

Santiago, nueve de diciembre de dos mil veintidós.

Al folio N° 114703: estese al mérito de autos.

VISTO:

En este procedimiento ordinario sobre indemnización de perjuicios seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Valparaíso bajo el Rol C-352-2018, caratulado “Arratia con Inmobiliaria Puerto Nuevo III”, por sentencia de siete de agosto de dos mil diecinueve se acogió la demanda, únicamente en cuanto ordenó a la demandada pagar a su contraparte las sumas de \$1.702.057 a título de daño emergente y \$10.000.000 por concepto de daño moral, con los incrementos que indica y costas.

El fallo fue apelado por ambas partes y en su dictamen de veinticuatro de agosto de dos mil veinte, el tribunal de alzada de esa ciudad lo revocó en cuanto imponía la condena en costas a la demandada, eximiéndola de dicha carga. En lo demás lo confirmó, con declaración que condena a la parte demandada al pago de \$1.342.057 como daño emergente, sin costas.

En contra de este pronunciamiento, la demandada deduce recurso de casación en la forma.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el arbitrio de nulidad formal denuncia que la sentencia incurre en los vicios previstos en los numerales cuarto y quinto del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

SEGUNDO: Que sobre la primera causa esgrimida, explica la recurrente que entre las varias prestaciones exigidas, la demandante solicitó que se condenara a la recurrente, por concepto de daño emergente, al pago de las sumas de dinero por las reparaciones que habría realizado en el inmueble adquirido, explicando la actora en el escrito en el que se enmendó la demanda con ocasión de haberse acogido una excepción dilatoria, que los costos cuyo pago demanda son aquellos *“desembolsados en reparaciones realizadas al inmueble, los cuales ascienden a un monto de \$530.000 (quinientos treinta mil pesos), correspondiente al valor de las distintas reparaciones de toda índole que ha debido soportar el demandante con fondos propios desde que se comenzaron a dar en la propiedad los problemas descritos en los hechos.”*

La sentencia de segundo grado reconoce esta circunstancia y advierte que en el libelo pretensor se asevera haber contratado un seguro que reembolsó a la



demandante la suma de \$360.000 por las reparaciones que efectuó a través de Home Center Sodimac, las que si bien no significaron una solución definitiva de las imperfecciones que da cuenta el peritaje de don Pedro Bresky Layera, mitigaron los defectos constructivos. En seguida, advirtiendo que el perito designado en autos concluyó que el monto por este concepto asciende a \$1.702.057, declara que “*deberá deducirse el guarismo indicado de \$360.000.-, debiendo pagar \$1.342.057.*”

Así, la sentencia incurre en el vicio de ultra petita, pues la suma demandada por concepto de reparaciones es de \$530.000 y la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valparaíso ordena descontar de esa cifra la cantidad de \$360.000 reembolsada por el seguro al actor, pero termina condenando a la demandada a pagar \$1.342.057, error en que se incurrió al atender a la suma propuesta por el perito -\$1.702.057-, en circunstancias que ni esa cantidad ni el monto de \$1.342.057 fue la demandada por el actor, quien únicamente pidió un resarcimiento de \$530.000.

TERCERO: Que en relación con el vicio que se invoca en el recurso de nulidad formal, esto es, la ultra petita, este tribunal ya ha establecido que aquélla se configura cuando la sentencia, apartándose de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, altera su contenido, cambiando su objeto o modificando su causa de pedir.

Determinado entonces el marco jurídico que a este respecto alumbró el problema sometido al conocimiento y resolución de este tribunal, corresponde dilucidar si, en la especie, en el fallo reclamado existe un desajuste entre lo resuelto y la manera en que las partes formularon sus pretensiones.

CUARTO: Que para los efectos recién señalados ha de considerarse que en la acción de autos la demandante reclamó el resarcimiento de los perjuicios padecidos por los defectos de construcción que presentó el departamento número 1706, del décimo séptimo piso del Edificio Costa Mirador, ubicado en la ciudad de Valparaíso, Avenida Alemania N° 5882, que adquirió de la demandada mediante escritura pública de 23 de noviembre del año 2009, en el precio de 1.254 unidades de fomento.

