

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Concepción  
CAUSA ROL : C-513-2016  
CARATULADO : SERVIU REGION DEL BIO BIO / SOC.  
CONSTRUCTORA V Y A LTDA.

Concepción, veintidós de enero de dos mil veinte.

**VISTO:**

A fojas 1, comparece don Hernán Cárdenas Delgado, abogado, con domicilio en calle Rengo n°476, cuarto piso, Concepción, en calidad de Jefe del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, e 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, constructor civil, ambos con domicilio en Carriel Norte, lote 9-A, sin número, Talcahuano, y en contra de Asesorías Habitacionales Limitada o Egis Fergo Ltda., representada legalmente por doña Carmen Fernández Villagra, empresaria, ambos con domicilio en calle Rengo n°321, Concepción, y solicita se les condene solidariamente a pagar en su favor la suma total de 316.211,16 UF para la reparación integral de las viviendas indicadas, hasta máximo de 509 viviendas; en subsidio, la suma de \$305.400 UF por el reemplazo de las viviendas por una nueva, hasta 509 viviendas; aun en subsidio, la suma de 254.500 UF para el caso en que se estime que el daño se configura solo con la reposición actual de las partidas originalmente comprometidas por la empresa constructora para cada una de las viviendas, hasta 509 viviendas. Además, se les condene al pago de la suma de 6.108 UF destinados al pago de traslado transitorio, todo lo dicho por concepto de daño emergente, y la suma de 150.000 UF por concepto de daño moral, o la suma superior o inferior que el tribunal fije de acuerdo al mérito de autos, con reajustes e intereses desde la perpetración del hecho dañoso hasta el pago efectivo, o desde el momento que el tribunal determine, con costas. En subsidio, interpone demanda en contra de los mismos demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, por las mismas cantidades, a excepción que el pago de las 6.108 UF se destinará al pago de traslado transitorio a título de daño moral. Aun en subsidio, interpone en contra de los mismos demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, por las mismas cantidades que las indicadas en lo principal. Aún en subsidio, interpone demanda en contra de los mismos demandados, por las mismas cantidades



que las indicadas en lo principal, solicitando se establezca la responsabilidad de una de las demandadas, cualesquiera de ellas en forma individual.

Como cuestión previa, detalla que el proyecto habitacional Paso Seco está ubicado en Coronel, y que consta de 4 etapas o condominios constituida en su conjunto por un total de 509 viviendas, distribuido en 4 Etapas:

- Condominio Paso Seco I (134 viviendas).
- Condominio Paso Seco II (143 viviendas).
- Condominio Paso Seco III (102 viviendas).
- Condominio Paso Seco IV (130 viviendas).

La construcción de este proyecto se efectuó en el marco de la reglamentación del DS 174 de 2005 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula el fondo solidario de vivienda para la construcción de viviendas sociales, modalidad de construcción en nuevos terrenos. En virtud de ella, los beneficiarios deben formar parte de un grupo organizado (comités) para postular a proyectos, y son ellos, los Comités, formados por ciudadanos beneficiarios de subsidio habitacional, quienes celebran los contratos de construcción con las empresas constructoras; requisito indispensable para la selección de los proyectos, por lo que todo contrato de construcción es celebrado incluso antes de ser seleccionado el proyecto de viviendas sociales. Luego, quien presta la asesoría técnica, social y jurídica es una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), quien le elabora un proyecto de solución habitacional y lo presenta al SERVIU a fin de lograr los subsidios. Así, SERVIU Región del Biobío cumple la función de resguardar la buena aplicación de los fondos consistentes en los subsidios habitacionales de los miembros del Comité para éstos efectivamente se destinen en los proyectos de construcción de viviendas sociales.

De esta forma, son los propios Comités los que postulan a subsidio habitacional para financiar todo o parte del proyecto de construcción de las viviendas mediante un expediente de postulación que contiene, entre otros, un contrato de construcción celebrado por el Comité, la EGIS y una empresa constructora. Para el caso de ser seleccionado el proyecto, los subsidios son aprobados y entregados a través de SERVIU; también pueden ser pagados de manera parcial conforme el avance de las obras en la medida que las empresas constructoras justifican.

A continuación, en cuanto a los antecedentes de hecho y en lo referente a la descripción del proyecto habitacional, expone que el



proyecto Paso Seco I, II, III y IV de Coronel, fue encomendado a la Sociedad Constructora V y A Limitada por la EGIS FERGO Limitada en representación de los comités de vivienda que firmaron los contratos por un monto total de UF 301.782,50, de acuerdo a contrato suscrito el 29 de mayo de 2009, cuyo financiamiento provenía del DS 174 de acuerdo al detalle que indica.

Precisa que de las 509 familias, un 13% correspondían a damnificados del terremoto de 2010.

Agrega que la DOM de Coronel recepcionó definitivamente las obras del Condominio Paso Seco, según cuadro que acompaña.

Afirma que la ejecución de las obras de los proyectos no se realizó en los términos contratados, por cuanto aun 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.

Las familias advirtieron a SERVIU Región del Biobío sobre diversas deficiencias que presentaban tanto las áreas comunes (inundación de pasajes, colapso de conexiones de agua potable, etc.) como en las viviendas (inestabilidad de estructura, presencia de hongos en revestimientos interiores y exteriores, colapso redes sanitarias, problemas con circuito eléctrico, en terminaciones, etc.); fallas que no fueron atendidas por la empresa constructora, por lo que los comités exigieron se otorgue una solución a las deficiencias.

Tratándose de las características de las viviendas del conjunto habitacional, señala que éste está compuesto por 3 tipologías de viviendas:

A) Vivienda Adosada: distribuida en 2 pisos, con superficie de 47,15 m<sup>2</sup>, más una ampliación proyectada de 9,36 m<sup>2</sup>, estructurada en base a tabiquería de madera.

B) Vivienda Pareada: de las mismas características que la anterior.

C) Vivienda Discapacitados: distribuida en 2 pisos, con una superficie total de 61,38 m<sup>2</sup>, estructurada en base a tabiquería de madera.

Menciona 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); modificación que efectuada por la EGIS Fergo, aceptada y ejecutada por la empresa constructora, la que se obligó a seguir las “instrucciones del fabricante” del material constructivo.

A continuación, se refiere a diversos informes técnicos de fallas.



En este sentido, expresa que el informe técnico de 27 de marzo de 2015, elaborado por profesionales del Departamento Técnico SERVIU y referido al proyecto en cuestión, constató que el revestimiento exterior de las viviendas presentaba evidencias de hongos en todas sus fachadas; además, la placa correspondiente al entrepiso no es lo suficientemente rígida y el distanciamiento entre vigas permite una movilidad excesiva, producto de ello, las terminaciones del proyecto eléctrico presentaban mal estado, diciendo los vecinos que se producían cortes.

Por su parte, el informe IN-I-0077 de marzo de 2015 “Propuesta de refuerzo para el entrepiso de las viviendas”, elaborado por Equipo de Ingeniería del Departamento Técnico SERVIU, reflejó defectos de estabilidad en los pisos del segundo nivel de las viviendas del proyecto ya que las placas de terminación del sistema de piso tipo OSB e=15 mm se encontraban orientadas en dirección paralela a las vigas de piso, lo que favorecía la deformación de éstas, lo que es una situación contraria a lo que indica el fabricante, quien determina que la colocación de ellas debería ser en sentido ortogonal a las vigas de piso, es decir, fueron instaladas al revés.

Luego, el Informe Eléctrico de 16 de septiembre de 2015, elaborado por el Equipo de Ingeniería del Departamento Técnico SERVIU, señaló que el problema general mencionado por los beneficiarios es la quema de ampolletas, lo que se debe al desgaste de los portalámparas, el cual no corresponde a lo señalado en las especificaciones técnicas del proyecto, en específico el numeral 3.3.3 Artefactos. Por otra parte, se detectó en todas las viviendas que el conductor de tierra de protección del circuito de enchufe presentaba una sección de 1,5 mm<sup>2</sup>, el que por normativa Eléctrica NCh. 4/2003 debe considerar una sección de 2,5 mm<sup>2</sup>. Finalmente, en las viviendas para personas con capacidades diferentes se detectaron problemas con las protección diferencial, y en una de ellas no se encontraba conectada y había presencia de uniones dentro del TDA.

Lo dicho, fue ratificado por el informe de diagnóstico de instalaciones eléctricas de 9 de octubre de 2015 proporcionado por la EGIS Cal Limitada (la que efectuó el plan de reparaciones a las viviendas) para los proyectos Paso Seco I, II y III, el que señalaba un alto grado de corrosión en las barras de tierra instaladas en la camarilla de registro, presentando además reacción química entre el bronce de la prensa y la barra de cobre, lo que produce disminución de la continuidad de la tierra eléctrica. Respecto de los accesorios, en especial enchufes e interruptores,



se encontraban dañados con los tornillos que aprietan las tenazas vencidos lo que implica un riesgo para la instalación eléctrica ya que al no estar debidamente apretados los conductores se produce sobrecalentamiento con consecuencias de daño y sobreconsumo. Por su parte, los accesorios se presentan conectados de centro a centro conectando el conductor a través del accesorio, incumpliendo además el código de colores indicado en la norma NCh 04/20013. El conductor alimentador, el que alimenta desde el medidor hasta el tablero, presenta una sección de 2,5 mm<sup>2</sup>, es decir, opera al límite de capacidad debiendo haberse materializado con una sección de a lo menos 4 mm<sup>2</sup>. Los tableros son de calidad inferior a las especificadas por SERVIU.

