



ROL N° : 4.439-2016

PROCEDIMIENTO : SUMARIO

MATERIA : INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS

DEMANDANTE : RICARDO ROJAS THOMPSON INVERSIONES EMPRESA
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y OTROS.

DEMANDADO : INMOBILIARIA BICENTENARIO Y OTROS.

Antofagasta, a veinticinco de enero del año dos mil diecinueve.

VISTOS:

Que, con fecha 18 de octubre de 2016, comparece don Manuel Eduardo Inzunza Gonzalez, abogado, con domicilio en calle Manuel Verbal N°1376, de esta ciudad, en representación de don **Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa de Responsabilidad Limitada**, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thompson, ambos con domicilio en esta ciudad, en Manuel Verbal N°1376, Antofagasta; **Delia Mercedes Loor Lindao**, químico farmacéutico, con domicilio Avenida Argentina N° 2272 Departamento 4, Antofagasta; **Raúl Segundo Henríquez Toledo**, ingeniero en ejecución, con domicilio en Avenida Argentina N° 2272, Departamento 32, Antofagasta; **Jorge Andrés Villegas Núñez**, ingeniero, con domicilio en Avenida Argentina N° 2272, Departamento 10, Antofagasta; **Álvaro Enrique Farías Aravena**, ingeniero, con domicilio en Avenida Argentina N° 2272, Departamento 18, Antofagasta; **Juan Carlos De La Torre Cruz**, Kinesiólogo, con domicilio en Avenida Argentina 2272 Departamento 6, Antofagasta; **Carolina Andrea Alday Mondaca**, sicóloga, con domicilio en Avenida Argentina N° 2272,





Departamento 6 Antofagasta. Quienes interpone demanda en juicio sumario de indemnización de perjuicios por responsabilidad estricta vicaria y solidaria derivada del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la sociedad **Inmobiliaria Bicentenario**, empresa del giro de su denominación, representada legalmente por don Rodrigo Vinicio Cuevas Suarez, ingeniero civil calculista y Lorena Veroushka Cuevas Suarez, ingeniero en construcción ambos domiciliados Avenida Mejillones N° 5232, comuna de Antofagasta; **Sergio Walton Miranda**, arquitecto, con domicilio en calle Díaz Gana N° 900 Antofagasta; **Rodrigo Cuevas Suarez**, Ingeniero Calculista con domicilio en Avenida Mejillones N° 5232 Antofagasta y la **empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda.**, representada legalmente por don Silvio Christian Cuevas Suarez, constructor Civil y Breno Patricio Cuevas Suarez, empresario, todos domiciliados en Avenida Mejillones N° 5232 comuna de Antofagasta, solicitando en definitiva, condenar a los demandados a indemnizar a todos y cada uno de sus representados, realice las indexaciones correspondientes aplicando los reajustes e interese que en derecho correspondan desde la fecha de pago de los departamentos y condene en costas a los demandados.

Que, por el primer otrosí de dicha presentación, en subsidio interponen demanda de indemnización de perjuicios contra inmobiliaria Bicentenario por publicidad engañosa.

Que, por el segundo otrosí de dicha presentación, interponen demanda de indemnización de perjuicios solidaria,





contra el arquitecto, el calculista y de forma solidaria con la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., solicitando indemnizar todos los daños y perjuicios causados como el daño emergente, el lucro cesante y el daño moral ya descritos en la parte principal de su demanda, que da por enteramente reproducidos.

Que, con fecha 27 de enero de 2017 se notificó a doña Lorena Cuevas Suarez, y a don Rodrigo Cuevas Suárez, ambos en representación de Inmobiliaria Bicentenario.

Que, con fecha 30 de Junio de 2017 se notificó a don Sergio Walton Miranda, de la demanda de autos y su proveído.

Que, con fecha 2 de agosto de 2017 se notificó a don Rodrigo Cuevas Suárez por sí, de la demanda de autos y su proveído.

Que, con fecha 25 de noviembre de 2016 se notificó personalmente a don Silvio Cuevas Suárez, y con fecha 11 de julio de 2017 se notificó por cédula a don Breno Cuevas Suárez, ambos en representación de Empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, de la demanda de autos y su proveído.

Con fecha 08 de Agosto de 2017, se efectuó el comparendo de conciliación y contestación decretado en autos, con la asistencia de los apoderados de todas las partes litigantes. En dicha audiencia los demandantes ratificaron las demandas de autos, solicitando se acojan en todas sus partes. Los demandados contestaron las demandas mediante minutas escritas, las que se tuvieron como parte integrante del





comparendo de autos. En la misma audiencia se efectuó el llamado a conciliación, la que no se produjo.

Con fecha 23 de Agosto de 2017, se recibió la causa a prueba; luego, con fecha 6 de febrero de 2018, se modifica el punto de prueba N° 4, se rectifica el punto de prueba N° 6, y se agrega un punto de prueba N° 8; finalmente, con fecha 14 de junio de 2018, la Corte de Apelaciones de esta ciudad, fijó nuevos puntos de prueba signándole los números 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, y 25, rindiéndose la que obra en autos.

Con fecha 04 de Diciembre de 2018, se citó a las partes a oír sentencia.

Con fecha 11 de diciembre de 2018, se decretaron medidas para mejor resolver, una de las cuales se tuvo por cumplida, y las restantes, por no decretadas, quedando los autos para fallo con fecha 25 de enero de 2019.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS OPUESTAS POR LA DEMANDADA INMOBILIARIA BICENTENARIO RESPECTO DE LA DEMANDA DE LO PRINCIPAL Y PRIMER OTROSÍ DEL LIBELO PRETENSOR:

INEPTITUD DEL LIBELO.

PRIMERO: Que, en lo principal de la presentación de fecha 08 de agosto de 2017, la demandada Inmobiliaria Bicentenario opuso excepciones dilatorias a la demanda de autos.

Así, en primer término, opuso la excepción dilatoria de ineptitud del libelo, establecida en el artículo 303 N° 4 del





Código de Procedimiento Civil.

Funda su excepción indicando que, la demanda no da cumplimiento preciso al N°4 del art. 254 del Código de Procedimiento Civil en el sentido que en ella no se exponen claramente los hechos que la fundamentan, ni el derecho en que se sustenta.

Explica que, la ineptitud de libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda que se denuncia, se relaciona con el incumplimiento del demandante de exponer claramente los hechos, conforme lo dispone el artículo 254 N°,4 del Código de Procedimiento Civil y se constituye de diversas formas La demandante, en la parte medular de la acción, se limitó a señalar de un modo ininteligible diversos supuestos defectos o fallas sin especificarlos en forma suficiente y sin indicar si los mismos se debían a errores del proyecto, de la construcción o de otra índole. Es decir no se señala las razones que según su parecer habrían causado los defectos o fallas (mal diseño del proyecto, intervenciones de los usuarios, deficiente construcción, etc.) ni la persona responsable de la existencia de esos supuestos defectos o fallas (el constructor, la inmobiliaria, proyectistas, etc.).

Agrega que, en efecto, la demanda adolece de imprecisiones y carece de antecedentes que permitan rebatir las pretensiones de los actores, con la finalidad que la litis pueda quedar debidamente trabada en cuanto a los hechos controvertidos que deban someterse al conocimiento del





tribunal, para que ellos puedan resolverse en definitiva mediante una sentencia fundada. En suma, no concurren en el libelo de autos, los antecedentes esenciales en lo referente a conceptos, sumas, títulos y derechos que se reclaman.

Indica que, la primera parte de la demanda expone los antecedentes fácticos que, en concepto de los mismos, justificarían la pretensión de los actores, entre ellos hace mención a los supuestos títulos de dominio que detentarían los actores, abundando además en antecedentes sobre supuestas fallas y defectos en la construcción.

Añade que, a mayor abundamiento, en el punto 14, el patrocinante señala que por medio de un examen certificado, mostró la presencia de hongos y material particulado en el estanque de agua, como otros miles de defectos, pero sin señalar, en qué consistió ese examen, que instrumento se usó o bien que calidad tenía el sujeto que realizó dicho examen. Destacamos también en el mismo punto lo señalado respecto la presencia de hongos en paredes, así como fisuras y mal diseño estructural, nuevamente, no indican cuales son las paredes afectadas con supuesta presencia de hongos o con fisura, y en qué consiste este mal diseño estructural, elemento que resulta esencial para una adecuada defensa, ya que de contener la demanda un detalle de cual o cuales paredes del edificio o si refiere a todas las paredes del edificio, permitiría a esta parte hacerse cargo de las imputaciones que formula.

Expresa que, otro punto confuso, es el que indica el





patrocinante al señalar el problema por el supuesto cambio de destino de la terraza, donde se encuentra el spa, sin fundamentar cuál es puntualmente el perjuicio efectivo que le ocasiona a sus representados, estableciendo una serie de hipótesis que carecen de fundamentos, lo que además confunde tanto a esta parte como al Tribunal.

Refiere que, esta falta de claridad en la exposición de hechos se advierte y observa, primero pues los actores no acompañan en su libelo los documentos que certifiquen la calidad respecto de los inmuebles individualizados, además enuncian en forma genérica la existencia de perjuicios y defectos que se traducen en un supuesto, daño emergente, lucro cesante y daño moral invocando para ello argumentos hipotéticos.

Manifiesta que, tampoco el daño moral puede ser para todos igual si se considera las diversas épocas de adquisición de los inmuebles y los fines por los cuales lo adquirieron. Por ende, no es dable suponer que todos ellos están en la misma condición de daño moral. Así la demanda, al señalar una base de cálculo común a todos los actores, esto es \$100.000.000., introduce un elemento poco serio, confuso o poco claro.

Explaya que, en consecuencia, es necesario y vital que se materialice en él, una definición justa, persona a persona aunque ello resulte una ardua tarea para el patrocinante.

Continúa que, si bien es cierto, artículo 18 de la LGUC, contempla la posibilidad de accionar única y exclusivamente





cuando lo que se persigue es el pago de una indemnización de perjuicios o la reparación correspondiente es decir cuando se persigue una eventual responsabilidad civil, de la simple lectura de la demanda de autos específicamente en la parte petitoria queda de manifiesto que los actores han solicitado daño emergente, y en definitiva se les pague la totalidad de los montos que han pagado por los departamentos, no siendo claro para esta parte, si lo que buscan con ello, es ¿la resolución del contrato?, y si fuera así ¿hará la devolución de los departamentos?.

Suma que, en cuanto a los antecedentes invocados para atribuir responsabilidad a su representada, la demanda establece premisas o afirmaciones que tienen por finalidad orientar al Tribunal en favor de sus pretensiones, pero que en el contexto de la demanda, las ideas, conceptos y nociones elementales que podrían sustentar dichas afirmaciones no se desarrollan, por lo que son afirmaciones hipotéticas o especulativas. Por lo que no se debe confundir tales hipótesis -no fundamentadas ni menos demostradas- con axiomas.

Sostiene que, dicho de otro modo, es dable exigir a los actores exponer al tribunal con claridad la conceptualización que propone, por ejemplo en aquella parte que hace referencia a "fisuras" o "grietas" nos preguntamos ¿a qué se refiere?, no entrega un concepto desde el punto de vista constructivo, lo que es exigible si no a los actores al menos al abogado patrocinante, quien de momento que enfrenta una acción civil,





que incide en materia de construcción, tiene por más la obligación de conocer los conceptos que emanan de la propia legislación en la materia, esto es la ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y una senda gama de normativa legal y reglamentaria vigente y disponible para que cualquier persona, afectada y con intenciones de hacer un planteamiento serio pueda exponer con claridad, para generar un debate o una contienda a la altura de las circunstancias, tomando en consideración las elevadas sumas que demanda.

Aduce que, con todos estos defectos de forma se genera un libelo tan abierto e impreciso que dificultará la determinación de los hechos litigiosos controvertidos y, con ello, la resolución de la presente causa, ya que los hechos no se han presentado en forma clara y coherente sino que de manera ambigua y confusa, alterando toda realidad.

Se pregunta, entonces si el Tribunal podrá establecer el perjuicio de cada uno de los demandantes; porque, sin duda no basta una historia colectiva para determinar un hipotético daño, en cifras, por cada uno de ellos en particular.

Asevera que, el daño o el perjuicio imputado de todos modos debe ser tratado como personalísimo, cada cual con la precisión de hecho y de derecho por el efecto que ello produce en el nexo procesal de la litis, más cuando el punto central de decisión en sede judicial es precisamente éste.

Hace hincapié que, todo lo anterior hace menester que la demanda, antes de entrar a contestar el fondo, sea





rectificada en los siguientes aspectos: Se ordene al demandante que enmiende su demanda aclarando los aspectos confusos e imprecisos que se han denunciado; debiendo en definitiva acoger la excepción de ineptitud del libelo, por no ser los hechos expuestos claramente, conforme lo dispone el artículo 254 N° 4 del Código del Procedimiento Civil.

SEGUNDO: Que, la parte actora, en el comparendo de autos de fecha 08 de agosto de 2017, evacuó el traslado de la presente excepción en los siguientes términos: De manera de exponer claramente los argumentos de esta parte para solicitar el rechazo de las excepciones, haremos presente que todas las excepciones promovidas se fundan en idénticos argumentos. Así, por ejemplo, cada una de las demandadas, opone la excepción de ineptitud de libelo y falta de capacidad o personería de quien comparece fundado en idénticos argumentos, razón por la cual, esta parte procederá a evacuar el traslado en términos generales oponiéndose a cada una de ellas al siguiente tenor: Respecto de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo interpuesta por la defensa de Rodrigo Cuevas. Se interpone la excepción del artículo 303 N° 4 en relación con el artículo 254 del Código Civil por no exponer claramente los hechos que la fundamentan ni el derecho en que se sustenta. De manera de resumir los fundamentos la excepción promovida, podemos señalar que el incidentista afirma se habrían omitido en la demanda las siguientes consideraciones: Se habría omitido argumentar de manera específica la enumeración de cada una de las fallas





detectadas en el edificio, en que parte del edificio existirían, como se habrían producido, cada una de ellas, como fueron detectadas y como serían esta responsabilidad de los demandados. Esta ineptitud de libelo se produce no solo por no haber señalado expresamente en la demanda, dichos argumentos, sino que por el hecho de no haber acompañado los documentos fundantes tanto de los argumentos que califica de vagos e imprecisos, como de la calidad de demandante o la legitimidad invocada por los actores. Afirma el incidentista que de no argumentarse estas consideraciones ni acompañarse los documentos fundantes, no se podría trabar exitosamente la litis.

Pues bien, sostenemos que esta falta de precisión en los argumentos de hecho en la demanda, no serían tal, ciado que, en primer lugar, no resulta correcto calificar de aventurera e imprecisa las argumentaciones esgrimidas en la demanda, pues esta parte fue cuidadosa en la redacción de la misma a tal punto que se realizó un esquema a modo de índice en la cual se ordena la demanda interpuesta explicando en cada pasaje las fallas, y defectos sobre los cuales se sustenta la acción invocada por mis mandantes, llegando a tal punto la precisión de esta parte, que se clasificó cada una de las deficiencias en la construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Así las cosas, como primera línea de defensa ante la excepción de ineptitud de libelo, somos categóricos en





señalar que no existe imprecisión, omisión, o argumentos vagos de ninguna naturaleza, siendo esta argumentación del incidentista solo una muestra de su ánimo de dilatar el proceso a través de una serie de argumentos descalificativos y ofensivos, propios de su conocido y peculiar estilo de litigación.

Como segunda línea de defensa, hacemos presente que la argumentación sobre la cual se sostiene la excepción de ineptitud de libelo, corresponde a un análisis subjetivo de la misma en la cual, la contraria establece sus apreciaciones personales de los argumentos de la demanda, los cuales a pesar de dejar en claro que su disgusto ante los mismos, en nada permiten entender como esta parte habría omitido cumplir en la redacción de la demanda con el N° 4 del artículo 254 del código del procedimiento civil.

A lo que se refiere la contraria en su línea argumentativa, en análisis e interpretación de fondo de los argumentos de la demanda, lo cuales son propios de otro estadio procesal diverso al cual nos encontramos en este momento.

A su vez, el artículo 254 en su número cuatro, si bien impone al litigante la obligación de establecer de manera clara en su demanda, los argumentos de hecho y derechos sobre los cuales se sustenta su demanda, esta claridad se refiere a que el demandado y el tribunal pueda comprender cuál es la naturaleza de la acción deducida, y en relación a esto último, un relato breve y sintético de los hechos que dan





lugar a la acción, en el caso de la presente acción, entendemos que la demanda se sustenta sobre la existencia de una serie de defectos en la construcción vendida a mis mandantes, que estos serían responsabilidad de los demandados, y los perjuicios demandados, todas circunstancias que fueron claramente esgrimidas en la demanda, de lo contrario el o los incidentistas no podrían, siquiera haber contestado la demanda, como lo hicieron en su presentación, de manera que entendemos que esta parte ha cumplido con dar claramente las argumentaciones y pretensiones establecidos en la demanda.

Prueba de lo anterior, es que el incidentista en su libelo de contestación detalla pormenorizadamente las defensas ante cada uno de los defectos imputados a la construcción por esta parte, específicamente en el punto II.- denominado Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

Así las cosas, la interposición de la demanda por parte de nuestros representados se limita a la exposición de los hechos por los cuales ellos se han visto afectados y exposición de derecho aplicable al caso, no siendo procedente acoger el argumento del incidentista, pues de hacerlo llegaríamos al absurdo de exponer un tratado de ingeniería respecto a qué razones podrían haber originado las fallas del edificio, carece de toda lógica, en circunstancias que son presupuestos que deben probarse en la secuela del juicio siendo imposible consignarlas en la demanda, de lo contrario





no tendría sentido iniciar un juicio no rendir probanzas de ningún tipo, contraviniendo lo establecido en nuestro código de enjuiciamiento.

Por otra parte, y respecto a la argumentación de haberse omitido los argumentos de cómo se habrían realizado determinados exámenes o análisis a los que se aludieron en la demanda, y efectuados determinar la humedad presente en los departamentos, reiteramos que esas son circunstancias que deberán probarse y objetarse en la etapa procesal respectiva siendo carga de esta parte, no siendo esta circunstancia requisito de admisibilidad a tramitación de la demanda de manera que aun omitiéndose esta argumentación, esta omisión en nada haría confusa la demanda.

Respecto a la falta de individualización de los demandados, esta argumentación de por sí es ilógica, pues es dable recordar que la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la LGUC., es un régimen de responsabilidad objetivo, en el cual, aun existiendo daño y este perjuicio proveniente de la falla o defecto en la construcción se constatan los presupuestos para configurarla.

Por tanto, los argumentos del demandado para fundar su excepción no son tales, y de su simple lectura se desprende que lo argumentado es propio de hechos que deben ser probados y en ningún caso se puede atribuir a ello una lectura vaga o ininteligible.

Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia entienden que "Para que proceda la excepción de ineptitud del libelo es





necesario que la demanda sea inepta, o sea, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida" Casos que no se cumplen, ya que está claramente señalado quienes son demandantes y demandados, que es lo pedido y la causa de pedir.

A lo largo de su escrito queda de manifiesto que los demandados confunden la exposición clara de los hechos con la prueba de los mismos, lo que claramente es impertinente en esta etapa procesal.

Por otra parte, en lo que se refiere al daño moral solicitado por esta parte, corresponde más bien a una alegación de fondo, que no tiene relación alguna con la excepción interpuesta, demostrando con esto y lo anteriormente señalado por esta parte que la interposición de la excepción dilatoria por parte de la contraria no tiene otro ánimo que dilatar el procedimiento de manera injustificada.

Finalmente, respecto a la argumentación de haberse omitido acompañar los instrumentos fundantes de la acción y de la legitimidad de los actores, estas argumentaciones en nada se condicen con el requisito del numeral 4 del artículo 254, pues este requisito dice relación con las argumentaciones de hecho y derecho, no siendo requisito de admisibilidad a tramitación el acompañar documentos de ninguna naturaleza.

En el caso de marras el artículo 7 de la ley general de construcción y urbanismo es el régimen legislativo específico





aplicable al caso de marras, razón por la cual, sus disposiciones incluso priman por sobre el régimen general del código de procedimiento civil.

Como se acreditará en la etapa procesal respectiva, la referida norma no establece como requisito de admisibilidad de las acciones el acompañar los títulos de dominio vigente, siendo este elemento un presupuesto factico que deberá acreditarse en la etapa procesal respectiva, y no así, en la admisibilidad de la demanda.

TERCERO: Que para que el libelo sea inepto, se requiere que el requisito ausente de la demanda, sea de tal magnitud que la haga vaga e ininteligible, lo que en la especie no acontece, baste para ello la simple lectura de la demanda, en la que aparece de forma manifiesta el cumplimiento a cabalidad de las exigencias legales contenidas en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil. No configurando la excepción opuesta, los hechos en que se funda la misma, razón por la cual será rechazada.

FALTA DE CAPACIDAD DEL DEMANDANTE, DE PERSONERÍA O DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE QUIEN COMPARECE A SU NOMBRE:

CUARTO: Que, a continuación, la demandada Inmobiliaria Bicentenario, opuso la excepción de falta de capacidad del demandante, de personería o de representación legal de quien comparece a su nombre.

Indica que, en efecto, la demanda se limita a enunciar los supuestos títulos que habilitarían a los actores, o los legitimarían efectivamente, para sostener un juicio en contra





de sus representados, sin adjuntar documento alguno que permita acreditar tal pretensión.

Sin tener certeza de lo anterior, no podemos si quiera hacernos cargo del contenido de la demanda, sin saber si efectivamente estamos frente a personas legitimadas para demandar en el presente juicio.

Para dar sentido a lo anterior, es indispensable que acompañen los títulos que se indican y que constatan la legitimación activa de los actores, como serían certificados de dominio vigente, emitidos por el Conservador de bienes Raíces de Antofagasta, emanados del Registro de Propiedad del mismo.

QUINTO: Que, en comparendo de estilo, de fecha 08 de agosto de 2017, la parte demandante evacúa el traslado de esta excepción en los siguientes términos: Las demandadas interponen la excepción del artículo 303 N° 2 del CPC argumentando que no se adjuntó ningún documento que permita acreditar la pretensión de los demandados señalando que es indispensable que se acompañen los títulos que indican y constatan la legitimación activa de los actores.

Sin embargo respecto a esta excepción, la contraria comete un grave error al confundir la legitimación activa con la capacidad del demandante, puesto que esta última, analizada desde 2 perspectivas se entiende como: a) La capacidad para ser parte en juicio, que es la que habilita para ser titular de la relación jurídica procesal y es equivalente a la capacidad de goce; b) La capacidad para





comparecer en juicio o capacidad procesal, esto es la facultad de realizar actos jurídicos procesales por sí mismo, esto es, sin la autorización de otro.

Quedando de manifiesto, que los actores en ningún caso carecen de capacidad, ni mucho menos existe en el caso falta de personería o de representación legal.

Por otra parte, y entendiendo que la contraria se refería a la legitimación activa de los demandantes, es menester hacer presente que el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil en ningún momento señala como requisito de admisibilidad de la demanda adjuntar documentos que acrediten tal situación, tratándose más bien lo anterior de un tema de prueba que debe ser acreditado en la etapa procesal correspondiente. Sin embargo y, en el improbable caso que el Tribunal estime lo contrario, es una controversia que debe resolverse en la sentencia definitiva, siendo improcedente acoger la excepción dilatoria presentada.

SEXTO: Que, en relación con esta excepción se dirá que, en efecto el artículo 303 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, se refiere a la "Falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparece a su nombre", entendiéndose por falta de capacidad del demandante, aquel caso en que comparece un demandante incapaz que ha comparecido en juicio a su propio nombre, debiendo haberlo hecho por medio de su representante legal, que no es el caso de autos, refiriéndose más bien el demandado, a un supuesto de falta de legitimación activa, situación que necesariamente





debe verse al conocer el fondo de la controversia, por lo que esta excepción se rechazará, tal como se consignará en definitiva.

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA DEL TRIBUNAL RESPECTO DE LA DEMANDA SUBSIDIARIA OPUESTA EN EL PRIMER OTROSÍ DEL LIBELO DE AUTOS.

SÉPTIMO: Que, la parte demandada, Inmobiliaria Bicentenario, opuso excepción de incompetencia del Tribunal respecto de la demanda interpuesta en el primer otrosí del libelo pretensor.

Indica que, la demanda interpuesta se plantea sobre la base de haber existido una infracción a las normas de la ley 19.496, que establece las normas de protección de los derechos de los consumidores. Lo anterior por supuestamente haberse producido una falsa integración publicitaria, frustrando así las expectativas legítimas que tuvieron los demandantes al comprarlo, solicitando el resarcimiento por los perjuicios patrimoniales y morales que supuestamente se causaron en una publicidad engañosa.

Como primera cuestión, el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, solamente regula la responsabilidad del propietario primer vendedor originada por fallas o defectos de construcción, y es respecto de esto que el artículo 19 de la misma Ley otorga competencia a los Juzgados Civiles, sin embargo, lo demandado por el actor dice relación con situaciones reguladas por la Ley N° 19.496 sobre protección de los derechos de los consumidores, ya que el





demandante señala que existe discordancia entre lo recibido y la publicidad con que fue ofrecido, además que el artículo 2° letra e) de la citada ley pone bajo su regulación la venta de viviendas realizadas por empresas como la demandada, en aquello que no esté regulado por la Ley N° 19.472, mientras que el artículo 50 A de la Ley 19.496 entrega la competencia de los asuntos cubiertos por la misma Ley a los Juzgados de Policía Local. Dicho lo anterior, siendo los Juzgados de Policía Local, los competentes para conocer de la acción que emana del daño derivado de la ley 19.946, es preciso que este tribunal se declare incompetente para conocer de la acción incoada.

OCTAVO: Que, la parte actora, en comparendo de estilo, de fecha 08 de agosto de 2017, evacuó el traslado de la presente excepción.

Refiere que, la contraria argumenta que por tratarse de situaciones reguladas por la ley 19.496 sobre protección de los derechos de los consumidores, este Tribunal no sería competente para conocer de esta acción. Sin embargo, hay que recordar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por ser una norma de carácter especial, prevalece por sobre otras normas. Además, es clara en establecer en su artículo 18 que "Las condiciones ofrecidas en la publicidad y la información que se entregue al comprador se entenderán incorporadas al contrato de compraventa." Atribuyendo responsabilidad al propietario primer vendedor por el no cumplimiento de lo señalado.





En este sentido se habla de la integración publicitaria, formando parte de lo ofrecido, tanto así que si el proveedor no cumple con ella, la propia ley lo asimila a un vicio o defecto al establecerlo en el artículo 18, y con ello permite ejercer los derechos que surgen de la garantía legal de la ley de consumo o como en nuestro caso, responsabilidad contra el propietario primer vendedor. Por tanto, como se señaló en su oportunidad, donde existe la misma razón existe la misma disposición y en nada obsta que nuestros representados puedan ser indemnizados por falta de integración publicitaria bajo las disposiciones de la LGUC, siendo totalmente competente para conocer este Tribunal.

NOVENO: Que, la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario dedujo la excepción del numeral 1 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, consistente en que, de acuerdo al artículo 2° de la Ley de Protección de los Derechos del Consumidor, es competente para conocer de las materias relacionadas con ella, el Juzgado de Policía Local correspondiente, lo que, también así lo estima este sentenciador, razón por la cual se acogerá esta excepción dilatoria, sólo en esta materia, es decir, lo demandado por concepto de publicidad o integración publicitaria, como se dirá en definitiva.

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL LIBELO RESPECTO DE LA DEMANDA SUBSIDIARIA DEL PRIMER OTROSÍ DEL LIBELO PRETENSOR:

DÉCIMO: Que, en comparendo de fecha 08 de agosto de





2018, la demandada Inmobiliaria Bicentenario opuso excepción de ineptitud del libelo respecto de la demanda del primer otrosí del libelo pretensor.

Refiere que, la demanda de autos carece de todos fundamentos, primero porque no se ha demostrado la efectividad que los materiales utilizados en la construcción no son tales, por lo que solo son alegación carente de todo fundamento, y como hemos mencionado anteriormente, intenta confundir y orientar al Tribunal, en favor de sus pretensiones.

Pero más allá de ello, no se indica cuáles habrían sido los materiales utilizados y cuáles los ofrecidos, que hagan concluir que se da el supuesto que reclama.

Otro punto a destacar y discutible, es que el patrocinante señala que los propietarios consultaron a la administración por el funcionamiento y aerogenerador, sin indicar cuál fue la vía de comunicación, o bien la persona que proporcionó dicha información, siendo para esta parte dudoso e impide negar o rebatir un hecho descrito de forma tan abstracta.

Por otra parte, es el patrocinante quien fundamenta, que las condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa, siendo así, no se explica que en el punto N°2 señale lo siguiente "2.- En segundo lugar, la publicidad declarada "Construido 100% hormigón armado, con el doble de lo que exige la normativa vigente", situación que lejos de ser una ventaja podría





constituir un problema ya que aumenta el peso sísmico del edificio.

En realidad, ellos cumplen con esta declaración publicitaria...", En base a sus propios dichos, declara reconocer que cumplen con esta declaración publicitaria, y por otra parte, tampoco explica que tipo de estudio realizó para establecer que el edificio se volvió más pesado y con ello aumenta el peso sísmico, como tampoco que el gasto del material haya afectado el costo de otro, siendo poco claro y confuso.

Así, continuamos a lo largo del libelo, que no se expone de forma clara los fundamentos, dificultando así la determinación de los hechos litigiosos controvertidos. Llegando al punto de establecer inexistencia de las cuestiones ofrecidas.

A modo de ejemplo, en el punto 3 señala que la declaración más grave incumplida fue tener la "más alta exigencia estructural" sin señalar en que se basa para establecer que mi representada no cumple con este punto.

Finalmente cabe señalar, que de una simple lectura de la breve demanda que describe los hechos supuestamente ilícitos, permite apreciar que la interposición de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo, es del todo procedente, ya que atenta contra la clara disposición legal que ordena al actor formular una exposición clara y determinada de los hechos, siendo esta de aquella que la hacen inepta, mal formulada, ininteligible, confusa o vaga.





UNDÉCIMO: Que, la parte actora evacúa el traslado de esta excepción opuesta, en el comparendo de estilo, en los siguientes términos: De manera de exponer claramente los argumentos de esta parte para solicitar el rechazo de las excepciones, haremos presente que todas las excepciones promovidas se fundan en idénticos argumentos. Así, por ejemplo, cada una de las demandadas, opone la excepción de ineptitud de libelo y falta de capacidad o personería de quien comparece fundado en idénticos argumentos, razón por la cual, esta parte procederá a evacuar el traslado en términos generales oponiéndose a cada una de ellas al siguiente tenor: Respecto de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo interpuesta por la defensa de Rodrigo Cuevas. Se interpone la excepción del artículo 303 N° 4 en relación con el artículo 254 del Código Civil por no exponer claramente los hechos que la fundamentan ni el derecho en que se sustenta. De manera de resumir los fundamentos la excepción promovida, podemos señalar que el incidentista afirma se habrían omitido en la demanda las siguientes consideraciones: Se habría omitido argumentar de manera específica la enumeración de cada una de las fallas detectadas en el edificio, en que parte del edificio existirían, como se habrían producido, cada una de ellas, como fueron detectadas y como serían esta responsabilidad de los demandados. Esta ineptitud de libelo se produce no solo por no haber señalado expresamente en la demanda, dichos argumentos, sino que por el hecho de no haber acompañado los documentos fundantes tanto de los argumentos





que califica de vagos e imprecisos, como de la calidad de demandante o la legitimidad invocada por los actores. Afirma el incidentista que de no argumentarse estas consideraciones ni acompañarse los documentos fundantes, no se podría trabar exitosamente la litis.

Pues bien, sostenemos que esta falta de precisión en los argumentos de hecho en la demanda, no serían tal, ciado que, en primer lugar, no resulta correcto calificar de aventurera e imprecisa las argumentaciones esgrimidas en la demanda, pues esta parte fue cuidadosa en la redacción de la misma a tal punto que se realizó un esquema a modo de índice en la cual se ordena la demanda interpuesta explicando en cada pasaje las fallas, y defectos sobre los cales se sustenta la acción invocada por mis mandantes, llegando a tal punto la precisión de esta parte, que se clasificó cada una de las deficiencias en la construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Así las cosas, como primera línea de defensa ante la excepción de ineptitud de libelo, somos categóricos en señalar que no existe imprecisión, omisión, o argumentos vagos de ninguna naturaleza, siendo esta argumentación del incidentista solo una muestra de su ánimo de dilatar el proceso a través de una serie de argumentos descalificativos y ofensivos, propios de su conocido y peculiar estilo de litigación.

Como segunda línea de defensa, hacemos presente que la





argumentación sobre la cual se sostiene la excepción de ineptitud de libelo, corresponde a un análisis subjetivo de la misma en la cual, la contraria establece sus apreciaciones personales de los argumentos de la demanda, los cuales a pesar de dejar en claro que su disgusto ante los mismos, en nada permiten entender como esta parte habría omitido cumplir en la redacción de la demanda con el N° 4 del artículo 254 del código del procedimiento civil.

A lo que se refiere la contraria en su línea argumentativa, en análisis e interpretación de fondo de los argumentos de la demanda, lo cuales son propios de otro estadio procesal diverso al cual nos encontramos en este momento.

A su vez, el artículo 254 en su número cuatro, si bien impone al litigante la obligación de establecer de manera clara en su demanda, los argumentos de hecho y derechos sobre los cuales se sustenta su demanda, esta claridad se refiere a que el demandado y el tribunal pueda comprender cuál es la naturaleza de la acción deducida, y en relación a esto último, un relato breve y sintético de los hechos que dan lugar a la acción, en el caso de la presente acción, entendemos que la demanda se sustenta sobre la existencia de una serie de defectos en la construcción vendida a mis mandantes, que estos serían responsabilidad de los demandados, y los perjuicios demandados, todas circunstancias que fueron claramente esgrimidas en la demanda, de lo contrario el o los incidentistas no podrían, siquiera haber





contestado la demanda, como lo hicieron en su presentación, de manera que entendemos que esta parte ha cumplido con dar claramente las argumentaciones y pretensiones establecidos en la demanda.

Prueba de lo anterior, es que el incidentista en su libelo de contestación detalla pormenorizadamente las defensas ante cada uno de los defectos imputados a la construcción por esta parte, específicamente en el punto II.- denominado Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

Así las cosas, la interposición de la demanda por parte de nuestros representados se limita a la exposición de los hechos por los cuales ellos se han visto afectados y exposición de derecho aplicable al caso, no siendo procedente acoger el argumento del incidentista, pues de hacerlo llegaríamos al absurdo de exponer un tratado de ingeniería respecto a qué razones podrían haber originado las fallas del edificio, carece de toda lógica, en circunstancias que son presupuestos que deben probarse en la secuela del juicio siendo imposible consignarlas en la demanda, de lo contrario no tendría sentido iniciar un juicio no rendir probanzas de ningún tipo, contraviniendo lo establecido en nuestro código de enjuiciamiento.

Por otra parte, y respecto a la argumentación de haberse omitido los argumentos de cómo se habrían realizado determinados exámenes o análisis a los que se aludieron en la demanda, y efectuados determinar la humedad presente en los





departamentos, reiteramos que esas son circunstancias que deberán probarse y objetarse en la etapa procesal respectiva siendo carga de esta parte, no siendo esta circunstancia requisito de admisibilidad a tramitación de la demanda de manera que aun omitiéndose esta argumentación, esta omisión en nada haría confusa la demanda.

Respecto a la falta de individualización de los demandados, esta argumentación de por sí es ilógica, pues es dable recordar que la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la LGUC., es un régimen de responsabilidad objetivo, en el cual, aun existiendo daño y este perjuicio proveniente de la falla o defecto en la construcción se constatan los presupuestos para configurarla.

Por tanto, los argumentos del demandado para fundar su excepción no son tales, y de su simple lectura se desprende que lo argumentado es propio de hechos que deben ser probados y en ningún caso se puede atribuir a ello una lectura vaga o ininteligible.

Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia entienden que "Para que proceda la excepción de ineptitud del libelo es necesario que la demanda sea inepta, o sea, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida" Casos que no se cumplen, ya que está claramente señalado quienes son demandantes y demandados, que es lo pedido y la causa de pedir.

A lo largo de su escrito queda de manifiesto que los demandados confunden la exposición clara de los hechos con la





prueba de los mismos, lo que claramente es impertinente en esta etapa procesal.

Por otra parte, en lo que se refiere al daño moral solicitado por esta parte, corresponde más bien a una alegación de fondo, que no tiene relación alguna con la excepción interpuesta, demostrando con esto y lo anteriormente señalado por esta parte que la interposición de la excepción dilatoria por parte de la contraria no tiene otro ánimo que dilatar el procedimiento de manera injustificada.

Finalmente, respecto a la argumentación de haberse omitido acompañar los instrumentos fundantes de la acción y de la legitimidad de los actores, estas argumentaciones en nada se condicen con el requisito del numeral 4 del artículo 254, pues este requisito dice relación con las argumentaciones de hecho y derecho, no siendo requisito de admisibilidad a tramitación el acompañar documentos de ninguna naturaleza.

