

C.A. de Concepción

Concepción, catorce de septiembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS Y TENIENDO ADEMÁS PRESENTE:**

1.- Que se encuentra acumulado a estos autos Rol Corte 566-2020, el rol 567-2020 para conocer de los recursos de apelación interpuestos en contra de la sentencia definitiva de 22 de enero de 2020, tanto por la parte demandante, como por la demandada.

2.- Que, el Servicio de la Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, -SERVIU-, representado por su apoderada doña Carolina Flores Cartes, interpuso en folio 131, recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva ya referida, dictada por el Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de esta ciudad, don Adolfo Depolo Cabrera, que rechazó en todas sus partes y sin costas, la demanda de fojas 1, a fin de que esta Corte, la revoque y acoja la demanda en todas sus partes, con costas.

3.- Que, funda su recurso esta apelante, expresando que la sentencia contiene varios errores de apreciación y valoración de la prueba aportada por su parte.

Que, para ello, reproduce parte de lo expresado por la testigo Soledad Paola Núñez Chávez, quien declaró saber que las obras no fueron realizadas en los términos contratados, ya que no cumplen con las condiciones establecidas y referidas a las condiciones de habitabilidad y seguridad, y que lo que falló fue la ejecución, ya que el material era bueno; que la terminación de las instalaciones, fue deficiente, los ductos estaban a la vista, que recuerda que se quemó una vivienda por la mala ejecución eléctrica; en casi todas las casas, son como 500, faltaba el aislante, y no es posible que no haya habido control por parte del contratista; y que tuvieron que hacerlas de nuevo, que repararlas salía más caro que hacerlas de nuevo, ya que la reparación era de 800 UF y hacerlas de nuevo 600 UF.

Asimismo, hace referencia al testimonio de Felipe Eduardo Salazar Ortiz, jefe de la entidad patrocinante Serviu, a quien le encomendaron trabajar en el Comité Paso Seco IV, quien refirió que



existían falencias constructivas evidentes, tanto en obras estructurales, de terminaciones, de aislaciones y de instalaciones domiciliarias, entre otras; que durante la revisión de algunas viviendas, se verificó la inexistencia de aislaciones térmicas, la incorrecta instalación de elementos estructurales, mal comportamiento de elementos en instalaciones domiciliarias como el agua potable y alcantarillado, lo que le consta por haber visitado un número indeterminado de viviendas, entre otros. Testimonios que, a su juicio, por reunir las exigencias del número 2 del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, podrán constituir plena prueba cuando no haya sido desvirtuada por otra prueba en contrario.

Luego se refiere al Informe Técnico, Social y Legal N° AR 287 de 22 de noviembre de 2016, indicando que el a quo no consideró aspectos tan literales y categóricos que dicen relación con: Estructuras; Habitabilidad; Otras observaciones; Loteo; Aguas Lluvias y Áreas verdes y equipamiento.

Reprocha que el juez no haya transcrito parte de la prueba documental, y respecto de la culpa, expresa que estamos frente a un caso de “culpa contra legalidad”, ya que si se encuentran acreditados los defectos constructivos, y estos constituyen transgresiones a la normativa de construcciones,-LGUC y Ordenanza- por ese solo hecho, se configura la culpa, pues significa que omitió las medidas de prudencia o precaución que una u otra estimaron para evitar el daño.

Añade que los defectos de construcción se debieron a la mala praxis en la ejecución de las viviendas por parte de la empresa constructora y en cuanto a la Egis, no veló por el correcto desarrollo de los mismos conforme a la carta compromiso y convenio suscrito con los respectivos postulantes, quien debía verificar el estricto cumplimiento al plan de trabajo, siendo el proyecto ejecutado por la constructora 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, en especial, respecto del metalcom, tal como lo señalaron sus testigos.

