eduardo Naveas Portillo, ubicada en Cerro Colorado N° 5107, Valle Alegre.

c) Folio 54:

1.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Mario Andrés Carvajal Macaya, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

2.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Inés Suazo Mayorinca, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

3.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Christian Mauricio Aguilar Villanueva, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

4.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Guillermo Rubén Bravo Contreras, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

5.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Alexis Miguel Angel Cerda Perez, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

6.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Wilson Antonio Leyton Ibarbe, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

d) Folio 55 :

7.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Yerko Enrique Tapia Gutiérrez, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

8.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Gilberto Ernesto Paredes Zepeda, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.



Foja: 1

9.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Pedro Roberto Chirino Araya y Cecilia Susana Montaña Alcayaga, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

10.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Jorge Andrés Contreras Rivera, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

11.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Carlos Alberto Jiménez Rodríguez, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

12.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Jaime Eduardo Naveas Portillo, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

e) Folio 57 :

1.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Guido Daniel Cabrera Gutierrez, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

2.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Nancy Andrea Echeverría Fredes, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

3.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Camilo Enrique Olmos Vergara, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

4.-Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Victor Alejandro Follert Alarcón, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

f) Folio 58:

1.-Especificaciones técnicas de las viviendas.

2.-Especificaciones técnicas especiales.

3.-Especificaciones técnicas especiales (2).

4.-Memoria de las Viviendas.

5.- Presupuestos de construcción Alcantarillado de las viviendas.

g) Folio 59:

1.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Christian Mauricio Aguilar Villanueva, ubicada en Cerro Alegre N° 758, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

2.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Guillermo Rubén Bravo Contreras, ubicada en Cerro Alegre N° 770, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

3.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Guido Daniel Cabrera Gutiérrez, ubicada en Cerro Alegre N° 5106, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.



Foja: 1

4.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Mario Andrés Carvajal Macaya, ubicada en Cerro Alegre N° 5110, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

5.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Alexis Miguel Ángel Cerda Pérez, ubicada en Cerro Alegre N° 727, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

6.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Jorge Andrés Contreras Rivera, ubicada en Cerro Alegre N° 743, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

7.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Victor Alejandro Follert Alarcón, ubicada en Cerro Colorado N° 5108, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

8.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Nancy Andrea Echeverría Fredes, ubicada en Cerro Alegre N° 775, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

9.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Carlos Alberto Jiménez Rodríguez, ubicada en Cerro Alegre N°5109, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

10.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Wilson Antonio Leyton Ibarbe, ubicada en Cerro Alegre N° 759 Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

11.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de don Camilo Enrique Olmos Vergara, ubicada en Cerro Alegre N° 771, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

12.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Gilberto Ernesto Paredes Zepeda, ubicada en Cerro Colorado N° 5111 Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras

13.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Pedro Roberto Chirino Araya y Cecilia Susana Montaña Alcayaga, ubicada en Cerro Alegre N°



Foja: 1

747, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

14.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Jaime Eduardo Naveas Portillo, ubicada en Cerro Colorado N° 5107, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

15.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Yerko Enrique Tapia Gutiérrez, ubicada en Cerro Alegre N° 774, Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

16.-Informe Técnico de Visita Inspectiva a la vivienda de Inés del Carmen Suazo Mayorinca, ubicada en Cerro Alegre N° 767; Valle Alegre, emitido por la profesional Paulina Marín Huerta, Ingeniero Constructor e Inspector Técnico de Obras.

h) También la demandante con fecha 14 de septiembre de 2018 folio 63, acompañó los siguientes documentos:

Set de 6 fotografías de los daños sufridos capturadas en la vivienda de Gilberto Ernesto Paredes Zepeda, ubicada en Cerro Colorado N° 5111, Valle Alegre.

i) Folio 64,

1.-Documento que contiene correos electrónicos entre Guillermo Rubén Bravo Contreras y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, de los años 2017 y 2018.

2.-Documentos que contienen correos electrónicos entre Alexis Miguel Angel Cerda Pérez y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, de febrero de 2018.

3.-Documentos que contienen correos electrónicos entre Wilson Antonio Leyton Ibarbe y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas de julio 2018.

4.-Documentos que contienen correos electrónicos entre Gilberto Ernesto Paredes Zepeda y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, de los años 2017 y 2018.

5.-Documentos que contienen correos electrónicos entre Jorge Andrés Contreras Rivera y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, año 2017.

6.-Documentos que contienen la comunicación vía "Whatsapp" entre Carlos Jiménez y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, año 2017



C-1476-2018

Foja: 1

7.-Documentos que contienen correos electrónicos entre Guido Daniel Cabrera Gutiérrez y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, año 2017

8.-Documentos que contienen correos electrónicos entre Nancy Andrea Echeverría Fredes y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, año 2017

9.-Documento que contienen correos electrónicos entre Camilo Enrique Olmos Vergara y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, año 2018

10.-Documento que contienen correos electrónicos entre Víctor Alejandro Follert Alarcón y Juan Menjibar encargado de post venta de Inmobiliaria Alagoas, año 2017

j) Folio 65.

Expediente de la causa RIT C-2062-2018 seguida ante 2° J.L. La Serena.

Expediente de la causa RIT C-2948-2017 seguida ante 3° J.L. Coquimbo.

Expediente de la causa RIT C-1785-2017 seguida ante 2° J.L. La Serena.

Expediente de la causa RIT C-1239-2017 seguida ante 3° J.L. La Coquimbo.

k) Con fecha 14 de septiembre de 2019, folio 69:

Escritura Pública de Compraventa de la vivienda de Gilberto Ernesto Paredes Zepeda, comprada como casa nueva a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

**Testimonial** : con fecha 13 de septiembre de 2018 folio 70, 71, 72, rindió prueba testimonial , consistente en las declaraciones de don Sebastián Carvajal Acuña, c.i.13.974.341-5, Catty Elizabeth Tolmo Pacheco, c.i.9.336.609-3, y Carla Jacqueline Peña y Lillo Rodríguez, c.i.12.220.286-0, quienes legalmente juramentadas, expusieron:

a) La primera, doña Catty Elizabeth Tolmo Pacheco, psicóloga:

Al punto cuatro: Que tiene conocimiento de que estas personas han sufrido daños a sus estados de ánimos a raíz de los desperfectos que presentas sus viviendas. Es un número considerable de personas que están siendo alterados en su vida cotidiana por la cantidad de malestar que provoca mantenerse en alerta siempre por no saber en qué momento puede surgir una nueva fuga de agua.

Señala que en las entrevistas se detectó altos índices de paranoia al tener que estar permanentemente vigilando los medidores de agua que es la única manera





Foja: 1

de saber que hay una fuga y no tener que esperar a fin de mes para ver los altos costos monetarios que se observan en las cuentas.

Muchos de los desperfectos han sido percibidos durante la noche ya que las goteras dan cuenta del mal estado de las instalaciones esto ha redundado en un deterioro en la calidad del sueño de los propietarios y sus familias que deben permanecer en alerta constante.

La adquisición de casa propia tiene una significancia de gran peso en nuestra cultura ya que es el hito que marca el logro más alto ypreciado de la realización personal, este punto en particular se ha visto menoscabado toda vez que pese al alto costo de la vivienda no se ha logrado los beneficios de tener una calidad de vida digna.

Se aprecia, en la mayoría de los pobladores altos índices de estrés lo que ha redundado en el deterioro de su salud mental y sus relaciones familiares. Es posible señalar sentimiento marcado de frustración ya que pasa el tiempo y los desperfectos no son reparados eficientemente y se aprecia, la desesperanza.

En muchos de los varones jefes de hogar, es posible apreciar una merma importante en su autoestima, al constatar que no son capaces de brindar a su familia la seguridad y tranquilidad que se espera de él.

Las relaciones dentro de los matrimonios se ha visto afectada, con un gran deterioro ya que en busca de soluciones se tiende, a esperar responsables los cuales sean también capaces de dar soluciones.

Ante la ineficiencia en la detección del lugar de fuga, así como la pronta reparación ha dado lugar, a la sensación de desprotección, lo que sostenido en el tiempo hace mermar las capacidades de resiliencia.

Hay dentro de las personas de tercera edad, un ánimo muy decaído que podría ser preocupante si se sostiene en el tiempo (dos meses más de los ya transcurridos), ya que sienten que ellos tienen menos fuerzas y energías para enfrentar este tipo de dificultades, que amenazan la tranquilidad, de su lugar de habitación, que debiese ser su refugio.

Señala que en general las personas pueden hacer frente a las dificultades con sus recursos cognitivos y emocionales durante un lapso de tiempo que responde a obtener, resultado favorable que den esperanza de que sus intentos tengan recompensa.

Los pobladores han estado sometidos por un periodo muy prolongado a la alteración de su vida cotidiana, lo cual produce un deterioro constante, es decir cada día que pasa tienen menos fortalezas, sus capacidades se ven disminuidas; esto es más grave en las personas de tercera edad por su auto percepción de esperanza de vida.



b) El segundo, don Sebastián Carvajal Acuña, constructor civil:

Al punto dos: es efectivo, lo sabe primero por los documentos que tuvo a la mano, en especial grabaciones de video, que muestran la falla; después obtención del material afectado, en este caso tuberías y posteriormente en visita en terreno, se pudo verificar in situ, las consecuencias de las filtraciones que sufrieron las viviendas.

A través, de los informes de la profesional Paulina Marín y en entrevista con los afectados, tomó conocimiento que las viviendas comenzaron a ser afectadas en el año 2014 y la mayoría de ellas, presentó problemas a mediados del año 2017 e incluso a principio de año 2018.

La mayoría de los daños observados tiene relación con la humedad, presente en las viviendas ocasionada por filtraciones en las tuberías, de agua potable, las cuales fueron reparadas pero las consecuencias de estas filtraciones aún son notorias en las viviendas.

La causa es filtraciones en las tuberías de agua potable que alimentan los diferentes artefactos de la vivienda.

Señala que en el momento de la visita se constató 16 viviendas afectadas, las dieciséis presentaban filtraciones.

Repreguntado para que diga si en su calidad de constructor civil, y desde su expertis profesional, cual fue la causa basal, de las filtraciones que él pudo observar señala que lo que pudo observar, fueron muestras de tuberías, obtenidas por los propietarios al momento de la reparación, que presentaban, Mellas, superficiales, correspondientes a elementos punzantes que se aplicaron en el proceso de instalación presentes en el relleno en que se encontraba la tubería.

Repreguntado para que detalle si de sus dichos, en su opinión existiría una errónea instalación del sistema de tuberías de agua potable. Resp. Señala que en el primer piso, se puede apreciar en las fotografías y videos que tuvo a la vista, para la elaboración del informe, que el material ocupado en el relleno, que circundaba las tuberías, no correspondía a lo establecido en las normas chilenas, toda vez, que no contempló, la instalación de las tuberías en una zanja con el relleno controlado y adecuado.

**Al punto tres:** señala que es efectivo que se realizaron las reparaciones de las tuberías afectadas, así como el área circundante a ellas y las partes de las estructuras que fueron afectadas por la humedad de la filtración, en este punto podemos detallar con respecto a los materiales que en la parte de instalaciones se observa en las tuberías entregadas por algunos de los propietarios la utilización de material PPR (polipropileno random). De mayor espesor correspondiente a



Foja: 1

tuberías de mayor clase (soporta Mayor presión de trabajo), se desconoce marca y procedencia de la tuberías, toda vez que el material que se entregó no constaba con la denominación de fábrica, pudiendo observar solo las marcas (líneas azules) correspondiente a tuberías de agua potable fría.

Con respecto a las reparaciones de las otras estructuras afectadas por la humedad, como muros y pisos así tanto como el área donde se produjo las filtraciones se puede observar en el caso de los pisos que el material utilizado no corresponde en color y medidas al existente entregado con la vivienda originalmente, lo que es visible que existan palmetas de distinta tonalidad en el piso, con respecto a los muros, se puede apreciar aún marcas de humedad (afloramientos de sales) y en los guardapolvos se aprecian óxido en los clavos.

Repreguntado para que diga el testigo si al reparar las filtraciones la inmobiliaria, se repara la causa basal de las fallas que presenta las viviendas.

Señala que no, porque las reparaciones son efectuadas en el material de tuberías, pero no en el relleno que contiene los elementos que provocaron la falla en las tuberías, como puede ser en piedras que presenten filo y que al momento de volver a someterse a una fuerza contra las tuberías, pudiesen provocar nuevamente agrietamiento en el nuevo material.

Repreguntado para que aclare el testigo sus dichos, e indique cual sería la correcta reparación de las fallas y defectos que presentan las viviendas.

Señala que la correcta reparación correspondería a trabajos mayores donde se intervenga no solo las tuberías sino que el relleno que circunda las mismas en el caso en los cambios de direcciones, se deberá contemplar pasadas que permitan que el material de las tuberías pueda dilatarse y contraerse libremente eliminando las tensiones en ella. Con respecto a los pisos, si no se cuenta con el mismo material de la misma partida que asegure igual color y tamaño se deberá realizar el cambio completo de este elemento para que la vivienda no pierda su valor, por no tener continuidad visual en los pisos, con respecto a los muros se deberá utilizar, un material bloqueador de humedad (pintura hidrorrepelente) como base y proceder al cambio del papel mural que presenten los muros, en igual condición que los pisos, esto quiere decir en el área completa afectada, para asegurar que ésta sea del mismo color y misma textura.

Repreguntado para que diga el testigo si en aquellas casas del sector en las que no se ha materializado las fallas, es decir aquellas viviendas que a la fecha no han presentado filtraciones, deben ser igualmente reparadas respecto de la incorrecta instalación de sistema de tuberías de agua potable de PPR.

R: debiesen ser reparadas de igual forma, toda vez que la causa basal de la filtraciones, están dadas por elementos punzantes presentes en el relleno de los



Foja: 1

radieres, que circunda a las tuberías, considerando que estos elementos pueden provocar fisuras en las tuberías, si la vivienda es afectada por un esfuerzo derivado de un sismo de gran magnitud o movimientos por sobre presión.

Contrainterrogado para que diga el testigo, como supo o conoció que el hecho que donde van asentada las tuberías debajo del piso de las casas fueron colocadas sobre material incorrecto, en circunstancias que ha dicho que conoció los desperfectos cuando ya estaban arreglados; esto es, tapados y colocados los cerámicos.

Señala que dentro de los antecedentes que se presentaron para la elaboración del informe, se presentan 16 informes técnicos de la profesional ingeniera constructor Paulina Marín, donde existen imágenes que apoyan su conclusión técnica, en estas imágenes y al igual que en el video presentado se logra apreciar claramente, que el material presente en el relleno tiene elementos pétreos de sobre tamaño, los que provocaron las hendiduras presentes en las tuberías que fueron reparadas en las viviendas, cuya afectación y consecuencia es coincidente con elementos punzantes tipo piedra.

**Al punto cuatro:** existe un daño en las estructuras de las viviendas, que es visible, estos daños provocaron como perjuicio un desmedro en la valorización de las viviendas toda vez que las deficientes reparaciones son visibles, especialmente en elementos como muro y pisos, el monto de los mismos correspondería a la reparación de todo el sistema y los otros elementos afectados de la vivienda (pinturas y cerámicos).

Repreguntado para que diga el testigo si estos daños y perjuicios que ha señalado lo sufren igualmente aquellas viviendas que no han presentado filtraciones, pero que según sus dichos, presentan una incorrecta instalación del material PPR . Resp. Señala que las otras viviendas no presentan este daño aún y es difícil de valorar el monto de los daños, porque si se requiere hacer una reparación preventiva son menos los elementos a intervenir, en este caso existiría y lo dice fuera de su competencia profesional, sino más bien como una opinión personal, los dueños de esta viviendas que no han sufrido filtraciones están en un constante estrés por las posibles fallas que puedan ocurrir, lo que también puede ser un costo personal a la calidad de vida de estos propietarios.

**Al punto cinco:** según su opinión profesional y en conocimiento de las características técnicas del material las tuberías del PPR son óptimas para este fin, dado que son elementos con buenas propiedades mecánicas, no así es correcto el proceso de instalación de estas tuberías considerando que no se realizó de acuerdo a la normativa vigente (Norma Chilena) ni al catálogo técnico de la marca.



Foja: 1

Repreguntado para que diga sí en las muestra de material PPR que le fueron presentadas él pudo observar además de la fallas ya señaladas por el encamado de la tubería signos de debilitación del material que pudiesen ser consecuencias, de un mal manejo, de un mal almacenamiento o de un aumento de la presión de agua potable. Señala que en el material , entregado para su estudio, no se aprecian problemas derivados de un mal manejo de bodega como pudiese ser una sobre exposición al clima, además el tipo de grieta presentado en las tuberías no corresponde a un problema derivado de una sobre presión toda vez que la fuerza que provocó la grieta fue por el exterior de la tubería, en el caso de la sobre presión la muestra más visible de esto, son grietas poco visibles por el interior y por el exterior es de fácil reconocimiento, porque el material explota, (esto significa que cuando el material explota queda el exterior queda con rebordes y la grieta es poco visible desde el interior). En este caso existía una mella superficial exterior y una grieta visible interior que indica que se ejerció un esfuerzo por la cara externa de la tubería.