El informe estructural S-VPS-INF-0115 de 11 de septiembre de 2015 desarrollado por OM&S Ingeniería y Proyectos, presentado a SERVIU por EGIS CAL Limitada para los proyectos Paso Seco I, II y III (los vecinos los contactaron para elaborar proyectos de mejoramiento de sus viviendas conforme al DS N°255 de V. y U de 2006), analiza desde el punto de vista estructural la construcción de las viviendas en dichas etapas, iniciándose una visita a terreno el 26 de agosto de 2015 por el Departamento Técnico del Serviu Región del Biobío, quien luego de solicitar el retiro de planchas de revestimiento en 4 casas, constató diferencias que se clasificaron en:

-Anclaje tipo AN-1 y AN-2: respecto de los anclajes entre la solera inferior de la estructura y el sobrecimiento, establece que la conexión del anclaje Tipo AN-1 no refleja lo que se detalló en plano estructural OGA-091174, Anexo n°12, además de una incorrecta instalación de anclajes del tipo AN-2 según catálogo Cintuc, sumado a que se aprecian longitudes de anclajes diferentes.

-Muros Perimetrales: no se evidenció la presencia de diagonales, sumado a que las viviendas presentaban un avanzado estado de humedad en sus cantos con aumento de volumen, desprendimiento de fijaciones y modificación de sus propiedades mecánicas.

Según catálogo técnico, la placa de Smart Panel utilizada permite que los muros no consideren diagonales, descripción que es válida en la medida que la placa no sufra modificación en sus propiedades mecánicas, situación que no se cumplió en los proyectos.

El puntal tipo 60 CA085 no tiene continuidad en los frontones según detalle estructural OGA-081174 y los pies derechos presentaban un distanciamiento de 60 cm, lo que no es suficiente para este tipo de estructura.



-Muros Interiores: existen diagonales sin el tensado adecuado, además, la ubicación del tensor entre tensor y diagonal no corresponde a lo establecido en el manual de diseño del proveedor de Metalcom de Cintac.

-Columnas Principales: las que sustentan la estructura, se observa que la distancia entre los tornillos de la conexión es de 30 cm, lo que no corresponde a lo detallado en plano estructural OGA-091174G, Anexo n°12 que indica una separación de 15 cm.

-Envigada de piso: dada la evidente deformación vertical ante cargas dinámicas y sensación de inestabilidad general del sector comprendido entre los ejes BD y 1-2, el análisis desarrollado no valida la solución ejecutada considerando que en el cálculo de vigas de entre piso la estructura de Metalcon se encuentra al límite de su deformación admisible, además de presentar un escaso entramado entre vigas y una mala disposición de las placas de pisos.

En otro punto, respecto a los desperfectos estructurales de las viviendas, sostiene que los informes referidos permiten concluir inequívocamente lo que en ellos se menciona, reiterando sus conclusiones.

Con respecto a los desperfectos de los espacios comunes, se evidenció que los ductos y artefactos eléctricos no están bien afianzados, encontrándose muchos de ellos desprendidos; el alcantarillado sanitario se rebalsa por la pileta ubicada en el recinto de baño; la red de agua potable fue ejecutada deficientemente presentando filtraciones en uniones, doblado de tuberías y fijaciones con alambre, provocando la oxidación en algunos puntos en la estructura de los tabiques.

Respecto a los desperfectos de habitabilidad de las viviendas, refiere que el informe de la comisión DPH, DITEC, DIJUR y Reconstrucción, señala que en la visita efectuada a los conjuntos Paso Seco I, II, III y IV se revisó si la ejecución del proyecto fue de acuerdo a los planos aprobados por SERVIU, y las principales deficiencias que se repiten prácticamente en todas las viviendas revisadas, agrupándolas en estructuras, habitabilidad y otras, son:

-Los muros presentan humedad debido a condensación en los puntos de contacto con los perfiles de acero y en paños completos, lo que permite suponer la ausencia de material aislante en la cavidad interior; la instalación de polietileno como barrera de vapor provocó la aparición de humedad en la placa de yeso cartón.



-Se detectaron fallas constructivas que favorecen la entrada de agua lluvia a la vivienda, como la instalación deficiente de canales sobre el muro de adosamiento, cumbrera corta, inexistencia y/o fallas de sellos en soleras inferiores, sellado deficiente en ventanas, ventanas sin elementos de evacuación de aguas de condensación ni corta goteras. El informe además manifiesta que las condiciones observadas junto al relato de las familias, demuestran las desfavorables condiciones de habitabilidad; la presencia de humedad y hongos generan un evidente desmedro en la calidad de vida. Señala también que atendiendo la envergadura de las fallencias detectadas y la magnitud y tipo de intervención, el proyecto que se desarrolle para superarlas debe considerar un Plan de Acompañamiento y la participación de las familias.

-Las deficiencias en la estabilidad de entre piso de las viviendas también se consideran defectos de habitabilidad ya que afectan la calidad estructural de la vivienda y disminuye su vida útil, además de las incomodidades e inseguridades en las personas que habitan estos espacios; defectos que no son aceptables en una vivienda nueva.

-Los problemas eléctricos perjudican la habitabilidad de las viviendas, teniendo en cuenta que el hallazgo de problemas en las instalaciones eléctricas es de difícil detección por los sentidos y solo se descubre su presencia cuando ya existe el peligro. La falta de conexión del protector diferencial es un riesgo que impide proteger la instalación ante una corriente de fuga al ser humano; lo mismo ocurre con el cableado de puesta a tierra.

-En cuanto a las observaciones del loteo u obras de urbanización relacionadas a un deficiente sistema de evacuación de aguas lluvias del conjunto, puede afectar la habitabilidad si hay un año lluvioso.

Expone que respecto del proyecto Paso Seco IV, se elaboró el informe Mejoramiento de Viviendas Condominio Paso Seco IV, Coronel, de octubre de 2015, elaborado por SERVIU, da cuenta del diagnóstico realizado a partir del 4 de agosto de 2015, detectando lo siguiente:

-en las escaleras se detectó separación entre los elementos y desnivel de la estructura, defectuosa fijación de peldaños y ausencia de hombros de apoyo para soportar cargas verticales.

-la estructura perimetral en base a perfiles galvanizados distanciados a 60 cm, presenta inestabilidad, ausencia de arriostramientos en tabiques perimetrales, y en algunos casos los montantes y soleras se



encuentran deformes u oxidados, lo que genera desaplomo en el revestimiento exterior e interior.

-se detecta presencia de humedad en el revestimiento interior compuesto por planchas de yeso cartón y condensación al interior de la vivienda, hongos en ambos pisos y oxidación de fijaciones. En las viviendas con pintura se observó retardo del florecimiento de hongos, lo que no significa que la plancha de yeso cartón por la cara no visible esté ausente de humedad.

-la instalación del revestimiento exterior de placa tipo Smart Panel no cumple con las especificaciones técnicas del fabricante en cuanto a cumplir con la separación entre montantes de 40,6 cm, la separación entre fijaciones a 15 cm en el perímetro y 30 cm en apoyos interiores, sellos de dilatación, hojalatería de terminación como corta gotera base, corta gotera ventana y perfil J en solución lateral.

-el entrepiso se compone de una estructura deficiente y una base de piso conformada con placas tipo OSB dispuestas en sentido longitudinal a las vigas, acción que no rigidiza la estructura.

-el piso del primer nivel presenta una deficiente instalación del revestimiento tipo Flexit debido a la falta de afinado del radier base y defectuosa aplicación de adhesivo. El revestimiento cubre piso del segundo nivel presenta desprendimientos debido a los esfuerzos de la estructura.

-la instalación eléctrica presenta deficiencias en el alumbrado de recintos con sobrecalentamiento de portalámparas de zonas secas y húmedas. El circuito caja escala el conductor de fase se encuentra conectado con otro circuito dentro del módulo. En algunos casos los enchufes presentan desprendimientos desde el tabique y producen cortocircuitos. En general se utilizó cable de sección 1,5 mm<sup>2</sup> para neutro, lo que incumple la norma NCh 4/3003 que especifica una sección de 2,5 mm<sup>2</sup>.

-los cielos del primer nivel presentan irregularidades debido a los esfuerzos de la estructura de entrepiso; los del segundo nivel presentan humedad proveniente de muros y en algunos casos a raíz de filtraciones de cubierta.

-las puertas presentan deficiente calidad de cerraduras y cerrojos; en las ventanas de PVC se detecta flexibilidad, filtraciones, estancamiento de agua por condensación al interior de la vivienda, falta de sello en encuentro de vanos y falta de terminación en corta goteras.





-la cubierta presenta desprendimiento del fieltro debido a deficiente fijación y el aislante térmico no cubre la totalidad de la superficie, lo que conlleva a una deficiente aislación térmica e hídrica.

En cuanto a los defectos de construcción observados, ellos fueron detectados con posterioridad a la recepción y entrega de las viviendas a los beneficiarios, sin la que EGIS desplegara actividad alguna para que la empresa constructora solucionara los problemas de ejecución dentro del periodo de garantía que venció el 30 de marzo de 2013 para Paso Seco I; el 28 de febrero de 2013 para Paso Seco II; el 28 de febrero de 2014 para Paso Seco III; el 30 de septiembre de 2013 para Paso Seco IV.

Así, sin responder la empresa constructora, los propietarios reunidos en los Comités, decidieron que la EGIS CAL Limitada los acompañara en la elaboración de una solución técnica, y que los vecinos de Paso Seco IV optaran por el SERVIU en el marco del DS N°255 (V y U de 2006) respecto al subsidio referido al Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) con el objeto de reparar sus viviendas. De esta forma, el 23 de julio de 2015, SERVIU sostuvo una reunión con la Directiva de cada uno de los Comités en donde se les propuso el programa de trabajo que se inició con la realización de un diagnóstico que permitió identificar las obras necesarias para dar respuesta a las problemáticas y evaluar su posible financiamiento a través del PPPF. Realizado el diagnóstico, se desarrollarían los proyectos técnicos y presupuestos, lo que permitiría definir el financiamiento de las obras, dando origen a la solicitud de recursos y posterior contratación de obras.