En la demanda de 9 de febrero de 2018 pidió, a título de daño emergente, el pago de \$530.000 consistente en “*Costos ya realizados en reparación*” y que corresponde “*al valor de las distintas reparaciones, de todo índole, que ha*



debido soportar el demandante con fondos propios, desde que se comenzaron a dar en la propiedad los problemas descritos en los hechos”.

También por daño emergente demandó el pago de 1.750 unidades de fomento, equivalente a \$46.583.250 por el “*Costo de la inversión*”, aduciendo no haber podido usar ni gozar el inmueble, perdiendo el total de la inversión de la compra.

Además exigió el pago del lucro cesante y una compensación por daño moral.

Posteriormente y por haberse acogido la excepción de ineptitud del libelo que opuso la demandada, la actora rectificó el petitorio en lo relativo al costo de inversión y solicitó como indemnización por daño emergente “*el valor del inmueble, el cual fue pagado en efectivo y al contado por la suma de 1254 UF (Mil doscientas cincuenta y cuatro Unidades de Fomento), que hoy equivalente a la suma de \$34.106.405.- (treinta y cuatro millones ciento seis mil cuatrocientos cinco pesos), más los costos ya desembolsados en reparaciones realizadas al inmueble, los cuales ascienden a un monto de \$530.000.- (Quinientos treinta mil pesos), correspondiente al valor de las distintas reparaciones, de toda índole, que ha debido soportar el demandante con fondos propios, desde que se comenzaron a dar en la propiedad los problemas descritos en los hechos. La suma de los montos anteriormente señalados, da un total de \$34.636.405.- (treinta y cuatro millones seiscientos treinta y seis mil cuatrocientos cinco pesos), monto que deberá ser debidamente reajustado, más intereses y costas al día del pago”.*

QUINTO: Que habiendo asentado los jueces que el inmueble adquirido por la actora a la demandada sufrió un daño estructural imputable a esta última, en el considerando vigésimo de la sentencia de primer grado se desarrollan las argumentaciones relativas a los perjuicios reclamados. Respecto del daño emergente, el sentenciador acudió al informe pericial rendido en autos para descartar el “costo de inversión” al que alude la demanda, pues el dictamen no da cuenta de una pérdida total del bien en comento sino sólo un detrimento parcial y reparable mediante ciertos trabajos específicos. En seguida, atiende al daño emergente que valorizó el perito en la suma de \$1.702.057, “*lo que incluye el costo de las reparaciones ya practicadas como aquellas que se requieren a futuro para lograr el arreglo completo del inmueble”.*

En consecuencia, acogió la acción y ordenó a la demandada pagar la antedicha cantidad por concepto de daño emergente, más la suma de



\$10.000.000 como compensación del daño moral sufrido por la parte demandante.

A su turno, el fallo de segundo grado mantuvo los razonamientos del juez a quo que relacionan el daño emergente con las conclusiones del perito, añadiendo que *“el demandante en su libelo pretensor asevera haber contratado un seguro que le reembolsó la suma de \$360.000.- por las reparaciones que efectuó a través de HomeCenter Sodimac, que si bien no significaron una solución definitiva de las imperfecciones que da cuenta el peritaje de don Pedro Bresky Layera, mitigaron los defectos constructivos. Así, a la suma determinada por el perito nombrado de \$1.702.057.- por concepto de daño emergente deberá deducirse el guarismo indicado de \$360.000.-, debiendo pagar \$1.342.057”*.

En consecuencia y en lo que interesa, confirmó lo decidido en primera instancia, con declaración que los demandados deberán pagar al actor la suma de \$1.342.057 por concepto de daño emergente.

SEXTO: Que en lo que concierne a la causal de nulidad impetrada, la doctrina comparada ve en la denominada ultra petita un vicio que conculca un principio rector de la actividad procesal, cual es el de la congruencia, y que ese ataque se produce, precisamente, con la “incongruencia” que pueda presentar una decisión con respecto al asunto que ha sido planteado por los litigantes.