Contrainterrogado para que diga el testigo, si una vez instaladas las cañerías y terminado el sistema de agua en cada casa existe un organismo que revise y controle que dicha instalación haya sido ejecutada correctamente. Resp. Señala que en el caso de las instalaciones interiores de las viviendas, solo existe autocontrol por parte de la empresa ejecutante. Para la instalación de redes de abastecimiento, existe una instancia donde la proveedora de estos servicios Aguas del Valle, efectúa una fiscalización del proceso de construcción (de estas redes) posteriormente, Aguas del Valle aprueba el proyecto global de instalación definiendo, si éste está acorde al reglamento (presiones y velocidades de las redes al igual que el material) que lo regula, no así en el proceso de construcción de redes internas.

Contrainterrogado para que diga, si el conjunto habitacional Valle Alegre, tanto con dicha aprobación de Aguas del Valle, para poder obtener su recepción definitiva de la obra por parte de la DOM (dirección de obras Municipales).

Señala que según los antecedentes presentados, para la elaboración del informe se tuvo a la vista un plano con el timbre de aprobado por parte de Aguas del Valle, no así la resolución que lo complementa, de todas formas y conocimiento con el proceso de aprobación de la DOM, este plano es suficiente, para su aprobación.

Para que diga si en consecuencia el proyecto de agua potable para dicho conjunto habitacional fue aprobado por Aguas del Valle, señala: que si fue aprobado.



Foja: 1

Repreguntado para que diga si a consecuencia de dicha aprobación de Aguas del Valle la dirección de obras otorgó el certificado de recepción definitiva a dicho conjunto habitacional. Resp. Señala que sí es efectivo, que el loteo cuenta con una aprobación por parte de la DOM, toda vez que en parte de los antecedentes entregados para la elaboración del informe se encontraba este documento. Es necesario aclarar que la citada aprobación de Aguas del Valle es parte integrante del conjunto de documentos necesarios para la aprobación definitiva y no es de por sí solo sinónimo de aprobación por parte de la DOM.

**Al punto seis:** no es efectivo, que las filtraciones se deban a una causa mayor como un sismo o una sobre presión, dado que no existen evidencias en la estructura, que haya sido afectada por un sismo mayor, esto quiere decir que las viviendas no presentan daños ni en los estucos ni en las palmetas de porcelanato ni en ninguna otra parte de la estructura, de igual forma no se aprecia daños derivados de un sismo mayor en áreas como calles y veredas.

De igual forma como se explicó en un punto anterior el tipo de fisura, no es coincidente con un aumento repentino de presión en las redes, con respecto a la época de ocurrencia de los hechos según los antecedentes presentados y lo declarado por los afectados en la visita a terreno, estos problemas se acarrean desde el año 2014 y en su mayoría a mediados del año dos mil diecisiete, fechas alejadas del último gran sismo ocurrido en la región (16 de Septiembre de 2015). Agrega que su experiencia con respecto a los daños producidos por el terremoto anteriormente señalado se da por la gran cantidad de informes técnicos realizados en función de sus labores en la DOM de Coquimbo.

Repreguntado si con la experiencia profesional que acaba de señalar en la dirección de obras municipales tuvo que efectuar inspecciones, informes o peritajes a propiedades y conjuntos habitacionales afectados por el sismo del 16 de septiembre del año 2015, y en su caso sí pudo evidenciar en el conjunto habitacional Valle Alegre signo de afectación por este motivo.

Señala que en la fecha señalada, de la ocurrencia del sismo cumplía labores como inspector técnico de obras en la DOM de la Municipalidad de Coquimbo y en este contexto le fue encomendado la elaboración de informes técnicos y visitas a terrenos, para dar curso a los decretos de demolición de las estructuras (viviendas, edificios , galpones etc.) , por lo que le tocó observar y documentar los signos de los problemas que generó el terremoto, en la visita a terreno de las viviendas del loteo Valle Alegre no se evidenciaron signos de problemas derivados del terremoto, como por ejemplo, agrietamientos de calles, desnivel del terreno (asentamiento). Ni tampoco se evidenciaron signos en las



Foja: 1

viviendas como fisuras en los estucos ni vanos de puertas y ventanas, palmetas de piso fisuradas o guardapolvos y cornisas despegadas del muro.

Señala que en los edificios donde le tocó observar problemas en las redes, estas fueron visibles de forma inmediata, esto se explica porque un sismo de gran magnitud provoca entre varias otras consecuencias fallas del tipo catastrófico que en cálculo estructural se reconocen como problemas repentinos y masivos.

Repreguntado si además de lo ya indicado se puede descartar que las filtraciones se hayan ocasionado a raíz del sismo del año 2015 en atención en el lugar físico que se produjeron y al tramo de tubería en que se produjeron y sobre todo teniendo en consideración las propiedades y especialmente la elasticidad del material PPR utilizado . Resp. Señala que sí, las zonas que mayormente afectadas por las filtraciones corresponden a un tramo de tubería que se encuentra bajo un pasillo por lo que no tiene restricciones de movimiento, por lo que el movimiento no afectaría su contracción y dilatación por esta fuerza (sobre estiramientos) generalmente las filtraciones ocurridas en las tuberías a causa de un sismo se producen en mayor medida en sectores de muros y losas de hormigón donde las tuberías van embebidas en el hormigón, restringiendo todo movimiento y amplificando los movimientos de materiales menos elásticos.

Repreguntado para que diga si es el PPR dentro de todos los materiales que existen en el mercado, es una de las mejores alternativas para enfrentar movimientos telúricos. Resp. Señala que sí es una de las mejores alternativas porque combina un alto índice elástico con una alta resistencia a los esfuerzos.

**Al punto siete:** en el momento de la visita, se pudieron apreciar que las viviendas mencionadas en la contestación efectivamente presentaban modificaciones en algunos casos y ampliaciones en otros, constatándose que en ninguno de los casos hubo intervención de las redes de agua potable, recuerda el caso de la casa 5106 de don Guido Cabrera, se realizó una modificación de los muebles de cocina en su tipo y material pero se conservó la misma ubicación del lavaplatos existente al igual que el calefón.

Otra de las viviendas que recuerda es la de don Guillermo Bravo Contreras, presentaba una ampliación en el sector de living y comedor, lugar en el que no existen redes de agua potable, tal como se pudo verificar en los planos aprobados por Aguas del Valle.

Repreguntado si en la visita a las viviendas de los cinco demandantes, que han realizado modificaciones o ampliaciones en sus casas, alguno haya modificado la red de agua potable, traslado de red de agua fría, construcción de lavatorios, baños o cualquier otra estructura que pueda ser la causa basal de las filtraciones ocurridas en sus propiedades. Resp. Señala que en la visita a terreno



Foja: 1

efectuado a las casas no se aprecia en ningún caso intervención de las redes de agua potable, sobre todo en el sector que presenta la mayor cantidad de fallas, correspondiente al tramo de tubería que alimenta el baño de visitas del primer piso.

Contrainterrogado para que diga si el testigo visitó la casa completa incluyendo patios interiores para apreciar si las ampliaciones que dice que se efectuaron abarcaban nuevos baños o lavatorios que implicaran una intervención a la red de agua. Resp. Señala que efectivamente realizó una visita completa a las viviendas, especialmente buscando signos de problemas derivados por el terremoto solo se aprecia en una de ellas el cambio de lavaplatos en tamaño conservando los arranques existentes de agua, lo que es notorio al verificar que no se modificaron los cerámicos del muro de estos arranques.

Contrainterrogado para que diga en qué fecha efectuó la inspección que dice haber hecho a las referidas casas, señala que fue un día sábado 21 de julio del 2018.

Contrainterrogado para que diga si las ampliaciones que ha hecho alusión, precisaban autorización de la dirección de obras y si las personas que las ejecutaron en sus casas obtuvieron dicha autorización. Señala que en el caso de las ampliaciones y techado de patio se requiere la autorización por parte de la dirección de obras, en el caso de las modificaciones de mobiliario o mejoras internas que no consideren modificar la estructura de la vivienda original no se requiere un permiso por parte de la DOM, desconoce si existe autorización y aprobación de estas ampliación por parte de la dirección de obras.

**Al punto ocho:** no es efectivo, dado que si bien se realizó la reparación de las fugas de las tuberías las consecuencias de estas fugas como la humedad presente en los muros y pisos no fue ejecutada a cabalidad, toda vez que habiendo pasado varios meses de la ocurrencia del hecho aún sean visibles signos de humedad en las propiedades lo que sugiere una reparación deficiente.

Repreguntado si por "casas afectadas", se debe entender solo aquellas casas que han sufrido fugas o filtraciones o además se debe incluir en este término aquellas casas que si bien no han materializado este problema presentan igualmente, una eventual incorrecta instalación de sistema de tuberías responde : como casas afectadas se debe entender el conjunto de viviendas del loteo, dado que la problemática original que corresponde a una deficiente instalación de las tuberías contra terreno, está presente también en las casas que no han presentado filtraciones aún, esto lo puede afirmar por el alto número de viviendas afectadas, disparidad en las ubicaciones y fechas





Foja: 1

c) **Comparece** Carla Jacqueline Peña y Lillo Rodríguez.

Al punto dos: si es efectivo, le consta porque lo vio atendido a que visita la casa de don Guillermo Bravo, la época que se provocó el defecto fue en mayo del 2014 aproximadamente. Otras casas no ha visto solo la ya señalada.

Repregunta para que diga la testigo si tiene conocimiento de que las otras viviendas del sector Valle Alegre presentan las mismas fallas y defectos, en qué consisten estas fallas y defectos y como le consta. Señala que no ha visto otras casas pero por conversaciones con personas de Villa Alegre sabe que existen casas con el mismo problema.

Repreguntada para que precise la testigo, porque se han dado esas conversaciones y en que contexto. Señala que también tiene el mismo problema en su casa y conocidos de ahí ha conversado con ellos.

Repreguntado para que aclare donde está su casa y porque se interesa en la problemática de las casas de Valle Alegre. Señala que vive en Villa Valle del Sol y es la misma constructora de su casa.

Repreguntada para que precise a que se refiere cuando dice que en su casa se presentan los mismos problemas, cuáles son esos mismos problemas. Señala que rompimiento de cañerías de agua potable en reiteradas ocasiones, humedad.

**Al punto seis:** no es efectivo, porque tiene entendido que el material es malo el de las cañerías, no tiene nada que ver el terremoto.

**VIGESIMOQUINTO:** Que por su parte la demandada rindió la siguiente prueba:

Documental :

Con fecha 14 de septiembre de 2018 folio 66 los que se reiteraron con fecha 21 de septiembre de 2018 folio 84:

1.-Certificado de Conformidad N° 1073 (CON/037-502), otorgado por el Centro de Estudios, Medición y Certificación de Calidad CESMEC S.A., autorizado por la autoridad chilena para certificar la calidad, tipo y especie de material a emplear en la construcción de redes de agua domiciliarias para la construcción, que certifica que la empresa TIGRE CHILE S.A. se apega a la norma chilena NCh 3151/1 Nch 3151/1 Of. 2008, en los productos que señala, que fueron utilizados en el Conjunto Habitacional Valle Alegre de La Serena, para acreditar que el material empleado en las redes de agua del Conjunto Habitacional Valle Alegre fue certificado en CESMEC S.A. por la empresa TIGRE CHILE S.A.

2.-Resolución N°1077 del 19 de abril de 2007 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que incluye la nómina de materiales autorizados para instalaciones domiciliarias de agua potable las tuberías de PPR a los materiales



Foja: 1

de la fábrica TIGRE CHILE S.A., que fueron empleados en las redes domiciliarias del Conjunto Habitacional Valle Alegre de La Serena.

3.-Facturas 009337771; 009337773, 027356069; 039259113, de 22 de julio de 2011 y 2 de septiembre de 2011 respectivamente utilizado por las reparaciones hechas por Alagoas S.A., otorgadas por SODIMAC; y Guía de Despacho del material comprado Nro. 725932 de 24 de junio de 2011 otorgada por TIGRE CHILE S.A. a la Constructora Delfa Ltda. Utilizada por la Inmobiliaria Alagoas S.A. para las mismas reparaciones del Conjunto Habitacional Valle Alegre de La Serena, para acreditar que se utilizaron materiales de este tipo por la Constructora Delfo Ltda. Mandataria de la Inmobiliaria Alagoas S.A. para la construcción de este Conjunto.

4.-Of. 6011/2018 de 14 de agosto de 2018 del Jefe de la Oficina Regional Coquimbo de la Superintendencia de Servicios Sanitarios que en el numeral 6, señala que el Loteo Valle Alegre tiene las presiones de agua que se ajustan al rango de presiones definido en la norma NCh 691/2015, para acreditar que el material empleado cumple con la norma chilena en cuanto a presión de agua que soporta el material empleado en ese conjunto.

5.-Informe emanado de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas de la Universidad de Chile, que aparece en la página web de esta Facultad [htt://www.sismología.cl](http://www.sismología.cl), que versa sobre el terremoto acaecido el 16 de septiembre de 2015 o (Mw) frente a las costas de la Región de Coquimbo de un magnitud de 8.4, para acreditar la ocurrencia del fenómeno y su extraordinaria magnitud (la tercera de los sismos registrados en Chile desde que se tenga memoria).

Con fecha 14 de septiembre de 2018 folio 68:

De Cristian Aguilar Villanueva:

a.Orden de pos venta N°10 de 9/3/ 2016.

De Guillermo Bravo Contreras:

a.-Orden de pos venta N°36 de 15/01/2018.

b.-Recibo de Dinero del 1 de junio de 2018 por \$ 40.000, pagados por concepto de devolución de dineros por sobre consumo de agua al actor y suscrito por este.

c.-Recibos de agua sobre consumo pagado.

De Guido Cabrera Gutiérrez:

a.-Orden de pos venta N°34 de 10/10/2017 y 21/11/2017.

b.-Recibo de dinero de 2 de noviembre de 2017 por \$251.792 y otro de diciembre de 2017 por \$ 120.000 pagados, el primero por sobre consumo de aguas y el segundo, por igual causa y además por 3 de días de alojamiento en un Depto. del sector, ambos suscritos por el actor.



Foja: 1

c.-Recibos de aguas que acreditan el sobre consumo pagado.

d.-Orden de pos venta de 27 de marzo de 2018 N°35

e.-Recibo de dinero de 26 de abril de 2018 pagado por Alagoas S.A. por sobre consumo de aguas a este actor por \$ 106.000, suscrito por el actor.

De Mario Carvajal Macaya.

a.-Orden de pos venta N°12 de 17 de abril de 2017

De Alexis Cerda Pérez.

a.-Orden de pos venta N°65 de 6 de mayo de 2018.

De Jorge Contreras Rivera.

a.-Orden de pos venta N°35 de 20 de octubre de 2017.

b.-Recibo de dinero por \$35.000 pagados por la empresa Alagoas al actor por sobre consumo de agua de 22 de febrero de 2018, suscrito por éste.

De Víctor Follert Alarcón.

a.-Orden de pos venta N°2 de 28 de octubre de 2017

b.-Recibo de dinero por \$60.000 pagados por la empresa Alagoas al actor por sobre consumo de agua de 22 de noviembre de 2017 suscrito por éste.

De Nancy Echeverría Fredes.

a.-Orden de pos venta N°24 de 21 de julio de 2017.

b.-Orden de pos venta N°18 de 12 de junio de 2017.

c.-Recibo de dinero por \$176.000 por concepto de sobre consumo de agua por las filtraciones sufridas en su domicilio, de 2 de marzo de 2018, suscrito por ésta.

De Wilson Leyton Ibarbe.

a.-Orden de pos venta N°4 de 22 de julio de 2017

b.-Orden de pos venta N°1 de 22 de noviembre de 2017

c.-Recibos de dinero de 4 de diciembre de 2017 por \$ 75.000 y otro de 28 de septiembre de 2017 por \$78.000, ambos por sobre consumo de aguas suscritos por este actor.

De Camilo Olmos Vergara.

a.-Orden de pos venta N°27 de 25 de julio de 2017

b.-Orden de pos venta N°37 de 12 de enero de 2018.

c.-Recibo de dinero de 28 de septiembre de 2017 por \$133.034 por sobre consumo de agua suscrito por este actor.

De Jilberto Paredes Zepeda.

a.-Orden de pos venta N°35 de 12 de enero de 2018.

b.-Orden de pos venta N°4 de 1 de diciembre de 2017.

c.-Orden de pos venta N°3 de 12 de noviembre de 2017.



Foja: 1

d.-Recibo de dinero por sobreconsumo de agua por \$57.248 pagados a este actor por Alagoas S.A. suscrito por este actor.

De Pedro Chirino Araya.

a.-Orden de pos venta N°15 de 2 de mayo de 2017.

b.-Orden de pos venta N°16 de 5 de mayo de 2017.

c.-Orden de pos venta N°14 de 27 de abril de 2017

d.-Copia de cheque nominativo serie HLS 037-574-0298 de la Cta. Cte. N°8280015181-9605751 a favor del actor girado por la empresa Alagoas S.A. del Banco Santander, por el cual se le pagó al actor la suma de \$95.000.

Testimonial de fecha 12 de septiembre de 2018 consistente en las declaraciones de :

1.- **Eduardo Omar Pérez Pulgar**, quien al punto quinto declara que los materiales utilizados en la construcción, son los materiales con los cuales se desarrolló el proyecto habitacional Valle Alegre de La Serena, materiales certificados y debidamente recomendados por la industria y por los reglamentos que dice relación con los proyectos domiciliarios.

Lo anterior lo sabe y le consta por la certificación que entrega la Superintendencia de Servicios Sanitarios debidamente avalados por CESMEC, que es la entidad certificadora de materiales de construcción, por lo tanto es lo que se recomendó a la empresa Alagoas S.A., para la construcción de sus instalaciones de agua potable.