Manifiesta que las fallas constructivas evidenciadas en los proyectos se debieron principalmente a una deficiente ejecución del proyecto en partidas asociadas a la estructura de la vivienda, incumplimiento de las especificaciones técnicas y recomendaciones del proveedor, lo que originó inestabilidad y efecto de pandeo que puede ser causa de un futuro colapso ante una situación sísmica; lo dicho, sumado a deficiencias en la ejecución de instalaciones eléctricas y colocación de revestimientos.

En otro apartado, se refiere a los errores de la EGIS Fargo Limitada.

Describe que durante el desarrollo de las obras, la EGIS faltó a lo indicado en la cláusula primera de la Resolución Exenta n°855 de 22 de agosto de 2012 de MINVU, la que reproduce; concluyendo que incurrió en incumplimientos según lo indicado en el CMUR aprobado por la resolución exenta antes mencionada. Reproduce igualmente la cláusula quinta de la resolución.



Indica que resulta palmario que la actividad equívoca y tardía de la EGIS en la prestación y seguimiento de los proyectos y de la constructora misma, provocó un perjuicio al SERVIU ya que de haber actuado fielmente como garante de los intereses de los Comités, abrió una brecha que permitió a la constructora ejecutar el proyecto de mala manera, provocando que para la reparación o reconstrucción de las viviendas, SERVIU deba otorgar nuevos subsidios.

En base a lo anterior, el MINVU a través de los SERVIU, debe asumir los costos que implican reparar o reponer íntegramente las viviendas mal construidas con culpa de la empresa constructora y EGIS.

Detalla que de acuerdo al proyecto habitacional Paso Seco I, II, III y IV, original y modificado con su estructura en Metalcom, las partidas constructivas indicadas que fueron mal ejecutadas, solo pueden ser reparadas en forma integral con una inversión de a lo menos 621,24 UF por cada vivienda, lo que considera la reparación de una vivienda segura y funcional, considerando el daño provocado a las familias que han debido soportar vivir en condiciones de difícil habitabilidad, poco seguras y sin que la empresa y la EGIS se hayan preocupado de la solución.

Esta cantidad constituye el daño efectivamente causado al patrimonio del SERVIU.

A continuación, describe las partidas que contemplan la reparación integral, las que se dan por reproducidas por razones de economía procesal.

Luego, apunta que el alto valor que involucra la reparación de las viviendas hace que fuese factible propiciar el reemplazo de las mismas para construir nuevas en condiciones dignas de habitabilidad, lo que requiere del concurso de voluntades de sus propietarios, quienes son los únicos que pueden pedir autorización para demoler a las DOM. Agrega que esta intervención tiene la ventaja de renovar la garantía de construcción al intervenir una nueva empresa constructora. El costo de intervención por cada una de las viviendas asciende a 600 UF, tal como fue propuesto por SERVIU Región del Biobío en Informe Diagnóstico y Propuesta de Intervención Condominios Paso Seco I, II, III y IV, de diciembre de 2015.

Añade que tanto en la propuesta de reparación como de reemplazo por vivienda nueva, se debe considerar la gestión de un traslado transitorio por 3 meses (estimación de aporte equivalente a 4 UF/mes).

Finalmente, estima que cualquiera que sea el caso, la empresa constructora y la EGIS son responsables a lo menos de los costos actuales



que significan la correcta ejecución de las partidas del contrato original, la modificación de materialidad de madera a metalcom, la que no se ejecutó de acuerdo a las exigencias del fabricante, y la post venta no asumida, lo que asciende a la cantidad neta de 500 UF, por cada vivienda.

En cuanto al derecho, a su juicio, se configuran todos los presupuestos de la responsabilidad extracontractual del artículo 2314 y siguientes del Código Civil, ya que aun cuando el daño se originó a partir de un incumplimiento contractual, provocando un daño a un tercero (SERVIU) que no es parte en el contrato, tiene la función orgánica de entregar soluciones habitacionales a sus beneficiarios.

Indica que la esencia de la culpabilidad reside en que el daño sea el resultado de una conducta antijurídica ilegal. Añade que la apreciación de la conducta del autor del daño es innecesaria si éste proviene de la violación de una obligación legal o reglamentaria, casos en los cuales hay culpa por el solo hecho de que el agente haya ejecutado el acto prohibido o no haya realizado el ordenado por la ley, pues ello significa que se han omitido las medidas de prudencia o precaución que una u otro estimaron necesarias para evitar un daño.

Tratándose de los hechos imputables a las demandadas, en primer término, respecto de la empresa constructora, achaca todos aquellos defectos en la ejecución del proyecto lo que radica en la mala construcción de las viviendas como su nulo servicio de postventa a los beneficiarios.

Respecto de la EGIS, imputan esencialmente que tratándose de proyectos de construcción, no veló por el correcto desarrollo de los mismos 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 lo referente a la negligencia de las demandadas, expone que al configurarse la responsabilidad extracontractual culposa conforme lo dispuesto en los artículos 1437, 2284, 2314, 2320 y 2329 del Código Civil, ésta se desarrolla por una serie de actuaciones negligentes por la constructora y la EGIS. También concurre la capacidad cuasi delictual, daños y relación causal entre la actuación negligente y los daños sufridos y cuya reparación se demanda.

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, en especial, respecto del metalcom, ejecutando en los hechos un proyecto habitacional diferente al ordenado por la Entidad Patrocinante, y en consecuencia, por las familias.

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.

Sostiene que el obrar negligente de las demandadas provocó un daño irreparable a la honorabilidad del Servicio. La negligencia deriva, principalmente, por el incumplimiento de un deber general de cuidado.

La especial naturaleza y características de los defectos constructivos demuestran fehacientemente el actuar cuasidelictual de las demandadas, siendo estos hechos culposos la causa de los daños sufridos por el actor.

Con respecto al daño causado al SERVIU, en cuanto al daño emergente, éste se traduce en que el Servicio por medio del MINVU gire subsidios adicionales y más onerosos que los anteriormente otorgados, puesto que no solo se deberá reparar la vivienda, sino que mejorar la calidad de los materiales utilizados en la construcción.

En conformidad a lo señalado, el monto por cada vivienda sería de 621,24 UF en caso de reparación de la vivienda; 600 UF en caso de reemplazo por una por una vivienda nueva, en ambos casos, con 4 UF por 3 meses por subsidio de arriendo, y 500 UF si el tribunal estima que el daño se configura solo con la reposición actual de las partidas originalmente comprometidas por la empresa constructora. Esto, debe ser multiplicado por las 509 viviendas del complejo habitacional, lo que da un total de 316.211,16 UF en el caso de reparación de la vivienda; 305.400 UF en el caso de reemplazo por una nueva; 500 UF para el caso en que se estime que el daño se configura solo con la reposición actual de las partidas originalmente comprometidas por la empresa constructora. Además, 6.108 UF que se destinarán al subsidio de arriendo.

Respecto del daño moral, refiere que es evidente que: 1) el aprobar un proyecto presentado por una EGIS, aprobado por Serviu, que al ejecutarse resultó defectuoso; 2) contratar una empresa constructora que resultó incompetente al ejecutarlo mal, y; 3) que el Servicio tuvo que enfrentar y dar explicaciones a los beneficiarios y a la opinión pública, exponiéndose al descrédito, desprestigio e imputaciones de negligencia que carecen de veracidad. Daño que estima en la suma de 150.000 UF.



Explica que transcurrido el plazo de garantía y vencidas las cauciones, recién ahí se genera para el Servicio el perjuicio de tener que solventar la reparación, reposición o reemplazo de las viviendas defectuosas no asumidas por la empresa constructora, de conformidad al artículo 2332 Código Civil, perpetrándose en tal momento el acto ilícito.

En cuanto a la certeza y determinación del daño, señala que en el caso de autos se cumple con dichos requisitos porque se produce una disminución patrimonial efectiva en el patrimonio de la institución que representa al tener que asumir la reposición, reparación o reemplazo de las viviendas por culpa de las demandadas. Se trata de un daño cierto y actual, bastando determinar el quantum definitivo.

Luego, en la especie se cumple la relación de causalidad entre los hechos negligentes y el daño causado.

Finalmente, en cuanto a la solidaridad en la reparación de los perjuicios, expresa que ello es factible puesto que ambas demandadas concurrieron a la perpetración de los hechos culpables que causaron daño. Cita el artículo 2317 del Código Civil.

En subsidio, interpone demanda en contra de los mismos demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, por las mismas cantidades, a excepción que el pago de las 6.108 UF se destinará al pago de traslado transitorio a título de daño moral. Aun en subsidio, interpone en contra de los mismos demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, por las mismas cantidades que las indicadas en lo principal. Aún en subsidio, interpone demanda en contra de los mismos demandados, por las mismas cantidades que las indicadas en lo principal, solicitando se establezca la responsabilidad de una de las demandadas, cualesquiera de ellas en forma individual.

A fojas 49, doña Carmen Fernández Villagra, Factor de Comercio, y Alda Judith González Muñoz, Factor de Comercio, ambas con domicilio en Concepción, calle Rengo n°321, piso 2, en representación de la EGIS Fergo Ltda., vienen en contestar la demanda solicitando su rechazo, con costas.

En primer lugar, rechazan y no reconocen como efectivo ningún hecho afirmativo en la demanda que no sea expresamente reconocido. A continuación, reproducen las sumas demandadas en el libelo junto con algunas afirmaciones.

Luego, se refiere a los hechos. Explica que el desarrollo y aprobación técnica del proyecto Paso Seco, Etapas I, II, III y IV, lo fue en cumplimiento a las pautas contempladas en el DS N°174 del MINVU del año 2006 que



reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda (en adelante el Reglamento), las instrucciones del ministerio, los convenios entre la SEREMI de Vivienda y la EGIS y las estipulaciones del contrato de construcción.

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 (depto. De Vivienda) (art. 7, 8, 9 y 10 del Reglamento).