4.- Que, igualmente, a folio 133, el apoderado de los demandados, don Ismael Palacios Baeza apeló en contra de la misma sentencia, en cuanto liberó a la demandante del pago de las costas por tener motivos suficientes para litigar, y solicita que en su lugar se declare que se condena a dicha parte al pago de las mismas, por haber sido totalmente vencida, confirmándose en lo demás, dicho fallo, sin costas del recurso.

Se basa, en que el fundamento 11º del fallo, que declara que “el actor tuvo motivos suficientes para litigar”, está en abierta contradicción con el párrafo 2º del motivo 9º que estableció “que la demandante no cumplió con su obligación de acreditar los hechos en que funda su demanda”, lo que demuestra según su parecer, que ésta ha sido temeraria, y, consiguientemente, que el actor ha carecido de motivos suficientes para litigar, circunstancia que la misma sentencia tiene por acreditada en el fundamento 8º párrafo 2º, frase final, al establecer “que la propia demandante reconoce la falta de pruebas que tiene para acreditar sus afirmaciones”.

Indica que debe tenerse presente lo que dispone el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto dispone que “La parte que sea vencida totalmente en un juicio o en un incidente, será condenada al pago de las costas” y resulta que aquí dicha parte lo fue; y que si el juez estimó que tuvo motivos plausibles para litigar (inciso 2º), debió hacer declaración expresa, lo que no sucedió ya que debió precisar cuales fueron esos motivos plausibles que justificaban liberar a la demandante de pagar las costas.

5.- Que, en síntesis, a través de la presente demanda, Serviu Región del Biobío, interpone demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual, en contra de la Sociedad Constructora V y A Ltda., representada legalmente por don Héctor Vera Arias, y de Asesorías Habitacionales Limitada o Egis Fergo Ltda., representada legalmente por Carmen Fernández Villagra.



Refiere que, en el marco de la reglamentación del DS 174 de 2005 del MINVU, que regula el fondo solidario de vivienda para la construcción de viviendas sociales en nuevos terrenos, los beneficiarios con el subsidio habitacional, debían formar parte de un Comité, que son los que celebran los contratos de construcción con las empresas constructoras, debiendo prestar asesoría técnica, social y jurídica, la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social -EGIS-, quien elabora un proyecto de solución habitacional y lo presenta a SERVIU a fin de obtener los subsidios.

Indica que se encomendó por la EGIS FERGO Ltda., en representación de los comités de vivienda que firmaron los contratos, a la empresa constructora antes referida, la construcción del proyecto habitacional Paso Seco, ubicado en Coronel que constaba de 4 etapas, por un total de 509 viviendas. Que, antes de comenzar la ejecución del condominio en el año 2010, se realizó una modificación al proyecto, reemplazando el proyecto original de estructuras de madera, por perfiles galvanizados (Metalcom), que efectuó la EGIS y fue aceptada por la constructora.

Afirma, que la ejecución de las obras de los proyectos no se realizó en los términos contratados, por cuanto, aún cuando fueron debidamente recepcionados tanto por Serviu como por la DOM de Coronel, con posterioridad a ello y a la entrega de las viviendas a los beneficiarios, éstas presentaron problemas constructivos y de habitabilidad. Detalla los defectos en los distintos informes técnicos, los desperfectos en los espacios comunes y en las viviendas mismas, las fallas constructivas y los errores atribuidos a la Egis y a la empresa constructora y las indemnizaciones que solicita.

Pide se condene a las 2 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, hasta 509 viviendas; 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, hasta 509 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. En subsidio, interpone demanda en contra de los mismos demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, por las mismas cantidades, excepto que el pago de las 6108 UF por traslado provisorio, se destinará a daño moral. En subsidio, interpone demanda por los mismos montos en contra de los demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada y, en subsidio, interpone demanda por las mismas cantidades en contra de uno de los demandados, de cualquiera de ellos, en forma individual.

