

Santiago, veintiséis de agosto de dos mil veintidós.

Al escrito folio N° 19214-2022: a sus antecedentes.

**Vistos:**

En estos autos Rol CS N° 82.567-2021 sobre juicio ordinario de indemnización de perjuicios seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Concepción, caratulados "SERVIU REGION DEL BIO BIO con SOC. CONSTRUCTORA V Y A LTDA y OTRO", la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de la referida ciudad que confirmó el fallo de primer grado que rechazó la demanda.

Se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

**Primero:** Que, en virtud de la facultad contemplada en el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte estima del caso examinar si la sentencia en estudio se encuentra extendida legalmente.

**Segundo:** Que el legislador se ha preocupado de establecer las formalidades a que deben sujetarse las sentencias definitivas de primera o única instancia y las de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva las de otros tribunales -categoría esta última a la que pertenece aquella objeto de la impugnación en análisis-; las que, además de satisfacer los requisitos exigibles a toda resolución judicial, conforme a lo prescrito en los artículos 61 y 169 del Código de



Procedimiento Civil, deben contener las enunciaciones contempladas en el artículo 170 del mismo cuerpo normativo, entre las que figuran -en lo que atañe al presente recurso- en su numeral 4, las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

**Tercero:** Que esta Corte, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 3.390 de 1918, en su artículo 5° transitorio, dictó con fecha 30 de septiembre de 1920 un Auto Acordado en que regula pormenorizada y minuciosamente los requisitos formales que, para las sentencias definitivas a que se ha hecho mención, dispone el precitado artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

Refiriéndose al enunciado exigido en el N° 4 de este precepto, el Auto Acordado dispone que las sentencias de que se trata deben expresar las consideraciones de hecho que les sirven de fundamento, estableciendo con precisión aquéllos sobre que versa la cuestión que haya de fallarse, con distinción entre los que han sido aceptados o reconocidos por las partes y los que han sido objeto de discusión.

Agrega que, si no hubiera discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, deben esas sentencias determinar los hechos que se encuentran justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirven para estimar los comprobados, haciéndose, en caso necesario, la



apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales.

Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba rendida -prosigue el Auto Acordado- deben las sentencias contener los fundamentos que han de servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta anteriormente.

Prescribe, enseguida: establecidos los hechos, se enunciarán las consideraciones de derecho aplicables al caso y, luego, las leyes o, en su defecto, los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; agregando que, tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, debe el tribunal observar, al consignarlos, el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera.

**Cuarto:** Que la importancia de cumplir con tal disposición la ha acentuado esta Corte Suprema por la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos. La exigencia de motivar o fundamentar las sentencias no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal referido a la posibilidad de recurrir, sino que también se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano de lo manifestado por el juez y hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito,



evitando la impresión de arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del porqué de una decisión judicial.

**Quinto:** Que los jueces, para dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el legislador, deben ponderar toda la prueba rendida en autos, tanto aquella en que se sustenta la decisión como la descartada o aquella que no logra producir la convicción del sentenciador en el establecimiento de los hechos, lo cual no se logra con la simple enunciación de tales elementos, sino que con una valoración racional y pormenorizada de los mismos.

Cabe, en este mismo sentido, tener presente que "considerar" implica la idea de reflexionar detenidamente sobre algo determinado y concreto. En consecuencia, es nula, por no cumplir con el precepto del N° 4 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia que hace una estimación de la prueba y deduce una conclusión referente a la materia debatida sin analizarla en su totalidad, aquella que realiza tal labor en términos generales.

**Sexto:** Que, asentadas las ideas anteriores, cabe precisar que, en estos autos comparece el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío (SERVIU del Bío Bío) quien interpone demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual en contra de la Sociedad Constructora V y A Ltda. y de Asesorías Habitacionales Limitada (Egis Fergo Ltda.). Funda su



demanda señalando que la referida Egis asesoró a cuatro comités de viviendas que postularon y fueron seleccionados como beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado en conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 174. En razón de lo anterior se celebró un contrato de construcción de 509 viviendas del proyecto habitacional Paso Seco ubicado en Coronel, y que consta de cuatro etapas o condominios.