Una vez incorporado al banco, fue revisado por la Comisión Técnica Evaluadora formada por especialistas de dicho Servicio (art. 11 y siguientes del Reglamento). La revisión tiene por objeto permitir al SERVIU tomar cabal conocimiento de todos los aspectos del proyecto y, si procediere, formular las observaciones que estimare pertinentes, las que deben ser subsanadas por la EGIS. Destaca la importancia que revisten las obligaciones que el Reglamento impone al SERVIU en esta etapa, contempladas en los artículos 11 y siguientes, especialmente lo dispuesto en los artículos 12 y 13, lo dispuesto en el artículo 16 que obliga a estudiar todas y cada una de las partidas del itemizado del proyecto, y la revisión de las materias contempladas en el Párrafo 8 “Requisitos técnicos para proyectos de construcción” (art. 19 y siguientes). Añade que para posibilitar la revisión integral del proyecto, la EGIS debe entregar al SERVIU los antecedentes exigidos en el Párrafo 2 del Título XI, artículo 28.

A continuación, luego de tener todas las observaciones subsanadas, el revisor SERVIU emitió la Calificación Definitiva, 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.

Indica que 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 para iniciar la ejecución de la obra, se genera el Acto de entrega de terreno, en el que participa los inspectores de SERVIU, Directiva del Comité de pobladores beneficiados, un representante de la EGIS y de la empresa constructora.

El SERVIU hace entrega a la empresa constructora el proyecto integral, aprobado y validado por él para su ejecución inmediata.

Expresa que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 25 y siguientes del Reglamento, la obra se ejecuta conforme a lo estipulado en



el contrato que debe ajustarse a las características y especificaciones aprobadas por la Comisión Evaluadora.

Que de acuerdo al contrato, se tomó la boleta de garantía en beneficio del SERVIU para garantizar fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato.

Añade que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento, como el precio de la obra se paga en su mayor parte con los subsidios, en los que casos en que éstos se hubieran aplicado al pago del precio de la construcción, los subsidios se pagarán al constructor cuando las viviendas se encontraran recepcionadas e inscritas en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de los respectivos beneficiarios. No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53, el constructor puede obtener anticipos a cuenta de los subsidios, circunstancia que es lo normal para evitar el costo financiero que implicaría para él financiar la obra íntegramente hasta su terminación.

Así, para posibilitar el pago de anticipos, durante el desarrollo de la obra se generan mensualmente informes de “Avances de Obras”, los cuales verifican en el terreno que las obras descritas en el informe se encuentren efectivamente realizadas y que la calidad de las mismas se ajuste a las especificaciones técnicas contratadas. Esta revisión y cotejo se realiza por el ITO y el ITT, quienes firman y validan los correspondientes informes de Avances de Obra; también participa en esta operación, firmando el informe, el Profesional Residente de la Empresa Constructora y el Autocontrol de la Empresa Constructora. Finalmente, el Informe de Avance de Obra es firmado por el Jefe del Departamento de Construcción del SERVIU, validado en definitiva con esta formalidad los Informes de Avance de Obra que constituyen la certificación oficial de que las obras revisadas han sido ejecutadas conforme al proyecto integral aprobado por el SERVIU, por lo que el anticipo puede ser pagado al constructor.

Expresa que durante la ejecución de estos proyectos se generó por lo menos un Informe de Avance de Obra Mensual, de modo que la revisión de la ejecución de la obra por parte del SERVIU fue permanente, y más cuando el ITT supervisaba la realización de los trabajos.

Hace presente que los informes de Avance de Obra se redactan y suscriben en formularios proporcionados por el SERVIU.

Refiere que al término de la obra se realiza la Recepción Provisoria en la que participa 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. Si la comisión encuentra defectos constructivos, registra las observaciones en un formulario "F1", las que deberán ser subsanadas por el constructor dentro un plazo fijado por la comisión, antes de la entrega de las casas; la diligencia se recepción se practicó en todas las etapas del proyecto, registrándose observaciones menores. Subsanadas todas las observaciones, la comisión del SERVIU genera un acta de recepción provisoria dando el pase para solicitar la recepción de la DOM y la posterior entrega de las viviendas a los beneficiarios.

Añade que luego de la entrega de la vivienda comienza 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.

Durante este periodo, la EGIS hace visitas a todas las casas, entrevistando a los ocupantes para que informen los defectos que hubieren encontrado y hacerles capacitación respecto del uso de la vivienda; si recibe denuncias de defectos constructivos, la EGIS debe comunicarlos a la constructora para que los corrija dentro del plazo de garantía.

También, durante este periodo, la constructora deberá permanecer en la obra para subsanar las observaciones denunciadas. La obligación de garantía de la constructora está garantizada por una boleta de garantía bancaria.

Luego, terminado el periodo de post venta y subsanadas las observaciones, el ITO designado por el SERVIU visita todas las viviendas y genera un acta de conformidad suscrita por los beneficiarios que hubieren denunciado defectos. El ITO informa del resultado de su inspección y del contenido de las actas suscritas por los ocupantes de las viviendas a la Asistencia Técnica de SERVIU (depto. que resguarda las Boletas de Garantía) para que al término del año de garantía el SERVIU proceda a la devolución de dichas boletas.

Manifiesta que la construcción pasó por todas las etapas descritas, se subsanaron todas las observaciones en cada etapa. 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.

Señala que después de 4 años de recibidas las viviendas, el SERVIU viene en denunciar defectos constructivos que, de existir, debieron haber sido observados por el ITO en las correspondientes etapas de la construcción.





En cuanto al derecho, afirma que no hay hechos dolosos o culpables que hubieren causado daño.

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.

La postulación de los 4 comités funcionó perfectamente y en forma casi conjunta, al igual que la construcción de las viviendas y la urbanización.

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.

Acota que la asesoría legal y jurídica que compete a la EGIS se cumplió a cabalidad, se instruyó a los pobladores del cuidado de las viviendas, se entregaron las viviendas, se confeccionaron las escrituras, se inscribieron los títulos de dominio a nombre de los beneficiados y se participó activamente en la asesoría de post venta, tal como dan cuenta las cartillas suscritas por los pobladores, y quedó ratificado con la devolución del SERVIU a la constructora de las boletas de garantía.

Por otra parte, afirma que no existen daños que se hubieren causado al SERVIU.

Sostiene que los daños que demanda el SERVIU son futuros e inciertos, fundados en meras hipótesis imposibles de comprobar.

Apunta que el SERVIU no está legitimado para demandar daños consistentes en eventuales subsidios que tendría la obligación de otorgar por cuanto no tiene ninguna obligación legal de hacerlo ya que los subsidios los otorga el Ministerio de la Vivienda, directamente o por intermedio del SERVIU que solo es un intermediario para su entrega a los beneficiarios.

Por otro lado, el SERVIU demanda una suma destinada al pago “del traslado transitorio” de los ocupantes de las viviendas, sin tener la certeza de que dichos habitantes deseen abandonar sus casas.



El SERVIU demanda daño moral por una escandalosa suma; no está legitimado para cobrar por la intervención que al mismo Servicio le ha cabido en las obras materia de esta demanda en que ha aprobado el proyecto y dado fe de la correcta ejecución de todas las partidas de ellas, sin perjuicio que su imagen ya se encuentra deteriorada por las numerosas demandas que ha debido enfrentar con motivo de otras obras.

Finalmente, no hay relación de causa a efecto entre las obligaciones y labores que le correspondió realizar a la EGIS y el eventual otorgamiento de subsidios a interesados que deben cumplir con la rigurosa normativa que los regula.

En cuanto a la solidaridad que se pide, resulta improcedente ya que la constructora y la EGIS cumplieron obligaciones y funciones absolutamente diferentes.

A fojas 61, don Héctor Vera Arias, constructor civil, con domicilio en Talcahuano, Carriel Norte, Lote 9-A, sin número, en representación de la Sociedad Constructora V y A Ltda., viene en contestar la demanda y solicita su rechazo, con costas.

Funda su contestación en los mismos argumentos expuestos en la contestación de la demandada EGIS Fergo Ltda., los cuales se tienen por reproducidos por razones de economía procesal.

En cuanto al derecho agrega que el proyecto 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.

Además, el servicio de post venta se cumplió rigurosamente, tal como consta de la aprobación de las observaciones de los propietarios, de la inspección del ITO a los trabajos de reparación de las obras observadas y de la devolución de las boletas de garantía por parte del SERVIU después de cumplido el plazo de servicio de post venta.

Afirma que no existen daños que se hubieren causado al SERVIU; su parte niega que existan tales daños por vicios de construcción que hagan necesaria la intervención de las 509 viviendas en la forma indicada por la demandante.

Indica que debe considerarse que el solo hecho de que se solicite subsidiariamente tres diferentes clases de intervenciones para reparar el daño, pone en duda la seriedad de los hechos en que la demandante funda su demanda porque no es lo mismo un daño que haga necesario



reemplazar la vivienda por una nueva, que un daño que solo haga necesario repararla, o solo reponer algunas partidas comprometidas que no se especifican.

De lo dichos resulta que el daño demandado es absolutamente incierto.

Refiere que considerando que los contratos de construcción comprendieron la construcción de las viviendas, el mejoramiento del terreno, la urbanización y la ejecución de las áreas verdes del loteo de cada etapa, resulta impresentable el monto de las indemnizaciones que se demandan para “reparar los daños”.

Para darse cuenta de esta afirmación, basta comparar los precios de los 4 contratos que aparecen en la planilla del Título II de la demanda, letra a) Número 1 con los montos demandados, no obstante que los valores de los contratos están equivocados.

Detalla que para la obra Paso Seco I, el contrato ascendió a 66.035 UF; para Paso Seco II a 70.487,50 UF; para Paso Seco III a 50.275 UF; para Paso Seco IV a 64.085 UF, lo que da un total de 250.882,50 UF para la ejecución integral del proyecto, esto es, construcción, urbanización, mejoramiento de terreno y áreas verdes, y no el total de 301.782,50 que se indica en la planilla escrita en la hoja 3 de la demanda.