En el caso de marras el artículo 7 de la ley general de construcción y urbanismo es el régimen legislativo específico aplicable al caso de marras, razón por la cual, sus disposiciones incluso priman por sobre el régimen general del código de procedimiento civil.

Como se acreditará en la etapa procesal respectiva, la referida norma no establece como requisito de admisibilidad de las acciones el acompañar los títulos de dominio vigente, siendo este elemento un presupuesto fáctico que deberá





acreditarse en la etapa procesal respectiva, y no así, en la admisibilidad de la demanda.

DUODÉCIMO: Que, al haberse acogido la excepción de incompetencia del Tribunal respecto de esta demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios por integración publicitaria, se omite pronunciamiento respecto de la presente excepción, tal como se dirá en lo resolutivo de esta sentencia.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE CAPACIDAD DEL DEMANDANTE O DE PERSONERÍA O REPRESENTACIÓN LEGAL DE QUIEN COMPARECE A SU NOMBRE, RESPECTO DE LA DEMANDA DEL PRIMER OTROSÍ DEL LIBELO PRETENSOR.

DÉCIMO TERCERO: Que, mediante escrito de fecha 08 de agosto de 2017, la demandada Inmobiliaria Bicentenario, opuso la excepción de falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal de quien comparece a su nombre, respecto de la demanda del primer otrosí del libelo pretensor.

Explica que, en efecto, la demanda se limita a enunciar los supuestos títulos que habilitarían a los actores, o los legitimarían efectivamente, para sostener un juicio en contra de mis representados, sin adjuntar documento alguno que permita acreditar tal pretensión. Sin tener certeza de lo anterior, no podemos si quiera hacernos cargo del contenido de la demanda, sin saber si efectivamente estamos frente a personas legitimadas para demandar en el presente juicio.

Para dar sentido a lo anterior, es indispensable que





acompañen los títulos que se indican y que constatan la legitimación activa de los actores, como serían certificados de dominio vigente, emitidos por el Conservador de bienes Raíces de Antofagasta, emanados del Registro de Propiedad del mismo.

DÉCIMO CUARTO: Que, en comparendo de estilo, de fecha 08 de agosto de 2017, la parte demandante evacúa el traslado de esta excepción en los siguientes términos: Las demandadas interponen la excepción del artículo 303 N° 2 del CPC argumentando que no se adjuntó ningún documento que permita acreditar la pretensión de los demandados señalando que es indispensable que se acompañen los títulos que indican y constatan la legitimación activa de los actores.

Sin embargo respecto a esta excepción, la contraria comete un grave error al confundir la legitimación activa con la capacidad del demandante, puesto que esta última, analizada desde 2 perspectivas se entiende como: a) La capacidad para ser parte en juicio, que es la que habilita para ser titular de la relación jurídica procesal y es equivalente a la capacidad de goce; b) La capacidad para comparecer en juicio o capacidad procesal, esto es la facultad de realizar actos jurídicos procesales por sí mismo, esto es, sin la autorización de otro.

Quedando de manifiesto, que los actores en ningún caso carecen de capacidad, ni mucho menos existe en el caso falta de personería o de representación legal.

Por otra parte, y entendiendo que la contraria se





refería a la legitimación activa de los demandantes, es menester hacer presente que el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil en ningún momento señala como requisito de admisibilidad de la demanda adjuntar documentos que acrediten tal situación, tratándose más bien lo anterior de un tema de prueba que debe ser acreditado en la etapa procesal correspondiente. Sin embargo y, en el improbable caso que el Tribunal estime lo contrario, es una controversia que debe resolverse en la sentencia definitiva, siendo improcedente acoger la excepción dilatoria presentada.

DÉCIMO QUINTO: Que, al haberse acogido la excepción de incompetencia del Tribunal respecto de esta demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios por integración publicitaria, se omite pronunciamiento respecto de la presente excepción, tal como se dirá en lo resolutivo de esta sentencia.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS OPUESTAS POR EL DEMANDADO SERGIO WALTON MIRANDA.

INEPTITUD DEL LIBELO.

DÉCIMO SEXTO: Que, el demandado Sergio Walton Miranda opuso a la demanda, la excepción de ineptitud del libelo en los siguientes términos: La excepción de ineptitud del libelo, se funda en la circunstancia que la demanda no da cumplimiento preciso al N°4 del art. 254 del Código de Procedimiento Civil en el sentido que en ella no se exponen claramente los hechos que la fundamentan, ni el derecho en que se sustenta.





La ineptitud de libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda que se denuncia, se relaciona con el incumplimiento del demandante de exponer claramente los hechos, conforme lo dispone el artículo 254 N°4 del Código de Procedimiento Civil y se constituye de diversas formas:

La demandante, en la parte medular de la acción, se limitó a señalar de un modo ininteligible diversos supuestos defectos o fallas sin especificarlos en forma suficiente y sin indicar si los mismos se debían a errores del proyecto, de la construcción o de otra índole. Es decir no se señala las razones que según su parecer habrían causado los defectos o fallas (mal diseño del proyecto, intervenciones de los usuarios, deficiente construcción, etc.) ni la persona responsable de la existencia de esos supuestos defectos o fallas (el constructor, la inmobiliaria, proyectistas, etc.).

En efecto, la demanda adolece de imprecisiones y carece de antecedentes que permitan rebatir las pretensiones de los actores, con la finalidad que la litis pueda quedar debidamente trabada en cuanto a los hechos controvertidos que deban someterse al conocimiento del tribunal, para que ellos puedan resolverse en definitiva mediante una sentencia fundada. En suma, no concurren en el libelo de autos, los antecedentes esenciales en lo referente a conceptos, sumas, títulos y derechos que se reclaman.

La primera parte de la demanda expone los antecedentes fácticos que, en concepto de los mismos, justificarían la





pretensión de los actores, entre ellos hace mención a los supuestos títulos de dominio que detentarían los actores, abundando además en antecedentes sobre supuestas fallas y defectos en la construcción.

A mayor abundamiento, en el punto 14, el patrocinante señala que por medio de un examen certificado, mostró la presencia de hongos y material particulado en el estanque de agua, como otros miles de defectos, pero sin señalar, en qué consistió ese examen, que instrumento se usó o bien que calidad tenía el sujeto que realizó dicho examen. Destacamos también en el mismo punto lo señalado respecto la presencia de hongos en paredes, así como fisuras y mal diseño estructural, nuevamente, no indican cuales son las paredes afectadas con supuesta presencia de hongos o con fisura, y en qué consiste este mal diseño estructural, elemento que resulta esencial para una adecuada defensa, ya que de contener la demanda un detalle de cual o cuales paredes del edificio o si refiere a todas las paredes del edificio, permitiría a esta parte hacerse cargo de las imputaciones que formula.

Otro punto confuso, es el que indica el patrocinante al señalar el problema por el supuesto cambio de destino de la terraza, donde se encuentra el spa, sin fundamentar cuál es puntualmente el perjuicio efectivo que le ocasiona a sus representados, estableciendo una serie de hipótesis que carecen de fundamentos, lo que además confunde tanto a esta parte como al Tribunal.





Esta falta de claridad en la exposición de hechos se advierte y observa, primero pues los actores no acompañan en su libelo los documentos que certifiquen la calidad respecto de los inmuebles individualizados, además enuncian en forma genérica la existencia de perjuicios y defectos que se traducen en un supuesto, daño emergente, lucro cesante y daño moral invocando para ello argumentos hipotéticos.

Tampoco el daño moral puede ser para todos igual si se considera las diversas épocas de adquisición de los inmuebles y los fines por los cuales lo adquirieron. Por ende, no es dable suponer que todos ellos están en la misma condición de daño moral. Así la demanda, al señalar una base de cálculo común a todos los actores, esto es \$100.000.000., introduce un elemento poco serio, confuso o poco claro.

En consecuencia, es necesario y vital que se materialice en él, una definición justa, persona a persona aunque ello resulte una ardua tarea para el patrocinante.

Si bien es cierto, artículo 18 de la LGUC, contempla la posibilidad de accionar única y exclusivamente cuando lo que se persigue es el pago de una indemnización de perjuicios o la reparación correspondiente es decir cuando se persigue una eventual responsabilidad civil, de la simple lectura de la demanda de autos específicamente en la parte petitoria queda de manifiesto que los actores han solicitado daño emergente, y en definitiva se les pague la totalidad de los montos que han pagado por los departamentos, no siendo claro para esta parte, si lo que buscan con ello, es ¿la resolución del





contrato?, y si fuera así ¿hará la devolución de los departamentos?.

En cuanto a los antecedentes invocados para atribuir responsabilidad a mí representada, la demanda establece premisas o afirmaciones que tienen por finalidad orientar al Tribunal en favor de sus pretensiones, pero que en el contexto de la demanda, las ideas, conceptos y nociones elementales que podrían sustentar dichas afirmaciones no se desarrollan, por lo que son afirmaciones hipotéticas o especulativas. Por lo que no se debe confundir tales hipótesis -no fundamentadas ni menos demostradas- con axiomas.

Dicho de otro modo, es dable exigir a los actores exponer al tribunal con claridad la conceptualización que propone, por ejemplo en aquella parte que hace referencia a "fisuras" o "grietas" nos preguntamos ¿a qué se refiere?, no entrega un concepto desde el punto de vista constructivo, lo que es exigible si no a los actores al menos al abogado patrocinante, quien de momento que enfrenta una acción civil, que incide en materia de construcción, tiene por más la obligación de conocer los conceptos que emanan de la propia legislación en la materia, esto es la ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y una senda gama de normativa legal y reglamentaria vigente y disponible para que cualquier persona, afectada y con intenciones de hacer un planteamiento serio pueda exponer con claridad, para generar un debate o





una contienda a la altura de las circunstancias, tomando en consideración las elevadas sumas que demanda.

Con todos estos defectos de forma se genera un libelo tan abierto e impreciso que dificultará la determinación de los hechos litigiosos controvertidos y, con ello, la resolución de la presente causa, ya que los hechos no se han presentado en forma clara y coherente sino que de manera ambigua y confusa, alterando toda realidad.

Nos preguntamos entonces si el Tribunal podrá establecer el perjuicio de cada uno de los demandantes; porque, sin duda no basta una historia colectiva para determinar un hipotético daño, en cifras, por cada uno de ellos en particular.

El daño o el perjuicio imputado de todos modos debe ser tratado como personalísimo, cada cual con la precisión de hecho y de derecho por el efecto que ello produce en el nexo procesal de la litis, más cuando el punto central de decisión en sede judicial es precisamente éste.

Todo lo anterior hace menester que la demanda, antes de entrar a contestar el fondo, sea rectificadora en los siguientes aspectos: Se ordene al demandante que enmiende su demanda aclarando los aspectos confusos e imprecisos que se han denunciado; debiendo en definitiva acoger la excepción de ineptitud del libelo, por no ser los hechos expuestos claramente, conforme lo dispone el artículo 254 N° 4 del Código del Procedimiento Civil.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, la parte actora, en el comparendo de autos de fecha 08 de agosto de 2017, evacuó el traslado de





la presente excepción en los siguientes términos: De manera de exponer claramente los argumentos de esta parte para solicitar el rechazo de las excepciones, haremos presente que todas las excepciones promovidas se fundan en idénticos argumentos. Así, por ejemplo, cada una de las demandadas, opone la excepción de ineptitud de libelo y falta de capacidad o personería de quien comparece fundado en idénticos argumentos, razón por la cual, esta parte procederá a evacuar el traslado en términos generales oponiéndose a cada una de ellas al siguiente tenor: Respecto de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo interpuesta por la defensa de Rodrigo Cuevas. Se interpone la excepción del artículo 303 N° 4 en relación con el artículo 254 del Código Civil por no exponer claramente los hechos que la fundamentan ni el derecho en que se sustenta. De manera de resumir los fundamentos la excepción promovida, podemos señalar que el incidentista afirma se habrían omitido en la demanda las siguientes consideraciones: Se habría omitido argumentar de manera específica la enumeración de cada una de las fallas detectadas en el edificio, en que parte del edificio existirían, como se habrían producido, cada una de ellas, como fueron detectadas y como serian esta responsabilidad de los demandados. Esta ineptitud de libelo se produce no solo por no haber señalado expresamente en la demanda, dichos argumentos, sino que por el hecho de no haber acompañado los documentos fundantes tanto de los argumentos que califica de vagos e imprecisos, como de la calidad de demandante o la





legitimidad invocada por los actores. Afirma el incidentista que de no argumentarse estas consideraciones ni acompañarse los documentos fundantes, no se podría trabar exitosamente la litis.

Pues bien, sostenemos que esta falta de precisión en los argumentos de hecho en la demanda, no serían tal, ciado que, en primer lugar, no resulta correcto calificar de aventurera e imprecisa las argumentaciones esgrimidas en la demanda, pues esta parte fue cuidadosa en la redacción de la misma a tal punto que se realizó un esquema a modo de índice en la cual se ordena la demanda interpuesta explicando en cada pasaje las fallas, y defectos sobre los cales se sustenta la acción invocada por mis mandantes, llegando a tal punto la precisión de esta parte, que se clasificó cada una de las deficiencias en la construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Así las cosas, como primera línea de defensa ante la excepción de ineptitud de libelo, somos categóricos en señalar que no existe imprecisión, omisión, o argumentos vagos de ninguna naturaleza, siendo esta argumentación del incidentista solo una muestra de su ánimo de dilatar el proceso a través de una serie de argumentos descalificativos y ofensivos, propios de su conocido y peculiar estilo de litigación.

Como segunda línea de defensa, hacemos presente que la argumentación sobre la cual se sostiene la excepción de





ineptitud de libelo, corresponde a un análisis subjetivo de la misma en la cual, la contraria establece sus apreciaciones personales de los argumentos de la demanda, los cuales a pesar de dejar en claro que su disgusto ante los mismos, en nada permiten entender como esta parte habría omitido cumplir en la redacción de la demanda con el N° 4 del artículo 254 del código del procedimiento civil.

A lo que se refiere la contraria en su línea argumentativa, en análisis e interpretación de fondo de los argumentos de la demanda, lo cuales son propios de otro estadio procesal diverso al cual nos encontramos en este momento.

A su vez, el artículo 254 en su número cuatro, si bien impone al litigante la obligación de establecer de manera clara en su demanda, los argumentos de hecho y derechos sobre los cuales se sustenta su demanda, esta claridad se refiere a que el demandado y el tribunal pueda comprender cuál es la naturaleza de la acción deducida, y en relación a esto último, un relato breve y sintético de los hechos que dan lugar a la acción, en el caso de la presente acción, entendemos que la demanda se sustenta sobre la existencia de una serie de defectos en la construcción vendida a mis mandantes, que estos serían responsabilidad de los demandados, y los perjuicios demandados, todas circunstancias que fueron claramente esgrimidas en la demanda, de lo contrario el o los incidentistas no podrían, siquiera haber contestado la demanda, como lo hicieron en su presentación,





de manera que entendemos que esta parte ha cumplido con dar claramente las argumentaciones y pretensiones establecidos en la demanda.

Prueba de lo anterior, es que el incidentista en su libelo de contestación detalla pormenorizadamente las defensas ante cada uno de los defectos imputados a la construcción por esta parte, específicamente en el punto II.- denominado Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

Así las cosas, la interposición de la demanda por parte de nuestros representados se limita a la exposición de los hechos por los cuales ellos se han visto afectados y exposición de derecho aplicable al caso, no siendo procedente acoger el argumento del incidentista, pues de hacerlo llegaríamos al absurdo de exponer un tratado de ingeniería respecto a qué razones podrían haber originado las fallas del edificio, carece de toda lógica, en circunstancias que son presupuestos que deben probarse en la secuela del juicio siendo imposible consignarlas en la demanda, de lo contrario no tendría sentido iniciar un juicio no rendir probanzas de ningún tipo, contraviniendo lo establecido en nuestro código de enjuiciamiento.

Por otra parte, y respecto a la argumentación de haberse omitido los argumentos de cómo se habrían realizado determinados exámenes o análisis a los que se aludieron en la demanda, y efectuados determinar la humedad presente en los departamentos, reiteramos que esas son circunstancias que





deberán probarse y objetarse en la etapa procesal respectiva siendo carga de esta parte, no siendo esta circunstancia requisito de admisibilidad a tramitación de la demanda de manera que aun omitiéndose esta argumentación, esta omisión en nada haría confusa la demanda.

Respecto a la falta de individualización de los demandados, esta argumentación de por si es ilógica, pues es dable recordar que la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la LGUC., es un régimen de responsabilidad objetivo, en el cual, aun existiendo daño y este perjuicio proveniente de la falla o defecto en la construcción se constatan los presupuestos para configurarla.

Por tanto, los argumentos del demandado para fundar su excepción no son tales, y de su simple lectura se desprende que lo argumentado es propio de hechos que deben ser probados y en ningún caso se puede atribuir a ello una lectura vaga o ininteligible.

Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia entienden que "Para que proceda la excepción de ineptitud del libelo es necesario que la demanda sea inepta, o sea, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida" Casos que no se cumplen, ya que está claramente señalado quienes son demandantes y demandados, que es lo pedido y la causa de pedir.

A lo largo de su escrito queda de manifiesto que los demandados confunden la exposición clara de los hechos con la prueba de los mismos, lo que claramente es impertinente en





esta etapa procesal.

Por otra parte, en lo que se refiere al daño moral solicitado por esta parte, corresponde más bien a una alegación de fondo, que no tiene relación alguna con la excepción interpuesta, demostrando con esto y lo anteriormente señalado por esta parte que la interposición de la excepción dilatoria por parte de la contraria no tiene otro ánimo que dilatar el procedimiento de manera injustificada.

Finalmente, respecto a la argumentación de haberse omitido acompañar los instrumentos fundantes de la acción y de la legitimidad de los actores, estas argumentaciones en nada se condicen con el requisito del numeral 4 del artículo 254, pues este requisito dice relación con las argumentaciones de hecho y derecho, no siendo requisito de admisibilidad a tramitación el acompañar documentos de ninguna naturaleza.

En el caso de marras el artículo 7 de la ley general de construcción y urbanismo es el régimen legislativo específico aplicable al caso de marras, razón por la cual, sus disposiciones incluso priman por sobre el régimen general del código de procedimiento civil.

Como se acreditará en la etapa procesal respectiva, la referida norma no establece como requisito de admisibilidad de las acciones el acompañar los títulos de dominio vigente, siendo este elemento un presupuesto fáctico que deberá acreditarse en la etapa procesal respectiva, y no así, en la





admisibilidad de la demanda.