Las demandadas, solicitaron el rechazo de la demanda, con costas. Indicaron que el proyecto se revisó por la comisión técnica evaluadora del Serviu, se subsanaron todas las observaciones y el revisor de dicho servicio emitió la calificación definitiva, lo que significa que el proyecto se encontraba desarrollado bajo la normativa aplicable al caso. Expresaron que se designó un inspector técnico de obra (ITO) y uno de terreno (ITT), que controlaron la calidad de ejecución. Que, con la aprobación del proyecto, se entregó el terreno a la constructora para su ejecución, se tomó la boleta de garantía en beneficio de Serviu, y para el pago de anticipos a la constructora, se generaron informes de avance de obras, verificándose en terreno el cumplimiento de las mismas, tanto por ITO como por ITT, habiendo un informe por mes a lo menos. Que, al término de la obra, se realizó la recepción provisorio, por una comisión en que participó, entre otros, el Serviu, y las observaciones menores se subsanaron satisfactoriamente. Añaden que terminado el período post venta, de un año de duración, se devolvieron garantías, por lo que se cumplió con todas las exigencias legales y contractuales, de modo que la construcción pasó por todas las



etapas que describió y se subsanaron todas las observaciones en cada etapa. Que Serviu, después de 4 años de recibidas las viviendas, viene en denunciar defectos constructivos, que, de existir, debieron haber sido observados por el ITO en la etapa correspondiente, por lo que no hay hechos dolosos o culpables que le hubieren ocasionado daños.

Indican asimismo, que Serviu no está legitimado para reclamar daños, pues los subsidios los entrega el Ministerio de la Vivienda.

En cuanto al daño por traslado transitorio, éste no es cierto, sino eventual; y el actor no está legitimado para reclamar daño moral pues siempre aprobó el desarrollo del proyecto, e indican que no existe relación causal entre los actos de Egis, con los perjuicios que se reclaman. En cuanto a la solidaridad que se reclama, es improcedente.

6.- Que, el sentenciador de primer grado, rechazó la demanda de autos, por cuanto estimó en su fundamento 8º, que con la escasa prueba aportada por la parte demandante, no se logró establecer la efectiva comisión de un hecho culposo imputable a las demandadas, toda vez que ninguna de las pruebas daba cuenta de una supuesta culpabilidad en el actuar de éstas, respecto de las obligaciones que le cabían; esto es, la mala calidad de las viviendas, en lo que dice relación con la empresa constructora, y el no verificar el fiel cumplimiento del contrato de construcción, respecto de la EGIS.

7.- Que, en efecto, en primera instancia, Serviu se valió de la prueba referida en el motivo 5º, consistente en el testimonio de Soledad Paola Núñez Chávez y de Felipe Eduardo Salazar Ortiz, de fs. 228 y 229 vta. respectivamente, que se transcriben; y de la documental de fojas 404 a 419, consistente en copia de Informe Técnico, Social, Legal Nº AR 00287, Estrategia de Reposición de Viviendas Conjuntos Habitacionales Paso Seco I,II,III,IV, Serviu Región del Biobío.

Respecto a éste último, el a quo, en el fundamento 8º referido, indicó que dicho documento, de 22 de noviembre de 2016, ..“es solo una estrategia diseñada para la reposición de las viviendas, no un peritaje detallado que singularice cada una de las causas, consecuencias y daños que presentaron las viviendas; informe que además da cuenta



de la situación en la que se encuentra SERVIU en materia judicial en esta causa al expresar que “(...) solicitamos Peritaje Técnico (14/10) para determinar la causa y las características de las fallas, como asimismo, los perjuicios y su monto”(fs. 413 vta.). El mismo informe reconoce la falta de prueba en este sentido.

En cuanto a la testimonial, el juez concluyó que “tampoco aportan a determinar fehacientemente la causa de los daños, al no haberse acompañado algún otro informe o peritaje que reafirmara sus declaraciones.”

**8.-** Que, en esta instancia, la parte demandante acompañó con citación los siguientes documentos:

**a) Folio 20:**

Resolución Exenta, (en adelante RE) N° 238 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, (en adelante MINVU) de 15/01/16, que otorga subsidios habitacionales a 509 familias Proyecto Paso Seco I,II,II,IV de Coronel.