Hace presente que aproximadamente el 40% de cada una de las cifras reales de los contratos corresponde a las obras de mejoramiento de terreno, urbanización y áreas verdes, y un 60% corresponde a construcción integral de las viviendas, esto es, el equivalente a 150.529 UF, todo lo cual consta en los presupuestos aprobados y validados por SERVIU con la calificación definitiva de los proyectos.

Agrega que para la sola reparación de las viviendas, sin considerar la urbanización ni la mejora de terreno, ni las áreas verdes, se demanda la suma de 316.211,16 UF; y para reemplazar las viviendas la demanda alcanza a 305,400 UF. Ni aun considerando el proceso inflacionario de la economía puede aceptarse tamañas diferencias.

De esto se sigue que la demanda carece absolutamente de seriedad.

En otro punto, el SERVIU afirma que ha sufrido daños por cuanto “deberá asumir los costos de reposición, reparación o reemplazo de las viviendas por culpa de los demandados”; lo que no es efectivo. El SERVIU no está legitimado para invocar un daño presente ni uno futuro por dichos conceptos.



Añade que el SERVIU no está legalmente obligado a asumir dichos costos, y suponiendo que efectivamente las viviendas necesiten una intervención para corregir defectos, la institucionalidad resuelve el problema mediante subsidios habitacionales que son otorgados por el Ministerio de la Vivienda y no por el SERVIU, disponiéndolo así el artículo 1 inciso 2° del Reglamento (DS 174) que establece que el Ministerio otorgará los subsidios directamente o a través del SERVIU, de modo que de otorgarse subsidios para la reposición, reparación o reemplazo de viviendas, será con fondos del Ministerio, no del SERVIU que no representa al Ministerio.

Finalmente, no se sabe si las casas necesitan reparación, ni cuántas, ni la naturaleza de la reparación, ni los costos, todo ello si es que sufrieron defectos de construcción, lo que su parte niega. Además, no se sabe cuántos propietarios podrían decidir recurrir a subsidios habitacionales, ni con qué objeto ni qué monto. Tampoco se sabe cuántos propietarios podrían resultar beneficiados con subsidios, si es que se cumplen con los requisitos establecidos.

En definitiva, se trata de un supuesto daño futuro e incierto que el SERVIU no está legitimado para demandar.

En lo demás, reitera lo dicho en la contestación de la demandada EGIS.

A fojas 77, se evacuó el trámite de la réplica, y a fojas 80 el de la dúplica.

A fojas 87, se llevó a efecto la audiencia de conciliación decretada en la causa con la asistencia del apoderado de la parte demandante y la inasistencia de la parte demandada. Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce atendida la rebeldía anotada.

A fojas 93 y reposición de fojas 105, se recibió la causa a prueba.

A fojas 434, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

##### **En cuanto a unas tachas:**

1°.- Que, a fojas 223 y a fojas 225 vta., el apoderado de la parte demandante formuló tacha, en contra del testigo Claudio Hernán Sepúlveda Medina y del testigo Mario Rodrigo Rosas Gutiérrez, respectivamente, fundado en el artículo 358 n°5 del Código de Procedimiento Civil, puesto que los testigos prestaron servicios a la empresa constructora demandada, por lo que duda acerca de la imparcialidad necesaria y el conocimiento adecuado de los hechos.



Evacuando el traslado, la parte demandada solicitó el rechazo de las tachas por infundada, ya que los hechos en que la funda no dicen relación con el artículo 358 n°5 ya que se refiere a una situación existente al momento de la declaración; que es obvio que un consultor reciba remuneración por el ejercicio de su profesión. Señala que los hechos ocurrieron hace más de 6 años; el testigo no es dependiente de la parte que lo presenta.

2°.- Que, el artículo 358 n°5 del Código de Procedimiento Civil, establece la inhabilidad para declarar en juicio de los “trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio”.

En la especie, las tachas deben ser rechazadas, toda vez que del interrogatorio no se logra determinar la existencia del vínculo de subordinación o dependencia que exige la disposición, puesto que los testigos si bien declararon haber prestado servicios a las demandadas, no han hecho referencia alguna a la existencia de un contrato de trabajo y a la habitualidad de los servicios, razón por cual no existe la habitualidad exigida por la norma.

**En cuanto al fondo:**

3°.- Que, don Hernán Cárdenas Delgado, abogado, en calidad de Jefe del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, interpuso 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 en contra de Asesorías Habitacionales Limitada o Egis Fergo Ltda., representada legalmente por doña Carmen Fernández Villagra, empresaria, y solicitó se les condene solidariamente a pagar en su favor la suma total de 316.211,16 UF para la reparación integral de las viviendas indicadas, hasta máximo de 509 viviendas; en subsidio, la suma de \$305.400 UF por el reemplazo de las viviendas por una nueva, hasta 509 viviendas; aun en subsidio, la suma de 254.500 UF para el caso en que se estime que el daño se configura solo con la reposición actual de las partidas originalmente comprometidas por la empresa constructora para cada una de las viviendas, hasta 509 viviendas. Además, se les condene al pago de la suma de 6.108 UF destinados al pago de traslado transitorio, todo lo dicho por concepto de daño emergente, y la suma de 150.000 UF por concepto de daño moral, o la suma superior o inferior que el tribunal fije de acuerdo al mérito de autos, con reajustes e intereses desde la perpetración del hecho dañoso hasta el pago efectivo, o desde el momento que el tribunal



determine, con costas. En subsidio, interpuso demanda en contra de los mismos demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, por las mismas cantidades, a excepción que el pago de las 6.108 UF se destinará al pago de traslado transitorio a título de daño moral. Aun en subsidio, interpuso en contra de los mismos demandados en forma simplemente conjunta o mancomunada, por las mismas cantidades que las indicadas en lo principal. Aún en subsidio, interpuso demanda en contra de los mismos demandados, por las mismas cantidades que las indicadas en lo principal, solicitando se establezca la responsabilidad de una de las demandadas, cualesquiera de ellas en forma individual, conforme a los argumentos indicados en la parte expositiva de esta sentencia.

4°.- Que, las demandadas contestaron la demanda y solicitaron el rechazo de la misma, en conformidad a lo expuesto en la sección anterior de esta resolución.

5°.- Que, la parte demandante, para acreditar los hechos de su pretensión, rindió prueba documental y testimonial.

**DOCUMENTAL:**

De fojas 404 a 419: copia de Informe Técnico, Social y Legal N°AR 00287, Estrategia de Reposición de Viviendas Conjuntos Habitacionales Paso Seco I, II, III y IV, Serviu Región del Biobío, de fecha 22 de noviembre de 2016, elaborado por el Departamento Técnico del SERVIU Región del Biobío.

**TESTIMONIAL:**

Se valió de la declaración de los testigos Soledad Paola Núñez Chávez (fs.228) y Felipe Eduardo Salazar Ortiz (fs.229 vta.), quienes declararon sin tacha de contrario al tenor del auto de prueba de fojas 93 y reposición de fojas 105.

La primera testigo, doña Soledad Núñez Chávez, conoce los hechos de la causa porque trabaja desde octubre de 2009 en el SERVIU en el cargo de arquitecto revisor, contratada a honorarios; por ello, es que en el 2014 aproximadamente fue encomendada por la Directora del Servicio de la época a raíz de unos reclamos formales por parte de los pobladores del proyecto Paso Seco I a IV.

Al punto n°2, sabe y le consta que dichas obras no fueron realizadas en los términos contratados ya que no cumplen con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones referidas a las condiciones de habitabilidad y seguridad de una obra. Expresa que fue a revisar en más de una ocasión las viviendas acompañada



de un ingeniero civil del SERVIU, en donde pudo observar que la parte que se refiere al revestimiento exterior la mala instalación de las placas Smart Panel; que para que ésta funcione debe estar sellado y con hojalatería en sus bordes, lo que no tenía en algunas de ellas lo que significa que entra el agua adentro del muro. Agrega que al entrar el agua, si es que hubiera habido aislante, éste deja de funcionar generando hongos dentro de la placa, lo que se visualiza dentro de las viviendas; todas las placas estaban de color negro que era el hongo que estaba en ellas. Dice que es un material común, lo que significa que lo único que necesita para que funcione es leer bien y tener buenos maestros para su instalación, es decir, lo que falló fue la ejecución puesto que el material era bueno.

Sostiene que lo más grave dentro de las falencias de la ejecución que deja en evidencia la falta del control con que debía contar el contratista, que pudo ver con sus propios ojos, al abrir un muro que no había instalación de aislante término y utilizó de barrera de vapor, polietileno y eso es gravísimo ya que no solo era en los muros, ya que al subirse por una gatera, en más de una vivienda tampoco estaba instalada en los cielos. Esto significa que en una estructura de metal de acero de acero galvanizado no se puede obviar en ninguno de sus muros la instalación de aislante debido a la conformación del material que constituye su estructura por su alto poder de conductibilidad. En resumen, no siguieron el protocolo establecido por la empresa proveedora del metalcon, la cual tiene dos instructivos: el manual de metalcon y el de instalación del metalcon. Indica que este material no se puede cortar con galletera porque se corta el galvanizado y se puede producir oxidación dentro del muro por condensación intersticial. Agrega que una de las recomendaciones de los proveedores es la no utilización del polietileno como barrera de vapor debido a lo que acaba de señalar. Dice que ese es el motivo del por qué las viviendas estaban tan negras, por los hongos. Que los muros que separan exterior de interior tienen que cumplir con la Ordenanza en tres puntos: resistencia al fuego, el tema acústico y términos, lo que significa que al faltar el aislante no cumple con ninguno, por eso es que no cumple con la habitabilidad.

Acota que con respecto a la terminación de las instalaciones, fueron deficientes; en la conexión al agua potable de la vivienda al medidor estaban a la vista los ductos. Recuerda que se quemó una vivienda por la mala ejecución de la instalación eléctrica; no sabe si fue por el mal uso del beneficiario, pero fue por una falla eléctrica el incendio.