Repreguntado el testigo para que diga, cual es el proceso que siguen las autoridades chilenas para autorizar un material que va a ser empleado posteriormente en la construcción de casas. Señala que los fabricantes someten sus materiales a una certificación que realiza la entidad CESMEC, posteriormente con esa certificación lo presentan a la Superintendencia de Servicios Sanitarios quién posteriormente emite un listado con los materiales debidamente certificados para su uso en la construcción de sistema de agua potable.

Para que diga, sí en la construcción del conjunto habitacional Valle Alegre se utilizaron en las redes de agua fría y caliente de los inmuebles allí construidos materiales certificados en la forma que dijo señala que sí, que se utilizaron materiales debidamente certificados de la marca Tigre.

Para que diga el testigo, si puede especificar las características técnicas de los materiales empleados en dichas redes. Señala que el material utilizado se denomina PPR (polipropileno copolimero random), es un material ampliamente utilizado en la construcción de redes de agua potable cuya unión se realiza mediante termo fusión. Material de alta resistencia a las presiones de agua potable



Foja: 1

y en el caso de Valle Alegre se utilizó tubería y piezas especiales con una denominación PN10 y PN16, esto quiere decir, que el material resiste presiones de trabajo de 100 metros columna de agua y 160 metros columna de agua.

Resistencia muy superior a las presiones de trabajo en las redes que maneja la empresa sanitaria Aguas del Valle que por exigencia de la Superintendencia de Servicios Sanitarios debe estar en un rango entre 15 metros columna de agua y un máximo de 70 metros columna de agua, por lo tanto, el material recomendado cumple cabalmente con su función para el cual fue diseñado.

Para que diga el testigo, si sabe, si en la construcción de las redes de aguas del conjunto habitacional Valle Alegre se cumplió con la norma chilena 1360 del año 2009 o no, y en su caso si es aplicable esta norma al interior de las redes construidas en las viviendas. Responde que la norma chilena 1360 del año 2009 no aplica para la construcción de instalaciones domiciliarias, ya que en su punto 1.4 indica claramente que no aplica para las instalaciones domiciliarias.

La norma 1360 es de exclusivo uso en redes de tipo pública o privadas tipo públicas.

En las viviendas del conjunto Valle Alegre se utilizó a cabalidad el reglamento de instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado (RIDAA).

El RIDAA aplica a la construcción e instalación de redes de agua potable de viviendas y edificios, y es lo que recomienda la superintendencia de servicios sanitarios que se siga y se cumpla para este tipo de instalaciones. El RIDAA recoge todas las recomendaciones constructivas que se generaron en su momento y fueron sometidas a un amplio debate antes de la promulgación del reglamento, por lo tanto, mediante el Decreto Supremo N°50 obliga su aplicación en las construcciones de las viviendas.

Para que diga como le consta todo lo que ha dicho respecto de las construcciones de las instalaciones de agua potable del conjunto habitacional valle alegre. Responde que vio el proceso constructivo, ya que debe ser avalado por la empresa sanitaria antes de la recepción de las viviendas, proceso que se cumplió a cabalidad.

Para que diga, en que consiste el proceso de recepción de la red de agua potable y alcantarillado por las autoridades respectivas y si este proceso se cumplió en el caso del Conjunto Habitacional Valle Alegre. Señala que el proceso comienza con la obtención de la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el conjunto, posteriormente se desarrollan los proyectos domiciliarios, los cuales son revisados y aprobados por la empresa sanitaria Aguas del Valle. Una vez



Foja: 1

iniciada la construcción la empresa Aguas Del Valle obliga a contratar los servicios de una empresa certificadora (ECI) la que inspecciona todo el proceso. Al momento de la recepción de las instalaciones solicita los planos de construcción, facturas de los materiales utilizados y certificación de los materiales. Una vez cumplido este proceso emite el certificado de instalaciones dando por finalizado el proceso constructivo. Posteriormente este documento forma parte de la recepción que realiza la dirección de obras municipalidad de las viviendas.

Para que diga el testigo, si dicho proceso se aplicó al Conjunto Habitacional Valle Alegre. Señala que sí, se aplicó en caso contrario no se hubiese podido recepcionar por la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena y ni por Aguas del Valle.

Para que diga el testigo, como le consta que este conjunto de viviendas obtuvo su recepción municipal.

R: Porque participó en el proceso de recepción de esta obra.

Contra interrogado el testigo para que diga, si conoce cuantas resoluciones exentas por parte de la superintendencia de instalaciones sanitarias (de aprobación del material PPR existen a la fecha), y si estas aprobaciones por parte de la superintendencia son perpetuas

R: Señala que conoce tres resoluciones, que corresponden a los materiales de marca Tigre, Vinilit y Polifusión, el número exacto de cuantas resoluciones emitió la Superintendencia las desconoce.

Las aprobaciones duran un tiempo limitado y deben ser periódicamente renovadas, desconoce el tiempo exacto de duración de cada una.

Para que diga el testigo, si es de su conocimiento que la resolución exenta N°1715 de fecha 7 de mayo de 2013, respecto del PPR fabricado en Chile por la marca Tigre S.A., vigente hasta marzo de 2015 (y que por tanto es la resolución aplicable al material utilizado en la construcción del Loteo Valle Alegre) incluye restricciones por parte de la superintendencia de Servicios Sanitarios por no haberse adjuntado el certificado que indicara el cumplimiento del ensayo de estabilidad térmica por presión hidroestática teniendo las tuberías presentadas por Tigre una presión nominal de trabajo de 6 BAR, quedando restringidas únicamente a instalaciones de agua potable que cuentan con un sistema de elevación en donde según la norma chilena 2485 la presión máxima aceptada no podía exceder los 50 M.C.A., además esta resolución indica expresamente que no se podrán instalar las tuberías en instalaciones domiciliarias con suministro de agua potable conectado directamente a la red de distribución sin sistema de elevación:

R: lo que se recomendó en la construcción fue la utilización de materiales certificados y en este caso, lo que la inmobiliaria compró fue tubería con una



Foja: 1

resistencia PN10 y PN16, que consta en las facturas y los certificados que la empresa Sodimac S.A, entrego a la empresa constructora.

Para que diga el testigo, por lo tanto desconocía si la aprobación por parte de la superintendencia se había entregado con esta restricción:

R: recién me entero.

Para que diga el testigo, si en la instalación del material PPR utilizado en el Loteo Valle Alegre se cumplió con la recomendación adjuntada por el fabricante Tigre S.A., respecto de la limpieza del fondo, el encamado, la evitación de contacto de cuerpos cortantes, lo que en la práctica implica que el material debe ser instalado sobre un encamado y no sobre piedras:

R: no puede opinar sobre eso, la parte constructiva fue llevada por los profesionales de la obra y él es proyectista del conjunto.

Para que diga el testigo, si es efectivo que la marca Tigre recomienda no exponer el material a condiciones de sol y que recomienda además que sea guardado a temperatura baja y si esto se cumplió en el Loteo de Construcción Valle Alegre:

R: Conoce la recomendación y le consta que el material comprado estuvo guardado en bodegas del conjunto.

Para que diga el testigo, si él ha tenido acceso y ha podido ver las muestras de tuberías retiradas en las casas que han sufrido filtraciones:

R: No ha tenido acceso ni ha visto las muestras retiradas.

**Sexto punto:** lo que conoce es que los eventos de rotura sucedieron posterior al terremoto de 16 de Septiembre de 2015, por lo tanto es dable pensar que la causa de esas roturas se debió al efecto del terremoto. Que dicho sea de paso fue de una magnitud 8.3, el tercero de mayor magnitud que se conozca de los registrados en Chile.

Repreguntado el testigo para que diga, si los movimientos bruscos ocasionados por el sismo que usted relato se avienen con las roturas o desperfectos que presentaron las casas del Conjunto Habitacional Valle Alegre después del terremoto:

R: Indica que es dable pensar que el material haya fallado por el movimiento de corte que produce un sismo, lo que afecta a las instalaciones de agua potable.

Para que diga el testigo, si es posible que se contemple dentro de las normas constructivas un sismo de categoría 8.3 escala de "Ritcher", en cuanto determine el uso de determinado material para evitar perjuicios por esto, o si por el contrario, el material autorizado para construir redes de aguas contempla resistencia a los movimientos telúricos pero no de tal orden:



Foja: 1

R: los materiales de agua potable se diseñan para soportar una presión interior y a la vez sean plásticos y puedan tener una facilidad constructiva tanto en su transporte como en su instalación, pero no se diseñan para un terremoto.

Contra interrogado el testigo para que diga, si es de su conocimiento que en tres de las casas de los demandantes las filtraciones se produjeron desde el año 2014 y hasta junio de 2015, con anterioridad al sismo que usted ha mencionado.

R: no es de su conocimiento.

Para que diga el testigo, si es de su conocimiento que el material PPR presenta una excelente resistencia al impacto con valores de elasticidad y flexión, dureza, resistencia al impacto muy superiores como cobre, y otros utilizados en la construcción:

R: Si es de su conocimiento.

Para que diga el testigo, si es de su conocimiento y si podría afirmar por su experticia técnica que en los casos en que movimientos sísmicos afectan a las tuberías, estas fallas generalmente ocurren en las uniones o codos que han sido realizadas con el proceso de termo fusión:

R: es de su conocimiento que las fallas por sismo ocurren en las uniones y en las tuberías.

Para que diga el testigo, si es de su conocimiento que la totalidad de las fallas producidas en las casas de los actores se ocasionaron en las líneas de PPR y no en las uniones o codos.

R: es de su conocimiento.

Para que diga el testigo, desde su experticia técnica y profesional si es efectivo que la ocurrencia de problemas derivados de un sismo de gran magnitud en sistemas de aguas potables, al interior de las viviendas se catalogan como fallas catastróficas por su rápida ocurrencia y graduación y sus efectos son visibles en lo inmediato.

R: Por su experiencia en sistemas de agua potable y alcantarillado pueden haber fallas inmediatas como debilitamiento de la tubería para una falla posterior.

Para que diga el testigo, si él ha visitado las viviendas de los actores con posterioridad al sismo del año 2015, si ha podido evidenciar problemas atribuibles al sismo en dichas viviendas.

R: no he visitado las viviendas ni he evidenciado los daños.

**Séptimo y octavo punto:** No se presenta al testigo.

2) Comparece Julio Orlando Ubierna Saavedra, c.i.7.811.547-5, ya individualizado, quién juramentado e interrogado en forma legal al tenor de los puntos de prueba de fojas 25, expuso lo siguiente:





Foja: 1

Primer, segundo, tercer y cuarto punto: No se presenta al testigo.

Quinto punto: la elección de la materialidad está en el ámbito de los elementos normados por la entidad correspondiente, y dentro de esa se eligió para este proyecto PPR. En el cual se hizo presentación previa a Aguas del Valle tanto en materialidad como en el cálculo mismo, posteriormente a eso se ejecutan de acuerdo a ese proyecto, por tanto la elección era la adecuada para el PPR de agua potable. La ejecución se hace conforme a las normas del fabricante para trabajar, posteriormente viene el proceso de recepción, es la entrega oficial de la constructora a Aguas del Valle, en este proceso se hacen visitas parciales y entrega final en el cual la constructora se le obliga a presentar la facturación o adquisición, demostrar la adquisición del material, vía factura o boleta. En caso que esta entidad tenga dudas pide la certificación directa del material, cosa que en este proyecto no sucedió porque el material está normado y está certificado según la norma chilena.

La norma chilena es el ente regulador que certifica cierta calidad en materiales y en la forma de trabajarlos, ya sea para arquitectos, constructoras, instalaciones, vehículos, sea fabricado o importado de otros países.

Repreguntado el testigo para que diga, que institución estatal o que departamento de algún ministerio dicta la norma chilena en cuanto al material a usar en las redes de agua potable domiciliarias:

R: está establecido en el RIDAA, que es un reglamento que establece la forma de ejecución y la materialidad de las instalaciones sanitarias.

Para que diga que autoridad gubernamental municipal controla la aplicación del reglamento que usted ha mencionado cuando se construyen viviendas:

R: La entidad reguladora es Aguas del Valle, es quién revisa la concepción del proyecto y revisa en el proceso de construcción de la obra con respecto a las instalaciones, hasta el término y certificación de las mismas.

Repreguntado para que diga, si ese proceso implica que aguas del valle revisa el cumplimiento del RIDAA:

R: Efectivamente ellos son la entidad revisora y además la que entrega los antecedentes requeridos para los proyectos que se ejecutan en la comuna.

Repreguntado para que diga, si la revisión y certificación de Aguas del Valle que usted ha hecho alusión son un requisito previo para la recepción de la obra por las autoridades municipales:

R: Efectivamente es uno de los certificados que se entregan para recibir las obras de edificación, en este caso certificado por la vivienda propiamente tal.



Foja: 1

Para que diga el testigo, si es posible que un proyecto o una construcción de una vivienda que no haya cumplido con la norma chilena del proyecto y ejecución sea en definitiva aprobado por la dirección de obras o no:

R: Imposible, no hay forma de transferir una vivienda sino se obtiene certificado de recepción de las mismas por la Dirección de Obras, por tanto, si el certificado de agua potable y alcantarillado no ha cumplido con las normas no habría tal emisión por Aguas del Valle.

Para que diga como sabe lo antes expuesto:

R: Lo sabe por su calidad de arquitecto que debe coordinar y recepcionar la entrega de los certificados de las diferentes entidades, sanitarias, eléctrica, pavimentación, gas, para ingresar y solicitar la recepción definitiva de la vivienda a la Dirección de Obras de la Municipalidad correspondiente, según lo establece la Ordenanza general de Urbanismo y Construcción.

Contra interrogado el testigo para que diga, si en sus labores profesionales el superviso la instalación del material PPR en las casas afectadas:

R: No corresponde al arquitecto de un proyecto dar supervisión directa de instalaciones.

Contra interrogado el testigo para que diga, si en sus labores profesionales el superviso el almacenamiento del material PPR utilizado en las casas afectadas:

R: No corresponde al arquitecto dar supervisión directa al respecto, pero se sugiere que estén bajo techo.

Para que diga el testigo, si le consta que la sugerencia que realizo en cuanto a almacenar el material PPR bajo techo se ejecutó:

R: Si, en las visitas vió el almacenamiento cubierto de las cañerías PPR.

**Sexto punto:** Si, todos los problemas fueron posteriores al sismo del 2015, con grado superior a 8. Son como consecuencia residuales de un proceso provocado por el sismo, diría por el aumento de presión hidráulica. Debido que la materialidad del PPR es flexible en su acción directa del sismo no tuvo problemas, se adecuo al movimiento del sismo en lo físico pero el sismo provocó necesariamente un aumento de presión no controlado en las matrices de la ciudad, por tanto, en las viviendas se generó un aumento mucho mayor a lo usualmente establecido, cree que la información de alrededor de 11 a 13 personas que han tenido problemas debieran ser las viviendas más cercanas a la matriz principal la que tienen el problema de filtraciones, esto demostraría que fue originado por un aumento de presión excesiva y adicionalmente con una turbiedad no controlada, también producto del sismo para generar deformaciones más allá de lo previsto y normado. Se aumenta la velocidad del caudal de agua con el



Foja: 1

movimiento y eso ese movimiento está dentro de la tubería y nadie lo puede controlar.

Lo residual es algo posterior al daño original, como se puede constatar a nivel urbano, se generaron dos roturas de aducción de agua para la comuna de La Serena y Coquimbo, posterior al terremoto de 2015, dejando a ambas comunas, con un espacio mayor a un día sin agua.

Repreguntado el testigo para que diga, si la presión del agua que usted menciona que había provocado las fallas o filtraciones, pudo haber ocasionado las anteriores en ciernes y estas pudieron haberse presentado espaciadas en el tiempo desde la fecha del terremoto en adelante:

R: Yo creo que sí, debilito de alguna manera la integridad de la materialidad por ese aumento excesivo no controlado que debiera haber sido muy mayor, es decir, haber duplicado la presión normada por Aguas del Valle para el sector. Las variaciones entre presión de día y noche generaron a posterior la ruptura del material mismo.

Contra interrogado el testigo para que diga, si es de su conocimiento que en tres de las casas de los demandantes las filtraciones se produjeron desde el año 2014 y hasta junio de 2015, con anterioridad al sismo que usted ha mencionado:

R: no tiene conocimiento del tipo de filtración que se menciona,

Para que diga el testigo, como le consta el aumento de presión que señala, o si es solo una suposición desde su experticia profesional, si se realizó alguna medición de que tenga conocimiento con posterioridad al terremoto del año 2015:

R: no tiene conocimiento directo, ni nadie lo podría tener a posterior del terremoto una variación de la variable del aumento de presión, debido que las prioridades de cualquier constructora, tanto como Aguas del Valle son otras.

Para que diga el testigo, si por tanto según sus propios dichos no se realizó una medición de presión con posterioridad al sismo, le consta y puede afirmar enfáticamente que la presión aumento al doble, que ha señalado con anterioridad.

R: estudia mecánica de fluidos, el movimiento del agua que se genera en las tuberías aumenta la presión.

Para que diga el testigo, si él conoce la presión que puede soportar el material PPR utilizado en las viviendas.

R: La resistencia de presión que debe soportar está dada por la calidad exigida en el proyecto, PPR 100 significa que debe soportar 100 libras de presión en forma normal. Por norma debe tener un delta hasta un 30% de presión de lo exigido.