**b) Folio 21:**

RE N°s. 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 66, 23, 02, 17, y 17 personas, respectivamente, destinados a financiar los gastos de traslado y albergue transitorio que indica.

**c) Folio 22:**

**c1.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, II, III, Viviendas Pilotos, de 24 de abril de 2017, suscrito entre el Comité, la EP Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 03 viviendas.

**c2.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, II, III, GRUPO 3-A, de 04 de febrero de 2020, suscrito entre el Comité, la EP Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 03 viviendas.



**d) Folio 22 (2):**

**d1.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco III, Grupo 1-C de 29 de enero de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 05 viviendas.

**d2.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco III, Grupo 2-A de 02 de abril de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 15 viviendas.

**d3.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco III, Grupo 2-B de 07 de mayo de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 13 viviendas.

**d4.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco III, Grupo 3 de 11 de enero de 2019, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 30 viviendas.

**d5.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco III, Grupo 1-B de 13 de septiembre de 2017, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 12 viviendas.

**e) Folio 23:**

**e1.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco II, Grupo 3 de 11 de enero de 2019, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 45 viviendas.





**e2.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco II, Grupo 1-B de 13 de septiembre de 2017, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 11 viviendas.

**f) Folio 23 (2):**

**f1.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco II, Grupo 2-A de 02 de abril de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 32 viviendas.

**f2.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco II, Grupo 2-B de 07 de mayo de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 13 viviendas.

**f3.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco II, Grupo 1-C de 29 de enero de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 15 viviendas.

**f4.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco II, Grupo 1-A de 18 de agosto de 2017, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 16 viviendas.

**g) Folio 23 (3):**

Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, Grupo 3 de 11 de enero de 2019, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 45 viviendas.

**h) Folio 24:**



**h1.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, Grupo 1-B de 13 de septiembre de 2017, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 17 viviendas.

**h2.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, Grupo 1-A de 18 de agosto de 2017, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 11 viviendas.

**h3.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, Grupo 1-C de 29 de enero de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 7 viviendas.

**h4.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, Grupo 2-A de 02 de abril de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 22 viviendas.

**h5.-** Contrato de Construcción Proyecto Habitacional Reposición Vivienda Paso Seco I, Grupo 2-B de 07 de mayo de 2018, suscrito entre el Comité, la EP Cáceres Alarcón Arquitectos y Cía. Ltda. y la Constructora VANROM SPA que contempla la construcción de 12 viviendas.

**i) Folio 24 (2):**

**i1.-** Ord. N° 209 de 22 de enero de 2016, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mediante el cual envía a la Directora de Serviu Región del Biobío, Informe Técnico DITEC-DPH-DIJUR. Reconstrucción de Conjunto Habitacional Paso Seco I,II, III y IV de la comuna de Coronel, Región del Biobío.



**i2.-** Informe Técnico DITEC-DPH-DIJUR. Comité Reconstrucción de Conjunto Habitacional Paso Seco I,II,III y IV de la comuna de Coronel, Región del Biobío.

**j) Folio 20:**

R.E. 238 de 15 de enero de 2016 del MINVU que otorga subsidios habitacionales adicionales a 509 personas que indica.

**9.-** Que, la parte demandada, a su turno acompañó con citación, los siguientes documentos:

a) Folio 27 y Folio 34, Decreto Supremo 174 de 2005 de Vivienda y Urbanismo.

b) Resolución N° 533 de V. y U. de 1977, que Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la Resolución N° 241 de Vivienda y Urbanismo de 1996.-

c) Folio 61 y 94, página 189 de la Resolución Exenta N° 1434 (Vivienda y Urbanismo) de 07 de marzo de 2014.