El principio de congruencia se basa en diversos fundamentos, ámbitos de aplicación y objetivos. Primeramente, busca vincular a las partes y al juez al debate y, por tanto, conspira en su contra la falta del necesario encadenamiento de los actos que lo conforman, a los que pretende dotar de eficacia. Por tanto, se trata de un principio que enlaza la pretensión, la oposición, la prueba, la sentencia y los recursos, al mismo tiempo que cautela la conformidad que debe existir entre todos los actos del procedimiento que componen el proceso. Si bien la doctrina enfatiza los nexos que han de concurrir entre las pretensiones sostenidas por el actor y la sentencia, tal vinculación resulta de la misma alta importancia tratándose de la oposición, la prueba y los recursos, encontrando su mayor limitación en los hechos, pues aunque el órgano jurisdiccional no queda circunscrito a los razonamientos jurídicos expresados por las partes, ello no aminora la exigencia según la cual el derecho aplicable debe enlazarse a las acciones y excepciones, alegaciones y defensas que las partes han sostenido en el pleito.



SÉPTIMO: Que, en la especie, del mérito de los antecedentes del proceso que han sido consignados y del examen que determina la procedencia de la impugnación entre los extremos que señala la doctrina, esto es, acción y excepción o defensa y lo decidido, es posible constatar que los jueces se apartan de lo discutido al definir el monto de los perjuicios materiales que ordenan compensar.

Es pertinente recordar que los elementos identificadores del objeto del proceso son la petición *-petitum-* y la *causa petendi*, o causa de pedir.

El primero está referido a aquello que se pide del órgano jurisdiccional, ya sea de condena, constitución o declaración, y también, aquello que en cada caso pretende se obtenga; es decir, la prestación específica. Se distingue entonces, entre la petición inmediata y la mediata.

Por su parte, la causa de pedir es entendida como el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio, así definida en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, relacionándose esa causa con la razón por la cual se pide la declaración o reconocimiento del derecho.

Se la identifica con el conjunto de hechos que fundamentan la petición, en búsqueda de la tipificación de los mismos a un aspecto concreto, los que, debidamente acreditados, persiguen se les apliquen determinadas consecuencias jurídicas.

Sobre la base de lo previamente expuesto, los tribunales de justicia deben ceñirse al principio de pasividad que rige su actuar y también, como ya se anunció, al de congruencia, determinado por los asuntos sometidos a su decisión, sin poder soslayarse, con todo, que el principio *iura novit curia* del sistema dispositivo y de aportación de partes viene a significar tan sólo la posibilidad que tiene el juez de desvincularse de la fundamentación jurídica sustentatoria de las pretensiones de cada litigante para la resolución de la controversia que ha sido sometida a su conocimiento, sin apartarse de la causa de pedir. Dicho principio permite, sin incurrir en incongruencia, dar a los hechos planteados exclusivamente por las partes y que derivan de las probanzas rendidas, la calificación jurídica que corresponda.

No obstante, la decisión debe atenerse a la *causa petendi*, con respeto a los antecedentes fácticos, puesto que los hechos pertenecen a la exclusiva disposición de las partes. Luego, conspira en contra del necesario encadenamiento de los



actos que lo conforman, pues pretende dotarles de eficacia, y obsta a ella, la falta de coherencia entre estas partes que conforman un todo.

OCTAVO: Que, en efecto, en la especie resulta evidente la discordancia entre lo pedido y las argumentaciones manifestadas en el fallo para determinar el monto de los perjuicios que ordena pagar a título de daño emergente. Estas consideraciones se apartan de las alegaciones expuestas por las partes en sus escritos fundamentales y, por consiguiente, de la sustancia y contornos de la controversia suscitada entre ellas.