DÉCIMO OCTAVO: Que para que el libelo sea inepto, se requiere que el requisito ausente de la demanda, sea de tal magnitud que la haga vaga e ininteligible, lo que en la especie no acontece, baste para ello la simple lectura de la demanda, en la que aparece de forma manifiesta el cumplimiento a cabalidad de las exigencias legales contenidas en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil. No configurando la excepción opuesta, los hechos en que se funda la misma, razón por la cual será rechazada.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE CAPACIDAD DEL DEMANDANTE, DE PERSONERÍA, O DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE QUIEN COMPARECE A SU NOMBRE.

DÉCIMO NOVENO: Que, el demandado Sergio Walton Miranda, a continuación, opuso la excepción de falta de capacidad del demandante, de personería o de representación legal de quien comparece a su nombre, en los siguientes términos: En efecto, la demanda se limita a enunciar los supuesto títulos que habilitarían a los actores, o los legitimarían efectivamente, para sostener un juicio en contra de mis representados, sin adjuntar documento alguno que permita acreditar tal pretensión.

Sin tener certeza de lo anterior, no podemos si quiera hacernos cargo del contenido de la demanda, sin saber si efectivamente estamos frente a personas legitimadas para demandar en el presente juicio.

Para dar sentido a lo anterior, es indispensable que





acompañen los títulos que se indican y que constatan la legitimación activa de los actores, como serían certificados de dominio vigente, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, emanados del Registro de Propiedad del mismo.

VIGÉSIMO: Que, la parte actora, evacuando el traslado de esta excepción en audiencia de estilo de fecha 08 de agosto de 2017, refiere que: Las demandadas interponen la excepción del artículo 303 N° 2 del CPC argumentando que no se adjuntó ningún documento que permita acreditar la pretensión de los demandados señalando que es indispensable que se acompañen los títulos que indican y constatan la legitimación activa de los actores.

Sin embargo respecto a esta excepción, la contraria comete un grave error al confundir la legitimación activa con la capacidad del demandante, puesto que esta última, analizada desde 2 perspectivas se entiende como: a) La capacidad para ser parte en juicio, que es la que habilita para ser titular de la relación jurídica procesal y es equivalente a la capacidad de goce; b) La capacidad para comparecer en juicio o capacidad procesal, esto es la facultad de realizar actos jurídicos procesales por sí mismo, esto es, sin la autorización de otro.

Quedando de manifiesto, que los actores en ningún caso carecen de capacidad, ni mucho menos existe en el caso falta de personería o de representación legal.

Por otra parte, y entendiendo que la contraria se





refería a la legitimación activa de los demandantes, es menester hacer presente que el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil en ningún momento señala como requisito de admisibilidad de la demanda adjuntar documentos que acrediten tal situación, tratándose más bien lo anterior de un tema de prueba que debe ser acreditado en la etapa procesal correspondiente. Sin embargo y, en el improbable caso que el Tribunal estime lo contrario, es una controversia que debe resolverse en la sentencia definitiva, siendo improcedente acoger la excepción dilatoria presentada.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, en relación con esta excepción se dirá que, en efecto el artículo 303 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, se refiere a la "Falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparece a su nombre", entendiéndose por falta de capacidad del demandante, aquel caso en que comparece un demandante incapaz que ha comparecido en juicio a su propio nombre, debiendo haberlo hecho por medio de su representante legal, que no es el caso de autos, refiriéndose más bien el demandado, a un supuesto de falta de legitimación activa, situación que necesariamente debe verse al conocer el fondo de la controversia, por lo que esta excepción se rechazará, tal como se consignará en definitiva.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS OPUESTAS POR EL DEMANDADO RODRIGO VINICIO CUEVAS SUÁREZ:

INEPTITUD DEL LIBELO.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, el demandado Rodrigo Cuevas





Suárez opuso a la demanda de autos, en primer término la excepción dilatoria de ineptitud del libelo en los siguientes términos: La excepción de ineptitud del libelo, se funda en la circunstancia que la demanda no da cumplimiento preciso al N°4 del art. 254 del Código de Procedimiento Civil en el sentido que en ella no se exponen claramente los hechos que la fundamentan, ni el derecho en que se sustenta.

La ineptitud de libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda que se denuncia, se relaciona con el incumplimiento del demandante de exponer claramente los hechos, conforme lo dispone el artículo 254 N° 4 del Código de Procedimiento Civil y se constituye de diversas formas.

La demandante, en la parte medular de la acción, se limitó a señalar de un modo ininteligible diversos supuestos defectos o fallas sin especificarlos en forma suficiente y sin indicar si los mismos se debían a errores del proyecto, de la construcción o de otra índole. Es decir no se señala las razones que según su parecer habrían causado los defectos o fallas (mal diseño del proyecto, intervenciones de los usuarios, deficiente construcción, etc.) ni la persona responsable de la existencia de esos supuestos defectos o fallas (el constructor, la inmobiliaria, proyectistas, etc.).

En efecto, la demanda adolece de imprecisiones y carece de antecedentes que permitan rebatir las pretensiones de los actores, con la finalidad que la litis pueda quedar debidamente trabada en cuanto a los hechos controvertidos que





deban someterse al conocimiento del tribunal, para que ellos puedan resolverse en definitiva mediante una sentencia fundada. En suma, no concurren en el libelo de autos, los antecedentes esenciales en lo referente a conceptos, sumas, títulos y derechos que se reclaman.

La primera parte de la demanda expone los antecedentes fácticos que, en concepto de los mismos, justificarían la pretensión de los actores, entre ellos hace mención a los supuestos títulos de dominio que detentarían los actores, abundando además en antecedentes sobre supuestas fallas y defectos en la construcción.

A mayor abundamiento, en el punto 14, el patrocinante señala que por medio de un examen certificado, mostró la presencia de hongos y material particulado en el estanque de agua, como otros miles de defectos, pero sin señalar, en qué consistió ese examen, que instrumento se usó o bien que calidad tenía el sujeto que realizó dicho examen. Destacamos también en el mismo punto lo señalado respecto la presencia de hongos en paredes, así como fisuras y mal diseño estructural, nuevamente, no indican cuales son las paredes afectadas con supuesta presencia de hongos o con fisura, y en qué consiste este mal diseño estructural, elemento que resulta esencial para una adecuada defensa, ya que de contener la demanda un detalle de cual o cuales paredes del edificio o si refiere a todas las paredes del edificio, permitiría a esta parte hacerse cargo de las imputaciones que formula.





Otro punto confuso, es el que indica el patrocinante al señalar el problema por el supuesto cambio de destino de la terraza, donde se encuentra el spa, sin fundamentar cuál es puntualmente el perjuicio efectivo que le ocasiona a sus representados, estableciendo una serie de hipótesis que carecen de fundamentos, lo que además confunde tanto a esta parte como al Tribunal.

Esta falta de claridad en la exposición de hechos se advierte y observa, primero pues los actores no acompañan en su libelo los documentos que certifiquen la calidad respecto de los inmuebles individualizados, además enuncian en forma genérica la existencia de perjuicios y defectos que se traducen en un supuesto, daño emergente, lucro cesante y daño moral invocando para ello argumentos hipotéticos.

Tampoco el daño moral puede ser para todos igual si se considera las diversas épocas de adquisición de los inmuebles y los fines por los cuales lo adquirieron. Por ende, no es dable suponer que todos ellos están en la misma condición de daño moral. Así la demanda, al señalar una base de cálculo común a todos los actores, esto es \$100.000.000., introduce un elemento poco serio, confuso o poco claro.

En consecuencia, es necesario y vital que se materialice en él, una definición justa, persona a persona aunque ello resulte una ardua tarea para el patrocinante.

Si bien es cierto, artículo 18 de la LGUC, contempla la posibilidad de accionar única y exclusivamente cuando lo que se persigue es el pago de una indemnización de perjuicios o





la reparación correspondiente es decir cuando se persigue una eventual responsabilidad civil, de la simple lectura de la demanda de autos específicamente en la parte petitoria queda de manifiesto que los actores han solicitado daño emergente, y en definitiva se les pague la totalidad de los montos que han pagado por los departamentos, no siendo claro para esta parte, si lo que buscan con ello, es ¿la resolución del contrato?, y si fuera así ¿hará la devolución de los departamentos?.

En cuanto a los antecedentes invocados para atribuir responsabilidad a mí representada, la demanda establece premisas o afirmaciones que tienen por finalidad orientar al Tribunal en favor de sus pretensiones, pero que en el contexto de la demanda, las ideas, conceptos y nociones elementales que podrían sustentar dichas afirmaciones no se desarrollan, por lo que son afirmaciones hipotéticas o especulativas. Por lo que no se debe confundir tales hipótesis -no fundamentadas ni menos demostradas- con axiomas.

Dicho de otro modo, es dable exigir a los actores exponer al tribunal con claridad la conceptualización que propone, por ejemplo en aquella parte que hace referencia a "fisuras" o "grietas" nos preguntamos ¿a qué se refiere?, no entrega un concepto desde el punto de vista constructivo, lo que es exigible si no a los actores al menos al abogado patrocinante, quien de momento que enfrenta una acción civil, que incide en materia de construcción, tiene por más la





obligación de conocer los conceptos que emanan de la propia legislación en la materia, esto es la ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y una senda gama de normativa legal y reglamentaria vigente y disponible para que cualquier persona, afectada y con intenciones de hacer un planteamiento serio pueda exponer con claridad, para generar un debate o una contienda a la altura de las circunstancias, tomando en consideración las elevadas sumas que demanda.

Con todos estos defectos de forma se genera un libelo tan abierto e impreciso que dificultará la determinación de los hechos litigiosos controvertidos y, con ello, la resolución de la presente causa, ya que los hechos no se han presentado en forma clara y coherente sino que de manera ambigua y confusa, alterando toda realidad.

Nos preguntamos entonces si el Tribunal podrá establecer el perjuicio de cada uno de los demandantes; porque, sin duda no basta una historia colectiva para determinar un hipotético daño, en cifras, por cada uno de ellos en particular.

El daño o el perjuicio imputado de todos modos debe ser tratado como personalísimo, cada cual con la precisión de hecho y de derecho por el efecto que ello produce en el nexo procesal de la litis, más cuando el punto central de decisión en sede judicial es precisamente éste.

Todo lo anterior hace menester que la demanda, antes de entrar a contestar el fondo, sea rectificadora en los siguientes aspectos: Se ordene al demandante que enmiende su





demanda aclarando los aspectos confusos e imprecisos que se han denunciado; debiendo en definitiva acoger la excepción de ineptitud del libelo, por no ser los hechos expuestos claramente, conforme lo dispone el artículo 254 N° 4 del Código del Procedimiento Civil.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, la parte actora, en el comparendo de autos de fecha 08 de agosto de 2017, evacuó el traslado de la presente excepción en los siguientes términos: De manera de exponer claramente los argumentos de esta parte para solicitar el rechazo de las excepciones, haremos presente que todas las excepciones promovidas se fundan en idénticos argumentos. Así, por ejemplo, cada una de las demandadas, opone la excepción de ineptitud de libelo y falta de capacidad o personería de quien comparece fundado en idénticos argumentos, razón por la cual, esta parte procederá a evacuar el traslado en términos generales oponiéndose a cada una de ellas al siguiente tenor: Respecto de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo interpuesta por la defensa de Rodrigo Cuevas. Se interpone la excepción del artículo 303 N° 4 en relación con el artículo 254 del Código Civil por no exponer claramente los hechos que la fundamentan ni el derecho en que se sustenta. De manera de resumir los fundamentos la excepción promovida, podemos señalar que el incidentista afirma se habrían omitido en la demanda las siguientes consideraciones: Se habría omitido argumentar de manera específica la enumeración de cada una de las fallas detectadas en el edificio, en que parte del edificio





existirían, como se habrían producido, cada una de ellas, como fueron detectadas y como serían esta responsabilidad de los demandados. Esta ineptitud de libelo se produce no solo por no haber señalado expresamente en la demanda, dichos argumentos, sino que por el hecho de no haber acompañado los documentos fundantes tanto de los argumentos que califica de vagos e imprecisos, como de la calidad de demandante o la legitimidad invocada por los actores. Afirma el incidentista que de no argumentarse estas consideraciones ni acompañarse los documentos fundantes, no se podría trabar exitosamente la litis.

Pues bien, sostenemos que esta falta de precisión en los argumentos de hecho en la demanda, no serían tal, ciado que, en primer lugar, no resulta correcto calificar de aventurera e imprecisa las argumentaciones esgrimidas en la demanda, pues esta parte fue cuidadosa en la redacción de la misma a tal punto que se realizó un esquema a modo de índice en la cual se ordena la demanda interpuesta explicando en cada pasaje las fallas, y defectos sobre los cuales se sustenta la acción invocada por mis mandantes, llegando a tal punto la precisión de esta parte, que se clasificó cada una de las deficiencias en la construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Así las cosas, como primera línea de defensa ante la excepción de ineptitud de libelo, somos categóricos en señalar que no existe imprecisión, omisión, o argumentos





vagos de ninguna naturaleza, siendo esta argumentación del incidentista solo una muestra de su ánimo de dilatar el proceso a través de una serie de argumentos descalificativos y ofensivos, propios de su conocido y peculiar estilo de litigación.

Como segunda línea de defensa, hacemos presente que la argumentación sobre la cual se sostiene la excepción de ineptitud de libelo, corresponde a un análisis subjetivo de la misma en la cual, la contraria establece sus apreciaciones personales de los argumentos de la demanda, los cuales a pesar de dejar en claro que su disgusto ante los mismos, en nada permiten entender como esta parte habría omitido cumplir en la redacción de la demanda con el N° 4 del artículo 254 del código del procedimiento civil.

A lo que se refiere la contraria en su línea argumentativa, en análisis e interpretación de fondo de los argumentos de la demanda, lo cuales son propios de otro estadio procesal diverso al cual nos encontramos en este momento.

A su vez, el artículo 254 en su número cuatro, si bien impone al litigante la obligación de establecer de manera clara en su demanda, los argumentos de hecho y derechos sobre los cuales se sustenta su demanda, esta claridad se refiere a que el demandado y el tribunal pueda comprender cuál es la naturaleza de la acción deducida, y en relación a esto último, un relato breve y sintético de los hechos que dan lugar a la acción, en el caso de la presente acción,





entendemos que la demanda se sustenta sobre la existencia de una serie de defectos en la construcción vendida a mis mandantes, que estos serían responsabilidad de los demandados, y los perjuicios demandados, todas circunstancias que fueron claramente esgrimidas en la demanda, de lo contrario el o los incidentistas no podrían, siquiera haber contestado la demanda, como lo hicieron en su presentación, de manera que entendemos que esta parte ha cumplido con dar claramente las argumentaciones y pretensiones establecidos en la demanda.

Prueba de lo anterior, es que el incidentista en su libelo de contestación detalla pormenorizadamente las defensas ante cada uno de los defectos imputados a la construcción por esta parte, específicamente en el punto II.- denominado Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

Así las cosas, la interposición de la demanda por parte de nuestros representados se limita a la exposición de los hechos por los cuales ellos se han visto afectados y exposición de derecho aplicable al caso, no siendo procedente acoger el argumento del incidentista, pues de hacerlo llegaríamos al absurdo de exponer un tratado de ingeniería respecto a qué razones podrían haber originado las fallas del edificio, carece de toda lógica, en circunstancias que son presupuestos que deben probarse en la secuela del juicio siendo imposible consignarlas en la demanda, de lo contrario no tendría sentido iniciar un juicio no rendir probanzas de





ningún tipo, contraviniendo lo establecido en nuestro código de enjuiciamiento.

Por otra parte, y respecto a la argumentación de haberse omitido los argumentos de cómo se habrían realizado determinados exámenes o análisis a los que se aludieron en la demanda, y efectuados determinar la humedad presente en los departamentos, reiteramos que esas son circunstancias que deberán probarse y objetarse en la etapa procesal respectiva siendo carga de esta parte, no siendo esta circunstancia requisito de admisibilidad a tramitación de la demanda de manera que aun omitiéndose esta argumentación, esta omisión en nada haría confusa la demanda.

Respecto a la falta de individualización de los demandados, esta argumentación de por sí es ilógica, pues es dable recordar que la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la LGUC., es un régimen de responsabilidad objetivo, en el cual, aun existiendo daño y este perjuicio proveniente de la falla o defecto en la construcción se constatan los presupuestos para configurarla.

Por tanto, los argumentos del demandado para fundar su excepción no son tales, y de su simple lectura se desprende que lo argumentado es propio de hechos que deben ser probados y en ningún caso se puede atribuir a ello una lectura vaga o ininteligible.

Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia entienden que "Para que proceda la excepción de ineptitud del libelo es necesario que la demanda sea inepta, o sea, mal formulada,





ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida" Casos que no se cumplen, ya que está claramente señalado quienes son demandantes y demandados, que es lo pedido y la causa de pedir.

A lo largo de su escrito queda de manifiesto que los demandados confunden la exposición clara de los hechos con la prueba de los mismos, lo que claramente es impertinente en esta etapa procesal.

Por otra parte, en lo que se refiere al daño moral solicitado por esta parte, corresponde más bien a una alegación de fondo, que no tiene relación alguna con la excepción interpuesta, demostrando con esto y lo anteriormente señalado por esta parte que la interposición de la excepción dilatoria por parte de la contraria no tiene otro ánimo que dilatar el procedimiento de manera injustificada.

Finalmente, respecto a la argumentación de haberse omitido acompañar los instrumentos fundantes de la acción y de la legitimidad de los actores, estas argumentaciones en nada se condicen con el requisito del numeral 4 del artículo 254, pues este requisito dice relación con las argumentaciones de hecho y derecho, no siendo requisito de admisibilidad a tramitación el acompañar documentos de ninguna naturaleza.

En el caso de marras el artículo 7 de la ley general de construcción y urbanismo es el régimen legislativo específico aplicable al caso de marras, razón por la cual, sus





disposiciones incluso priman por sobre el régimen general del código de procedimiento civil.

Como se acreditará en la etapa procesal respectiva, la referida norma no establece como requisito de admisibilidad de las acciones el acompañar los títulos de dominio vigente, siendo este elemento un presupuesto factico que deberá acreditarse en la etapa procesal respectiva, y no así, en la admisibilidad de la demanda.

VIGÉSIMO CUARTO: Que para que el libelo sea inepto, se requiere que el requisito ausente de la demanda, sea de tal magnitud que la haga vaga e ininteligible, lo que en la especie no acontece, baste para ello la simple lectura de la demanda, en la que aparece de forma manifiesta el cumplimiento a cabalidad de las exigencias legales contenidas en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil. No configurando la excepción opuesta, los hechos en que se funda la misma, razón por la cual será rechazada.