Refiere que la ejecución de las obras de los proyectos no se realizó en los términos contratados, con posterioridad a la entrega de las viviendas a los beneficiarios, éstas presentaron problemas constructivos y de habitabilidad. Puntualiza que los daños son de carácter estructural y además relacionados con el sistema eléctrico, los que describe en detalle. Enfatiza que aquellos tienen su origen en errores de construcción.

Explica que la reparación de las viviendas tiene un costo de 621,24 UF por cada unidad habitacional, mientras que su reposición construyendo una nueva es de 600 UF por cada vivienda, expresando que su representada deberá otorgar nuevos subsidios y asumir los costos que implican reparar o reponer íntegramente las viviendas mal construidas con culpa de la empresa constructora y EGIS.

En lo referente a la negligencia de las demandadas, expone que se configura la responsabilidad extracontractual



culposa conforme lo dispuesto en los artículos 1437, 2284, 2314, 2320 y 2329 del Código Civil.

Señala que la constructora ejecutó el proyecto sin la más mínima diligencia al construir defectuosamente las viviendas, omitiendo en muchos casos emplear los materiales constructivos, las especificaciones técnicas impuestas por la EGIS y las del fabricante, ejecutando un proyecto habitacional diferente al ordenado por la Entidad Patrocinante, y en consecuencia, por las familias.

En tanto, la EGIS no realizó su labor de garante de los beneficiarios al verificar el fiel cumplimiento del contrato de construcción suscrito entre ellos y la constructora.

Añade que la responsabilidad de la empresa constructora surge de los defectos en la ejecución del proyecto, pues existió una mala construcción de las viviendas como su nulo servicio de postventa a los beneficiarios.

Respecto de la EGIS, imputa, esencialmente, que no veló por el correcto desarrollo de los contratos de construcción conforme a la carta de compromiso o convenio suscrito con los respectivos postulantes, verificando el estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando también por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto, siendo imputable los defectos constructivos de la empresa constructora.



En razón de lo anterior solicita se condene a las demandadas a pagar en forma solidaria, a título de daño emergente, la suma total de 316.211,16 UF para la reparación integral de las viviendas indicadas, hasta un máximo 509 viviendas; en subsidio, la suma de 305.400 UF por el reemplazo de las viviendas por una nueva y, aún en subsidio, la suma de 254.500 UF para el caso que se estime que el daño se configura sólo con la reposición actual de la partidas originalmente comprometidas por la empresa constructora para cada una de las viviendas.

Además, pide se les condene al pago de 6.108 UF por el pago del traslado provisorio. Y, a título de daño moral, la suma de 150.000 UF o la suma superior o inferior que se determine, con reajustes e intereses desde la perpetración del hecho dañoso, hasta su pago efectivo, o desde el momento que se determine, con costas.

**Séptimo:** Que, al contestar ambas demandadas, solicitaron el rechazo de la acción refiriendo, en lo medular, que el desarrollo y aprobación técnica del proyecto Paso Seco, Etapas I, II, III y IV, cumplió las pautas contempladas en el DS N°174 del MINVU del año 2006 que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda, las instrucciones del Ministerio, los convenios entre la SEREMI de Vivienda y la EGIS y las estipulaciones del contrato de construcción.



Se detalla que el proyecto técnico se desarrolló por la EGIS quien trabajó con su equipo profesional y lo ingresó al Banco de Proyectos de SERVIU, detallando íntegramente el proceso que debió sortear para ser calificado positivamente, lo que significa que el proyecto se encontraba desarrollado bajo toda la normativa del DS 174 y bajo las disposiciones de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El SERVIU designó un ITO que debía asistir una vez por semana a la obra y un Inspector Técnico de Terreno (ITT) que debe asistir al ITO y que se encuentra permanentemente en terreno durante la ejecución de la obra, controlando la calidad de la ejecución.

Agrega que el SERVIU hizo entrega a la empresa constructora del proyecto integral, aprobado y validado por él para su ejecución inmediata. Así, la construcción se ajustó al proyecto entregado.