Para que diga el testigo si es dable pensar o es lógico afirmar que un terremoto pueda ser selectivo en el lugar donde provoca los daños,



Foja: 1

considerándose que en la totalidad de las viviendas las fallas y filtraciones de aguas se produjeron en los mismos sectores:

R: eso demuestra la lógica de la alza de presión expuesta por el terremoto. Casi todas las filtraciones se presentaron en las redes de agua fría, las cuales enfrentan en acción directa el ingreso de aguas de las redes de las matrices de Aguas del Valle, no así las tuberías de agua caliente que por acción del califont que actúa como regulador de presión, por tanto, confabulado con el diseño general del proyecto el mayor ingreso de flujo de agua se da en la cocina el cual tiene mayor longitud sus tuberías, el punto más débil para un proceso de estar en un aumento de presión sería el punto central de la cañería más larga del sistema, ya que recibe el mayor aumento de agua.

Para que diga el testigo, si según su teoría las muestras de tubería de PPR retiradas de las casas que presentaron filtraciones deberían mostrar signos de cavitación por el aumento de presión.

R: no tiene idea si se retiraron muestras cuando se repararon las obras.

Para que diga el testigo, si según su teoría de aumento de presión debería existir signos de cavitación en las tuberías que sufrieron las filtraciones:

R: si debiera existir deformación o desgaste en la materialidad.

Para que diga el testigo, si usted ha podido ver muestras de material retiradas de las casas que han sufrido filtraciones y si él ha visitado las casas con posterioridad al sismo de septiembre de 2015 de modo de poder evidenciar fallas en las casas producto del movimiento telúrico y el aumento de presión.

R: No ha ido con posterioridad al sismo, tanto para ver muestras del PPR por reparación como por efecto adicional a las viviendas propiamente tal, teniendo en cuenta que esa corresponde a la labor del constructor o contratista. Cualquier dificultad que tengan las viviendas deben ser informadas a la empresa constructora.

Séptimo y octavo punto: no se presenta al testigo.

El testigo solicita autorización para retirarse de la audiencia por motivos laborales.

3) Comparece **Francisco Antonio Mandiola Lara**, c.i.8.313.623-5, ya individualizado, quién juramentado e interrogado en forma legal al tenor de los puntos de prueba de fojas 25, expuso lo siguiente:

**Primer, segundo, tercer y cuarto punto:** no se presenta al testigo.

**Quinto punto:** es efectivo dado que el material a la fecha cumplía con los estándares solicitados y comprado y facturado por una empresa seria de la zona avalado por el diseño del instalador responsable, cumpliendo con la normativa vigente.



Foja: 1

Repreguntado el testigo para que diga, si el testigo puede explicar si en el proyecto Valle Alegre se utilizaron materiales de la norma chilena y si ello fue controlado por las autorizadas relacionadas con la construcción para que se pudiera vender esta obra.

R: Si es efectivo que se utilizaron materiales de acuerdo a la norma y tanto en su ejecución como su recepción fue realizada por profesionales e instituciones certificadoras, como Aguas del Valle, la que en última instancia emitió certificado por la recepción de dichas obras.

Para que diga el testigo, si el certificado que emanó de Aguas del Valle significó que esta entidad controló el proyecto de agua potable y alcantarillado de este conjunto de viviendas en cuanto a su calidad y en cuanto se ajustara a la norma chilena, sobre la materia.

R: Es efectivo que Aguas del Valle realiza visitas a terreno a fines de certificar las instalaciones realizadas, todo esto, con la finalidad de que ellos mismos respalden su certificado correspondiente. Para estos efectos se corroboran la instalación existente con lo planificado o lo aprobado en planos, existiendo además pruebas de presión realizadas en terreno a cada una de las viviendas.

Para que diga el testigo, en que consiste la prueba de presión que efectúa Aguas del Valle a la que usted ha hecho referencia.

R: Se alimentan los ramales de urbanización y se pone a prueba la instalación de tuberías y piezas a efecto de constatar que lo instalado no tendrá filtraciones o fallas. Independientemente a esto la empresa también efectuó pruebas de presión a las viviendas.

Contra interrogado el testigo para que diga, si él ha visto las muestras retiradas de las viviendas que han sufrido filtraciones, y si ha podido constatar donde y como se produjeron las fallas del material.

R: No he visto las muestras, pero tiene conocimiento del problema a través del departamento de post venta de la empresa.

**Sexto punto:** según tiene conocimiento este problema se habría generado en sectores puntuales de la obra. No tiene el conocimiento científico para explicar la causa, pero si le consta que la empresa siempre ha diseñado y ha respondido por sus proyectos. Existe un hecho concreto que es dado el terremoto que ocurrió en la zona, no recuerdo la fecha exactamente, pero sí sabe que posterior a esto se produjeron estas fallas, como es sabido ante un terremoto de esta naturaleza existe una gran posibilidad de que lo que se dañe primero sean sus instalaciones, dado además que dichos servicios se cortan y reponen, lo que puede producir



Foja: 1

alteraciones significativas en este caso de la presión de sus ramales principales de agua potable.

Repreguntado el testigo para que diga, si estas alteraciones en la presión de agua pudo haber ocasionado desperfectos o fallas en las redes de agua, del Conjunto Habitacional Valle Alegre

R: es efectivo dado que según su experiencia profesional en el tema, se ha encontrado con situaciones similares o peores en terremotos anteriores.

Contra interrogado el testigo para que diga, si es de su conocimiento que las fallas en el sistema de agua potable en el Conjunto Habitacional Valle Alegre, en específico en tres de las casas de los demandantes se ocasionaron desde el año 2014 hasta junio de 2015, vale decir con anterioridad al terremoto a que él le atribuye ser la causa basal de los desperfectos o fallas en la construcción e instalación.

R: no tiene conocimiento. Pero tiene entendido que todas las fallas son después del terremoto y que ese número de fallas es normal para una post venta.

**Séptimo y octavo punto:** no se presenta al testigo.

4) Comparece **Rafael Ignacio Virgilio Zuñiga**, c.i11.511.040-3, ya individualizado, quién juramentado e interrogado en forma legal al tenor de los puntos de prueba de fojas 25, expuso lo siguiente:

**Punto tres:** si es efectivo, se repararon todas las fallas y defectos de las tuberías agua potable y fue con otra marca de mejor calidad y comprada en el momento del cambio. Lo anterior lo sabe y le consta porque estaba a cargo de la bodega de abastecimiento.

Repreguntado para que diga el testigo, cuál era el sistema de post venta que tenía la empresa en que trabajaba.

R: Los llamaban por teléfono y se enviaba la información por correo electrónico, al llegar la información ellos actuaban al momento, llevaban al domicilio para ver la filtración y de allí tomaban la decisión de llevar los maestros a trabajar, y dar la solución lo más luego posible, generalmente el mismo día se arreglaba la filtración.

Para que diga, si lo que está relatando se refiere a los desperfectos ocurridos en el Conjunto Habitacional Valle Alegre.

R Sí.

Para que diga, si recuerda cuantos fueron los reclamos por fallas o filtraciones en ese conjunto habitacional.

R: aproximadamente como ocho, no tiene el dato exacto.

Para que diga, quien costó las reparaciones y materiales que se emplearon en la solución de las denuncias post venta.



Foja: 1

R: la empresa, que en ese momento era Constructora Delfa, así como la mano de obra.

Para que diga, porque se repararon con materiales diferentes o de otra marca, los servicios de post venta.

R: una por la calidad del material y el stock que se vendía en ese momento en Sodimac.

Para que diga, si habían materiales de la misma marca con que se habían construido o no.

R: había más de la otra marca.

Para que diga, porque pusieron de la otra marca o no la que se utilizó en la construcción del conjunto.

R: Porque costaba más encontrar de esa marca. No había en Sodimac.

Para que diga, si eran diferentes en que consistía la diferencia del material el material era similar.

R: Esa otra marca que es VINILIT, que es una marca de mejor calidad de la que había.

Para que diga el testigo, si la marca "Vinilit" que hizo alusión es la que se puso en reemplazo de la marca original en el servicio de post venta.

R: si

Contra interrogado el testigo para q1 diga, hasta que fecha trabajo en Constructora Delfa y estuvo a cargo de la bodega en servicio de post venta.

R: hasta Octubre de 2017.

Para que diga si conoce y si puede decir el cargo de Juan Menjibar respecto post venta.

R: si lo conoce y él también está encargado de la parte post venta, de la parte reclamos, y él lo envía a terreno.

Para que diga el testigo, si se firmaban ordenes de trabajo al momento de efectuarse las reparaciones.

R. Sí.

Para que diga el testigo si es efectivo que en dichas ordenes de trabajo está expresamente señalado la época de inicio y termino de las reparaciones

R: tiene entendido que sí.

Para que diga el testigo, como se explica según sus propios dichos que el indique que las reparaciones se hacían en un día, el mismo día del reclamo, cuando para la reparación de las filtraciones se requiere en primer lugar llamar a profesionales de sondeo, que no están presentes en el sector, realizar excavaciones de exploración, comprar material que según los propios dichos del testigo no estaban en stock y se debían ir a comprar al mercado, llevar maestros



Foja: 1

que realizaran el cambio de material y luego cerrar la excavación y reparar el entorno

R: el proceso, van a terreno, ven si la filtración se identifica en el momento, el lugar para proceder, si no es así, llaman a una persona que tiene una máquina de ultra sonido, para identificar el lugar de las filtraciones, luego al identificar se pica y se accede a la cañería y se repara, si es en la mañana se repara dentro del día, si es en la tarde se repara en el momento o queda algo para el otro día en la mañana.

Para que aclare el testigo, si al señalar que se reparaban con otras marcas por la calidad del material y el stock, quiere indicar que existieron problemas de calidad con el stock de la marca tigre utilizado.

R: Tiene conocimiento de la marca VINILIT, ya que trabajó en la empresa COSMOPLAS, empresa distribuidora de materiales de construcción, y por ese motivo considero de VINILIT es mejor que la marca TIGRE.

Para que diga el testigo si se contactó él o Juan Menjibar con la empresa Tigre para hacer algún reclamo por la calidad del material comprado.

R: A él no le compete esa acción, y si Juan lo hizo lo desconoce.

**Punto ocho:** si se reparó y siempre asistieron en el primer llamado. Ellos llamaban y entonces asistían, siempre le dieron prioridad a las filtraciones.

Repreguntado el testigo para que diga, a que se refiere cuando dice que se atendió a cabalidad los defectos en cada una de las casas que atendió.

R: primero la pronta respuesta en terreno y la solución de la filtración.

Para que diga, si además de la solución de la filtración se ejecutaban los trabajos accesorios a esta, tales como colocación de cosas como estaban antes de la falla con colocación de materiales iguales o similares a los que se había ejecutado la obra originalmente,

R: si se ejecutaban trabajos de reposición de materiales destruidos y buscando siempre el mismo tono o similares al anterior.

Para que diga si la respuesta anterior se refiere a los cerámicos o pintura de las paredes afectadas.

R: a todo, cerámico, pintura, papel mural.

Para que diga, a costo de quien se hacían estas reparaciones.

R. a costa de la empresa.

5) Comparece **Alonso Enrique San Martin Campusano**, rut N°15.005.838.5, ya individualizado, quién juramentado e interrogado en forma legal al tenor de los puntos de prueba de fojas 25, expuso lo siguiente:

**Tercer punto:** bueno en el año 2015 tiene la relación con la empresa Constructora Delfa y en ese período fue testigo de la post venta requerida y que





Foja: 1

se atendía dentro del plazo normal que se atiende una post venta, que es de una semana o tres días. Ya que primero se debe buscar la filtración que eso se hace con un equipo externo de ultra sonido, con el fin de atacar en donde está el punto específico de la filtración y no afectar mayormente al cliente. Luego se hace la reparación propiamente tal, que debiese durar unos tres días, en que se demuele el sector afectado y luego se rehace. Eso se hace con materiales de calidad igual o mejor, esto lo puedo asegurar debido que el PPR no se puede mezclar con otro tipo de material, es decir no se puede unir con PVC o cobre, por lo tanto se debe realizar las reparaciones con el mismo material señalado y con una clase incluso superior.

Repreguntado el testigo para que diga, hasta cuando prestó servicios en Delfa y que tipo de servicios prestaba.

R: desde el año 2015 a Noviembre de 2017, y sus servicios eran evaluación de proyectos y cubicaciones y presupuestos.

Para que diga como se relacionaba con el servicio de post venta.

R: Lo que pasa que tiene experiencia como Director de Obras en proyectos de edificios en Ovalle, donde han utilizado el mismo material que es el PPR para la instalación de aguas. Fue consultado por Pedro Salas y Rafael no recuerda su apellido quienes le consultaron respecto de los problemas que estaban teniendo de filtraciones ocurridos después del terremoto. No trabajó en post venta del conjunto habitacional Valle Alegre.

Contra interrogado el testigo para que diga, y aclare si él no trabaja en post venta en el Conjunto Habitacional Valle Alegre como le consta lo que ha señalado respecto de las reparaciones y el material utilizado.

R: le consta debido a que pasaba parte del tiempo en las oficinas ubicadas en Regimiento Arica y veía a la gente de post venta que se preparaba para ir a hacer las reparaciones en ese momento y tenían diálogos sobre la situación que estaba ocurriendo de las filtraciones.

Para que diga el testigo, si él ha visitado algunas de las viviendas que presentaron filtraciones durante o después de realizadas las reparaciones.

R: si fue a una reparación recuerdo y en el sector donde estaba específicamente la falla era en el sector de la cocina el lavaplatos y ahí pudo apreciar que el material que se ocupó para la reparación era el mismo que el original.

Para que aclare si era a misma marca o el mismo stock que el original:

R: el mismo stock difícil que pueda ser, pero sí era la misma marca y la misma calidad,



Foja: 1

Para que diga, si visito aquella vivienda una vez que se acabaron por completo los trabajos, incluido la reparación del entorno, entiéndase cerámicos, frague, pintura, etc:

R: no, la visitó cuando estaba la excavación abierta y cuando se realizó el cambio de la tubería.

**Punto ocho:** insiste, mientras estuvo presente y vio que algún propietario hace una solicitud de reparación de su casa, post venta actúo de la forma más rápida posible, las demoras se deben siempre a los problemas de stock en los materiales de terminación, porque los materiales nunca van a ser los mismos, siempre varia la tonalidad.

Repreguntado el testigo, quien asumió los costos de estas reparaciones.

R: a Inmobiliaria Alagoas, que es el mandante de post venta. Y esto lo sabe porque trabaja en el rubro y sabe cómo funciona el área de post venta.

Confesional : Con fecha 20 de septiembre de 2018 folio 76 se citó a absolver posiciones a los siguientes demandantes: Christian Mauricio Aguilar Villanueva, Guillermo Rubén Bravo Contreras, Guido Daniel Cabrera Gutiérrez, Mario Andrés Carvajal Macaya, Alexis Miguel Ángel Cerda Pérez, Jorge Andrés Contreras Rivera, Víctor Alejandro Follert Alarcón, Nancy Echeverría Fredes, Carlos Alberto Jiménez Rodríguez, Wilson Antonio Leyton Ibarbe, Camilo Enrique Omos Vergara, Gilberto Alberto Paredes Zepeda, Pedro Roberto Chirino Araya:

Diligencia que se llevó a cabo en las audiencias de los días 11 y 12 de Octubre de 2018.

**Folio 93**, absolvente Cristian Aguilar Villanueva:

1.-Diga el... como es efectivo...que llamo... el día 9 de marzo de 2016 al teléfono de pos venta de la Inmobiliaria Alagoas SA y dio cuenta de haber sufrido una filtración en el baño del 2° piso de su vivienda ... Cerro Alegre 758, La Serena, inmueble de su propiedad....

2.-Diga el... como es efectivo que personal de la citada Inmobiliaria concurrió al día siguiente al llamado... y se efectuó la reparación de la filtración, se dejó abierto la rotura que hubo que hacer para llegar hasta la anterior, la cual se cerró al día siguiente al comprobarse que la filtración había cesado.

3.-Diga... como es de efectivo que después de hacerse la reparación citada...al día siguiente de ella, el personal de la Inmobiliaria Alagoas S.A. procedió a retapar el lugar afectado y cambiar el papel mural dejando todo en perfecto estado de uso.

4.-Diga... como es de efectivo que a raíz de evento no se produjo sobreconsumo de agua o de haberlo habido fue menor.



Foja: 1

5.-Diga... como es de efectivo que no ha tenido fallas con posterioridad a ese evento.

6.-Diga... como es de efectivo que la reparación antes relatada no afectó el uso del WC, ducha ni del vanitorio del baño del 2 piso...

7.-Diga... como es de efectivo que la reparación citada... tuvo un costo para la inmobiliaria de \$1611.461 y que consistió en los rubros que se señalan en el documento que en este acto se le exhibe.

8.-Diga... como es de efectivo que el ... 16 de septiembre de 2015 a las 19.54... la ciudad de La Serena v Coquimbo sufrieron un terremoto de una magnitud 8.4 (My.), terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de fecha 27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960, ambos del sur de nuestro país.

**Y señaló:**

1° **posición:** Traté de llamar muchas veces, pero tuve que ir presencialmente a buscar a Juan Menjíbar que estaba vendiendo terrenos en una sala de ventas del Rosario de Peñuelas.

2° **posición:** Sí, ellos fueron al otro día a romper y encontraron la rotura, pero se demoraron como diez días para estucar e instalar cerámico y fragüe. Yo tuve que contratar a un maestro para que me terminara de instalar el baño, ya que ellos no lo instalaron y tampoco vinieron a ver que el trabajo estuviera terminado, incluso no me contestaron las llamadas que les hice, por eso contrate un maestro.