Al punto n°3, se remite a lo declarado.

Al punto n°4, expresa que sí, le llama la atención de que en casi todas las casas faltaba el aislante; son como 500 viviendas y no es posible que no hubiese habido control por parte del contratista ya que así estaba señalado en el contrato, ya que como dijo, el material era bueno ya que se ha construido en otras partes sin problemas, pero en este caso fue mala la instalación lo que ocasionó estos desperfectos y deficiencias.

Al punto n°5, afirma que se causó perjuicios a la demandante ya que tuvieron que hacerlas de nuevo con el consiguiente gasto de dinero ya que repararlas salía más caro que hacerlas de nuevo. Que el monto de las viviendas en reparación, lo que le consta porque pertenecía en esa época al equipo de reparación, era de al menos 800 UF, y hacerlas de nuevo salía 600 UF, se demolieron muchas, no todas, ya que hubo vecinos que no quisieron reparaciones, las hicieron a su costo.

Señala que para las 4 etapas de Paso Seco se tuvo que solicitar al Ministerio de Vivienda asignación directa, esto es, más subsidios para terminar el proyecto, lo que significa un perjuicio para los que postulan regularmente; el fondo de donde se saca el financiamiento es de lo estimado para la Región, es ese ítem presupuestario, que en este caso es en sitio propio, lo que significa que si postulan a un subsidio de forma regular, con llamado, cualquier otro habitante de la Región del Biobío, los recursos disminuyen para ellos porque la planificación del Ministerio de Vivienda es anual.

Que hubo daños al SERVIU; estuvo en las reuniones donde los querían linchar los pobladores del proyecto; hay que entender que las personas están con rabia de haber recibido el sueño de sus vidas y este sueño ocasionó daños y enfermedades a sus hijos; lo que no entienden las personas es que ellos como Servicio en lo que se refiere a la inspección técnica se basa en el MITO (Manual de Inspección Técnico de Obras), lo que significa que cuando va el ITO, el contratista le señala las viviendas para recepcionar, según etapas, para visar estados de pago. Sostiene que no existe la capacidad técnica dentro del Servicio para colocar un inspector por cada vivienda que se está ejecutando, es imposible. Dice que se supone que si contrata un profesional que está en el registro y que tiene una gran cantidad de obras construidas, lo hará correctamente.

Cree que fueron más de 200 casas que se tuvieron que hacer de nuevo. Que demolieron las antiguas. No sabe qué se hizo con la estructura de metalcon. Que más de un 50% del precio de la vivienda correspondía a





la estructura metalcon. No sabe quién se quedó con el metalcon. Tampoco sabe qué pasó con las prohibiciones que tenían los pobladores de intervenir en las casas.

El segundo testigo, don Felipe Eduardo Salazar Ortiz, precisa que trabaja en el SERVIU desde el 2008 aproximadamente en el depto. técnico; es constructor civil actualmente trabajando como jefe del área de proyecto habitacional, a contrata. Que en el momento de los hechos se encontraba como jefe de la entidad patrocinante del SERVIU en donde de manera particular les encomendaron trabajar en el comité Paso Seco IV.

Al punto n°2, dice que no completamente ya que existían falencias constructivas evidentes, tanto en obras estructurales, de terminaciones, aislaciones y de instalaciones domiciliarias, entre otras. Agrega que durante la revisión de algunas viviendas se verificó la inexistencia en viviendas de aislaciones térmicas, la incorrecta instalación de elementos estructurales, mal comportamiento de elementos en instalaciones domiciliarias como agua potable y alcantarillado. Lo anterior le consta porque le tocó visitar un número indeterminado de viviendas donde se descubrieron elementos para verificar el daño en las viviendas. Además, mediante visitas fue posible constatar la condición estructural de la vivienda, particularmente en los segundos pisos existía un excesivo movimiento en el entrepiso, sumado a elementos estructurales en condición de oxidado e instalado de manera incorrecta.

Al punto n°3, se remite a lo declarado.

Detalla que un gran porcentaje de las viviendas padecían daño estructural, en donde en los segundos pisos presentaba un siembre excesivo, movimientos no adecuados para una condición estructural, además de falta de elementos estructurales en las fijaciones, tanto en entrepisos o paramentos verticales, sumado a la existencia de elementos oxidados e instalados de manera incorrecta. Todo ello generaba un efecto atemorizante para las familias quienes sentían el movimiento constante de las viviendas en los segundos pisos.

De acuerdo a lo señalado, las viviendas no presentaban una habitabilidad adecuada, existía una alta presencia de humedad la que se generaba por diversas filtraciones en ventanas, techumbres y deficiente funcionamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado; esto, afectaba de manera directa a las familias quienes veían mermada su condición de vida.



Las deficiencias existentes en las viviendas afectaban la normal vida de las familias, quienes manifestaban una constante inseguridad producto de los movimientos y la presencia de humedad, tanto en los insumos (ropa, cama, etc.) como en la calidad de vida de los beneficiarios, quienes manifestaban la presencia constante de enfermedades respiratorias.

Precisa que la participación de la EGIS del SERVIU se refiere solo desde el proceso de reposición de las viviendas para la etapa IV del Conjunto Habitacional Paso Seco; con posterioridad a la etapa de recepción municipal de las viviendas, construida por la constructora de la demandada.

Al punto n°4, indica que sí, que las viviendas presentaron una serie de desperfectos constructivos los que deben ser verificados por la empresa demandada durante su ejecución, existiendo para ello un sistema de auto control que las empresas implementan para la correcta ejecución de las obras.

Con respecto si puede señalar qué actos ejecutó la empresa que se podrían considerar como actos u omisiones culposas, señala que de la revisión posterior de las viviendas, una vez entregadas a las familias fue posible constatar deficiencias como instalación estructural de elementos de la vivienda, omisión en la instalación de elementos en revestimientos térmicos y de barrera de humedad, desperfectos en instalaciones de agua potable, filtraciones en techumbres, incorrecta instalación de sistema constructivo de las viviendas y el mal perfilamiento en algunos patios para la evacuación de aguas lluvias.

Que dentro de las deficiencias estructurales provocadas por la empresa se encuentra la instalación del metalcon, que es el elemento principal estructural de las viviendas; presentaban una serie de deficiencias en las instalaciones, en elementos de fijaciones de éste, en cantidad de elemento requerido por la estructura, perfil oxidado y mal instalado, tanto en el primer como en el segundo piso de la vivienda.

Al punto n°5, expone que le tocó asistir a una serie de reuniones en donde las familias manifestaron con ira su descontento hacia el Servicio producto de las viviendas que habitaban. Además, los montos requeridos para reposición de las viviendas salen directamente de los programas habitacionales del año en curso, lo cual genera una merma importante para familias que postulan a nuevos proyectos quienes no pueden acceder al beneficio del año en curso producto que las viviendas de reposición en ejecución en el conjunto habitacional Paso Seco dispusieron de recursos vía



asignación directa del Ministerio donde el monto por solución promedio de las viviendas bordea las 650 UF.

Indica que a su juicio hubo daño a la imagen de la institución.

Explica que la reposición de la vivienda es el proyecto mediante el cual el inmueble se demuele y se vuelve a reconstruir una nueva vivienda para las familias del conjunto.

Desconoce el destino de la estructura de metalcon.

Que en las reuniones en que participó no recuerda que el tema de las estructuras de metalcon se haya tratado de manera específica.

Finalmente, con respecto al porcentaje del valor de la vivienda que construyó la demandada corresponde a estructura de metalcon, responde que no es posible definir el monto, por cuanto el porcentaje puede definirse con el presupuesto original de la vivienda en mano.

6°.- Que, las demandadas por su parte, rindieron prueba documental y testimonial.

**DOCUMENTAL:**

A fojas 216, 217, 219, 220: copia y original de OF. ORD. (DOM) N°0384 de 28 de abril de 2017, emanado del Director de Obras Municipales de Coronel.

De fojas 234 a 239: copia de Permiso de Edificación de la Obra Paso Seco I;

A fojas 240, 241: copia de Informe de Avance de Obras N° 15 de Paso Seco I, de 29 de febrero de 2012;

A fojas 242: copia de Certificado N° 369 de ejecución de obras de Urbanización en Paso Seco I, de 30 de enero de 2012;

A fojas 243, 244: copia de Oficio N°2129 del Jefe del Departamento Técnico del Serviu que comunica la calificación por la ejecución de obras de Urbanización;

A fojas 245: copia de los folios 4, 6 y 7 del Libro de Obras, que da cuenta de la recepción de la obra por Serviu;

De fojas 248 a 251: copia de Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación 1era Etapa, de la Obra Paso Seco I, por la Dirección de Obras Municipales de Coronel, de fecha 3 de febrero de 2012;

De fojas 252 a 257: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco I ordenada por número de Casa;

De fojas 258 a 263: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco I por orden alfabético;



De fojas 264 a 270: copia de la Escritura de venta de la Casa N° 1 del Condominio Paso Seco I, de fecha 12 de marzo de 2012;

De fojas 271 a 280: copia de la escritura en que consta el Primer Reglamento de Copropiedad, Condominios Tipo A Paso Seco, SERVIU Región del Bío-Bío, de fecha 7 de febrero de 2012;

A fojas 281 y 282: copia de la boleta de garantía otorgada por la Constructora para caucionar la buena calidad de las obras y su buen comportamiento, correspondiente al Proyecto habitacional Paso Seco I, y copia de página del D.S.174 de V. Y U. de 2006 con artículo 25 y 26.