Refiere que, al término de la obra, se realizó la Recepción Provisoria en la que participó una comisión del SERVIU formada por funcionarios especializados del mismo y representantes de la EGIS, del constructor y del Comité, quienes revisan cada una de las viviendas generando un Acta de la diligencia. Luego de la entrega de la vivienda comenzó un proceso de "post venta" dirigido y supervisado por la EGIS, tiene un año de duración y corresponde al periodo de garantía de la constructora. Al final del





periodo de post venta el ITO informó favorablemente a la Asistencia Técnica y se devolvieron a la Constructora V y A todas las boletas de garantía.

En consecuencia, no procede que el SERVIU ahora denuncie defectos constructivos que, de existir, debieron haber sido observados por el ITO en las correspondientes etapas de la construcción.

Agrega que no hay hechos dolosos o culpables que hubieren causado daño. En efecto, la Egis cumplió con todas las obligaciones impuestas por la normativa aplicable, las instrucciones y circulares del Ministerio de Vivienda, el contrato de construcción con los comités y el convenio de asesoría con los comités. Precisa que las funciones y obligaciones de la EGIS no son técnicas del área de la construcción, de forma que sus vinculaciones con la constructora son simplemente administrativas y de coordinación entre los comités, la constructora y el SERVIU para el normal y oportuno cumplimiento del programa de la obra. Además, la supervigilancia de la correcta ejecución de la construcción corresponde al SERVIU a través de su ITO e ITT, de modo que mal se puede imputar a la EGIS los supuestos defectos constructivos de la constructora.

En tanto, la empresa constructora señala que la obra se ejecutó de acuerdo a las especificaciones técnicas y bajo la estricta vigilancia del ITO y del ITT del SERVIU, tal como consta de todas las aprobaciones que suscribieron



en los informes de Avance de Obra y de la aprobación de la Recepción Provisoria de la obra.

**Octavo:** Que la sentencia impugnada asentó los siguientes supuestos fácticos:

1) A través de Resolución Exenta N° 238 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, (MINVU) de 15 de enero de 2016, se otorgó subsidios habitacionales a 509 familias Proyecto Paso Seco I, II, II, IV de Coronel, por un monto total de UF 308.073.

2) Las viviendas fueron recepcionadas por la DOM en el año 2012 y con posterioridad evidenciaron graves defectos de construcción.

3) El Informe Técnico elaborado por la Comisión Técnica Minvu, que evaluaron en terreno la situación relativa a los problemas técnicos que presentan las viviendas de los conjuntos habitacionales Paso Seco I, II, II y IV de la comuna de Coronel, la que confirmó las falencias técnicas y constructivas señaladas por los dirigentes y propietarios como en los informes técnicos emitidos por SERVIU, así como la situación de deterioro de la calidad de vida de las familias del conjunto y su molestia por la falta de atención y la consiguiente demora en las reparaciones.

4) A través de Resoluciones Exentas N° 3798 de 18/6/2014; N° 8482 de 28/12/16; N° 14542 de 22/12/2017; N°6966 de 01/6/2017 y N° 1351 de 27/2/2018, todas del MINVU, que



otorgan subsidios habitacionales adicionales a 125 personas, destinados a financiar los gastos de traslado y albergue transitorio que se indica.

5) Se celebraron 19 Contratos de Construcción de Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, II, III, IV, por un total de 324 viviendas.

6) Los contratos de construcción descritos en el numeral precedente aparecen suscritos entre personas naturales beneficiarias del proyecto habitacional de reposición de vivienda a través de una asignación de subsidio, la entidad patrocinante, que en la mayoría de los contratos acompañados es la empresa "Cáceres Alarcón Arquitectos y Compañía Limitada" y en los menos "Alarcón Arquitectos y Compañía Limitada" y la sociedad constructora Vanrom Spa.

7) Asimismo, los referidos contratos tenían por objeto la construcción de viviendas que se reponen en el mismo terreno donde se demuele su vivienda existente, construida según el proyecto Paso Seco, etapa correspondiente.