3° **posición:** No me repararon papel mural, con unos amigos lavamos la alfombra, sacamos la ropa húmeda, ya que el baño está arriba del closet, y no me había fijado que toda la ropa de ese closet húmeda.

4° **posición:** No me di cuenta si hubo un aumento del consumo de agua potable.

5° **posición:** Es efectivo, no ha habido fallas después de ese evento, pero si consecuencias, mucha humedad en las piezas, entre medio de los closet, lugares cerrados y techos.

6° **posición:** bueno se afectó porque tuvimos que cerrar las llaves, quedo el baño inhabilitado.

7° **posición:** se le exhibe el documento al testigo haciéndose presente que en la posición se señala en forma incorrecta la suma, ya que es \$161.461 y no \$1611.461, y responde: Lo único que se repara fue la cañería, ya que no se rompió el muro de escalera, fue el mismo muro del baño que se rompió que tenía cerámico, y no se está plancha en muro sólo fue cerámico y no se está papel mural. Lo que está bien es que se rompe radier y porcelanato, se repara



Foja: 1

filtración, no se instaló vulcanita ni papel mural. Tampoco llegó personal con detector de fuga, en consecuencia el total de la factura no corresponde.

**8° posición:** es efectivo.

**Folio 94,** absolvente Guillermo Rubén Bravo Contreras:

1.-Diga... como es de efectivo que Ud. llamo por teléfono en el año 2016 acusando una filtración en el lavaplatos de la casa ubicada en calle Cerro Alegre 770 de la cocina... la cual fue reparada oportunamente.

2.-Diga... como es de efectivo que posteriormente en el mes de enero de 2017 Ud nuevamente llamo al servicio de pos venta de la Inmobiliaria Alagoas S.A. por otra filtración en dicha casa, la resulto ser en definitiva sino una mantención del sifón del mismo lavaplatos y no fue una filtración.

3,- Diga como es de efectivo que el 06 de marzo de 2017 por tercera vez llamó al servicio de la Inmobiliaria Alagoas S.A. por una supuesta filtración en la misma casa, la cual no fue tal.

4.-Diga...como es de efectivo que...realizó una ampliación en su vivienda, es decir, un guincho en su patio, conectando desde la loggia de su casa al antes citado quincho cañerías para conducir agua fría y caliente, con lo que intervino el sistema de aguas.

5.-Diga...como es de efectivo que esa obra menor la ejecutó con maestros que no pertenecen a la Inmobiliaria Alagoas S.A. y sin obtener permiso municipal en la DOM.

6.-Diga...como es de efectivo que la obra menor citada, quedó con filtraciones las cuales ha atribuido erradamente a fallas de materiales empleados por la Inmobiliaria.

7.-Diga...como es de efectivo que por haber ejecutado obras sin autorización de la DOM. y haber intervenido la red de agua, Ud. fue informado que perdía su garantía.

8.-Diga...como es de efectivo que no obstante haber ocurrido en lo señalado en las preguntas precedentes, la Inmobiliaria Alagoas S.A. accedió a reparar la parte afectada colocándose pasta de muro repelente de agua, se lijó y finalmente se le cambió el papel mural, a costo de la Inmobiliaria.

9.-Diga...como es de efectivo que posteriormente una pequeña parte del muro afectado nuevamente se infló debido a las conexiones que efectuaron los maestros que se conectaron al guincho desde su casa.

10.-Diga...como es de efectivo que la Inmobiliaria Alagoas S.A. no obstante lo señalado en las preguntas...4, 5, 6, 7 y 8, debido a que su perfil de consumo subió un poco en sus cuentas, conforme detalle de facturación que en este acto se le exhibe, le pagó la cantidad de \$40.000 para cubrir totalmente dicho



Foja: 1

sobreconsumo de agua, con lo que se compensó las supuestas pérdidas tenidas por este concepto.

11.-Diga...como es de efectivo que el recibo de dinero que en este acto se le exhibe está suscrito por UD. y corresponde al monto antes mencionado de pago de sobreconsumo de agua por parte de la Inmobiliaria Alagoas S A.

12.-Diga como es de efectivo que el detalle de facturación emanado de Aguas del Valle que este acto se le exhibe, servicio 1214699, correspondiente al consumo del año 2017 v un enero de 2018, es el de su casa supuestamente afectada,

13.-Diga cómo es de efectivo que en las reparaciones que se señalan...se emplearon los trabajos y repuestos que se indican en el documento que en este acto se le exhibe por un valor de \$175.200 los que corrieron íntegramente de cargo de la Inmobiliaria Alagoas S..A.

14.-Diga cómo es de efectivo que el 16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas la ciudad de La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de una magnitud 8.4 (MV) terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de fecha 27 de febrero de 2010 y del 22 de mayo de 1960...

15.-Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

**Contesto el absolvente:**

1° **posición:** si yo me dirigí a la gente de Alagoas de post venta, para informarle la filtración que había en la cocina, en la parte trasera del lavaplatos, había humedad y hongos y además, en el frontis de la casa, a la misma altura estaba la pintura descascarada, había un círculo ahí.

2° **posición:** yo no tuve ningún problema con el sifón, el problema que tuve en ese período fue una filtración de aguas, donde se humedeció la muralla del comedora menos de medio metro del piso, de hecho hay imágenes que avalan ese problema, correos electrónicos, y correos electrónicos que me dieron de respuesta. Si bien es cierto me repararon el decomural, nuevamente se presentó el mismo problema a la misma altura, mismas consecuencias, por lo que volvía pedir a un maestro, pero no para que me cambiara el decomural, sino que para ver de donde provenía esa humedad, porque yo decía que era una filtración, efectivamente fueron los maestros pero quiero acotar que las respuestas no fue inmediata, cuando fueron los maestros sacaron la cerámica de la parte trasera de esa muralla, dejando libres las cañerías, no encontraron filtraciones y según el análisis del maestro fue por mala postura de las cañerías que realizó el maestro que me hizo la ampliación de ese sector de la casa. Yo le responde en el correo que él maestro hizo sólo un cambio de cañería. Dejaron un mes más o



Foja: 1

menos la muralla sin palmetas, según ellos para que la humedad se fuera y cambiaron nuevamente el decomural, pusieron las palmetas y nuevamente apareció la humedad, estamos hablando de fines de 2017, paso un año, el retiro del decomural en ambas ocasiones la hizo un maestro no calificado, lo que motivo que sacara más decomural de lo necesario, interviniendo no sólo el paño de la muralla afectada, sino las murallas contiguas, y al sacar el decomural del ventanal, le sacó el sellante al ventanal, lo que hasta el día de hoy no ha sido reparado el sellante del ventanal, también hay imágenes de todo esto y correos.

3° **posición:** no hice ningún llamado en esa fecha, aunque no recuerdo haberlo hecho en esa fecha.

4° **posición:** efectivamente hice una ampliación, solamente agua fría no tiene agua caliente, y esta conexión viene de la última cañería que alimenta la cañería de la lavadora, que es el último tramo y las filtraciones que se han presentado no en ese punto, sino más adelante, no tiene nada que ver con la ampliación.

5° **posición:** no fueron maestros de la Inmobiliaria y hasta el momento no he hecho la regularización de eso.

6° **posición:** no hay ninguna filtración en la ampliación.

7° **posición:** no he sido informado por la Inmobiliaria.

8° **posición:** Si lo hizo, quedando trabajos pendientes desde el 2017, aunque no tienen relación con el material utilizado en la ampliación del guincho.

9° **posición:** no es efectivo, fue una rotura de material que puso la empresa Alagoas

10° **posición:** es efectivo, pero las filtraciones fueron por lo materiales de Alagoas no por los materiales de ampliación, yo también tengo dicho documento, pero con mi firma y firma y timbre de Alagoas.

11° **posición:** si es efectivo.

12° **posición:** la parte demandada retira la pregunta.

13° **posición:** se le exhibe al testigo el documento y señala, no conocía este documento, pero no tiene nada que ver con los puntos 1, 2 y 3, esta es una reparación por filtración que tuve en enero de 2018 y eso se hizo en su casa, y dichos trabajos fueron pagados por la Inmobiliaria Alagoas.

14° **posición:** si.

15° **posición:** no, no es efectivo se han presentado otros eventos que no he registrado, pero tengo registro de correos y fotografías, los que no ha entregado a la abogada.

**Folio 95** Absolvente Alex Miguel Ángel Cerda Pérez:



Foja: 1

1°.-Diga como es de efectivo que Ud llamó por teléfono en el mes de 19 de febrero de 2018, acusando una filtración en un lugar no determinad en su casa de Cerro Alegre 727, filtración que fue detectada el 21 del mismo mes y año y reparada totalmente por la Inmobiliaria Alagoas S.A.

2°.-Diga como es de efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiados los porcelanatos, de manera que el la falla presentada quedó totalmente reparada.

3°.-Diga como es de efectivo que los trabajos duraron solo un día en su hogar para reparar las fallas y que la Inmobiliaria Alagoas S\_A. le pagó todos los gastos de comida para Ud. su familia durante ese día que estuvo alejado de su hogar por razón de la ejecución de las reparaciones.

4°.-Diga como es de efectivo que el 16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas la ciudad de La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de una magnitud 8.4 (My.), terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de 27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960, ambos del sur de nuestro país.

5°.-Diga que la reparación citada... tuvo el valor de \$146.461 que fueron pagados íntegramente por la Inmobiliaria Alagoas S A.

6°.-Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

Manifestó el absolvente:

1° **posición:** si la primera parte es efectivo, no dimos cuenta que había un exceso de consumo de agua al momento de que nos llegó la cuenta, lo que no era normal de acuerdo al consumo de los meses anteriores, hicimos las pruebas de cerrar llaves de paso y el medidor seguía corriendo, cerramos la llave del medidor y ahí se detuvo no siguió avanzando, nos contactamos finalmente la fecha del 19 de febrero de 2018, previamente habíamos hecho llamados, correos electrónicos, solicitando la colaboración y hacer valido el seguro que existe, es la garantía. Nos respondieron el 19 de febrero y luego llegaron a la casa para detectar la fuga, se presentó un técnico con un aparato que detecta fugas de agua y se encontró la fuga en el baño de visitas, durante todo ese período que fue una semana, tuvimos que estar dando y cerrando el agua desde el medidor, los maestros al interior de nuestra casa, la polución del trabajo, viéndonos expuestos a condiciones de trabajo en nuestro hogar, tenemos una hija que a esa fecha tenía dos años seis meses que es alérgica al polvo, está condición alérgica la descubrimos hace un mes atrás, detectada medicamente. Toda esta situación de la fuga de agua generó problemas de resfrió y gripe dado que a las seis de la



Foja: 1

mañana había que salir a dar el agua de la llave de paso para que mi hija mayor se pudiese duchar para ir al colegio. Esta filtración fue reparada por Inmobiliaria Alagoas. En el mes de mayo de 2018 se vuelve a generar una nueva fuga de agua en donde llega el encargado o representante don Juan Melgibar, no recuerdo bien el apellido, él cual nos dio que van a venir los maestros a hacer la reparación porque ellos ya tenían detectada la fuga. Llegan los maestros directamente a la cocina y nos aseguran que la fuga es frente al lavaplatos, yo les advierto que si van a romper allí, y la fuga no es allí, deberán cambiar la cerámica completa de la cocina, eso queda respaldado mediante un correo electrónico enviado a don Juan, el cual me asegura que si tienen la palmeta o cerámica para hacer el cambio, se les sugiere que hagan la visita del técnico que había venido inicialmente para detectar la fuga anterior, a lo cual responden que están seguros que la fuga es en la cocina. Romper el cerámico de la cocina llegando a la cañería y no había fuga de agua, nuevamente se genera polvo, tierra, maestros, y el trabajo dura una semana y en la mitad de la semana llega el técnico a detectar la fuga real, encontrándose en el baño de visitas, lo cual vuelven a romper otros cerámicos y a generar un nuevo trabajo en nuestra casa, finalmente se repara. Estamos siempre al pendiente de algún sobre consumo o de algún ruido de filtración en la casa.

2° **posición:** si es así, pero vivimos en una constante preocupación de que va a fallar en otro lugar o en el mismo.

3° **posición:** eso no es correcto, están faltando a la verdad, dado que en ningún momento se nos ofreció salir, no hay ningún documento por escrito de la propuesta indicada, no nos pagaron ningún tipo de alimentación y en todo momento mi familia estuvo en el hogar, y las reparaciones no duraron un día sino que una semana y media aproximadamente, porque al finalizar la reparación, todo el material de desecho quedo en nuestro ante jardín por una semana más a la espera de su retiro.

4° **posición:** si hubo un terremoto, yo estaba en mi lugar de trabajo y mi esposa con mi hija estaba en nuestro hogar, cabe señalar que mi esposa el 16 de Septiembre tenía casi nueve meses de embarazo a punto de dar a luz, mi hija nació el 02 de Octubre, con un embarazo de cuidado por una pre diabetes que tenía mi señora, por lo que a mi hija y mi señora no le sucedió nada, no veo la relación de efecto que pueda haber generado en las cañerías de nuestra casa el terremoto. No existe relación entre la causa y la mala gestión y estafa que realizaron con nosotros como familia, si hubiéramos sabido que la casa estaba construida con cañerías de PVC, no se el nombre técnico, de baja calidad y no de cobre, no la hubiéramos comprado.





Foja: 1

5° **posición:** no, nos cobraron nada, fue absorbido por ellos la totalidad de las reparaciones, si al momento de preguntarle a don Juan respecto a los daños colaterales, como por ejemplo hongos, humedad de las paredes, respondiendo que sólo ellos reparaban el desperfecto

6° **posición:** no es así, ya lo mencione en la respuesta número uno, hubieron dos fallas, una el mes de febrero y la otra en el mes de mayo, ambas de 2018,

**Folio 96** absolvente Camilo Enrique Olmos Vergara:

1°.-Diga como es efectivo que llamo por teléfono en el mes de septiembre de 2017 a la Inmobiliaria Alagoas S.A. acusando muestras de humedad en el baño de visitas del primer piso la cocina de su casa ubicada en Cerro Alegre 771. La Serena, procediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa a costo de ésta.

2°.-Diga como es efectivo que por segunda vez llamó en enero de 2018, nuevamente a la citada Inmobiliaria, acusando muestras de filtraciones en el lavaplatos de la cocina, encontrándose la filtración en la parte exterior de la casa de su casa va citada, precediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa a costo de ésta.

3°.-Diga como es de efectivo que a raíz de estas dos filtraciones la Inmobiliaria Alagoas S.A. le devolvió con fecha 28 de septiembre de 2017 la suma de \$133.034 por concepto de sobreconsumo de agua derivada de la primera filtración, según aparece en documento que se le exhibe en este acto y que es su firma la que aparece en el mismo.

4°.-Diga como es de efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiados los porcelanatos, de manera que ambas fallas presentadas quedaron totalmente reparadas.

6.-Diga cómo es de efectivo que los costos de las reparaciones señaladas en las preguntas 1 y 2 de este pliego ascendieron a los montos de \$337.287 y \$136.461, lo que en obra de mano y repuestos fueron costeados íntegramente por la inmobiliaria Alagoas S.A.

7.-Diga como es de efectivo que el 16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas la ciudad de La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de una magnitud 8.4 Mv., terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de fecha 27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960, ambos del sur de nuestro país.

8.- Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.



Foja: 1

**Contesta el absolvente:**

1° **posición:** si es correcto que llamé a la Inmobiliaria. Si también reparo completamente a costo de la inmobiliaria.

2° **posición:** si también en enero de 2018, lo repara completamente la inmobiliaria a su costa. En el mes de enero estaba de vacaciones y tuve que postergar por la espera de las reparaciones de las filtraciones.

3° **posición:** no es correcto, se me devolvió el dinero de la primera filtración, no de las dos filtraciones. Se le exhibe al absolvente el documento, y señala, dicho documento es del 28 de septiembre de 2017 y la firma puesta allí es la mía, y recibí la suma de dinero que allí se menciona.

4° **posición:** el radier se repuso en la parte exterior de la casa, de la segunda filtración, y en el interior de los baños se repuso el porcelanato.

6° **posición:** la parte demandada retira la pregunta.

7° **posición:** si.

8° **posición:** no ha presentado.

**Folio 97** absolvente Pedro Chirino Araya.

1.-Diga como es efectivo que Ud, llamó en el mes de abril de 2017 a la inmobiliaria Alagoas S.A., acusando muestras de humedad por filtración de agua en su casa ubicada en Cerro Alegre 747, La Serena, procediéndose por la Inmobiliaria a enviar trabajadores para reparar descubriendo estas filtraciones en la cocina y baño de cocina procediéndose por estos a su reparación completa a costo de esta.

2.-Diga como es efectivo que por segunda...llamo en agosto de 2017 diciembre de 2017, nuevamente a la .. Inmobiliaria, acusando muestras de filtraciones en el baño principal encontrándose la filtración en el baño principal... de su casa..., procediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa a costo de esta.

3.-Diga como es efectivo que por tercera vez en enero de 2018 Ud. llamó solicitando se le reparar pintar el exterior de la vivienda, lo que se ejecutó por la Inmobiliaria, procediéndose ... a su reparación completa y pintura a costo de ésta.

4.-Diga como es efectivo que a raíz de las dos filtraciones señaladas en las pregunta 1 y 2 de este pliego, la Inmobiliaria Alagoas SA. le devolvió con fecha 31 de octubre de 2017 la suma de \$95.000 por concepto de sobreconsumo de agua derivada de la primera filtración, según aparece en un cheque de la cuenta corriente de la Inmobiliaria Alagoas S.A. girado en forma nominativa a su nombre documento que se te exhibe en este acto.