De fojas 287 a 289: copia de Contrato de Construcción de la Obra Paso Seco IV;

De fojas 290 a 292: copia de Permiso de Edificación de la Obra Paso Seco IV;

A fojas 293: copia de Acta de Entrega de Terreno de la Obra Paso Seco IV;

A fojas 294: copia de Informe de Avance de Obras N° 15 de Paso Seco IV;

A fojas 295: copia de Certificado N° 26 de ejecución de obras de Urbanización en Paso Seco IV, de fecha 23 de julio de 2012;

A fojas 296: copia de Oficio N°12226 del Jefe del Departamento Técnico del Serviu que comunica la calificación por la ejecución de obras de Urbanización de Paso Seco IV;

A fojas 297, 298: copia de Certificado de Recepción Definitiva de la Obra Paso Seco IV, por la Dirección de Obras Municipales de Coronel;

De fojas 299 a 301: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco IV ordenada por número de Casa;

De fojas 302 a 304: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco IV por orden alfabético;

De fojas 305 a 308: copia de Escritura de venta de la Casa N° 1 del Condominio Paso Seco IV, de fecha 14 de septiembre de 2012;

De fojas 309 a 318: copia de la escritura en que consta el Primer Reglamento de Copropiedad Condominio Tipo A Paso Seco, Serviu Región del Bio Bio;

A fojas 319, 320: copia de la boleta de garantía de otorgada por la Constructora para caucionar la buena calidad de las obras y su buen comportamiento, correspondiente al Proyecto Habitacional Paso Seco IV, y copia de hoja del D.S.174 de V. y U. de 2006 con artículo 25 y 26.



De fojas 325 a 327: copia de Contrato de Construcción de la Obra Paso Seco III;

A fojas 328, 329: copia de Permiso de Edificación de la Obra Paso Seco III;

A fojas 330: copia de Acta de Entrega de Terreno de la Obra Paso Seco III, de fecha 13 de abril de 2011;

A fojas 331: copia de Informe de Avance de Obras N° 13 de Paso Seco III;

A fojas 332: copia de Certificado N°369 de ejecución de obras de Urbanización en Paso Seco III;

A fojas 333: copia de Oficio N° 0894 del Jefe del Departamento Técnico del Serviu que comunica la calificación por la ejecución de obras de Urbanización de Paso Seco III, de fecha 22 de enero de 2013;

A fojas 334, 335: copia de Certificado de Recepción Definitiva Parcial 1era Etapa de Obras de Edificación de la Obra Paso Seco III, por la Dirección de Obras Municipales de Coronel, de fecha 18 de diciembre de 2012;

De fojas 336 a 338: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco III ordenada por número de Casa;

De fojas 339 a 341: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco III por orden alfabético;

De fojas 342 a 344: copia de la Escritura de venta de la Casa N° 1 del Condominio Paso Seco III, de fecha 30 de enero de 2013;

De fojas 346 a 349: copia de inscripción de fojas 1448, n°518 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, respecto de la casa n°45 del Condominio Paso Seco III;

De fojas 349 vta. a 354: copia de Escritura Rectificatoria de las escrituras de venta de las casas del Condominio Paso Seco III;

A fojas 355, 356: copia de boleta de garantía de otorgada por la Constructora para caucionar la buena calidad de las obras y su buen comportamiento, correspondiente al Proyecto Habitacional Paso Seco III, y copia de D.S.174 de V. y U. de 2006 con artículo 25 y 26.

A fojas 360: 4 archivadores que contienen las escrituras separadas por condominio Paso Seco I, II, III y IV, y pendrive con texto digitalizado de dichas escrituras, guardadas en custodia n°3798-2019.

De fojas 364 a 366: copia de Contrato de Construcción de la Obra Paso Seco II, de fecha 29 de mayo de 2009;

A fojas 367, 368: copia de Permiso de Edificación de la Obra Paso Seco II;



A fojas 369: copia de Acta de Entrega de Terreno de la Obra Paso Seco II, de fecha 2 de marzo de 2011;

A fojas 370: copia de Informe de Avance de Obras N° 15 de Paso Seco II;

A fojas 371: copia de Certificado N° 803 de ejecución de obras de Urbanización en Paso Seco II, de fecha 13 de marzo de 2012;

A fojas 372: copia de Oficio N°4255 del Jefe del Departamento Técnico del Serviu que comunica la calificación por la ejecución de obras de Urbanización de Paso Seco II, de fecha 9 de marzo de 2012;

A fojas 373, 374: copia de Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación 1era Etapa de la Obra Paso Seco II, por la Dirección de Obras Municipales de Coronel;

De fojas 375 a 377: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco II ordenada por número de Casa;

De fojas 378 a 380: copia de Lista de Beneficiarios de Paso Seco II por orden alfabético;

De fojas 381 a 387: copia de inscripción de escritura de venta de la Casa N° 1 del Condominio Paso Seco II;

De fojas 388 a 397: copia de Primer Reglamento de Copropiedad del Condominio Tipo A Paso Seco, Serviu Región del Bio Bio, de fecha 7 de febrero de 2012;

A fojas 398, 399: copia de boleta de garantía de otorgada por la Constructora para caucionar la buena calidad de las obras y su buen comportamiento, correspondiente al Proyecto Habitacional Paso Seco II, y copia de hoja de D.S.174 de V. y U. de 2006 con artículo 25 y 26.

#### **TESTIMONIAL:**

Se valió de la declaración de los testigos Claudio Hernán Sepúlveda Medina (fs.223), Jaime Andrés Quintana Barra (fs.225) y Mario Rodrigo Rosas Gutiérrez (fs.225 vta.), quienes declararon al tenor del auto de prueba de fojas 93 y reposición de fojas 105.

El primer testigo, don Claudio Sepúlveda Medina, al punto n°2 y 3, se le exhibe el documento acompañado de fojas 180 a 181, y responde que lo reconoce, que fue desarrollado y firmado por él.

Detalla que el informe explica que las deficiencias en las vigas de piso (envigado) no tiene relación la disposición de la planchas de piso, toda vez que las vigas trabajan a cargo de uso aplicada sobre ellas acorde a la superficie que cubre y en dicho cálculo no está la forma en que las planchas de piso están dispuestas.



Indica que el propósito de esto es demostrar que si la deficiencia detectada en las viviendas es por la planchas de piso tal como aparece en el informe emitido por un consultor, no justifica el retiro de las vigas, sino que bastaba con cambiar la disposición de las planchas de piso y si por otro lado, la deficiencia de la viga es propia, es decir, por mal diseño, esto no tiene efecto por la disposición de las planchas, sino que por una mala evaluación de las cargas aplicada. Refiere que se tuvo conocimiento de los planos de estructura de la vivienda metálica y de informes y memorias de cálculo de consultores.

Indica que las planchas del segundo piso no tienen un objeto estructural, son solo elementos para tránsito peatonal y no tienen relevancia con la capacidad de la vivienda, la cual descansa en las funciones y tabiques verticales.

Que si se acreditase si las viviendas en el segundo piso tenían un cimbramiento, justificaría la demolición de las mimas, responde que no, bastaba con reforzar el sistema de envigado o rigidizar las planchas de piso, por ejemplo, colocando una segunda en sentido transversal.

Afirma que el proyecto que él vio no tenía ninguna indicación de cómo colocar las planchas.

Sostiene que no tuvo conocimiento anterior a la construcción, por lo que no puede opinar si las viviendas estaban siendo construidas defectuosamente; sí puede opinar que las planchas estaban dispuestas en sentido contrario a los que especifica el fabricante de la plancha, lo cual afecta la garantía que otorga dicho fabricante al buen comportamiento de ese elemento. Del resto de la vivienda no tiene opinión.

Señala que no sabe quien dispuso las planchas en sentido contrario, la vivienda que se construyó en estructura metálica no corresponde a la vivienda que él desarrolló que era en madera. Añade que cuando se produjo el cambio de materialidad también hubo un cambio de profesional responsable y él (testigo) no participó de esa parte.

Refiere que no fue a terreno para elaborar su informe, lo hizo en base a la información que se le proporcionó, planos de la estructura metálica, memorias de cálculo e informes varios que daban cuenta de defectos y problemas de la vivienda; a él se le consultó si podía opinar sobre la problemática de la disposición de las planchas de piso.

El segundo testigo, al punto n°2 y 3, se le exhibe el documento acompañado de fojas 182 a 212, responde que lo reconoce, es su firma y fue emitido por él.



Relata que la materia del informe es para dar una respuesta al requerimiento que se le pidió por los comentarios por las fallas que se están enunciando a la ejecución de la obra de la cual expone que al final todo lo que se ejecutó fue de acuerdo al proyecto aprobado.

Afirma que de todas las fallas que se imputan a la demandada que son materia de su informe, no hay ninguna que justifique o haga inexcusable la demolición de las viviendas.

Detalla que se ocupó una placa de piso que su uso y utilidad es solo revestimiento y no ocupa ningún efecto estructural; segundo, los pernos de fijación del proyecto haba de un distanciamiento de 80 cm los pernos de fijación al radier y su ubicación fue definida cuando la empresa proveedora metalcom, les proveyó y determinó la ubicación de los pernos.

Señala que ha escuchado en noticias que el proyecto de reemplazo es uno superior en cuanto a la materialidad, ha escuchado que algunas son de madera completa y otras de albañilería de primer piso.

Que cuando se hacían los estados de pago el Serviu revisaba lo hecho antes de aprobar el pago. Precisa que el Serviu tenía un inspector en terreno aparte del director o inspector principal en el cual revisaban todas las partidas de fundación, metalcom, revisaban la obra que se estaba cobrando en los estado de pago y que las partidas estuvieran perfectamente ejecutadas.

Que las actividades de post venta que se hicieron, señala que se atendieron las observaciones que hicieron los propietarios, básicamente problemas de sello y humedad interior. La humedad se producía principalmente por la poca o mala ventilación de las viviendas.

Indica que se le pagó todo a la constructora e incluso le devolvieron la boleta de garantía después del periodo de post venta.

Lo dicho respecto a la actividad desarrollada por Serviu le consta porque en algunos momentos él (testigo) los acompañaba y también tienen profesionales autocontrol que los acompañaban y revisaban en conjunto las partidas y Serviu llenaba unas cartillas de control que las denomina CC.