FALTA DE CAPACIDAD DEL DEMANDANTE, DE PERSONERÍA O DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE QUIEN COMPARECE A SU NOMBRE:

VIGÉSIMO QUINTO: Que, el demandado Rodrigo Cuevas Suárez, opuso a la demanda, esta excepción de falta de capacidad del demandante, de personería o de representación legal de quien comparece a su nombre, en los siguientes términos: En efecto, la demanda se limita a enunciar los supuesto títulos que habilitarían a los actores, o los legitimarían efectivamente, para sostener un juicio en contra de mis representados, sin adjuntar documento alguno que





permita acreditar tal pretensión.

Sin tener certeza de lo anterior, no podemos si quiera hacernos cargo del contenido de la demanda, sin saber si efectivamente estamos frente a personas legitimadas para demandar en el presente juicio.

Para dar sentido a lo anterior, es indispensable que acompañen los títulos que se indican y que constatan la legitimación activa de los actores, como serían certificados de dominio vigente, emitidos por el Conservador de bienes Raíces de Antofagasta, emanados del Registro de Propiedad del mismo.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, en comparendo de estilo, de fecha 08 de agosto de 2017, la parte demandante evacúa el traslado de esta excepción en los siguientes términos: Las demandadas interponen la excepción del artículo 303 N° 2 del CPC argumentando que no se adjuntó ningún documento que permita acreditar la pretensión de los demandados señalando que es indispensable que se acompañen los títulos que indican y constatan la legitimación activa de los actores.

Sin embargo respecto a esta excepción, la contraria comete un grave error al confundir la legitimación activa con la capacidad del demandante, puesto que esta última, analizada desde 2 perspectivas se entiende como: a) La capacidad para ser parte en juicio, que es la que habilita para ser titular de la relación jurídica procesal y es equivalente a la capacidad de goce; b) La capacidad para comparecer en juicio o capacidad procesal, esto es la





facultad de realizar actos jurídicos procesales por sí mismo, esto es, sin la autorización de otro.

Quedando de manifiesto, que los actores en ningún caso carecen de capacidad, ni mucho menos existe en el caso falta de personería o de representación legal.

Por otra parte, y entendiéndose que la contraria se refería a la legitimación activa de los demandantes, es menester hacer presente que el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil en ningún momento señala como requisito de admisibilidad de la demanda adjuntar documentos que acrediten tal situación, tratándose más bien lo anterior de un tema de prueba que debe ser acreditado en la etapa procesal correspondiente. Sin embargo y, en el improbable caso que el Tribunal estime lo contrario, es una controversia que debe resolverse en la sentencia definitiva, siendo improcedente acoger la excepción dilatoria presentada.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, en relación con esta excepción se dirá que, en efecto el artículo 303 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, se refiere a la "Falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparece a su nombre", entendiéndose por falta de capacidad del demandante, aquel caso en que comparece un demandante incapaz que ha comparecido en juicio a su propio nombre, debiendo haberlo hecho por medio de su representante legal, que no es el caso de autos, refiriéndose más bien el demandado, a un supuesto de falta de legitimación activa, situación que necesariamente debe verse al conocer el fondo





de la controversia, por lo que esta excepción se rechazará, tal como se consignará en definitiva.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS OPUESTAS POR LA DEMANDADA CUEVAS CONSTRUCTORA E INGENIERÍA LIMITADA.

INEPTITUD DEL LIBELO EN CONTRA DE DEMANDA PRINCIPAL:

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, mediante presentación de fecha 08 de agosto de 2017, la demandada Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada opuso excepción dilatoria de ineptitud del libelo en contra de la demanda de lo principal del libelo pretensor, en los siguientes términos: Como se advierte del libelo de la demanda, hay dos pretensiones en que mi representada es demandada. En primer término, respecto de la acción principal, en que comparte la condición de co-demandada con la Inmobiliaria primera vendedora, el arquitecto, y el calculista. En segundo lugar, se le demanda de indemnización de perjuicios, y es co-demandada con el arquitecto y el calculista. Por tanto, en ambas acciones, mi representada es destinataria de las pretensiones en conjunto con "otras" personas, en el primer caso, con una persona jurídica y dos profesionales; y en el segundo caso, con dos profesionales. De esta forma, para los efectos de poder atribuir responsabilidad a mi representada, y sobre todo, si tiene la condición de co-demandada con otra persona jurídica y otros profesionales, resulta indispensable que se pueda indicar, por qué hechos ella es responsable, pues el factor de atribución de ella es diferente al estatuto de los profesionales y al del primer vendedor.





Que, efectivamente, del contenido de los hechos de la demanda principal, queda en evidencia la irreductible confusión de los demandantes, entre problemas de construcción (que se pueden deber a ejecución, materiales o a suelo), de problemas de diseño e incluso a problemas de cálculos.

Así las cosas, en la página 7 de la demanda, se puede advertir que se habla de "graves defectos en la construcción", sin mencionar ningún grave defecto, pues se hace referencia a la provisión de agua, hongos, filtración de cañerías -sin indicar a qué cañería se refiere en un edificio de 16 niveles- luego habla de mal diseño estructural de estacionamientos, explosión de termos de agua caliente desde el piso 7° hacia arriba, luego en la página 8 hablan de problemas de diseño -e incluso aventuran sus propias teorías- etc.

Ahora bien, luego enumera una serie de casos de lo que califican como fallas o defectos que afectan la estructura soportante del edificio -llegando incluso a decir que el edificio se soporta sobre "yeso"-; de instalaciones y de terminaciones o acabados, sin indicar cómo la Constructora tiene responsabilidad.

Si bien nuestra parte no comparte en lo más mínimo la tesis de la actora en orden a que la constructora tiene una responsabilidad "objetiva" en estos hechos -como ellos piden expresamente que sea declarado-, resulta imprescindible que sea la actora quien pueda describir la participación de cada co-demandado en lo que ella califica como defectos de





construcción, pues si se examina la demanda principal, simplemente, se hace una imputación genérica, sin referencia a hecho alguno que pueda ser atribuido a cada demandado.

Cómo podría mi representada configurar una defensa si ni siquiera se le dice de qué es responsable, ni porqué lo es. En esta causa, se decidió simplemente hacer una demanda "global" y no especificar en qué grado de responsabilidad la Constructora participa de lo que se indica.

No hay ninguna referencia que indique que mi representada, por ejemplo, edificó obras vulnerando los planos y especificaciones técnicas del proyecto. Si ello es así, esto es, que mi representada construye de acuerdo al proyecto previamente aprobado por un Revisor Independiente, y luego, recepcionado por cumplir con las normas urbanísticas, cabe preguntarse: ¿Qué es lo que se le atribuye?. La humedad?....si así fuera, lo mínimo que requiere la demanda es que se especifique que se le atribuye la humedad por tal o cual razón, pero eso, no existe en el texto de la demanda. Simplemente se decidió decir que hay problemas, y que todos son responsables, lo que constituye una forma ininteligible de construir una demanda, ya que se necesita que cada demandado sepa la o las razones por las cuales se le pretende hacer responsable, y en este caso, ello no existe.

Tan inepta es la demanda principal, que no sabemos si se nos atribuye responsabilidad por el hecho propio o por el hecho ajeno de algún subcontratista.

El sistema de responsabilidad que establece el DFL 458,





no consagra una responsabilidad "objetiva" de la Constructora frente a las hipótesis del artículo 18 de la LGUC, sino que el sistema general de responsabilidad basado en la culpa. De esta forma, la Constructora responde única y exclusivamente, por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

En este proyecto no hubo subcontratación, y por consiguiente son dos las hipótesis a las que se puede reducir la responsabilidad de la constructora por el hecho propio: a) Fallas, errores o defectos derivadas de no seguir las normas constructivas, planos, especificaciones técnicas de la obra, o reglas técnicas de construcción; o bien, b) Por utilizar materiales o insumos defectuosos.

Bueno, la demanda resulta ser inepta desde que ni siquiera ha podido señalar si la responsabilidad de mi representada descansa en el hecho de actos derivados de la construcción o si se trata de materiales o insumos, pues simplemente dicen que existen defectos, sin señalar qué norma constructiva se ha vulnerado o qué material o insumo es el defectuoso.

En consecuencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 690 del Código de procedimiento civil, oponemos la presente excepción dilatoria, a fin de que la demandante corrija su demanda, y especifique el o los hechos por los





cuales mi representada, Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada debe responder.

VIGÉSIMO NOVENO: Que, la parte actora, en el comparendo de autos de fecha 08 de agosto de 2017, evacuó el traslado de la presente excepción en los siguientes términos: De manera de exponer claramente los argumentos de esta parte para solicitar el rechazo de las excepciones, haremos presente que todas las excepciones promovidas se fundan en idénticos argumentos. Así, por ejemplo, cada una de las demandadas, opone la excepción de ineptitud de libelo y falta de capacidad o personería de quien comparece fundado en idénticos argumentos, razón por la cual, esta parte procederá a evacuar el traslado en términos generales oponiéndose a cada una de ellas al siguiente tenor: Respecto de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo interpuesta por la defensa de Rodrigo Cuevas. Se interpone la excepción del artículo 303 N° 4 en relación con el artículo 254 del Código Civil por no exponer claramente los hechos que la fundamentan ni el derecho en que se sustenta. De manera de resumir los fundamentos la excepción promovida, podemos señalar que el incidentista afirma se habrían omitido en la demanda las siguientes consideraciones: Se habría omitido argumentar de manera específica la enumeración de cada una de las fallas detectadas en el edificio, en que parte del edificio existirían, como se habrían producido, cada una de ellas, como fueron detectadas y como serian esta responsabilidad de los demandados. Esta ineptitud de libelo se produce no solo





por no haber señalado expresamente en la demanda, dichos argumentos, sino que por el hecho de no haber acompañado los documentos fundantes tanto de los argumentos que califica de vagos e imprecisos, como de la calidad de demandante o la legitimidad invocada por los actores. Afirma el incidentista que de no argumentarse estas consideraciones ni acompañarse los documentos fundantes, no se podría trabar exitosamente la litis.

Pues bien, sostenemos que esta falta de precisión en los argumentos de hecho en la demanda, no serían tal, ciado que, en primer lugar, no resulta correcto calificar de aventurera e imprecisa las argumentaciones esgrimidas en la demanda, pues esta parte fue cuidadosa en la redacción de la misma a tal punto que se realizó un esquema a modo de índice en la cual se ordena la demanda interpuesta explicando en cada pasaje las fallas, y defectos sobre los cales se sustenta la acción invocada por mis mandantes, llegando a tal punto la precisión de esta parte, que se clasificó cada una de las deficiencias en la construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Así las cosas, como primera línea de defensa ante la excepción de ineptitud de libelo, somos categóricos en señalar que no existe imprecisión, omisión, o argumentos vagos de ninguna naturaleza, siendo esta argumentación del incidentista solo una muestra de su ánimo de dilatar el proceso a través de una serie de argumentos descalificativos





y ofensivos, propios de su conocido y peculiar estilo de litigación.

Como segunda línea de defensa, hacemos presente que la argumentación sobre la cual se sostiene la excepción de ineptitud de libelo, corresponde a un análisis subjetivo de la misma en la cual, la contraria establece sus apreciaciones personales de los argumentos de la demanda, los cuales a pesar de dejar en claro que su disgusto ante los mismos, en nada permiten entender como esta parte habría omitido cumplir en la redacción de la demanda con el N° 4 del artículo 254 del código del procedimiento civil.

A lo que se refiere la contraria en su línea argumentativa, en análisis e interpretación de fondo de los argumentos de la demanda, lo cuales son propios de otro estadio procesal diverso al cual nos encontramos en este momento.

A su vez, el artículo 254 en su número cuatro, si bien impone al litigante la obligación de establecer de manera clara en su demanda, los argumentos de hecho y derechos sobre los cuales se sustenta su demanda, esta claridad se refiere a que el demandado y el tribunal pueda comprender cuál es la naturaleza de la acción deducida, y en relación a esto último, un relato breve y sintético de los hechos que dan lugar a la acción, en el caso de la presente acción, entendemos que la demanda se sustenta sobre la existencia de una serie de defectos en la construcción vendida a mis mandantes, que estos serían responsabilidad de los





demandados, y los perjuicios demandados, todas circunstancias que fueron claramente esgrimidas en la demanda, de lo contrario el o los incidentistas no podrían, siquiera haber contestado la demanda, como lo hicieron en su presentación, de manera que entendemos que esta parte ha cumplido con dar claramente las argumentaciones y pretensiones establecidos en la demanda.

Prueba de lo anterior, es que el incidentista en su libelo de contestación detalla pormenorizadamente las defensas ante cada uno de los defectos imputados a la construcción por esta parte, específicamente en el punto II.- denominado Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

Así las cosas, la interposición de la demanda por parte de nuestros representados se limita a la exposición de los hechos por los cuales ellos se han visto afectados y exposición de derecho aplicable al caso, no siendo procedente acoger el argumento del incidentista, pues de hacerlo llegaríamos al absurdo de exponer un tratado de ingeniería respecto a qué razones podrían haber originado las fallas del edificio, carece de toda lógica, en circunstancias que son presupuestos que deben probarse en la secuela del juicio siendo imposible consignarlas en la demanda, de lo contrario no tendría sentido iniciar un juicio no rendir probanzas de ningún tipo, contraviniendo lo establecido en nuestro código de enjuiciamiento.

Por otra parte, y respecto a la argumentación de haberse





omitido los argumentos de cómo se habrían realizado determinados exámenes o análisis a los que se aludieron en la demanda, y efectuados determinar la humedad presente en los departamentos, reiteramos que esas son circunstancias que deberán probarse y objetarse en la etapa procesal respectiva siendo carga de esta parte, no siendo esta circunstancia requisito de admisibilidad a tramitación de la demanda de manera que aun omitiéndose esta argumentación, esta omisión en nada haría confusa la demanda.

Respecto a la falta de individualización de los demandados, esta argumentación de por sí es ilógica, pues es dable recordar que la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la LGUC., es un régimen de responsabilidad objetivo, en el cual, aun existiendo daño y este perjuicio proveniente de la falla o defecto en la construcción se constatan los presupuestos para configurarla.

Por tanto, los argumentos del demandado para fundar su excepción no son tales, y de su simple lectura se desprende que lo argumentado es propio de hechos que deben ser probados y en ningún caso se puede atribuir a ello una lectura vaga o ininteligible.

Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia entienden que "Para que proceda la excepción de ineptitud del libelo es necesario que la demanda sea inepta, o sea, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida" Casos que no se cumplen, ya que está claramente señalado quienes son demandantes y





demandados, que es lo pedido y la causa de pedir.

A lo largo de su escrito queda de manifiesto que los demandados confunden la exposición clara de los hechos con la prueba de los mismos, lo que claramente es impertinente en esta etapa procesal.

Por otra parte, en lo que se refiere al daño moral solicitado por esta parte, corresponde más bien a una alegación de fondo, que no tiene relación alguna con la excepción interpuesta, demostrando con esto y lo anteriormente señalado por esta parte que la interposición de la excepción dilatoria por parte de la contraria no tiene otro ánimo que dilatar el procedimiento de manera injustificada.

Finalmente, respecto a la argumentación de haberse omitido acompañar los instrumentos fundantes de la acción y de la legitimidad de los actores, estas argumentaciones en nada se condicen con el requisito del numeral 4 del artículo 254, pues este requisito dice relación con las argumentaciones de hecho y derecho, no siendo requisito de admisibilidad a tramitación el acompañar documentos de ninguna naturaleza.

En el caso de marras el artículo 7 de la ley general de construcción y urbanismo es el régimen legislativo específico aplicable al caso de marras, razón por la cual, sus disposiciones incluso priman por sobre el régimen general del código de procedimiento civil.

Como se acreditará en la etapa procesal respectiva, la





referida norma no establece como requisito de admisibilidad de las acciones el acompañar los títulos de dominio vigente, siendo este elemento un presupuesto factico que deberá acreditarse en la etapa procesal respectiva, y no así, en la admisibilidad de la demanda.

TRIGÉSIMO: Que para que el libelo sea inepto, se requiere que el requisito ausente de la demanda, sea de tal magnitud que la haga vaga e ininteligible, lo que en la especie no acontece, baste para ello la simple lectura de la demanda, en la que aparece de forma manifiesta el cumplimiento a cabalidad de las exigencias legales contenidas en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil. No configurando la excepción opuesta, los hechos en que se funda la misma, razón por la cual será rechazada.

INEPTITUD DEL LIBELO RESPECTO DE LA DEMANDA SUBSIDIARIA DEDUCIDA EN EL SEGUNDO OTROSÍ DEL LIBELO PRETENSOR.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que, a continuación, la parte demandada Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada opuso la excepción de ineptitud del libelo, respecto de la demanda deducida en el segundo otrosí del libelo pretensor, en los siguientes términos: Esta demanda subsidiaria adolece de los mismos defectos de la demanda principal, ya que se remite a sus fundamentos de hecho y de derecho para construirla.

No obstante lo anterior, esta demanda resulta ser más inepta, desde que no sabemos la fuente de la solidaridad invocada, así como tampoco porque mi representada debió -como dice el actor- saber los malos cálculos realizados por el





ingeniero calculista.

Como se indicó supra, el giro de mi representada es la construcción. El proyecto contaba con memoria de cálculo estructural, así como con el informe de un ingeniero revisor independiente, ambos profesionales especializados en materias de cálculo estructural.

Sin perjuicio que tampoco es efectivo que existan errores de cálculo, aún no sabemos la o las razones por las que una constructora, debe "...haber sabido..." (Pág. 62) que los cálculos estaban mal, pues no sólo la premisa es errada, sino que además, se le atribuye a mí representada un objeto y giro diferente al que desarrolla.

Si no sabemos la razón por la que se hace esta temeraria imputación, es evidente que la demanda es inepta, pues el mínimo exigible es que se entreguen los fundamentos de hechos y derecho en que se apoya la demanda, para los efectos de poder construir una defensa.

Si el actor hace una aseveración de tamaña magnitud, era necesario que explicara los hechos en que se sostiene y los fundamentos de derecho de la misma. Nada de eso hay en la demanda interpuesta.

En consecuencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 690 del Código de procedimiento civil, oponemos la presente excepción dilatoria, a fin de que la demandante corrija su demanda, y especifique el o los hechos por los cuales mi representada, Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada debe responder.





TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que, la parte actora, en el comparendo de autos de fecha 08 de agosto de 2017, evacuó el traslado de la presente excepción en los siguientes términos: De manera de exponer claramente los argumentos de esta parte para solicitar el rechazo de las excepciones, haremos presente que todas las excepciones promovidas se fundan en idénticos argumentos. Así, por ejemplo, cada una de las demandadas, opone la excepción de ineptitud de libelo y falta de capacidad o personería de quien comparece fundado en idénticos argumentos, razón por la cual, esta parte procederá a evacuar el traslado en términos generales oponiéndose a cada una de ellas al siguiente tenor: Respecto de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo interpuesta por la defensa de Rodrigo Cuevas. Se interpone la excepción del artículo 303 N° 4 en relación con el artículo 254 del Código Civil por no exponer claramente los hechos que la fundamentan ni el derecho en que se sustenta. De manera de resumir los fundamentos la excepción promovida, podemos señalar que el incidentista afirma se habrían omitido en la demanda las siguientes consideraciones: Se habría omitido argumentar de manera específica la enumeración de cada una de las fallas detectadas en el edificio, en que parte del edificio existirían, como se habrían producido, cada una de ellas, como fueron detectadas y como serian esta responsabilidad de los demandados. Esta ineptitud de libelo se produce no solo por no haber señalado expresamente en la demanda, dichos argumentos, sino que por el hecho de no haber acompañado los





documentos fundantes tanto de los argumentos que califica de vagos e imprecisos, como de la calidad de demandante o la legitimidad invocada por los actores. Afirma el incidentista que de no argumentarse estas consideraciones ni acompañarse los documentos fundantes, no se podría trabar exitosamente la litis.

Pues bien, sostenemos que esta falta de precisión en los argumentos de hecho en la demanda, no serían tal, ciado que, en primer lugar, no resulta correcto calificar de aventurera e imprecisa las argumentaciones esgrimidas en la demanda, pues esta parte fue cuidadosa en la redacción de la misma a tal punto que se realizó un esquema a modo de índice en la cual se ordena la demanda interpuesta explicando en cada pasaje las fallas, y defectos sobre los cales se sustenta la acción invocada por mis mandantes, llegando a tal punto la precisión de esta parte, que se clasificó cada una de las deficiencias en la construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Así las cosas, como primera línea de defensa ante la excepción de ineptitud de libelo, somos categóricos en señalar que no existe imprecisión, omisión, o argumentos vagos de ninguna naturaleza, siendo esta argumentación del incidentista solo una muestra de su ánimo de dilatar el proceso a través de una serie de argumentos descalificativos y ofensivos, propios de su conocido y peculiar estilo de litigación.





Como segunda línea de defensa, hacemos presente que la argumentación sobre la cual se sostiene la excepción de ineptitud de libelo, corresponde a un análisis subjetivo de la misma en la cual, la contraria establece sus apreciaciones personales de los argumentos de la demanda, los cuales a pesar de dejar en claro que su disgusto ante los mismos, en nada permiten entender como esta parte habría omitido cumplir en la redacción de la demanda con el N° 4 del artículo 254 del código del procedimiento civil.

A lo que se refiere la contraria en su línea argumentativa, en análisis e interpretación de fondo de los argumentos de la demanda, lo cuales son propios de otro estadio procesal diverso al cual nos encontramos en este momento.

A su vez, el artículo 254 en su número cuatro, si bien impone al litigante la obligación de establecer de manera clara en su demanda, los argumentos de hecho y derechos sobre los cuales se sustenta su demanda, esta claridad se refiere a que el demandado y el tribunal pueda comprender cuál es la naturaleza de la acción deducida, y en relación a esto último, un relato breve y sintético de los hechos que dan lugar a la acción, en el caso de la presente acción, entendemos que la demanda se sustenta sobre la existencia de una serie de defectos en la construcción vendida a mis mandantes, que estos serían responsabilidad de los demandados, y los perjuicios demandados, todas circunstancias que fueron claramente esgrimidas en la demanda, de lo





contrario el o los incidentistas no podrían, siquiera haber contestado la demanda, como lo hicieron en su presentación, de manera que entendemos que esta parte ha cumplido con dar claramente las argumentaciones y pretensiones establecidos en la demanda.

Prueba de lo anterior, es que el incidentista en su libelo de contestación detalla pormenorizadamente las defensas ante cada uno de los defectos imputados a la construcción por esta parte, específicamente en el punto II.- denominado Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

Así las cosas, la interposición de la demanda por parte de nuestros representados se limita a la exposición de los hechos por los cuales ellos se han visto afectados y exposición de derecho aplicable al caso, no siendo procedente acoger el argumento del incidentista, pues de hacerlo llegaríamos al absurdo de exponer un tratado de ingeniería respecto a qué razones podrían haber originado las fallas del edificio, carece de toda lógica, en circunstancias que son presupuestos que deben probarse en la secuela del juicio siendo imposible consignarlas en la demanda, de lo contrario no tendría sentido iniciar un juicio no rendir probanzas de ningún tipo, contraviniendo lo establecido en nuestro código de enjuiciamiento.

Por otra parte, y respecto a la argumentación de haberse omitido los argumentos de cómo se habrían realizado determinados exámenes o análisis a los que se aludieron en la





demanda, y efectuados determinar la humedad presente en los departamentos, reiteramos que esas son circunstancias que deberán probarse y objetarse en la etapa procesal respectiva siendo carga de esta parte, no siendo esta circunstancia requisito de admisibilidad a tramitación de la demanda de manera que aun omitiéndose esta argumentación, esta omisión en nada haría confusa la demanda.

Respecto a la falta de individualización de los demandados, esta argumentación de por sí es ilógica, pues es dable recordar que la responsabilidad establecida en el artículo 18 de la LGUC., es un régimen de responsabilidad objetivo, en el cual, aun existiendo daño y este perjuicio proveniente de la falla o defecto en la construcción se constatan los presupuestos para configurarla.

Por tanto, los argumentos del demandado para fundar su excepción no son tales, y de su simple lectura se desprende que lo argumentado es propio de hechos que deben ser probados y en ningún caso se puede atribuir a ello una lectura vaga o ininteligible.

Al respecto, la doctrina y la jurisprudencia entienden que "Para que proceda la excepción de ineptitud del libelo es necesario que la demanda sea inepta, o sea, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida" Casos que no se cumplen, ya que está claramente señalado quienes son demandantes y demandados, que es lo pedido y la causa de pedir.

A lo largo de su escrito queda de manifiesto que los





demandados confunden la exposición clara de los hechos con la prueba de los mismos, lo que claramente es impertinente en esta etapa procesal.

Por otra parte, en lo que se refiere al daño moral solicitado por esta parte, corresponde más bien a una alegación de fondo, que no tiene relación alguna con la excepción interpuesta, demostrando con esto y lo anteriormente señalado por esta parte que la interposición de la excepción dilatoria por parte de la contraria no tiene otro ánimo que dilatar el procedimiento de manera injustificada.

Finalmente, respecto a la argumentación de haberse omitido acompañar los instrumentos fundantes de la acción y de la legitimidad de los actores, estas argumentaciones en nada se condicen con el requisito del numeral 4 del artículo 254, pues este requisito dice relación con las argumentaciones de hecho y derecho, no siendo requisito de admisibilidad a tramitación el acompañar documentos de ninguna naturaleza.

En el caso de marras el artículo 7 de la ley general de construcción y urbanismo es el régimen legislativo específico aplicable al caso de marras, razón por la cual, sus disposiciones incluso priman por sobre el régimen general del código de procedimiento civil.

Como se acreditará en la etapa procesal respectiva, la referida norma no establece como requisito de admisibilidad de las acciones el acompañar los títulos de dominio vigente,





siendo este elemento un presupuesto factico que deberá acreditarse en la etapa procesal respectiva, y no así, en la admisibilidad de la demanda.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que para que el libelo sea inepto, se requiere que el requisito ausente de la demanda, sea de tal magnitud que la haga vaga e ininteligible, lo que en la especie no acontece, baste para ello la simple lectura de la demanda, en la que aparece de forma manifiesta el cumplimiento a cabalidad de las exigencias legales contenidas en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil. No configurando la excepción opuesta, los hechos en que se funda la misma, razón por la cual será rechazada.

EN CUANTO A LAS TACHAS DEDUCIDAS POR LA PARTE

DEMANDANTE:

TRIGÉSIMO CUARTO: Que, con fecha 13 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandante deduce tachas en contra de la testigo doña Pamela Jazmín Nova Quiñones, por las causales establecidas en el artículo 358 N° 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil.

Funda su tacha en que consta de la declaración de la testigo que hoy en día mantiene en calidad de empleador a la empresa denominada Inmobiliaria Constructora SpA., en la que basta de una lectura de la razón social para concluir que dicha empresa mantiene una unidad de hecho con la demandada Constructora Ingeniería Limitada, esto se concluye además que con la propia declaración de la testigo son los mismos representantes legales, los que por lo demás es un hecho





público y notorio en la región que mantienen diversos giros y diversas razones sociales, bajo un mismo controlador común, lo que en aplicación del artículo 3, 4 y 7 del Código del Trabajo aplicable a esta causal en específico para los efectos de comprender la figura del empleador, el controlador común es un elemento que determina la unidad de hecho legal.

Explica que, respecto del N° 6, el artículo 358 también se concluye de la declaración de la testigo que mantiene contacto y es trabajadora de personas asociadas a la empresa Cuevas Constructora Ingeniería Limitada, mantiene contacto con personas o sujetos del grupo familiar Cuevas, de manera que los dichos que pueda declarar en el presente litigio influirán de alguna u otra manera en la relación laboral que mantienen hoy en día, en su relación con su empleador y en definitiva solamente se mantiene concluir que carece de la imparcialidad necesaria para declarar en la presente causa.

Por todo lo anterior su parte solicita que se acojan las causales de inhabilidad por tachas deducidas, respecto de la testigo postrada en estrados en este acto, con expresa condenación en costas.

Que, asimismo, el apoderado de la parte demandante deduce tachas en contra del testigo don Marcelo Patricio Villalobos Pepe, por las causales de los numerales 6 y 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil. Indica que, respecto del N° 6, el artículo 358 también se concluye de la declaración del testigo que mantiene una relación de amistad cercana a los 23 años de duración, lo que permite concluir de





manera lógica que no estamos en presencia de una amistad común o corriente, o de una relación de conocidos, puesto que por el tiempo transcurrido de más de 20 años, se forjan lazos, relaciones de confianza y por sobre todo contacto continuo para mantener una relación por tan extenso tiempo, como el que señala el testigo, de manera que a juicio de su parte, se reúnen los requisitos del numeral 6 y 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil. En primer lugar, al no tratarse una amistad corriente, la imparcialidad requerida para un testigo resulta del todo cuestionable, de manera que resulta evidente, el interés que mantiene en el resultado del juicio y que pueda afectar a don Rodrigo Cuevas y en segundo lugar, el lapso de tiempo que ha durado esta amistad, permite lógicamente concluir que si reúne los requisitos de amistad de tipo íntimo como lo requiere la norma invocada por su parte, por lo que en atención a los argumentos ya señalados, solicita al Tribunal se acoja las causales de inhabilidad por tachas deducidas, con expresa condenación en costas.

Que, con fecha 15 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandante deduce tacha en contra del testigo don Rodrigo Esteban Hernández Alonso, por la causal establecida en el numeral 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, esto es, los trabajadores y dependientes de algunas de las partes del juicio, causal que se configura, dice, de los simples dichos del testigo, en cuanto señala y reconoce que mantiene un contrato de trabajo vigente con una de las partes





demandadas en estos autos, argumento suficiente para que el Tribunal acoja la causal de inhabilidad invocada con expresa condenación en costas.

Que, asimismo, el apoderado de la parte demandante deduce tacha en contra del testigo don Pablo Alejandro Reinoso Grau, por la causal establecida en el N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, esto es, los que a juicio del Tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar, por tener interés directo o indirecto en el juicio, señalando como argumento para ello, que el testigo ha declarado haber prestado servicios o asesorías para la construcción del edificio objeto del juicio, y a su vez ha declarado trabajar actualmente bajo su propia empresa o giro en forma independiente, lo que les permite concluir que en los efectos de una eventual sentencia que declare la existencia de defectos o fallas en la construcción del edificio, podría afectar de una u otra manera su imagen profesional, por lo que naturalmente al declarar de sus propios servicios, no se puede esperar la imparcialidad necesaria para declarar como testigo, naturalmente esto implica un interés directo en el resultado del juicio, razón por la cual solicita se acoja la tacha deducida, con expresa condenación en costas.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que, con fecha 13 de febrero de 2018, el apoderado de la demandada evacúa el traslado de las tachas deducidas en contra de la testigo doña Pamela Jazmín Nova Quiñones, solicitando su rechazo dado que, la formulación de





ambas causales que le fueron imputadas a la testigo, esto es, la del N° 5 y N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, fue hecho en términos vagos e imprecisos, sin que permitieran ni la adecuada inteligencia de la misma ni tampoco proporcionando antecedentes concluyentes que determinaran la procedencia de las mismas.

Explica que, en efecto, en lo que dice relación con la causal del N° 5 exige que se trate de trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio la formulación de la imputación que se le formula, intenta hacer una conjetura absurda sobre la base de elementos que no aportó al proceso y tampoco indagó en la testigo. La respuesta de la testigo fue clara en orden a señalar que en pasado trabajó para la parte que lo presente, en este caso, Inmobiliaria Bicentenario y que actualmente trabaja para otra inmobiliaria, sin que se le preguntara si trabajaba para alguno de los otros demandados. Además presenta como argumento la relación societaria que podría existir entre algunos miembros de la sociedad empleadora de la testigo y la parte demandada sin explicar con claridad y precisión a qué alude o a qué punto alude el testigo en su relación y dependencia. Toda vez que las normas que cita del Código del Trabajo, dicen relación con los supuestos de la relación laboral en los casos que se logra acreditar efectivamente la relación de subordinación y dependencia por una parte y por otra la facultad para representar al empleador en los términos del artículo 4 de dicho cuerpo legal.





Por otra parte, en lo que dice relación con la causal del N° 6 del artículo 358, nuevamente nos encontramos frente a un argumento débil, impreciso, sin que se haya recabado dato alguno por parte de la testigo, que justifique seriamente la formulación de la tacha, lo que nos hace suponer que se formula con fines dilatorios, en efecto, la norma en comento exige que el testigo carezca de imparcialidad necesaria para declarar en juicio, fundada en que tenga un interés directo o indirecto en el pleito. Sobre el particular, más allá de lo ya dicho, respecto a la relación laboral de la testigo, con una persona jurídica distinta y ajena a este juicio, no se ha recabado ningún dato que permita concluir que tiene algún interés directo o indirecto en el resultado del juicio, es más, solamente se limitó la contraria a consultarle si tenía algún contacto con algunos de los representantes de su empleador, a lo que la testigo respondió que se relaciona con don Silvio Cristian Cuevas, sin que se indagara qué tipo de relación es, en términos tales que justificara el interés que exige la norma legal citada. Por todo lo anterior es que solicita al Tribunal el rechazo en todas sus partes la tacha formulada por la contraria con costas.

Que, asimismo, el apoderado de la demandada, evacúa el traslado de las excepciones opuestas en contra del testigo don Marcelo Patricio Villalobos Pepe, solicitando sean estas rechazadas, con costas.

Indica que, en primer lugar, en cuanto a la primera





causal invocada rija lo anterior a la primera tacha formulada, tanto en cuanto a la formulación propiamente tal como en las indagaciones que se hicieron por parte de la contraria en el testigo que permite establecer que se basa en suposiciones y conclusiones a las que arriba en contraposición a sendas jurisprudencias de los tribunales superiores de justicia, que exige precisión y claridad en la formulación de las tachas, como asimismo, que estas no pueden basarse en suposiciones. Esto mismo permite al Tribunal comprender la improcedencia de la segunda de las causales alegadas, esto es, la del N° 7 por cuanto la contraria pudiendo indagar más o de mejor manera con el testigo, se limita a circunscribir el grado de amistad a un factor que es el transcurso del tiempo, elemento que por cierto no es determinante para calificar una relación como amistad íntima en los términos de la inhabilidad de la citada norma, conocemos a personas por 5, 10, 20, 30, 40, 50 años y no necesariamente tenemos una amistad íntima con esas personas. Por lo anterior es que solicita al Tribunal que rechace en todas sus partes las tachas formuladas, con costas.

Que, con fecha 15 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandada evacúa el traslado de la tacha opuesta en contra del testigo don Rodrigo Esteban Hernández Alonso, solicitando sea esta rechazada, en atención a que las conclusiones a que ha llegado la contraria carecen de la información necesaria entregada por el testigo, para solicitar su inhabilidad, por cuanto de los dichos del señor





Hernández no se desprende ni fue consultado acerca de si mantiene un contrato de trabajo con algunas de las partes demandadas, es más, lo que señaló por el oponente, fue que tenía un contrato de mantención con la empresa Grupo Montt, que dicho sea de paso, no es parte de este proceso, por lo anterior, solicita se rechace la inhabilidad del testigo, con costas.

Que, por último, el apoderado de la demandada evacúa el traslado de la tacha opuesta en contra del testigo don Pablo Alejandro Reinoso Grau, solicitando su rechazo, indicando que, las conclusiones a que arriba el solicitante para fundar la causal que invoca, resultan del todo antojadizas e infundadas, principalmente por cuanto en ningún sentido de los dichos del señor Reinoso se desprende que pueda tener un interés grave en los términos que exige el inciso segundo numeral seis, del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, se ha limitado a señalar que prestó servicios en la fase de construcción del edificio futuro y ha dejado claro que ha comparecido a estrados por voluntad propia, sin ser remunerado. Por lo que no se ha indagado en información suficiente que permita sostener que obtendría un beneficio por un resultado favorable a la petición de la demandada. Por tanto, solicita al Tribunal rechazar la tacha invocada por la contraria, en todas sus partes, con costas.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que, respecto de las tachas deducidas en contra de la testigo doña Pamela Jazmín Nova Quiñones, de los numerales 5 y 6 del artículo 358 del Código de





Procedimiento Civil, se dirá que, no se configuran porque declaró ser trabajadora de otra empresa, no de aquella que la presenta en juicio, además, de sus declaraciones no se estima que tenga algún interés directo o indirecto en su resultado, porque no se ha acreditado que tenga un interés de tipo pecuniario en éste, razones por las cuales estas tachas serán rechazadas, como se dirá en la parte resolutive de esta sentencia.

Que, en cuanto a las tachas deducidas en contra del testigo don Marcelo Patricio Villalobos Pepe, de los numerales 6 y 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, se dirá que, conforme al mérito del testimonio del mismo, y las exigencias legales para su procedencia, que se estima no se cumplen, también estas tachas serán rechazadas, lo que se expresará en lo dispositivo del fallo.

Que, el testigo don Rodrigo Esteban Hernández Alonso, también fue tachado, de conformidad con la causal del n° 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, de los dichos del testigo, y lo expuesto por las partes, fluye que el testigo no es dependiente de la parte que lo presenta, razón por la cual se rechazará esta tacha como se expresará en definitiva.