Foja: 1

5.-Diga como es de efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiados los porcelanatos piso flotante, de manera que las fallas presentadas quedaron totalmente reparadas,

6.-Diga como es de efectivo que el costo de las reparaciones efectuadas en los casos citados..., tuvo los siguientes costos...\$375.502, \$283.543 y \$355.439, sumas que fueron pagadas íntegramente por la Inmobiliaria demandada.

7.-Diga como es de efectivo que el .. 16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas la ciudad de La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de una magnitud 8.4 (Mv,), terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de ...27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960...

8.-Diga como es efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

**Responde indicó el absolvente:**

1° **posición:** si es efectivo que en abril de 2017 llamamos por las supuestas fugas, porque no estábamos claros si eran fugas de agua realmente hasta ese momento, porque se nos encendía el califont constantemente y porque al cerrar todas las llaves de agua, el medidor seguía corriendo en forma acelerada. De todas maneras también la casa daba muestras de humedad, que mi señora el 2014 le comunico a la inmobiliaria esa situación, humedad que se veía en forma externa en la casa, así como también en el papel decomural. La respuesta de la inmobiliaria en abril de 2017 efectivamente envió a maestros para que ubicaran la fuga, rompiendo el piso el baño de la habitación principal, debajo de las llaves de paso, no encontrando la fuga en ese lugar, se procedió a romper el piso del baño de visitas y efectivamente había fuga en el baño de visitas y también la inmobiliaria envió a un señor con un sensor para ubicar las demás fugas que se extendieron desde el baño de visitas, el hall de entrada hasta el lavaplatos de la cocina, cavando en toda la extensión, encontrando tres fugas, una en el baño de visitas, una en la mitad del hall y otra frente al lavaplatos, se procedió a cambiar las cañerías que sorprendentemente nos dimos cuenta que eran de PVC y repararon la fuga, dejando según los maestros la excavación un par de días, una semana puede ser para que el agua escurriera y se pudiera continuar con la reparación, nos dimos cuenta además que la fuga se manifestó en la cuenta abultada del consumo de agua, aproximadamente en 60 metros cúbicos más de lo que habitualmente consumimos, es decir, 60,000 mil litros que fueron absorbidos debajo de nuestra casa, y posteriormente se reparó el cemento, se sacaron los cerámicos del hall y la cocina y lamentablemente al no encontrar la inmobiliaria



Foja: 1

cerámicos del mismo tono, decidimos que cambiaron solamente la del hall de tono distinto, porque el trabajo ofrecido era cambiar todo el living comedor y el hall, está reaparición termino aproximadamente en un mes, con los perjuicios que esto conlleva, como es, estar varias semanas con tablonces que tapaban la excavación, además de las molestias que nos producían a la familia, especialmente a mi esposa que en esos días perdió a su padre y estuvo con licencia un par de semanas, en las cuales se desarrollaron los trabajos de los maestros, La reparación fue a costo de la inmobiliaria.

**2° posición:** es efectivo que llamamos en agosto de 2017, porque la pared del baño principal escurría agua y no sabíamos su procedencia. Presentados los trabajadores de la inmobiliaria en nuestra casa, se encontró una cuarta fuga en el baño del segundo piso, procediendo a realizar su reparación en forma incompleta ya que se cambió la cañería de PVC pero no se restauró el cerámico de la muralla que se había roto y seguramente en diciembre nos comunicamos con la inmobiliaria nuevamente porque a esa fecha aún no se terminaba de reparar definitivamente el trabajo realizado en agosto, quiero agregar que se llamó reiteradamente a la inmobiliaria y lamentablemente los tiempos de trabajo dependían de ellos, ya que como familia donde los dos adulto trabajamos y los dos hijos estudian había que hacer tiempo, pedir permiso, mi hija mayor faltar a la universidad para que ellos pudieran trabajar. También se comunicó a inmobiliaria yo creo que en ese periodo porque después de terminar el trabajo de la excavación que se realizó desde el baño de visitas a la cocina se cambiaron el papel mural, el guardapolvo del hall y del living comedor producto de la humedad y a esa fecha nuevamente se producía humedad en el papel mural nuevamente y en cada uno de los clavos que se instalaron para el guardapolvo de ese sector emanando oxido completamente visible como lo demuestran las fotos que hemos entregado a nuestra abogada y que grafican las excavaciones y el problema de la humedad que hasta hoy persisten. Si a costo de la inmobiliaria fueron hechas las reparaciones, que fueron aún hasta hoy insuficientes porque persisten los efectos de las fugas de abril de 2017.

**3° posición:** es efectivo que se llamó en enero de 2018 para que se cumpliera lo que la inmobiliaria se había comprometido muchos meses antes, incluso de la primera fuga, se pintó en forma exterior casi la totalidad de la casa porque la humedad era visible en todo su contorno desde antes de las fugas y se extendieron en mayor medida posterior a las fugas, una vez pintado y cumplido el compromiso al día de hoy sigue siendo visible la humedad, porque la pintura se ha descarado en casi la totalidad de la casa nuevamente, quiero también agregar en virtud de la magnitud de la humedad que bajo mi casa fue absorbida es alrededor



Foja: 1

de 6 camiones aljibes de 10.000 litros cada uno y es por ello que las reparaciones estéticas solo han sido eso, estéticas y no de fondo y tampoco esas reparaciones han sido reparadoras en el sentido de recibir de parte de la inmobiliaria el compromiso de una casa del valor que adquirimos. Los costos fueron efectivamente de la inmobiliaria.

**4° posición:** se le exhibe al absolvente el documento y señala, si es efectivo lo que equivale aproximadamente a los 60.000 litros o 60 metros cúbicos de agua que se produjeron por la falla de las cañerías de PVC que instalaron y que repito están absorbidas bajo nuestra propiedad.

**5° posición:** si es efectivo que se cambiaron el porcelanato, el cerámico no del mismo tono, pero se cambiaron. La calidad de las cañerías de PVC no tengo la espertice para decir si son de la misma calidad porque para mí si se produjeron esas filtraciones no eran de buena calidad. Si se quedó todo en su lugar pero las consecuencias aún las siguen manifestando la casa, como lo son la humedad de las paredes, los clavos oxidados son visibles, el papel decomural manchado.

**6° posición:** desconozco los valores que me menciona porque nunca la inmobiliaria nos entregó un documento que acreditara el costo de las reparaciones, y si bien es cierto se realizaron las reparaciones en forma que se describe en las respuestas anteriores, desconozco los valores mencionados.

**7° posición:** si es efectivo, encontrándonos nosotros en casa.

**8° posición:** si es efectivo que no se han presentado eventos de filtraciones visibles ya que la humedad contenida en nuestra casa no ha variado desde la última oportunidad, lo que no quiere decir que no pueda haber una sin que nosotros nos hayamos dado cuenta, pero el suministro o el consumo de agua potable ha sido normal, Lamentablemente si bien es cierto no se han producido nuevas fugas, es de un temor constante cada vez que hay indicios de una, es que vuelvan a producirse fugas en alguna parte de la casa, manteniéndonos en alerta constante, siendo esto algo angustioso por el proceso que ya hemos vivido y que tenemos a diario demuestra con la humedad que se refleja dentro de la casa aún.

**Folio 98** absolvente Guido Daniel Cabrera Gutiérrez

1.-Diga como es de efectivo que llamó por teléfono en el año 2016. a la Inmobiliaria Alagoas S.A. acusando una filtración en el baño de visitas de la casa ubicada en calle Cerro Alegre 5106, la cual fue reparada totalmente

2.-Diga como es de efectivo que posteriormente en el mes de enero de 2017 nuevamente llamo al servicio de pos venta de la Inmobiliaria Alagoas S.A por otra filtración en dicha casa, esta vez en la entrada de la casa, la cual fue reparada totalmente...



Foja: 1

3.-Diga como es de efectivo que en marzo de 2018 por tercera vez llamo al servicio de la Inmobiliaria Alagoas por una filtración en el lavaplatos de la misma casa, falla que también reparada.

4.-Diga como es de efectivo que realizó una ampliación en su vivienda, un guincho en su patio, conectando desde la loggia de su casa al guincho cañerías para conducir agua fria y caliente, con lo que intervino el sistema de aguas.

5.-Diga como es de efectivo que esa obra menor la ejecuto con maestros, que no pertenecen a la Inmobiliaria Alagoas S.A. sin obtener permiso municipal...

6.-Diga como es efectivo que la obra menor citada... quedo con filtraciones, las cuales ha atribuido erradamente a fallas de materiales empleados por la Inmobiliaria.

7.-Diga como es de efectivo que por haber ejecutado obras sin autorización de la Municipalidad (DOM.) y haber intervenido la red de agua, fue informado que perdía su garantía para con la Inmobiliaria Alagoas S.A.

8.-Diga como es de efectivo que no obstante haber ocurrido en lo señalado...la inmobiliaria...accedió a reparar la parte afectada colocándose pasta de muro repelente de agua, se lijo y finalmente se le cambió el papel mural, a costo de la citada Inmobiliaria

9.-Diga como es de efectivo que posteriormente una pequeña parte del muro afectado nuevamente se inflo debido a las conexiones que efectuaron los maestros que se conectaron al guincho desde su casa

10.-Diga como es de efectivo que la Inmobiliaria Alagoas S.A. no obstante lo señalado... debido a que su perfil de consumo subió en sus cuentas, conforme detalle de facturación que en este acto se le exhibe, le pagó la cantidad de \$251.792... 2 de noviembre de 2017, la cantidad de \$120.000...4 de diciembre de 2017 y la cantidad de \$106.000 con fecha 28 de abril de 2018 y con estos pagos se reembolsó totalmente lo pagado por sobre consumo de aguas y días de alojamiento en un departamento del sector por el periodo que vivió fuera de su casa para efectuar las reparaciones.

11.-Diga como es de efectivo que los recibos de dinero que... se le exhiben están suscritos por Ud, y corresponde al monto antes mencionado... citado..., por parte de la Inmobiliaria Alagoas S.A.

12.-Diga como es de efectivo que el 16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas .. La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de...magnitud 8.4 (MY.), terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de...27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960...



Foja: 1

13,- Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

**Contestó el absolvente:**

1° **posición:** corrijo no fue en el año 2016, fue en octubre de 2017 y no era en el baño de visitas inicialmente era en la entrada a la habitación principal, y nos dimos cuenta debido a que Aguas del Valle nos notificó por un sobre consumo y al momento de realizar la reparación los mismos maestros se dieron cuenta de una filtración en el baño de visitas. Fueron reparadas totalmente esas dos filtraciones pero la reparación tomó un solo día, pero la reparación final se tomó más de un mes y medio, debido que tuve que amenazar al encargado de post venta para tapar el orificio u hoyo, amenazándolo con una demanda civil o penal, ya que había un niño menor de dos años y un bebe de un mes y medio de vida y con riesgo de que pudiera lesionarse debido a que el hoyo existente para encontrar la filtración.

2° **posición:** no es efectivo.

3° **posición:** si es efectivo, en marzo de 2018.

4° **posición:** es efectivo que se construyó un guinche y sólo se tomó el arranque para agua fría.

5° **posición:** si es efectivo.

6° **posición:** negativo no he tenido ningún tipo de filtraciones y deseo argumentar que los materiales utilizados para dicha construcción son con cañerías de cobre, las cuales a la fecha no han presentado ningún tipo de filtraciones.

7° **posición:** negativo, nadie de la constructora me ha comunicado de manera formal y escrita dicha información.

8° **posición:** negativo, las citadas reparaciones que hicieron, fueron productos de las filtraciones indicadas anteriormente ...de 2017 y 2018...producto de dichas reparaciones se tuvo que cambiar el piso completo de la casa y el papel mural que informa los mismos maestros dañaron dicho mural producto de los trabajos ocasionados, además indicar que se tuvo que solicitar a la constructora arriendo de un departamento por dos noches con un costo total de \$60.000 debido a que mi hijo de un año y medio sufría asma crónica, producto del polvillo de los trabajos por cambio de piso, Si es efectivo que los costos los asumió la inmobiliaria.

9° **posición:** negativo, indicar que la construcción del guincho fue en febrero de 2018 y que la única filtración que he tenido yo fue en la cocina de la casa, punto en el cual la inmobiliaria había tenido filtraciones en otra casa en el mismo punto, el cual ya conocían su ubicación exacta.



Foja: 1

10° **posición:** se le exhiben al absolvente los documentos antes señalados y señala, que es efectivo por sobre consumo de agua y alojamiento (dos días), pero no así las preguntas 4, 5, 6, 7, 8 y 9 que apuntan a sobre consumo por la obra quincho, el cual declaro que no tiene filtraciones y no lo utilizo ni para cocinar, ni para bañarme ni para regar el pasto. Las sumas por sobre consumo que me entrego la inmobiliaria son las que se señalan en la pregunta.

11° **posición:** si es efectivo.

12° **posición:** si, es efectivo, pero quiero indicar que el material de las cañerías es de polímero las cuales están diseñadas para absorber terremotos o temblores y no son rígidas, además las filtraciones no se produjeron en conexiones ni terminales, sino que en líneas rectas.

13° **posición:** Desde marzo de 2018 a la fecha no ha vuelto a presentar filtraciones, ni tampoco he sido informado por sobre consumo por parte de Aguas del Valle.

**Folio 102** absolvente Carlos Alberto Jiménez Rodríguez

1.-Diga como es de efectivo que Ud. por teléfono en el mes de julio de 2017 a la inmobiliaria acusando que en su casa de Cerro Alegre 5109, La Serena, había muestras de humedad en el primer piso, procediéndose por la Inmobiliaria dos días después a su reparación completa, la que estaba ubicada en la cañería que se proyecta desde el medidor a la casa.

2.-Diga como es de efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiados los porcelanatos, de manera que la falla presentada quedó totalmente reparada.

3.-Diga como es de efectivo que...intervino la red de agua de la casa al construir por su cuenta con maestros particulares 2 baños y lavatorios traseros, sin autorización de la Municipalidad de La Serena...ni avisar a la Inmobiliaria Alagoas S.A.

4.-Diga como es de efectivo que los trabajos y repuestos de las de las reparaciones señaladas... ascendieron al monto de \$122.512, sumas que fueron pagada íntegramente por la Inmobiliaria Alagoas S.A.

5.-Diga cómo es efectivo que el...16 de septiembre de 20.15 a las 19.54...La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de...8.4 terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de... 27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960...

4 -Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones

**Manifestó el absolvente:**





Foja: 1

1° **posición:** si es efectivo que yo llamé a la inmobiliaria en julio de 2017, ya que tenía muestras de humedad en el closet del dormitorio principal de la casa, y siguiendo la explicación posible una posible filtración en el baño y eso se corroboró cuando llegó la gente de la empresa y picó el muro y se detectó que estaba allí saliendo el agua. Esta reparación duro dos días.

2° **posición:** se reemplazó un trozo de medio metro de cañería por otra que tenía otras características, con su certificación correspondiente y que no era la que estaba instalada, taparon e instalaron la cerámica correspondiente, Las consecuencias generadas en el closet del matrimonio principal no fueron reparadas, eso lo hice yo, incurriendo en gastos propios.

3° **posición:** no hubo intervención de baños porque estos no existen, no existen baños posteriores y la construcción fue solamente una ampliación sin intervenir ninguna cañería. La construcción fue un cimiento techado, una ampliación.

4° **posición:** nunca se me presentó un presupuesto ni se me hizo firmar nada, ni firme ningún comprobante de trabajo, ni nada, poco puedo saber si ese es el monto, en realidad lo desconozco.

5° **posición:** si es efectivo que hubo un terremoto, pero las filtraciones se produjeron en fechas que no corresponden al siniestro.

6° **posición:** es falso, de hecho en este momento estoy con una filtración que no se detectó su origen, luego de realizar diversas excavaciones, en el cimiento de la casa. Lo que pasa es que hicieron tres hoyos, no saben dónde está la fuga, y lo que hice yo en este momento contraté maestros por mi cuenta para solucionar el problema en forma definitiva e hice el tendido completo con cañerías de cobre, a mi costo, porque la empresa no coopero con nada, esto tiene un costo de \$2.000.000.

**Folio 103** absolvente Víctor Alejandro Folleret Alarcón.

1.-Diga como es de efectivo que Ud. llamó por teléfono en... octubre de 2017 a la Inmobiliaria, acusando una posible filtración en la cocina de su casa de Cerro Colorado 5108, y que la Inmobiliaria le mandó su servicio de pos venta para reparar esta falla, lo que...se concretó efectuándose la reparación con fecha 21 de octubre de 2017

2.-Diga como es de efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiando los porcelanatos, de manera que la talla presentada quedó totalmente reparada.

3.-Diga como es de efectivo que la Inmobiliaria Alagoa.s S.A. le pagó todo el sobreconsumo de agua que Ud. registro a causa de la filtración denunciada



Foja: 1

y reparada, en la suma de \$60.000 y que es su firma la estampada en el documento que en este acto se le exhibe, en señal de haber recibido para Ud. dicho pago.

4.-Diga cómo es de efectivo que las reparaciones que efectuó la Inmobiliaria citada tuvo un costo de \$213.200, que fueron de cargo de ésta íntegramente, y que consistieron en aquellas que están señaladas en documento que en este acto se le exhibe.

5.-Diga como es de efectivo que el...16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas...La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de...8.4...terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de fecha 27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960...