**10.-** Que, de los documentos acompañados en esta instancia por la parte demandante, que no fueron objetados, es posible concluir en lo que interesa para la resolución del asunto:

a.- Respecto de los contratos de construcción, referidos en el motivo 8° de esta sentencia, y signados con los folios 22, 22 (2), 23, 23 (2), 23 (3) y 24, 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”(folio 22) y la sociedad constructora Vanrom Spa, todos los cuales, no obstante no ser partes en esta causa, dan cuenta que se trata de construcción de viviendas individuales de 2 pisos, que se reponen en el mismo terreno donde se demuele su vivienda existente, construida según el proyecto Paso Seco, etapa correspondiente.

b.- Que, la Resolución Exenta 0238 de 15 de enero de 2016, Folio 20, da cuenta de la asignación de un subsidio adicional por parte



del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para la construcción de 4 casas piloto. Ello, en atención a que los proyectos habitacionales “Condominio Paso Seco I,II,II, y IV todos de Coronel, integrados por 134, 143, 102 y 130 familias, respectivamente, que fueron beneficiadas con subsidios habitacionales, y obtuvieron Recepción municipal de las obras en el año 2012 y entregadas a dichas familias entre el año 2012 y 2013, presentan problemas detectados e informados por las familias en la etapa post- entrega, los que no se habrían resuelto a esa fecha, los que se detallan.

c.- Los documentos referidos en folio 21 dan cuenta que por Resoluciones Exentas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se otorgó a las familias que allí se indicaron, subsidios habitacionales destinados a financiar gastos de traslado y albergue transitorio.

d.- Que, el documento folio 24 (2) da cuenta que se remitió el 22 de enero de 2016, a la Directora de Serviu de la época, doña María Luz Gajardo Salazar, un Informe Técnico elaborado por la Comisión Técnica Minvu, compuesta por un abogado, dos arquitectos, una Asistente Social, 2 ingenieros civiles y un constructor civil, 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, con la finalidad de analizar la situación y las acciones propuestas por la región, 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.

11.- Que, la documentación acompañada en esta instancia, son documentos públicos, apreciados legalmente, 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 escrito a fs. 93, de 19 de agosto de 2016.

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, cuales serían los hechos que la configurarían, en su caso y si existió relación causal entre este supuesto actuar culposo y los daños producidos; si las obras se efectuaron conforme a los términos contratados, quien supervisó cada etapa de la construcción, entre otros. En especial, se echa de menos uno o más informes periciales, de una persona imparcial que hubiesen podido aclarar el asunto, ya 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 DITEC-DPH; DIJUR; acompañado por la parte demandante en folio 24 (2) el que, en el punto 4 de la página 5, al referirse a “Consideraciones jurídicas y normativas”, que: ...“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**” (la negrita es nuestra). Y que es 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.

12.- Que, todo lo expuesto en las consideraciones que preceden, hace que en nada se alteren las conclusiones a que arribó el a quo en los fundamentos 8º y 9º del fallo que se revisa, en cuanto 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.

13.- Que, en cuanto al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, esta Corte concuerda con el a quo, en cuanto a que la parte demandante tuvo motivos plausibles para demandar, razón por la que no será condenada al pago de las costas, tanto del juicio, como de esta instancia.

En este punto, se discrepa de la afirmación del letrado de la demandada, en cuanto a que se debió precisar cuales fueron los motivos plausibles que justificaban liberar a la demandante de pagar las costas.

14.- Que el resto de la prueba documental acompañada en esta instancia, no altera las conclusiones anteriores.

Por estas consideraciones, normas citadas y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 186 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

Que se **CONFIRMA**, en lo apelado y sin costas del recurso, la sentencia de veintidós de enero de dos mil veinte, que rola de fs. 435 a 471 (folio 126) en cuanto rechazó la demanda de fs. 1 en todas sus partes, sin costas.

Regístrese y devuélvase con sus custodias.



Redactada por la ministra Vivian Toloza Fernández.

**Rol N° 566-2020 y acumulada 567-2020 sección civil.-**



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Vivian Adriana Toloza F., Fabio Gonzalo Jordan D., Camilo Alejandro Alvarez O. Concepcion, catorce de septiembre de dos mil veintiuno.

En Concepcion, a catorce de septiembre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 05 de septiembre de 2021, 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>.