Que, el testigo presentado por la demandada Inmobiliaria Bicentenario don Pablo Alejandro Reinoso Grau, fue tachado también por la causal del numeral 6° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, porque carecería de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito





interés directo o indirecto y, como el testigo ha dicho que sí prestó servicios a la empresa que lo presenta y en el edificio de que se trata, se estima que sí tendría un interés directo o indirecto en el resultado de este pleito, por lo que, esta tacha será acogida, declarándose su inhabilidad, tal como se dirá en lo dispositivo.

EN CUANTO A LAS TACHAS DE TESTIGOS DEDUCIDAS POR LA PARTE DEMANDADA:

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, con fecha 14 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario dedujo tacha en contra de la testigo doña Martha Alejandra Aguilera Alderete, por la causal establecida en el numeral 6° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.

Indica que, a su juicio, carece la testigo de la imparcialidad necesaria, por tener interés directo o indirecto en el resultado del pleito. En efecto, la señora Martha Aguilera, ha sostenido bajo juramento que no le sería favorable el resultado de este juicio, en circunstancias que a su vez reconoce que mantiene en calidad de demandante un proceso judicial por los mismos fundamentos, por las mismas acciones que se incoaron en la misma causa, sin perjuicio que se refiere que existen otras materias en dicho proceso. No obstante lo anterior, a pesar de haber negado la circunstancia, se desprende el interés que persigue al presentarse a declarar en el presente juicio, no obstante no habiéndolo reconocido en términos expresos, el Tribunal podrá arribar a tal conclusión con el solo mérito de la declaración





en comento, quien sí ha reconocido que le interesa tener un interés favorable en la acción hecha por ella. en consecuencia, es de pública notoriedad la imparcialidad de la que carece la testigo por lo que solicita que sea declarada inhabilidad y que se acoja la tacha formulada en todas sus partes, con costas.

Que, asimismo, la parte demandada dedujo tacha en contra de la testigo doña Danisa Paola Vega Gálvez, por la causal establecida en el N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, indicando que, a su juicio, la testigo carece de la imparcialidad necesaria para declarar, por tener un interés directo o indirecto en el pleito, toda vez que la testigo indicó haber atendido de forma particular a todos los demandantes, indicando que fueron atendidos en más de una oportunidad, siendo este motivo para entender que bajo la recepción de su parte de una suma de dinero por estos servicios, posee un interés pecuniario, en cuanto al desarrollo del edificio, por esto solicita se acoja la tacha en todas sus partes con costas.

Que, con fecha 15 de febrero de 2018, el apoderado de la demandada dedujo tacha en contra del testigo don Ernesto Augusto Acuña Vilches, por las causales de los numerales 5° y 6° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, indicando que, el testigo ante las consultas formuladas, encontrándose bajo juramento, ha señalado que únicamente ha sido citado a la presente audiencia por disposición del Tribunal. Sin embargo, refiere que mantiene una relación de





prestación de servicios dependiente de la parte de Ricardo Rojas Thompson E.I.R.L., al reconocer que realiza labores administrativas mensualmente, "todos los meses", por lo que percibe una retribución o remuneración equivalente al 6% de lo que recauda. Lo anterior hace procedente la causal del N° 5 en cuanto a la dependencia que el señor Acuña mantiene y que ha reconocido respecto del demandante.

Que, esto mismo deriva en que carece de la imparcialidad necesaria para que su testimonio tenga validez en el presente juicio, ya que su interés se desprende tanto de las circunstancias descrita anteriormente, como de la afirmación en la que señala "sólo quiero que se sepa la verdad de los hechos", lo que manifiesta una intención no neutral en la perspectiva del relato que pretende formular. Por tanto, solicita al Tribunal acoger la tacha y declarar en consecuencia la inhabilidad del testigo en base a las causales ya señaladas, con costas.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Que, el apoderado de la parte actora evacuó el traslado de la tacha opuesta respecto de la testigo doña Martha Alejandra Aguilera Alderete, solicitando su rechazo, señalando que: 1.- lo que se logra entender de los argumentos deducidos por la contraria y que sustentan su incidencia sería que la testigo en estrados mantiene acciones civiles en contra de una o de las partes del proceso, sin perjuicio de lo anterior, hace presente al Tribunal que uno de los principios fundamentales que se debe tener en cuenta en el derecho, es el efecto relativo de las sentencias, esto





quiere decir que cualquiera que sea el resultado del presente juicio o aquel en que la testigo ha deducido acciones, el resultado no afecta ni conecta ni puede ser oponible en ninguno de los dos juicios. De manera que resulta inoficioso suponer que la testigo podría mantener algún interés en el resultado del juicio, en circunstancias que en términos jurídicos, ningún beneficio le reporta o que pueda hacer uso del mismo, por el contrario, el hecho de que la testigo alegue estar viviendo una experiencia similar, a los relatados en la demanda, la hace un testigo más útil para efectos que el Tribunal pueda conocer cabalmente los hechos y pueda resolver de mejor manera. Por lo anterior, su parte solicita el rechazo de la tacha promovida, con expresa condenación en costas.

Que, asimismo, el apoderado de la parte demandante evacúa el traslado de la tacha deducida en contra de la testigo doña Danisa Paola Vega Gálvez, solicitando su rechazo, dado que, como es de público conocimiento existe una extensa y nutrida jurisprudencia respecto a la causal de inhabilidad del numeral 6° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, la cual señala, exige y requiere que el interés sea directo o indirecto que pueda tener un testigo, debe ser comprobado por hechos graves y precisos que consten en el juicio, lo que a juicio de su parte no concurren respecto de la testigo a estrados, dado que la simple prestación de servicios, como único y aislado, no reúne la gravedad suficiente para concluir que la testigo declara





motivada por algún tipo de interés y por el contrario si lo que se pretendía era alegar algún tipo de dependencia económica de la testigo y de los demandantes debió haberse invocado otro tipo de causal establecido en el Código para dichos efectos, lo que no ocurre en el caso de marras, razón por la cual y al no haber antecedentes y argumentos que demuestren el interés alegado, deberá rechazarse la tacha promovida, con expresa condena en costas.

Que, con fecha 15 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandante evacúa el traslado de las tachas opuestas en contra del testigo don Ernesto Augusto Acuña Vilches, solicitando su rechazo.

Expresa que, respecto de la causal N° 5, su parte viene en hacer presente que el testigo fue claro y enfático en señalar que trabajaba actualmente para una empresa cuya razón social nada tiene que ver con aquellos que se señalan en la demanda como demandantes. Por otro lado los servicios esporádicos y sujetos a resultados que pueda prestar para terceros tampoco constituye una relación laboral o de dependencia, respecto con aquel que encarga sus servicios y aún cuando dicho sea el caso, los argumentos esgrimidos carecen de sentido puesto que la empresa cuya naturaleza es E.I.R.L., no es demandante en estos autos, sino que es una razón social totalmente distinta y cuya naturaleza es de sociedad de responsabilidad limitada, tampoco se ha solicitado la declaración de unidad del empleador o unidad de hecho, por lo que aquel que se señala como empleador y que no





es demandante en estos autos, son circunstancias que de por sí bastan para el rechazo de la tacha deducida y estos principalmente pues como ya se dijo la empresa E.I.R.L., no es parte en este juicio.

Que, respecto del numeral 6, la jurisprudencia es clara en señalar que el interés debe estar acreditado por hechos graves y debe ser actual, de manera que los simples dichos del testigo sin indagar más allá de las circunstancias que pudiesen demostrar el interés requerido en los términos del numeral 6, no resulta suficiente para configurar la hipótesis de dicha norma, más aún cuando este supuesto interés derivaría respecto de una empresa o razón social que no es parte en el juicio, lo que bastando estos argumentos deberán rechazarse las tachas promovidas, con expresa condena en costas.

TRIGÉSIMO NOVENO: Que, el apoderado de la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario, dedujo tachas en contra de los testigos presentados por la parte demandante, doña Martha Alejandra Aguilera Alderete y doña Danisa Paola Vega Gálvez, por la causal del N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, por considerar que carecen de la imparcialidad necesaria para declarar por que tendrían en el pleito interés directo o indirecto. Que, conforme a los propios dichos de las testigos, se puede establecer que la primera de ellas, doña Martha Alejandra Aguilera Alderete sí tendría un interés directo o indirecto en el resultado de este juicio, por lo que su tacha será acogida, como se dirá





en definitiva. Sin embargo, no se estima lo mismo respecto de la testigo doña Danisa Paola Vega Gálvez, ya que, no se vislumbra que tenga interés directo o indirecto en este juicio o sea, en su resultado, ya que su actuación fue profesional de tipo psicológica respecto de los demandantes, la que fue remunerada por su actuar, razón por la cual su tacha será rechazada, como se expresará en definitiva.

Que, se ha tachado por la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario, al testigo don Ernesto Augusto Acuña Vilches, por las causales de los números 5 y 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, esto es, ser trabajador dependiente de la parte que lo presenta, y tener en el presente juicio un interés directo o indirecto. Sin embargo, del mérito de autos y de lo declarado por el testigo no fluye que se configuren las causales, pues el testigo no es trabajador dependiente, sino tan sólo declaró "hago algunos trabajos administrativos para él", de lo que fluye un trabajo esporádico, discontinuo. Por otro lado, de sus declaraciones no aparece un interés directo ni indirecto en el resultado del pleito, por lo que las tachas se rechazarán, tal como se consignará en definitiva.

EN CUANTO A LAS OBJECIONES DE DOCUMENTOS DEDUCIDAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

CUADRAGÉSIMO: Que, con fecha 19 de febrero de 2018, la parte demandante, a través de su apoderado, señala que objeta documentos presentados por la demandada Inmobiliaria Bicentenario, los que se han tenido por acompañados mediante





resolución de fecha 15 de febrero de 2018.

Así, respecto de "Actas de entrega de los departamentos de todos los demandantes." Refiere que, objeta la autenticidad de los mismos por falta de integridad de los documentos acompañados, pues se presentaron fotografías de las mismas, sin cumplir con el estándar mínimo esperable para su presentación de acuerdo a la tramitación electrónica.

Explica que, como se observa, los documentos presentados fueron obtenidos de fotografías domésticas deficientes y en varias de las actas consignadas no es posible apreciar el documento en su integridad, ni mucho menos imprimirlo de estimarlo necesario, pues la calidad y la forma en que han sido digitalizadas lo hacen imposible.

Cabe hacer presente que independiente a que las actas hayan sido acompañadas materialmente ante este Tribunal, de acuerdo al artículo 6 de la Ley 20.886 los documentos deben ser presentados íntegramente en formato digital para que el Tribunal y la contraria puedan apreciarlo (y así esta parte no quedar en la indefensión) estando eximido de este requisito sólo en los casos previstos por la ley, y tal es del caso que no nos encontramos frente a ninguna de dichas hipótesis, pues al ser un documento ordinario en formato papel, nada obsta su correcta digitalización para ser presentado.

Es por lo anterior, que objeto las actas de entrega de los departamentos por falta de integridad, pues como se dijo dichos documentos no pueden producir prueba alguna en contra





esta parte, ni mucho menos presunción judicial en el caso de marras.

En subsidio, y en el improbable caso de desestimar esta objeción, es preciso señalar si bien dichas actas fueron firmadas por los copropietarios, esta firma era un requisito para la entrega del mismo. Empero, como es posible observar de la misma presentación de la contraria, es que variadas de esas actas de entrega fueron firmadas con observaciones, las que nunca tuvieron solución concreta por parte de la inmobiliaria.

"Catálogo de los termos de agua marca Trotter, Certificado de la SEC., Plano de Copropiedad del Edificio Futuro. Certificado de Revisión Estructural, 12 Categoría emitido y aprobado por don Carlos Bascuñán."

Claramente, como se evidencia dichos documentos presentados por la contraria han sido confeccionados y emitidos por terceros que son ajenos a esta relación procesal, no emanando de mis representados ni han interviniendo en su creación, por lo que correspondía que fueran acompañados con citación.

De esta misma forma se ha pronunciado nuestra jurisprudencia, por ejemplo la Ilustrísima Corte de Apelaciones de la Serena resolvió que: "2º) Que de la observación de los instrumentos impugnados se constata que sólo en los de fojas 66, 67 y 95 se puede advertir claramente una intervención del demandante, los restantes, no emanan de la misma parte que los presenta, o de terceros. En esta





situación y de acuerdo al artículo 446 inciso 1° del Código del Trabajo, lo procedente ha sido que se tengan por acompañados bajo el apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, solamente aquellos en que se puede atribuir alguna intervención al demandante, en contra de quien se oponen, no los restantes, como hizo el tribunal a quo, ya que por tratarse de documentos que no emanan de la persona en contra de la cual se hacen valer, no está en condiciones de pronunciarse sobre su autenticidad e integridad. Lo correspondiente respecto de estos últimos y que no se hizo, fue haberlos acompañados con citación. Esta inequívoca manera de tener por acompañados los documentos en referencia, hecha la excepción de aquellos de fs. 66, 67 y 95, importa que no han sido agregados de la manera que la ley señala y que se contiene en el N° 5 del artículo 795 del Código de Procedimiento Civil, lo que trae la consecuencia de que no puede ser tomado en cuenta su valor probatorio, so pena de incurrir en un vicio que es base de una causal de casación en la forma."

Agrega que, en este sentido, el artículo 795 N° 5 del Código de Procedimiento es claro en señalar que: "En general, son trámites o diligencia esenciales en la primera o única instancia en los juicios de mayor o de menor cuantía y en los juicios especiales: 5° La agregación de los instrumentos presentados oportunamente por las partes, con citación o bajo el apercibimiento legal que corresponda respecto de aquella contra la cual se presentan."





De esta forma, los documentos presentados en autos no pueden ser considerados en autos como medios probatorios, pues de otorgarles mérito probatorio se incurriría en un vicio procesal que como se dijo, es base de una causal de casación en la forma.

Ahora bien, sin perjuicio de la forma errónea en que fueron acompañados los documentos que se objetan, para no quedar en la indefensión, y en definitiva, como esta parte no ha participado en su confección, los objeto por falsedad o falta de autenticidad e integridad por lo siguiente: a) "Catálogo de los Termos de agua marca Trotter emitidos por el mismo fabricante." Se objeta el documento por las causales legales de impugnación, esto es falta de autenticidad e integridad, de conformidad a lo establecido en los artículos 17 del Código Civil que señala que: "La forma de los instrumentos públicos se determina por la ley del país en que hayan sido otorgados. Su autenticidad se probará según las reglas establecidas en el Código de Enjuiciamiento. La forma se refiere a las solemnidades externas, y la autenticidad al hecho de haber sido realmente otorgados y autorizados por las personas y de la manera que en los tales instrumentos se exprese.", y por el artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de un instrumento privado emanado de un tercero que no es parte en la presente causa y que no ha sido reconocido ante el Tribunal y por lo tanto carece de autenticidad e integridad.

En efecto, según la contraria el catálogo presentado fue





emitida por el propio fabricante de los termos, sin embargo, en ninguna parte consta tal aseveración, pues el documento no cuenta con algún código de verificación electrónica y tampoco ha concurrido como testigo un tercero que a su nombre o a nombre de Trotter reconozca haber emitido dicho catálogo. Aun menos ha quedado demostrado que los termos instalados en los departamentos de mis representados sean del mismo modelo del señalado en el catálogo adjunto.

De esta forma, el instrumento privado en referencia no puede producir ningún efecto en contra de esta parte, mucho menos constituir una presunción judicial, pues emana de un tercero ajeno al juicio que no ha comparecido ante el Tribunal de S.S a reconocer su emisión ni su contenido, careciendo absolutamente de valor probatorio.

Sin perjuicio de lo anterior, es necesario que SS., tenga presente que al momento de recepción de los departamentos adquiridos por mis representados, la Inmobiliaria entregó una fotocopia simple, como la acompañada en autos, del catálogo de utilización del termo. En este sentido, no se entiende cómo la contraria entrega una fotocopia simple pretendiendo que sea considerado por los demandantes como manual de uso, pues según la lógica y lo esperable cuando uno adquiere algo que es vendido con la característica de "nuevo", es que se entreguen los manuales y catálogos originales de dichos objetos. Pues de lo anterior, en conjunto con la fecha indicada en los termos instalados en los departamentos de mis representados, se puede a lo menos





presumir, que dichos artefactos no cumplieran con la características de nuevos con las que fueron ofrecidos.

b) "Plano de Copropiedad del Edificio Futuro". Se objeta el documento por las causales legales de impugnación, esto es falta de autenticidad e integridad, de conformidad a lo establecido en los artículos 17 del Código Civil y por el artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil.

Al acompañar este documento, la contraria señala que se trata del plano de copropiedad del Edificio Futuro sin hacer más especificaciones. Sin embargo, dificultosamente se puede apreciar que el documento acompañado hace referencia solo a la planta nivel -2 del mismo edificio, faltando el nivel -1 y demás áreas comunes, y como es de público conocimiento las áreas comunes del Edificio Futuro son más amplias que las establecidas en el nivel -2, por lo que el documento acompañado de contrario no está íntegro.

De igual forma, se objeta la autenticidad del mismo, pues de la deficiente calidad con la que se acompañaron todos los documentos por la contraria, este no es la excepción y tal como SS., puede apreciar el plano acompañado es prácticamente ilegible, siendo imposible apreciar las especificaciones técnicas que el contiene. Así las cosas, esta parte no puede dilucidar el contenido del documento, no constándole su autenticidad ni su integridad, por lo que malamente podría atribuírsele mérito alguno.

De esta forma, no puede otorgarse al documento valor probatorio alguno, ni mucho menos constituir una presunción





judicial, pues es ilegible, no constando su integridad y autenticidad.

Sin embargo, y en el improbable caso que S.S., desestime la objeción presentada por esta parte, cabe señalar que de la simple apreciación del plano presentado, sin ser perito en el tema, es posible evidenciar la deficiente construcción y distribución de los estacionamientos, pues el número 28 está situado de manera que si el vehículo del estacionamiento 27 se encuentra en ese lugar, hace imposible el ingreso o salida de otro vehículo al estacionamiento 28. Lo mismo ocurre respecto de los estacionamientos 29-30 y 24-41, considerando que dichos estacionamientos pertenecen a propietarios diferentes. Por esto es que no se entiende la distribución de los mismos que hacen las demandadas en autos, ¿cómo no va a ser tal un defecto constructivo el que impide la correcta utilización de los mismos?

c) "Certificado de revisión estructural, 12 categoría emitido y aprobado por don Carlos Bascuñán, de fecha 30 de octubre de 2013": Se objeta el documento por las causales legales de impugnación, esto es falta de autenticidad e integridad, de conformidad a lo establecido en los artículos 17 del Código Civil y por el artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de un instrumento privado emanado de un tercero que no es parte en la presente causa y que no ha sido reconocido ante el Tribunal de S.S., y por lo tanto carece de autenticidad requerida para ser considerada en juicio.