6.-Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

**Responde el absolvente:**

1° **posición:** yo tomé contacto con la empresa en forma telefónica o mail, no recuerdo con exactitud y hable con...Juan Menjibar a quién le expuse el problema que tenía y él se comprometió a enviar el servicio post venta. Lo cual se concreto y se procedió a la reparación de la fuga.

2° **posición:** si es efectivo, hubo que picar el porcelanato de la cocina y hacer los trabajos de reparación para posteriormente colocar nuevos porcelanatos, pero de un tono diferente al original.

3° **posición:** se le exhibe al absolvente el documento y señala, si es efectivo que la empresa me pago el sobre consumo de agua potable, es mí firma la que aparece en el recibo que se exhibe. Sin embargo cuando comenzó la fuga yo en forma particular contrate una persona que utiliza un instrumento electrónico para detectar fugas, cuyo costo del servicio fue de \$80.000, sin embargo empresa Alagoas me reembolso \$60.000.-

4° **posición:** se le exhibe al absolvente el documento y señala, desconozco el monto y el documento que se me exhibe. Si bien es cierto que desconozco el documento que se exhibe, se hace mención que se solicitó el servicio de detector de fugas, ello no es efectivo por cuanto yo solicite ese servicio con anterioridad.

5° **posición:** si efectivamente hubo un terremoto en septiembre de 2015, no soy especialista en la materia.

6° **posición:** efectivamente no ha presentado nuevas filtraciones, sin embargo están apareciendo manchas de humedad en las paredes del living comedor.

**Folio 104 absolvente Wilson Antonio Leyton Ibarbe**



Foja: 1

1.-Diga como es efectivo que...llamó por teléfono en el mes de septiembre de 2017 a la Inmobiliaria Alagoas S.A. acusando muestras de humedad en la cocina de su casa ubicada en Cerro Alegre 759, La Serena, procediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa a costo de esta.

2.-Diga como es efectivo que por segunda vez ...llamó en diciembre de 2017 nuevamente a la citada Inmobiliaria, acusando muestras de filtraciones en el muro del baño principal del primer piso de su casa ubicada en Cerro Alegre 759, La Serena, procediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa a costo de ésta.

3.-Diga como es de efectivo que a raíz de estas dos filtraciones la Inmobiliaria Alagoas S.A. le devolvió con fecha 28 de septiembre de 2018 la suma de \$78.000 por concepto de sobreconsumo de agua derivada de la primera filtración y que esta suma le fue pagada por intermedio de su cónyuge...Gladys Araya Castillo, según aparece en el recibo que en este acto se le exhibe.

4.-Diga como es de efectivo que a raíz de estas dos filtraciones la inmobiliaria Alagoas S.A. le devolvió con fecha 4 de diciembre de 2018 la suma de \$75.000 por concepto de sobreconsumo de agua derivada de la segunda filtración, filtración y que esta suma le fue pagada...directamente, según aparece en el recibo que en este acto se le exhibe.

5.-Diga como es de efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiados los porcelanatos, de manera que ambas fallas presentadas quedaron totalmente reparadas.

6.-Diga como es de efectivo que el costo de las reparaciones mencionadas...ascendieron a la suma de \$236,024 y de \$258.543, según consta en documento que en este acto de le exhibe y que este gasto fue de cargo de la Inmobiliaria Alagoas S A,

7.-Diga como es de efectivo que el...16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas...La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de...8.4(My.). Terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de...27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960...

9.-Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

**Contestó el absolvente:**

1° **posición:** yo llamé ese día para comunicar de la fuga y ellos se demoraron un par de horas en mandar a un caballero con un aparato detector de fuga. Luego de detectar la fuga al otro día fueron los maestros de la inmobiliaria a picar en la cocina, detectaron la fuga, la repararon y dejaron tapado con una



Foja: 1

madera el hoyo hasta el otro día, allí recién le echaron cemento. Esta reparación fue a costo de la inmobiliaria, y por eso mismo tengo los muebles de la cocina por la fuga todos podridos y la pared queda de la cocina con el living llena de hongo y papel decomural mala, desde un metro hacia abajo con humedad y sal, esta todo florecido el papel decomural,

2° **posición:** esa fue la segunda vez de la fuga en el baño principal, también llamé a la inmobiliaria, la que reparo la fuga, igual se demoró, me tuvo sin baño no recuerdo si fueron dos o tres días, estaba cortada el agua por los maestros, incluso tuve que ir a almorzar con mi familia afuera esos días, porque no teníamos agua para cocinar.

3° **posición:** se le exhibe al absolvente el documento y señala, es efectivo que mi señora recibió ese dinero, no recuerdo la suma exacta y la firma que aparece en el recibo es de mi señora Gladys Araya Castillo.

4° **posición:** se le exhibe al absolvente el documento y señala, mi señora recibió dos sumas de dinero que no recuerdo cual fue su monto exactamente. En el documento que se me exhibe aparece la firma de mi señora Gladys Araya Castillo, pero se cita mal la fecha, ya que yo me acuerdo que esto fue como en enero de 2018, porque yo estuve en diciembre en Antofagasta para pasar las fiestas y cuando volvimos en enero nos encontramos con el tema de las fugas...Juan Meljibar no nos quiso pagar el total de la boleta de agua porque nosotros no le justificamos como con hechos que nosotros estábamos en Antofagasta ese mes de diciembre.

5° **posición:** si están buenas, se cambió el porcelanato, quedo funcionando.

6° **posición:** desconozco los montos, pero si repararon, el documento que se me exhibe no lo conozco, pero veo que están firmados por mi señora Gladys Araya Castillo y es por un monto de \$236.024.-

7° **posición:** Correcto paso eso, pero por el terremoto no se han roto las cañerías, la casa no tuvo ningún daño estructural y el terremoto fue el 2015 y yo tuve la fuga el 2017. Por el terremoto no justifico que se rompan las cañerías.

8° **posición:** correcto, no ha presentado.

**Folio 105** absolvente Gilberto Ernesto Paredes Zepeda:

1.-Diga como es efectivo que...llamo por teléfono en... agosto de 2017 a la Inmobiliaria Alagoas S.A., acusando muestras de humedad en el sector de la cocina en su casa ubicada en Cerro Colorado 5111, La Serena, procediéndose por la inmobiliaria a su reparación completa a costo de esta

2.-Diga como es efectivo que por segunda vez...llamo en diciembre de 2017, nuevamente a la citada Inmobiliaria, acusando muestras de filtraciones



Foja: 1

en el frontis de la casa o estacionamiento; encontrándose la filtración en la parte exterior de la casa..., procediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa a costo de ésta.

3.-Diga como es efectivo que por tercera vez...llamó en diciembre de 2017, nuevamente a la... Inmobiliaria, acusando muestras de filtraciones nuevamente en el piso del estacionamiento, encontrándose la filtración en la parte exterior de la casa...procediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa a costo de ésta.

4.-Diga como es de efectivo que...hizo un ante jardín con cerámicos y techos en la parte trasera de éste y que fue precisamente en la parte donde se detectó la filtración mencionada..., que no estaba contemplado en la construcción original...

5.-Diga como es de efectivo que a raíz de estas dos filtraciones la Inmobiliaria Alagoas S.A. le devolvió con fecha 31 de octubre de 2017 la suma de \$ 57.248 por concepto de sobreconsumo de agua derivada de la primera filtración, según aparece en documento que se le exhibe en este acto y que es su firma la que aparece en el mismo.

6.-Diga como es de efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiados los porcelanatos, de manera que ambas fallas presentadas quedaron totalmente reparadas.

7.-Diga como es de efectivo que las reparaciones citadas tuvieron un coste de \$397.831; \$451.160 y finalmente de \$229.389, según consta en las órdenes de trabajo que se le exhiben.

8.-Diga como es de efectivo que el..16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas...La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de una magnitud 8.4(My.), terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de..27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960...

9.-Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

**Contesta el absolvente:**

1° **posición:** efectivamente llame por las filtración, se demoraron como dos semanas en la reparación. La reparación no quedo como corresponde, ya que el porcelanato de la cocina era de un tono distinto y el porcelanato contiguo a donde hicieron la reparación quedo quebrado en un extremo, de lo cual yo le di cuenta a...Juan Menjibar, y nunca fue solucionado el detalle que quedo de eso. Toda esta reparación fue a costa de la inmobiliaria. Cabe señalar que en esta primera filtración me salió de sobre consumo la cantidad aproximadamente de 30



Foja: 1

metros más de lo habitual. Debo señalar que la reparación que se le hace a la cañería no es una reparación definitiva porque se hace un parche en la cañería, se corta y se termo fusiona la parte rota, eso en la empresa que yo trabajo es una reparación parcial, y para mí una reparación es el reemplazo total de la cañería.

2° **posición:** si efectivamente en el sector del estacionamiento se encontró una filtración después de tres o cuatro excavaciones que se hicieron en el sector. Eso fue reparado de la misma forma que se hizo en la cocina, se cortó el tramo roto y se reemplazó por otro y se termo fusiono.

El tiempo de respuesta fue similar al de la cocina, alrededor de dos semanas donde tuve que dejar mi vehículo fuera de mi domicilio, con la preocupación de mi señora ya que yo trabajo por turnos, el vehículo quedo 5 días fuera de mi domicilio, mi vehículo era nuevo del año. La reparación fue a costa de la inmobiliaria.

3°.-esa vez fue en el baño de visitas, sector del lavamanos, ahí hicieron cinco excavaciones para recién encontrar la fuga. Esta reparación fue de costo de la inmobiliaria, quedo un detalle que el porcelanato del baño la inmobiliaria no lo tenía y pusieron otro de otro tono, y donde rompieron en el piso del hall ahí pusieron un porcelanato reciclado de otra casa y quedo con detalles en el guardapolvos de ese sector, lo que también informe a don Juan Menjibar.

4° **posición:** El estacionamiento se hizo pero no interferí en ningún momento con la cañería, se hizo un radier y después se puso la cerámica, en ese sector en donde se encontraron esa filtración del estacionamiento. Ahora en septiembre de 2018 se encontró una nueva filtración que está ubicada en el estacionamiento, pero no es donde se reparó, está aguas debajo de donde se encontró la primera filtración. También se demoraron alrededor de dos semanas en reparar estas filtraciones, por el tema de los feriados de septiembre, Tengo fotografías y videos de esa filtración y también de las anteriores.

5° **posición:** se le exhibe...absolvente el documento y señala, es efectivo de la primera filtración, sector de la cocina. Las otras filtraciones no han ocasionado mayor consumo, ya que existe la preocupación de abrir y cerrar el paso principal del agua a la casa, todos los días se está mirando si el medidor corre sólo, y si esta todo cerrado y el medidor sigue corriendo llamamos a la post venta de la inmobiliaria.

6° **posición:** no se cambió la cañería, se hizo un parche. El tema del porcelanato se cambió pero no es del mismo tono que tenía la casa y también que se encuentra quebrado, el cual no ha sido cambiado, lo que mencione en una de las respuestas anteriores



Foja: 1

7° **posición:** se exhiba al absolvente las órdenes de trabajo y señala, es primera vez que yo veo el costo, nunca supe el costo de las reparaciones, llegaban los maestros hacían su pega y no sabía yo de cuanto había salido la reparación de cada filtración.

8° **posición:** si de todos es sabido que hubo un terremoto, pero no es la causa de las filtraciones. El terremoto fue el 2015 y las filtraciones aparecieron en el 2017. Lo otro que la casa estructuralmente no tuvo ningún problema.

9° **posición:** recién lo mencione en septiembre de 2018 apareció nuevamente una filtración en el sector de estacionamiento, y los efectos secundarios del tema de humedad con hongos en el closet del dormitorio matrimonial, el techo del dormitorio matrimonial y en la cocina, en los muebles de cocina, la pintura en la base de la casa, con presencia de sal por la humedad.

**Folio 106** de Nancy Andrea Echeverría Fredes.

1.-Diga como es efectivo que...llamó por teléfono en el mes de febrero de 2016 a la Inmobiliaria, acusando muestras de humedad en el jardín y sobrecimientos de su casa de Cerro Alegre 775, La Serena. La Inmobiliaria concurreó pero no detecto filtración, esta solo fue detectada solo a comienzos de junio de 2016 procediéndose por la Inmobiliaria a su reparación completa, la que estaba ubicada en la cañería. que se proyecta desde el medidor a la casa.

2.-Diga como es efectivo que denunció una segunda filtración en... julio de 2017, en el shaft de ventilación del baño en suite de su casa la cual fue reparada oportunamente por la Inmobiliaria...

3.-Diga como es efectivo que presentó una tercera filtración en... septiembre de 2017, en el lavaplatos de la cocina, cual fue reparada en forma rápida y oportuna por la Inmobiliaria Alagoas S.A.

4.-Diga como es efectivo que si bien es cierto hubo que remover porcelanatos, picar en el radier y cambiar las cañerías involucradas, todo volvió a quedar en su lugar, restablecido el radier y cambiados los porcelanatos, de manera que la falla presentada quedó totalmente reparada.

5.-Diga como es efectivo que la Inmobiliaria Alagoas S.A. le pagó todo el sobreconsumo de agua que Ud. registro a causa de las filtraciones denunciadas y reparadas, en la suma de \$176.000 y que es su firma la estampada en el documento que en este acto se le exhibe, en señal de haber recibido para Ud. dicho pago.

6.-Diga como es efectivo que las reparaciones antes mencionadas, ascendieron al monto de \$163.260 y \$101.600 según consta de las órdenes de



Foja: 1

trabajo relacionadas con las antes citadas reparaciones que en este acto se le exhiben.

7.-Diga como es de efectivo que el...16 de septiembre de 2015 a las 19,54 horas La Serena y Coquimbo sufrieron un terremoto de...magnitud 8.4 (My.), terremoto que en Chile solo ha sido superado por los terremotos de ... 27 de febrero de 2010 y el del 22 de mayo de 1960...

8.-Diga como es de efectivo que su casa no ha presentado nuevos eventos de filtraciones.

**Contestó la absolvente:**

1° **posición:** es efectivo que en el período de febrero se le llamó, se demoraron dos días en ir al domicilio. Después en el mes de Junio de 2016 acudieron a mi domicilio, antes de eso yo llamé a Aguas del Valle, porque primeramente me habían dicho que era eso, por lo que Aguas del Valle no encontró responsabilidad en la filtración. Alagoas acude al domicilio en el mes de Junio, rompiendo y no encontrando la fuga en el sector, después de dos intentos encontraron la filtración, la cual fue reparada, pero no en su totalidad, la humedad ocasionado daños en las paredes y no fue nunca reparado. El costo por las filtraciones desde el mes de Febrero a Junio de 2016 fue devuelto no en su totalidad el año 2018, por la inmobiliaria mediante un cheque el cual reboto pues no tenía fondos y después cancelaron con dinero efectivo. Es importante mencionar que la filtración causó problemas en el ámbito familiar por lo que yo trabajo en un sistema de turnos 7 por 7 y en el aspecto de mi hijo tuvieron que ser enviados donde mi hermana, asimismo la inmobiliaria no se preocupó de la urgencia de recurrir a la filtración después de seis meses.

2° **posición:** la filtración fue comunicada y realizada la reparación exceptuando que no solo había una filtración en el shaft, además había una filtración en las llaves de paso del mismo baño, el cual me provoco una inundación en el baño pasando a las escaleras del primer piso, la reparación de las llaves fue provisoria y después siguieron con filtración, la inmobiliaria nuevamente acude al domicilio repara provisoriamente e indica que van a hacer el cambio de llaves el cual nunca fue efectivo, hasta la fecha las llaves permanecen con pequeñas filtraciones, que debo supervisar y poner recipientes en el caso que exista filtración.

3° **posición:** efectivamente existió la filtración, el llamado fue realizado y acudieron al domicilio al día después, con un técnico al domicilio encontrando la filtración, fue reparada, pero al término de un mes en su totalidad, puesto que no contaban con el porcelanato que correspondía, que para mi juicio no era igual que los demás, todo esto consta con las fotografías presentadas.





Foja: 1

4° **posición:** si fue efectiva la reparación con el porcelanato que indica como material, pero no el original al que venía el domicilio al inicio, además el trabajador que puso el porcelanato no lo hizo de manera tal eficiente quedando desmadrado y tuve que pedir que fueran a poner como un sellado en las orillas para que no se notara.

5° **posición:** se le exhibe a la absolvente el documento y señala, efectivamente fue pagado pero no en su totalidad puesto que el detalle de consumo en el domicilio es alrededor de 7 a 11 metros cúbicos y en los meses de febrero a julio de 2016 fue desde 34 metros cúbicos hasta 51 metros cúbicos por lo que los montos facturados eran totalmente altos sumándose todos esos meses, Alagoas efectuó el pago considerando las tres filtraciones las cuales no coinciden con el gasto real, fuera de eso considero falta de respeto que tuve las filtraciones en el 2016 y 2017 siendo cancelados recién el 2018.

6° **posición:** se le exhiben a la absolvente los documentos y señala, efectivamente fueron reparadas, no al cien por ciento dadas las explicaciones anteriores, los documentos presentados por la inmobiliaria tienen mi firma la cual reconozco, pero considero que en su momento no indicaron que se debían a los trabajos realizados en años anteriores por lo que desconozco si todos los materiales mencionados en los documentos fueron los utilizados en las reparaciones.

7° **posición:** si es efectivo, ocurrió el terremoto pero no considero que sea la causa de las filtraciones ocurridas aproximadamente un año después. El domicilio después del terremoto no presentó ningún otro daño que indicara que se vio afectado por el terremoto.