**Noveno:** Que, sobre la base de tales antecedentes fácticos, el fallo impugnado confirmó la sentencia de primer grado que rechazó la acción sosteniendo que la documentación acompañada en segunda instancia, si bien dan cuenta que las viviendas del proyecto Paso Seco que en cada caso se indican, presentaron deficiencias y desperfectos, y en su mayoría hubo que demolerlas para ser habitadas, ello



en ningún caso prueba los hechos fijados por el juez en el auto de prueba.

En efecto, no se puede determinar en cada uno de los casos -se trata de 509 viviendas, en qué consistieron dichos desperfectos y su naturaleza, el responsable de los mismos; si las demandadas obraron con culpa y cuales serían los hechos que la configurarían y si existió relación causal entre este supuesto actuar culposo y los daños producidos. Tampoco se acredita si las obras se efectuaron conforme a los términos contratados, quien supervisó cada etapa de la construcción, entre otros.

Sostiene el sentenciador que, en especial, se echa de menos uno o más informes periciales, de una persona imparcial que hubiesen podido aclarar el asunto, toda vez que no es posible evadir el hecho de que todos los informes técnicos acompañados emanan, o del SERVIU o de organismos técnicos encomendados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, esto es, de una de las partes del juicio.

Lo anterior se evidencia del propio informe Técnico DITECDPH; DIJUR; acompañado por la parte demandante que al referirse a "Consideraciones jurídicas y normativas", señala "Por último, atendida la gravedad de las fallas en la construcción, resulta de suma importancia realizar las gestiones tendientes a determinar las responsabilidades administrativas existentes en estos proyectos, mediante un procedimiento realizado por un profesional idealmente ajeno



a ese Servicio, a fin de evitar las medidas que eviten su repetición, una vez que se esclarezcan la naturaleza y origen de las fallas". En ese contexto refiere que era imprescindible que se determine previamente, mediante informes técnicos, el origen de dichos problemas para poder investigar las responsabilidades asociadas.

El mismo informe, refiere que si bien SERVIU no fue parte de los contratos de construcción, tiene en ellos varios roles, los que enumera, entre otros: autorizar modificaciones al proyecto, efectuar la inspección técnica de las obras, solicitar informes a la empresa sobre la marcha de las mismas; en su caso, ordenar a la EGIS que disponga la paralización de las obras y/o la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que lo requieran; extendió las escrituras de compraventa en su calidad de dueño de los terrenos de los 4 proyectos recepcionados por la DOM en el año 2012; y al ser dueño, ese servicio tiene la calidad de primer vendedor para los efectos de los dispuesto en el artículo 18 de la LGUC; la inspección técnica de las obras fue realizada por profesionales de su servicio, etc. Posición jurídica que hacía indispensable el peritaje antes referido.

Así, concluye que la prueba rendida en segunda instancia en nada altera las conclusiones a las que arribó el a quo en relación a la falencia de prueba de la parte demandante, por lo que no cabe sino el rechazo del recurso



de apelación interpuesto y por ende, la confirmación de la sentencia recurrida.

**Décimo:** Que, como se observa, la sentencia expone conclusiones, sin realizar un análisis concreto respecto de los antecedentes incorporados en el proceso.

En efecto, el mismo sentenciador da por acreditado que el SERVIU Región del Bío Bío otorgó en el año 2011 subsidios habitacionales a 509 personas en conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo N° 174 y que tales dineros estaban destinados a pagar el valor igual número de viviendas, correspondientes al Proyecto Habitacional Paso Seco I, II, II, IV de Coronel.

Asimismo estableció que las viviendas presentaron defectos, de tal magnitud, que debieron ser reemplazadas por viviendas nuevas, financiadas por un subsidio adicional que debió otorgar el SERVIU para entregar una solución habitacional a las familias, toda vez que las viviendas presentaron problemas que las hicieron inhabitables.

En este contexto el sentenciador se limita a señalar que debió rendirse prueba técnica para acreditar qué tipo de desperfecto sufrió cada vivienda, cuestión curiosa si se considera que si la vivienda debió ser demolida fue porque los desperfectos eran estructurales.