Como ya fue enunciado, la actora reclamó el resarcimiento de los perjuicios sufridos a título de daño emergente pidiendo una compensación por dos rubros y montos bien definidos: El valor pagado por el inmueble por concepto de “costo de inversión”, equivalente a 1.254 unidades de fomento y los costos ya desembolsados en reparaciones realizadas al inmueble, ascendentes a \$530.000, explicando respecto de esto último -en el acápite undécimo de la demanda- que *“Fue personal de Homecenter Sodimac, en específico un técnico en terreno a hacer la cotización, hice la compra de los materiales por la suma de \$530.000.- (quinientos treinta mil pesos), aproximadamente. El seguro sólo me reembolso la suma de \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos), aproximadamente. El saldo lo di por perdido. La instalación se incluyó en el precio”*.

Incluyendo lo pedido además a título de lucro cesante y daño moral, el petitorio fue formulado en los siguientes términos: *“RUEGO A U.S., se sirva tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios en contra de la sociedad INMOBILIARIA NUEVO PUERTO III LIMITADA, representada por don VICENTE MARTINEZ LÓPEZ, y por don NELSON BRAVO GONZÁLEZ, todos ya individualizados, y en definitiva condenarla al pago de una indemnización de perjuicios por los hechos descritos por la suma de \$63.136.405 (Sesenta y tres millones ciento treinta y seis mil cuatrocientos cinco pesos), o bien la suma a más o menos que SS., determine, por los conceptos solicitados, más reajustes e intereses entre la fecha de la sentencia ejecutoriada o que cause ejecutoría y la fecha de pago efectivo, con expresa condenación en costas”*.

NOVENO: Que, pues bien, sucede que si en su demanda la actora definió con precisión el monto a que aspiraba ser indemnizada por los costos ya realizados por reparaciones, circunscribiéndolo a una suma única, de \$530.000



“correspondiente al valor de las distintas reparaciones, de todo índole, que ha debido soportar el demandante con fondos propios, desde que se comenzaron a dar en la propiedad los problemas descritos en los hechos”, a esa suma han debido circunscribirse los jueces, aun cuando el informe pericial valorizara todo el daño emergente en una cantidad superior, de \$1.702.057, que por lo demás no solo está compuesta por el costo de las reparaciones ya practicadas, sino también por aquellas que se requieren a futuro para lograr el arreglo completo del inmueble, en circunstancias que estas últimas no fueron consideradas por la actora al formular su pretensión.

De este modo, aun cuando en el petitorio de libelo se pida al tribunal condenar a la demandada al pago de \$63.136.405, *“o bien la suma a más o menos que SS determine, por los conceptos solicitados”*, esa facultad que le fue conferida al sentenciador para apreciar y definir la cuantía de los perjuicios no podía prescindir de los precisos conceptos que componen la aspiración resarcitoria ni el monto específico que se reclamó por el valor de las distintas reparaciones, de todo índole, *“que ha debido soportar el demandante con fondos propios, desde que se comenzaron a dar en la propiedad los problemas descritos”*.

En consecuencia, al condenar a la demandada al pago de \$1.342.057 por concepto de daño emergente sobre la base de un informe pericial que valoriza aspectos que no fueron reclamados, los juzgadores se apartan de lo expresamente pedido en autos.

DÉCIMO: Que, así, constatándose que los juzgadores se han extralimitado en el ejercicio de las atribuciones que les son propias -aquéllas que les otorgaron los litigantes en sus escritos fundamentales- extendiéndose, en consecuencia, a puntos no sometidos a su decisión, han incurrido en un error que evidentemente ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo del fallo impugnado, inadvertencia que debe corregirse privando de valor a la sentencia cuestionada, sin que sea necesario analizar ni emitir pronunciamiento sobre la segunda causal de invalidación opuesta por la misma parte.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 766, 768 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado Alejandro Jofré Laupichler, en representación de la demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso el veinticuatro de agosto de dos mil veinte la que, en consecuencia, se



invalida y se reemplaza por la que se dicta acto continuo, sin nueva vista, pero en forma separada.

Regístrese.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Munita L.

N° 112.444-2020.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., y Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sr. Raúl Fuentes M.

No firma el Ministro Sr. Silva, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con permiso.



null

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