8° **posición:** las fugas ocurridas en el baño se mantienen de manera mínima esperando a que acudan hacer el cambio de llaves, además las paredes exteriores que son de la cocina y el antejardín siguen deteriorándose donde fueron las primeras filtraciones y las paredes y el techo del segundo piso se mantienen con hongos.

VIGESIMOSEXTO.-Que el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción ha establecido un régimen de responsabilidad estricta calificada del constructor, además de los profesionales que intervinieron en la construcción conjuntamente con el primer vendedor, razón por la cual la legislación que regula la materia es particularmente estricta en cuanto determina la responsabilidad de los intervinientes en base a un hecho objetivo, esto es, la calidad de lo construido, sin atender en principio a la conducta desplegada por el responsable, salvo que



Foja: 1

medie al efecto alguna circunstancia eximente como el caso fortuito o fuerza mayor.

Ha de entenderse que la responsabilidad objetiva es aquella en que resulta necesario para proceder a la indemnización de perjuicios un acto o hecho, un daño y el vínculo causal entre ambos elementos.

No se requiere un reproche en la conducta del deudor, en términos de calificarla como culpable o negligente, sino que basta un acto u omisión del cual deriva un daño, cuya indemnización se hace procedente.

**VIGESIMOSEPTIMO.-** Que, conforme el mérito de la contestación de la demanda y de las pruebas rendidas en autos, es un hecho del proceso, por cuanto no existe controversia de éste en autos, que los actores son efectivamente dueños de los inmuebles que señalan en su libelo, adquiridas por compraventa de viviendas nuevas.-.

**VIGESIMOOCTAVO.-** Que, cabe determinar entonces la existencia de los vicios de construcción que se han expuesto por los demandantes en su demanda y de existir éstos, si la demandada se encuentra amparada por una causal de exención de responsabilidad, en este caso, si el defecto estuvo fuera de su ámbito de control.

Debe tenerse presente además, que la ley utiliza los términos “defectos o fallas” lo que ha de entenderse en forma genérica, esto es, ante cualquier evento o suceso que tenga dichas características.

**VIGESIMONOVENO.-** Que, corresponde determinar entonces si en la especie se configuran los presupuestos de procedencia de la misma, a la luz de las consideraciones antes efectuadas y para dichos efectos, cabe consignar que en orden a acreditar la existencia de los daños que se reclaman, se encuentra agregado al proceso la prueba documental consistente en 16 informes de Inspección técnica emitido por la ITO , Ingeniero Constructor e Inspector de Obras Paulina Marín Huerta respecto de las viviendas de los demandantes e informe técnico de construcción elaborado por el constructor Civil don Sebastián Carvajal Acuña respecto de las viviendas de los demandantes.-

El primero de los informes consigna que a fin de determinar la causa posible de las fallas presentadas en las viviendas de los demandantes, realizó una visita inspectiva a cada una de las viviendas, realizando en cada oportunidad pericias con énfasis en lo preferente a la presión de agua de las viviendas e



Foja: 1

inspeccionando las reparaciones realizadas por el servicio de post venta de la Inmobiliaria .-

Como resultado de su inspección , la profesional constató y certificó que en las reparaciones realizadas , la Inmobiliaria no dio una solución acorde al propietario , indicando que en la gran mayoría de los casos , las reparaciones no fueron óptimas, utilizándose materiales de calidad y diseño diferente a los originales.-

Respecto al motivo basal de las filtraciones, la profesional certificó expresamente que la causa de las filtraciones es una mala instalación en el sistema de tuberías de agua potable , al indicar que no se cumple en su instalación lo ordenado en la NCH 1360 del año 2009 que establece normas relativas al sistema de tuberías para conducción de agua potable

El segundo de los informes señala realizado por el Inspector Técnico de Obras , quien declara además en autos como testigo , señala que los daños ocasionados en las viviendas se deben a tres factores :-

Mala instalación por no cumplirse con los procedimientos establecidos en la NCH1360 , deficiencia en la calidad del material utilizado y presión de agua superior a la permitida por el fabricante del material utilizado.-

TRIGESIMO.-Que dicha prueba documental, permite presumir fundadamente – por reunir caracteres de gravedad y precisión suficientes para formar convencimiento- la existencia de los daños que da cuenta, el origen de los mismos, en cuanto defectos de construcción, y la necesidad de reparación, desde que tales conclusiones aparecen debidamente justificadas en los antecedentes y apreciaciones que en el mismo se consignan y son concordantes además, con las declaraciones de los testigos de la demandante que dan testimonio del hecho de haber presentado daños las viviendas de los actores Así debe concluirse la existencia de los defectos que presentan las viviendas de los demandantes pertenecientes al Proyecto Habitacional Valle Alegre de LA Serena, el origen y entidad de los mismos, conforme a lo establecido y que no logra ser desvirtuada por la prueba rendida por la demandada.

Resulta pertinente para esta sentenciadora expresar que la circunstancia de que, conforme lo alegado por la demandada en su contestación, se hayan reparado los daños originados por las fugas y filtraciones de agua en las viviendas de los actores a su costa, en nada podrá modificar el daño producido a la demandante, por cuanto la presente acción indemnizatoria se ha fundado en que los defectos de la construcción de los inmuebles ha producido perjuicios a los actores y su familia, los cuales ya han acaecido, y por otro los informes establecen que los



Foja: 1

daños se originaron por una mala instalación por no cumplirse con los procedimientos establecidos en la NCH1360 , deficiencia en la calidad del material utilizado y presión de agua superior a la permitida por el fabricante del material utilizado , por lo que dicha defensa se desestima.

TRIGESIMOPRIMERO.-Que respecto a las alegaciones y defensas de la demanda en orden a que los daños sufridos por los actores no fueron ocasionados por displicencia , falta de control o aplicación en la ejecución de la Inmobiliaria, o empleo de malos materiales, sino como resultado directo de la ocurrencia del terremoto de magnitud de 8.4 (Mw) el día 16 de septiembre de 2015, se desestima desde que no existe prueba suficiente en autos que así permita establecerlo, máxime cuando muchos de los eventos dañosos ( fugas ) resultan anteriores a la fecha del terremoto ( 2014 ) y otros muy posteriores ( 2017 ), además el testigo de la demandante , constructor Sebastián Carvajal Acuña, declaró en autos que a la fecha del sismo en la región , cumplía labores como inspector técnico de obras en la ODM de la Municipalidad de Coquimbo y en este contexto elaboró informes técnicos y visitas a terrenos para dar curso a decretos de demolición señalando que en la visita a terreno de las viviendas del Loteo Valle Alegre no se evidenciaron signos de problemas derivados del terremoto como agrietamientos de calles, desnivel de terreno ( Asentamiento ) ni tampoco se evidenciaron signos en las viviendas como fisuras en los estucos, ni vanos de puertas y ventanas , palmetas de piso fisuradas o guardapolvos y cornisas despegadas del muro . En su misma declaración y en su opinión descarta que las filtraciones se hayan ocasionado a raíz del sismo del año 2015 , ya que las zonas mayormente afectadas por las filtraciones corresponden a un tramo de tubería que se encuentra bajo un pasillo por lo que no tiene restricciones de movimiento , por lo que el movimiento no afectaría su contracción y dilatación por esta fuerza ( sobre estiramientos ) generalmente las filtraciones ocurridas en las tuberías a causa de un sismo se producen en mayor medida en sectores de muros y losas de donde hormigón donde las tuberías van embebidas en el hormigón restringiendo todo movimiento y amplificando los movimientos materiales menos elásticos.-

Declaración del testigo , que se valora de conformidad al artículo 384 N° 1 del Código de Procedimiento Civil en relación al artículo 426 del mismo texto y permite constituir plena prueba a este respecto.-

TRIGESIMOSEGUNDO.-Que igualmente y por las consideraciones anteriores, esto es, no resultar acreditado en autos, habrán de desestimarse las alegaciones



Foja: 1

de la demandada en orden a la reducción de las indemnizaciones a que sea condenado a pagar respecto de los demandados que efectuaron intervenciones a la red de agua potable con modificaciones e intervenciones por ampliación del inmueble sin autorización de la Dirección de Obras Municipales ni aviso a la demandada, ya que no resulta acreditado en autos que éstas ampliaciones hayan sido causa de las fugas que originaron los daños denunciados.-

TRIGESIMOTERCERO.-Que cabe señalar que la doctrina y la jurisprudencia, han establecido los principios que rigen la determinación del daño indemnizable, señalando que la indemnización debe ser completa, sólo comprende daños directos –lo que se refiere más bien a la causalidad–, que el daño debe ser lícito, cierto y no tratarse de un daño hipotético o sujeto a conjeturas, directo, previsible, debe ser probado -lo que rige sin limitaciones en el daño material, existiendo posiciones divididas a este respecto en relación con el daño moral.

Atento lo anterior y teniendo presente que los actores Yerko Enrique Tapia Gutiérrez, Jaime Eduardo Naveas Portillo e Ines del Carmen Suazo Mayorinca, no han sufrido daño alguno en sus viviendas y demandan ante un eventual daño , la demanda a su respecto no podrá prosperar y será rechazada.-

TRIGESIMOCUARTO.- Que respecto de los demás actores y conforme las pruebas analizadas en los considerandos precedentes, solo cabe colegir por esta sentenciadora que es efectivo que los inmuebles de los actores y que se señalan en el libelo de autos adolecen de defectos de construcción en la forma prevista en el artículo 18 del DFL N°458/76, estableciéndose así la responsabilidad de la demandada, por los daños que presentan las viviendas de los demandantes.

TRIGESIMOQUINTO.-Que sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que la demandante demanda los siguientes montos :

-Daño emergente: Demanda la suma de \$ 11.000.000 por cada una de las viviendas, ello – según funda- para lograr que el sistema de cañerías de agua potable de las viviendas esté en condiciones de servir conforme a su propia naturaleza, se deberá desembolsar y sufrir un empobrecimiento real de su patrimonio en la suma de \$11.000.000. Ya que la reparación al daño de sus casas es el recambio total del sistema de tuberías de agua potable, lo que implica realizar trabajos en pisos y muros de los inmuebles y el arriendo de un lugar donde vivir mientras se realizan dichas reparaciones. Suma total que asciende a \$176.000.000.



Foja: 1

Lucro cesante: para los demandantes y sus familias que han sufrido filtraciones en sus casas la suma de \$500.000. Ya que los días de visita de post venta en días de semana a su domicilio, así como los días de trabajos de reparación y aquellos días en que no podían acceder a los servicios sanitarios básicos, baño y ducha, debían pedir permisos en sus trabajos y faltar a clases en sus respectivos lugares de estudio. Suma total que asciende a \$6.500.000 para cada uno (13 viviendas)

Daño moral: Se demanda la suma de \$10.000.000.- para los que han sufrido filtraciones, y la suma de \$7.000.000 para aquellos que no las han sufrido, pero comparten igualmente el miedo y las incomodidades de saber que su casa tiene deficiencias en las instalaciones.

Suma total que asciende a \$151.000.000 para la totalidad de los demandantes: \$130.000.000 para aquellas 16 familias que han sufrido filtraciones y \$21.000.000 para las tres familias que no las han experimentado.

Desvalorización: Finalmente se solicita el pago de la cantidad de \$8.000.000 por la desvalorización que han sufrido las viviendas, al ser de público conocimiento la situación de las casas entregadas por la Inmobiliaria.

Suma total que asciende a \$128.000.000 para la totalidad de los demandantes. 16 viviendas.

TRIGESIMOSEXTO.-Que respecto al daño emergente demandado, la demandante no acompañó prueba alguna tendiente acreditar el monto demandado, no existe presupuesto ni otra prueba tanto respecto de la reparación al daño de sus casas consistente en el recambio total del sistema de tuberías de agua potable, como del costo de un arriendo por cada una de las viviendas, ni el tiempo de duración que significaría dicho arriendo, razones por las cuales este rubro necesariamente habrá de estimarse ante la falta de prueba.-

TRIGESIMOSEPTIMO.- Que respecto al lucro cesante que los demandantes hacen consistir en la suma de \$ 500.000 fundado tanto que ellos y sus familias que han sufrido filtraciones en sus casas la suma de \$500.000. Ya que los días de visita de post venta en días de semana a su domicilio, así como los días de trabajos de reparación y aquellos días en que no podían acceder a los servicios sanitarios básicos, baño y ducha, debían pedir permisos en sus trabajos y faltar a clases en sus respectivos lugares de estudio. Suma total que asciende a \$6.500.000 para cada uno (13 viviendas), dicho rubro igualmente habrá de ser desestimado por no existir prueba alguna respecto a dicho monto.-



Foja: 1

TRIGESIMOOCTAVO.- Que respecto a la suma de \$ 8.000.000 de pesos por cada una de las viviendas correspondiente a la desvalorización que han sufrido las viviendas, al ser de público conocimiento la situación de las casas entregadas por la Inmobiliaria, igualmente habrá de rechazarse dicho rubro por no haberse acreditado por prueba alguna el monto demandado.

TRIGESIMONOVENO.-Que finalmente y en lo que dice relación al daño moral demandado consistente en la suma de \$ 10.000.000 para cada uno de los demandantes, atendida a toda la aflicción, molestias, situaciones de estrés, que le habría ocasionado el daño sufrido en los inmuebles ; ha de tenerse en consideración que si bien no existe una definición legal del concepto de daño moral, existen muchos estudios y conceptos elaborados en la doctrina nacional e internacional a fin de obtener su conceptualización y desarrollo.

En efecto, en esta materia al profesor *Pablo Rodríguez Grez*, señala que se entiende por *daño moral* la "...lesión de un interés extrapatrimonial, personalísimo, que forma parte de la integridad espiritual de una persona, y que se produce por efecto de la infracción o desconocimiento de un derecho cuando el acto infraccional se expande a la esfera interna de la víctima o de las personas ligadas a ella." ("Responsabilidad Extracontractual", de Pablo Rodríguez Grez, página 308, Primera Edición, año 1999, Editorial Jurídica de Chile).

Por su parte el profesor *Enrique Barros Bourie*, en su obra "*Tratado de Responsabilidad Extracontractual*", sostiene que el lenguaje impide transmitir sensaciones internas de pena, de aflicción física o de frustración, sino que a lo más, se accede a lo que otros sienten basado en lo que uno propio haya experimentado en situaciones semejantes".

Consecuente a lo anterior ha de concluirse que es muy difícil obtener una prueba directa del daño moral, a diferencia de lo que ocurre con el daño patrimonial. En tal sentido, las presunciones judiciales, también son un medio de prueba idóneo disponible para acreditar su existencia.

**CUADRAGESIMO:** Que siguiendo con este razonamiento, basado en las pruebas allegadas al proceso, y tomando en consideración lo expresado en la demanda , y lo declarado por la testigo Catty Elizabeth Tolmo Pacheco, psicóloga, quien suscribe además un informe allegado a los autos que da cuenta de la entrevista que hiciera a los actores , y el hecho de tratarse de la casa propia adquirida para formar el hogar familiar, es dable estimar que ello ha producido una aflicción psicológica que derivaría del sufrimiento propio de ver a su familia expuesta a



Foja: 1

condiciones de vida que redujeron significativamente su calidad; viéndose obligados a accionar judicialmente para conseguir el resarcimiento de los perjuicios sufridos por lo que se acogerá el daño moral demandado en la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), por cada una de las viviendas afectadas y que deberá pagarse a su (sus )= propietarios , actores de autos.-

CUADRAGESIMOPRIMERO.- Que, en lo referente a la reajustabilidad de la indemnización que se individualizará en la parte resolutive de esta sentencia, se reajustará de conformidad a la variación que experimente el I.P.C., desde el día en que la presente sentencia quede ejecutoriada hasta el momento del pago efectivo y respecto de los intereses, la suma contemplada en lo resolutive del fallo devengarán el interés corriente desde la fecha en que la sentencia quede firme o ejecutoriada, hasta la época de su pago efectivo.

CUADRAGESIMOSEGUNDO.- Que los demás antecedentes aportados al juicio en nada alteran las conclusiones a que ha llegado este Tribunal.

Y Visto además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 384 regla 1ª, 403 y siguientes, 426 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 18, 19 y demás pertinentes del Decreto con Fuerza de Ley N°458, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones y Decreto N°47 de la Ordenanza General de la referida ley, se declara:

I) Que no ha lugar a las objeciones documentales formuladas en autos.-

II) Que no ha lugar a las tachas formuladas en autos.-

III ) Que no ha lugar a la demanda en cuanto esta se interpone por los actores Jaime Naveas Portillo, Inés Suazo Mayorinka y Yerko Tapia Gutiérrez.

IV.-Que se hace lugar a la demanda solo en cuanto se condena a la demandada al pago de una indemnización de perjuicios a favor de los demandantes, por concepto de daño moral, por la responsabilidad que le cabe en su calidad de primer vendedor, de conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indemnización que asciende a la suma de \$ 2.000.000 ( dos millones de pesos ), conforme se señala en el considerando cuadragésimo, con los reajustes e intereses señalados en el considerando cuadragésimo primero.-

IV .- Que en lo demás, se rechaza la demanda.

V.-) Que cada parte pagará sus costas.-.

Anótese, regístrese copia autorizada, notifíquese, y archívese en su oportunidad.





C-1476-2018

Foja: 1

Dictada por doña Ghislaine Landerretche Sotomayor. Juez de Letras  
Titular. Autoriza doña Isabel Cortés Ramos. Secretaria Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162  
del C.P.C. en **La Serena, veinticuatro de Febrero de dos mil veinte**



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>