Por otro lado señala que los únicos antecedentes acompañados emanan de la parte demandada, sin embargo, soslaya que los mismos son instrumentos públicos que se



sustentan en estudios técnicos que en definitiva sustentaron la decisión de entregar subsidios habitacionales adicionales para la demolición y construcción de vivienda nueva en el mismo sitio en que se emplazaron las soluciones habitacionales construidas por la empresa constructora demandada en autos.

En este aspecto, los jueces del grado se limitan a extractar determinados pasajes del Informe Técnico DITECDPH, sin realizar un análisis integral de su contenido, faltando a su deber de fundamentar la sentencia ponderando íntegramente la prueba rendida.

**Undécimo:** Que, por otro lado, los sentenciadores omiten el análisis fundamental, relacionado con los escritos de la etapa de discusión y la carga de la prueba.

En efecto, si bien en el caso de autos se demanda la responsabilidad extracontractual, razón por la que el actor debe acreditar todos sus requisitos, lo cierto es que aquello es matizado en razón de las eventuales alegaciones que realicen los demandados. En este contexto, la empresa constructora señala que construyó las viviendas ciñéndose a al proyecto elaborado por la EGIS y aprobado por el SERVIU. Así, del contexto de la contestación fluye que lo que esgrime es que el proyecto entregado fue defectuoso, cuestión que debió ser acreditada por quien lo sostiene; sin embargo, el sentenciador nada dice de aquello, como tampoco realiza un análisis respecto de si la empresa



constructora, experta en su rubro, puede esgrimir que el proyecto que ejecutó íntegramente y entregó presentaba errores, en atención a su experticia, cuestión respecto de lo cual no hay pronunciamiento alguno.

**Duodécimo:** Que, en estas condiciones, la sentencia recurrida no se ha pronunciado en forma legal, incurriendo en la causal de casación del artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 170 números 4 y 5 del mismo cuerpo de leyes, pues carece de consideraciones de hecho y de derecho, según se razonó en los fundamentos precedentes.

**Décimo tercero:** Que esta Corte, al conocer de los recursos de casación en la forma, puede invalidar de oficio las sentencias impugnadas cuando los antecedentes dejen de manifiesto que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la nulidad por razones de forma, facultad que en la especie debe ejercerse por concurrir la ilegalidad ya destacada.

Por estos fundamentos y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765 y 775 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida** de oficio la sentencia definitiva de catorce de septiembre de dos mil veintiuno y se la reemplaza por la que se dicta a continuación y en forma separada, sin nueva vista.

Acordada con el **voto en contra** del Ministro señor Matus y del Abogado Integrante señor Alcalde, quienes fueron del parecer de no ejercer las facultades para casar





de oficio, toda vez que la sentencia impugnada satisface el estándar de fundamentación exigido en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.

En este contexto quienes disienten fueron del parecer de emitir pronunciamiento directamente respecto del recurso de casación, el que a su juicio debió ser rechazado toda vez que el mismo no denuncia la infracción de normas decisoria litis, en relación a la responsabilidad extracontractual, limitándose a denunciar la infracción de los artículos 1698 y 1700 del Código Civil y 346 N° 3 y 384 del Código de Procedimiento Civil, esgrimiendo infracción de normas reguladoras de la prueba; sin embargo, en el arbitrio, lo que en verdad se denuncia es la valoración que hacen los jueces del grado de la prueba rendida, actividad que es exclusiva de los jueces del fondo y que no puede dar pábulo al acogimiento de un recurso de nulidad sustancial, menos aún cuando el análisis de los antecedentes permite sostener que el actor no satisfizo la carga de la prueba en orden a acreditar los requisitos de la responsabilidad extracontractual demandada.

Téngase por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Matus.

Rol N° 82.567-2021.



Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. Ángela Vivanco M., Sra. Adelita Ravanales A. y Sr. Jean Pierre Matus A. y por el Abogado Integrante Sr. Enrique Alcalde R. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, los Ministros Sra. Vivanco y Sr. Matus por estar con permiso.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Adelita Inés Ravanales A. y Abogado Integrante Enrique Alcalde R. Santiago, veintiséis de agosto de dos mil veintidós.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a veintiséis de agosto de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