Él acompañaba a los inspectores del Serviu en calidad de profesional residente.

Señala que el proyecto se empezó a ejecutar el 2011 y hasta el 2012 se habían recepcionado los condominios Paso Seco I y II.

El tercer testigo, don Mario Rosas Gutiérrez, al punto n°2 y 3, se le exhibe el documento acompañado de fojas 182 a 212, responde que lo





reconoce y que es su firma la que está sobre su nombre y cédula de identidad.

Explica que la materia del informe corresponde a detalles técnicos respecto a la demanda interpuesta por Serviu en contra la constructora; dicho contenido fue desarrollado en virtud de los conocimientos técnicos y profesionales, además de los conocimientos obtenidos y los detalles durante el desarrollo de la obra en cuestión.

Agrega que los defectos indicados en la demanda no justifican bajo ninguna circunstancia la demolición de las viviendas producto que los estudios estructurales del proyecto fueron desarrollados por un profesional competente del área, teniendo como base los requerimientos técnicos bajo los cuales fue desarrollado el proyecto que fue aprobado y ratificado por Serviu para luego ser entregado a la empresa contratista para su ejecución.

Manifiesta que para el desarrollo de estas obras, Serviu constituye un equipo de inspección técnica conformado por profesionales del área, en este caso, ingenieros constructores o constructores civiles quienes son asignados a la obra al momento de realizarse la entrega de terreno a la empresa constructora, siendo este un hito protocolar el cual queda determinado mediante un acta de entrega de terreno en la cual concurren y firman a conformidad los representantes de Serviu, empresa contratista, EGIS y representantes del comité.

Refiere que producto de esta asignación de profesionales se constituye un inspector técnico de terreno el cual se encuentra permanentemente en obra durante todo el proceso de ejecución de la obra y debe fiscalizar a diario todas las partidas que constituyen los presupuestos de ejecución de obra; para que pueda ejecutar su labor se le entregan oficinas dentro de la obra con todo el mobiliario necesario para poder realizar su labor; sus obligaciones de permanencia eran de lunes a viernes en horario laboral durante todo el proceso de la obra.

Expresa que adicional a este inspector es asignado un ITO que realiza visitas aleatorias a lo menos una vez por semana de forma de supervisar las labores desarrolladas en obra del ITT, así como también la ejecución de las partidas en supervisión.

Indica que producto de esta supervisión, Serviu se obligaba a respaldar dichas revisiones mediante planillas de control las cuales eran desarrolladas por los equipos de autocontrol de la empresa contratista quienes eran profesionales del rubro construcción y debían tener una experiencia mínima de a lo menos 2 años en obras Serviu; estos



profesionales eran validados por el Serviu para su ingreso a la obra; las planillas de control eran firmadas y revisadas permanentemente en el transcurso de la obra por los ITOS Serviu debido a que para poder cursar avances de obra se debían validar las partidas ejecutadas, para lo cual se realizaban revisiones a las partidas de cobro de manera individual y por vivienda, a las que adicionalmente se le adjuntaban estas planillas de control. Detalla que los estados de avance que se solicitaban eran desarrollados y visados en conjunto con los profesionales de la obra y los ITOS Serviu. Los estados de avance eran firmados por todos los profesionales que verificaban y daban su visto bueno a las partidas ejecutadas, luego podían ser ingresados a plataforma de pago para generar el anticipo. Además, luego de cada una de las visitas de los ITO se plasmaba en el libro de obras todo el acontecer y la revisión de las partidas.

Acota que su cargo correspondía a Gerente de Operaciones y se desempeñó como coordinador de obras Serviu para esa obra, para lo cual concurrió personalmente a todas las revisiones que realizaron con el ITO Manuel Acuña, con el ITT Víctor Salamanca, y con la ITT Adriana Jerez, hasta el término del proceso para cada uno de los comités culminando con los informes entregados por los ITO para poder solicitar la devolución de las garantías por correcta ejecución, las cuales fueron devueltas a conformidad por el Serviu.

Señala que revisaron acuciosamente el 100% de las unidades de vivienda, dado que quien realizaba la programación de visitas era la inspección de obras de Serviu por cuanto cumplieron a cabalidad los requerimientos para el final del término de este periodo de post venta poder obtener el informe de conformidad y término del proceso de post venta.

Manifiesta que la EGIS FERGO concurrió permanentemente a todos los ITOS que estipulaba el decreto y en los que participaban como empresa contratista, entrega de terreno, asambleas, entrega y revisión de viviendas, proceso de post venta, visita y seguimiento para las viviendas que no se encontraban habitadas, para poder terminar este proceso y finalmente se encuentra plasmado la participación de ellos en el acta entrega terreno, ficha F1 de revisión de las viviendas, fichas post venta y todos los actos administrativos que le competen.

Relata que el monto de valor asignado por subsidio se prorrateaba del monto total que era 580 UF aproximadamente, se pagaba la compra del



terreno, que en este caso eran 100 UF asignada para cada una de las unidades y la parcialidad restante, la urbanización del terreno, pavimentación de calles, habilitación, relleno y mejoramiento, desarrollo de alcantarillado, redes de agua potable, alumbrado público, entre otras, lo que bordea aproximadamente 200 UF del total del presupuesto, quedando restante de aprox. 280 UF para construcción de vivienda.

Expresa que el Serviu pagó a conformidad el 100% del valor del contrato de construcción el cual se puede acreditar con la emisión, visto bueno y aprobación de los últimos estado de pago de cada uno de los comités, los cuales fueron firmados y validados por cada uno de los ITOS Serviu así como los profesionales de la obra por parte de la empresa contratista; los estado de pago fueron pagados por el departamento de finanzas Serviu. Respecto de las boletas de garantía correspondiente a la correcta ejecución de la obra éstas fueron devueltas a la empresa contratista a plena conformidad posterior al ingreso del informe favorable de post venta entregado por la inspección de obra Serviu a través de su unidad de asistencia técnica quienes son los que autorizan la devolución de boleta de garantía.

Que a la EGIS FERGO se le pagaron todos sus honorarios por la gestión; tiene conocimiento que se le pagó todo por su labor de asistencia técnica y también tiene conocimiento que hasta le entregaron su devolución que consiste en una nota por su desempeño.

Detalla que la empresa constructora obtuvo una calificación del 96,5 puntos de un máximo de 100 para las obras de pavimentación desarrolladas en el proyecto, lo que se verifica a través de oficio entregado por Serviu y firmado por el representante del área de Serviu, unidad técnica.

Él (testigo) participó en post venta todo el año 2012 y 2013, es más, se extendió el plazo en más de un año que es lo que exige el decreto por no encontrar a los propietarios de las viviendas para poder realizar el proceso de post venta.

7°.- Que, conforme a lo que se expuso en el libelo, la pretensión indemnizatoria del demandante descansa en el estatuto regulado en el Libro IV, Título XXXV, sobre responsabilidad extracontractual delictual o cuasi delictual, responsabilidad que proviene de un hecho ilícito perpetrado por una persona en perjuicio de otra, que no constituye la violación de un deber contractual, entendiendo la doctrina que “los elementos necesarios para que exista responsabilidad extracontractual en



el derecho civil chileno son: 1) capacidad; 2) dolo y culpa; 3) daño; 4) relación de causalidad” (Corral T., Hernán, Lecciones de Responsabilidad Civil Extracontractual, Editorial Thomson Reuters, Segunda Edición, año 2013, Pág.99).

8°.- Que, en el caso sub júdice, con la escasa prueba aportada al proceso 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 da cuenta de la supuesta culpabilidad en el actuar de ellas respecto de las obligaciones que les cabían, esto es, la mala construcción de las viviendas (respecto de la constructora), y el no verificar el fiel cumplimiento del contrato de construcción (respecto de la EGIS), tal como lo expresa en el libelo.

Por el contrario, de acuerdo a la copia de Informe Técnico, Social y Legal N°AR 00287, Estrategia de Reposición de Viviendas Conjuntos Habitacionales Paso Seco I, II, III y IV, Serviu Región del Biobío, de fecha 22 de noviembre de 2016 (fs.404 a 419) –prueba aportada por el demandante– y tal como su nombre lo indica, 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 el 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.

Los testigos tampoco aportan a determinar fehacientemente la causa de los daños, al no haberse acompañado algún otro informe o peritaje que reafirmara sus declaraciones.

9°.- Que, así las cosas, no quedó acreditada en el juicio la culpabilidad de las demandadas en el hecho alegado en el libelo, por tanto, no es dable tener por configurada la responsabilidad extracontractual lo cual obsta a que la demanda pueda prosperar.

En consecuencia, y siendo cargo del demandante al tenor de lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil el acreditar en forma fehaciente los hechos en que fundara la demanda, lo que no hizo, ésta deberá ser rechazada sin entrar al análisis de los daños alegados ni las defensas opuestas por la demandada.



10°.- Que, las demás pruebas no alteran lo concluido, por lo que sólo se mencionan para los fines procesales pertinentes.

11°.- Que, no condenará en costas a la demandante por haber tenido motivos suficientes para litigar.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 1698, 2314 y siguientes pertinentes del Código Civil; 144, 160, 170, 358 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se rechazan, sin costas, las tachas interpuestas por la parte demandante a fojas 223 y a fojas 225 vta., en contra del testigo Claudio Hernán Sepúlveda Medina y del testigo Mario Rodrigo Rosas Gutiérrez, respectivamente.

II.- Que se rechaza en todas sus partes la demanda de fojas 1.

III.- Que no condena en costas a la demandante por tener motivos suficientes para litigar.

Regístrese, anótese y notifíquese.

Rol 513-2016.

Dictada por Adolfo Depolo Cabrera, Juez Titular del Segundo Juzgado Civil de Concepción

Con esta fecha se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 inciso final del Código de Procedimiento Civil. Concepción, 22 de enero de 2020.



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>