En efecto, quien aparece suscribiendo el documento dice llamarse Carlos Bascuñán Vergara, quien firma atribuyéndose calidad de Ingeniero Civil, sin embargo, como S.S puede apreciar, no consta en autos quien es Carlos Bascuñán Vergara, menos aún que ostente la profesión de Ingeniero Civil revisor de 12 categoría.

Así, el instrumento privado en referencia no puede tener valor probatorio alguno y mucho menos constituir una presunción judicial, pues quien dice suscribirlo no ha comparecido ante el Tribunal de S.S a reconocer su firma ni contenido.

Sin perjuicio de lo anterior, y en el improbable caso de desestimar SS., las objeciones planteadas en autos, dicho documento corresponde a un certificado de revisión estructural, emitido por una persona de la cual no se tiene certeza ostente un cargo o esté habilitado y/o capacitado para emitir dicho documento. Tampoco indica en base a qué antecedentes se considera aprobado el proyecto, pues por si solo en nada contribuye a esclarecer la controversia de autos, debiendo ser desestimado por SS.

Por todo lo expuesto y, en consideración al apercibimiento con cual la contraria acompañó los documentos en su presentación de fecha 13 de febrero de 2018 a fojas 257 y siguientes, somos enfáticos en reiterar que esta parte los objeta pues como no ha intervenido ni participado en su confección, no le consta la autenticidad de los mismos ni mucho menos que ellos estén completos. En este sentido el





artículo 346 establece claramente lo siguiente: "Los instrumentos privados se tendrán por reconocidos:

(...) 3° Cuando, puestos en conocimiento de la parte contraria, no se alega su falsedad o falta de integridad dentro de los 6 días siguientes a su presentación, debiendo el tribunal, para este efecto, apercibir a aquella parte con el reconocimiento (...)".

Que, con fecha 22 de febrero de 2018, el Abogado de la parte demandante señala que objeta y observa documentos presentados por las demandadas Inmobiliaria Bicentenario y Cuevas Constructora Limitada, que se ha tenido por acompañados mediante resolución de fecha 19 de febrero de 2018, por los siguientes motivos:

I. DOCUMENTOS PRESENTADOS POR CUEVAS CONSTRUCTORA E INGENIERÍA LIMITADA, A FOJAS 270 Y SIGUIENTES:

a) "Reglamento de copropiedad del edificio futuro":

Vengo en objetar el presente documento por cuanto es totalmente impertinente en el caso de marras, todas vez que en ninguna etapa del procedimiento se ha controvertido algún hecho relativo a la copropiedad del mismo que deba ser probado con este documento. Así, ¿en que podría contribuir el reglamento de copropiedad a resolver un juicio sobre responsabilidad por Ley General de Urbanismo y Construcciones?

Además, dicho reglamento fue elaborado única y exclusivamente por la demandada, Inmobiliaria Bicentenario, en su calidad de propietario primer vendedor, sin que haya





intervenido en su participación alguno de los demandados, manteniéndose vigente hasta el día de hoy, al igual que la administración del edificio por parte de la Inmobiliaria Bicentenario, a que está a cargo de Vinicio Cuevas, hermano de los representantes legales de las empresas demandadas.

Por estas razones es que este documento debe ser desestimado como prueba en el presente juicio, pues en nada contribuye a esclarecer el caso de marras.

b) "Certificado de copropiedad inmobiliaria y certificado de recepción definitiva de la obra":

Vengo en objetar los documentos individualizados por las causales legales por cuanto emanan de un tercero ajeno a esta relación procesal y no han sido reconocidos ni mandado a tener por reconocidos por quien aparece suscribiéndolos, precluyendo la oportunidad procesal para hacerlo.

De esta forma, no consta su autenticidad ni integridad del mismo, pues quien aparece suscribiéndolos no ha comparecido ante este Tribunal reconociendo su emisión firma y contenido. Así, difícilmente podría ser considerado dicho documento como prueba en este caso, ni mucho menos constituir una presunción en contra de esta parte, por lo que en base a esas consideraciones, debe ser acogida la objeción deducida.

II. DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS POR LA DEMANDADA INMOBILIARIA BICENTENARIO A FOJAS 271:

Como se evidencia, estos documentos acompañados por la contraria, salvo el signado en la letra iii) del numeral 2, han sido confeccionados y emitidos por terceros que son





ajenos a esta relación procesal, no emanando de mis representados y éstos tampoco han interviniendo en su creación, por lo que correspondía que fueran acompañados con citación.

De esta misma forma se ha pronunciado nuestra jurisprudencia, por ejemplo la Ilustrísima Corte de Apelaciones de la Serena resolvió que: "2º) Que de la observación de los instrumentos impugnados se constata que sólo en los de fojas 66, 67 y 95 se puede advertir claramente una intervención del demandante, los restantes, no emanan de la misma parte que los presenta, o de terceros. En esta situación y de acuerdo al artículo 446 inciso 1º del Código del Trabajo, lo procedente ha sido que se tengan por acompañados bajo el apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, solamente aquellos en que se puede atribuir alguna intervención al demandante, en contra de quien se oponen, no los restantes, como hizo el tribunal a quo, ya que por tratarse de documentos que no emanan de la persona en contra de la cual se hacen valer, no está en condiciones de pronunciarse sobre su autenticidad e integridad. Lo correspondiente respecto de estos últimos y que no se hizo, fue haberlos acompañados con citación. Esta inequívoca manera de tener por acompañados los documentos en referencia, hecha la excepción de aquellos de fs. 66,67 y 95, importa que no han sido agregados de la manera que la ley señala y que se contiene en el N° 5 del artículo 795 del Código de Procedimiento Civil, lo que trae la consecuencia de





que no puede ser tomado en cuenta su valor probatorio, so pena de incurrir en un vicio que es base de una causal de casación en la forma.”

En este sentido, el artículo 795 N° 5 del Código de Procedimiento es claro en señalar que: “En general, son trámites o diligencia esenciales en la primera o única instancia en los juicios de mayor o de menor cuantía y en los juicios especiales: 5° La agregación de los instrumentos presentados oportunamente por las partes, con citación o bajo el apercibimiento legal que corresponda respecto de aquella contra la cual se presentan.”

De esta forma, los documentos presentados en autos no pueden ser considerados en autos como medios probatorios, pues de otorgarles mérito probatorio se incurriría en un vicio procesal que como se dijo, es base de una causal de casación en la forma.

Sin embargo, a pesar de la forma errónea en que fueron acompañados los documentos que se objetan, para no quedar en la indefensión, y en definitiva, como esta parte no ha participado en su confección, los objeto por falsedad o falta de autenticidad e integridad por lo siguiente: a) “Informe de ensayo oficial con su respectivo certificado emitido por CESMEC, con fecha de emisión 14 de noviembre de 2016, por don Gonzalo Sotomayor, respecto a la medición de humedad y resistencia del edificio futuro”: Se objeta el documento por las causales legales de impugnación, esto es falta de autenticidad e integridad, de conformidad a lo establecido en





los artículos 17 del Código Civil y por el artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de un instrumento privado emanado de un tercero que no es parte en la presente causa y que no ha sido reconocido ante el Tribunal de S.S., y por lo tanto carece de autenticidad requerida para ser considerada en juicio.

En efecto, quien aparece suscribiendo el documento dice llamarse Gonzalo Sotomayor, quien firma atribuyéndose calidad de gerente de operaciones división CTC de CESMEC S.A, sin embargo, como S.S puede apreciar, no consta en autos quien es dicha persona, menos aún que ostente la calidad por la cual comparece.

Así, el instrumento privado en referencia no puede tener valor probatorio alguno y mucho menos constituir una presunción judicial, pues quien dice suscribirlo no ha comparecido ante el Tribunal de S.S a reconocer su firma ni contenido.

Sin perjuicio de lo anterior, es menester que S.S., tenga presente que la contraria ha acompañado dicho informe que ha sido elaborado tal como indica el documento a petición de la contraria, pretendiendo otorgarle por el solo hecho de su emisión el valor asimilable a la prueba de peritos, cuando en realidad ha sido emitido por un tercero que no ha ratificado su emisión, siendo un simple documento confeccionado a petición de la contraria. Por tanto, dicho documento no puede ser considerado como prueba alguna toda vez que no consta que esté íntegro ni auténtico.





b) "Respecto al proyecto sanitario":

Certificado de aprobación emitido por aguas Antofagasta de fecha 13 de noviembre de 2013, firmado por don Lautaro Ortega Silva, Certificados de instalaciones de agua potable y alcantarillado de Aguas Antofagasta, de fecha 17 de abril del 2014, firmado por don Lautaro Ortega Silva, imágenes ampliadas de los planos de planta de piscina spa y SSHH de medidor independiente piso 16, spa y gastos comunes y línea de baja presión piso del 1 al 6 y línea de alta presión piso 7 al 16, planos pro aguas Antofagasta en el año 2014 del Edificio Futuro.

Se objeta el documento por las causales legales de impugnación, esto es falta de autenticidad e integridad, de conformidad a lo establecido en los artículos 17 del Código Civil y por el artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de un instrumento privado emanado de un tercero que no es parte en la presente causa y que no ha sido reconocido ante el Tribunal de S.S., y por lo tanto carece de autenticidad requerida para ser considerada en juicio.

En efecto, quien aparece suscribiendo el documento dice llamarse Lautaro Ortega Silva, quien firma como jefe de unidad de factibilidades de Aguas Antofagasta, sin embargo, como S.S puede apreciar, no consta en autos quien es dicha persona, menos aún que ostente la calidad por la cual comparece.

Así, el instrumento privado en referencia no puede tener valor probatorio alguno y mucho menos constituir una





presunción judicial, pues quien dice suscribirlo no ha comparecido ante el Tribunal de S.S a reconocer su firma ni contenido.

Es más las imágenes acompañadas y los planos que la contraria dice haber sido suscritos por aguas Antofagasta no aparecen firmados por ninguna persona a quien pueda atribuirse su autoría, por tanto no consta ningún tipo de firma que acredite o que por lo menos haga suponer que efectivamente fue suscrito por agua Antofagasta, no existiendo ningún antecedente que pruebe la originalidad del mismo.

De todas formas, en caso de que este tribunal desestime esta objeción, hay que hacer presente que dichos certificados en nada desestiman los problemas relacionados con la turbiedad del agua, pues como se aprecia, se refieren a características técnicas del sistema de cañerías, como por ejemplo, diámetro y dimensión, sin pronunciarse respecto de la calidad del agua que emana de dichas cañerías, lo cual es uno de los motivos de la demanda de autos.

Por otra parte, la contraria, no puede suponer acompañar planos técnicos sin explicación alguna, pues recordemos que SS., ni esta parte son peritos en construcción, por tanto, no se entiende qué pretende probar la contraria con la presentación de dichos planos.

c) "Estudio de mecánica de suelo y roca del edificio futuro emitido en marzo de 2018 por el Ingeniero Civil Pablo Reinoso Grau. Y Estudio estructural del estado actual del





edificio futuro, emitido en noviembre del año 2017 por el mismo ingeniero”.

En efecto, dichos informes aparecen suscritos por Pablo Reinoso Grau, pero lo cierto es que en auto no consta que dicho profesional haya ratificado la emisión de los informes. Es más, tal como se puede apreciar, el suscrito compareció en juicio en calidad de testigo ofrecido por una de las demandadas con fecha 15 de febrero de 2018, sin embargo y de acuerdo al artículo 346 N°1, el ingeniero ya individualizado tuvo la oportunidad de ratificar dicho informe, lo cual no fue practicado ni solicitado por la contraria.

De este modo, habiendo existido la oportunidad procesal para ratificar dichos documentos, esto no ocurrió, de esta forma, los instrumentos privados en referencia no puede producir ningún efecto en contra esta parte, mucho menos constituir una presunción judicial, pues quien dice suscribirlo no ha comparecido ante el Tribunal de S.S a reconocer su emisión ni su contenido, y habiendo tenido la oportunidad de hacerlo esto no ocurrió, entendiéndose precluido su derecho para realizarlo careciendo absolutamente de valor probatorio.

d) “Fallo emitido por la Corte de Apelaciones por denuncia realizada por doña Delia Loor Lindao al Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta, rol 69-2017, de fecha 7 de julio del año 2017 y Fallo emitido por la Corte de Apelaciones por recurso de protección interpuesto por doña Delia Loor Lindao, causa rol 1615-2017, de fecha 14 de junio





del año 2017”.

Respecto estos documentos, nos remitimos a lo señalado respecto a que han sido acompañados bajo el apercibimiento incorrecto, por cuanto no han emanado de esta parte ni esta ha intervenido en su confección, por cuanto correspondía que fueran acompañados con citación.

e) “Certificado que aclara problema con la turbiedad del agua, el cual era momentáneo hasta que se habitara el edificio, dicho certificado fue emitido por don Rodrigo Hernández, Gerente de operaciones, HAS equipos de bombeo, de fecha 18 de julio del año 2016”.

Se objeta el documento por las causales legales de impugnación, esto es falta de autenticidad e integridad, de conformidad a lo establecido en los artículos 17 del Código Civil y por el artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de un instrumento privado emanado de un tercero que no es parte en la presente causa y que no ha sido reconocido ante el Tribunal de S.S., y por lo tanto carece de autenticidad requerida para ser considerada en juicio.

En efecto, si bien existe una certificación notarial en donde señala que firmó ante ministro de fe don Rodrigo Hernández, del mismo documento se puede desprender que contiene en su parte superior derecha la fecha 18 de julio del año 2016. En consecuencia, la misiva también posee un timbre notarial en donde se deja constancia que el documento no fue redactado en notaría, por lo que se llevó confeccionado ante ministro de fe. Por esto, y en virtud de





la incongruencia que queda en evidencia, pues firmó ante notario con fecha 15 de febrero de 2018, a esta parte no le consta la autenticidad de dicho documento, haciendo presumible su confección con el único objeto de ser presentado en autos, por cuanto no se entiende que un mismo documento esté redactado desde el año 2016 para ser firmado casi 2 años después de su emisión.

En este sentido, el instrumento privado en referencia no puede tener valor probatorio alguno y mucho menos constituir una presunción judicial, pues quien dice suscribirlo no ha comparecido ante el Tribunal de S.S a reconocerlo, ni mucho menos puede constar su autenticidad en razón de lo ya expuesto, pues existen motivos que hacen a lo menos presumir la falta de autenticidad del mismo.

Empero, en el improbable caso de desestimar estas alegaciones, cabe hacer presente que los problemas de turbiedad persisten hasta la fecha, por tanto, dicho documento no es efectivo en cuanto señala que los problemas presentes en el agua potable son momentáneos, siendo contradictorio con lo mencionado por la misma parte que los presenta, pues ésta argumenta que los problemas eran momentáneos hasta que se habitara el edificio futuro, sin embargo, aquello no es efectivo.

En relación a lo anterior, es menester que SS., no olvide que los departamentos fueron entregados con anterioridad a la supuesta fecha de emisión de la carta, a saber, julio de 2016, por tanto, al momento de suscribirla





habían transcurrido varios meses desde que el edificio había comenzado a ser habitado, lo cual evidentemente no solucionó el problema en cuestión como esgrime la contraria.

f) "Informe de ensayos de la calidad de agua edificio futuro". N° 2265/016, de llave de estanque de edificio nivel -2, emitido por Laboratorio de Servicios Analíticos, Universidad Católica del Norte, Antofagasta, de fecha 08 de noviembre de 2016, por la químico Belén Torrejón Vera. , N° 2356/016, de departamento 1 (piso 2), 11 (piso 4), 15 (piso 5), emitido por Laboratorio de Servicios Analíticos, Universidad Católica del Norte, Antofagasta, de fecha 15 de noviembre de 2016, por la químico Belén Torrejón Vera, Recopilación de ensayos emitidos por Aguas Antofagasta a los departamentos 15,23,24,29,31 y 37.

Se objeta el documento por las causales legales de impugnación, esto es falta de autenticidad e integridad, de conformidad a lo establecido en los artículos 17 del Código Civil y por el artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil, por tratarse de un instrumento privado emanado de un tercero que no es parte en la presente causa y que no ha sido reconocido ante el Tribunal de S.S., y por lo tanto carece de autenticidad requerida para ser considerada en juicio.

En tal sentido, dichos documentos aparecen suscritos no solo por doña Belén Torrejón Vera, si no por una serie de profesionales que no han sido individualizadas por la contraria y no han concurrido a este Tribunal a ratificar dichos informes ni ha solicitado la contraria mandar a tener





por reconocidos, requisito exigido por ley para que dichos documentos privados tengan merito probatorio. Así, no constándole a esta parte ni a SS., que dichas profesionales hayan emitido los documentos presentados, ni mucho menos la calidad por la cual dicen comparecer, no pueden tener mérito probatorio alguno ni constituir presunción judicial en contra de esta parte, pues no consta su integridad ni mucho menos su autenticidad.

Igualmente, SS., debe tener presente que dichos ensayos no corresponden de manera alguna a ensayos realizados en departamentos de mis representados. Por lo tanto, no es posible que constituyan prueba sobre hechos controvertidos sobre los cuales no declara, en efecto, los documentos acompañados corresponden a análisis realizados en los departamentos 1,11,15,23,24,29,31 y 37, ninguno propiedad de los demandados y, en relación a la prueba realizada en la llave de estanque nivel -2, cabe hacer presente que como se ha sostenido, las llaves de áreas comunes, o primera llave de paso de agua potable, en donde se realizó la medición, no presenta problemas, siendo estos perceptibles al interior de los inmuebles propiedad de los demandados, haciendo presumir que los problemas surgen en el sistema de cañerías que impulsa agua desde los estanques a las viviendas, por lo que es esperable que no se evidencie contaminación en las primeras llaves de medición de agua potable.

De esta forma, la contraparte no puede pretender probar hechos controvertidos con documentos que no dan cuenta de





hechos ocurridos en las unidades propiedad de los demandantes, sino en otros departamentos, sobre los cuales no se discute en juicio.

III. DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS POR LA DEMANDADA INMOBILIARIA BICENTENARIO A FOJAS 272:

Los documentos acompañados por la contraria, salvo los individualizados en el número 3 de su presentación, han sido confeccionados y emitidos por terceros que son ajenos a esta relación procesal, no emanando de mis representados ni éstos han interviniendo en su creación, por lo que correspondía que fueran acompañados con citación.

De esta misma forma, nos remitimos a lo señalado anteriormente y sostenido por la jurisprudencia, pues dicha omisión es un requisito esencial de primera o única instancia, por lo que los documentos presentados en autos no pueden ser considerados en juicio como medios probatorios, ya que de otorgarles mérito probatorio se incurriría en un vicio procesal que como se dijo, es base de una causal de casación en la forma.

Al igual que lo señalado anteriormente, para no quedar en indefensión por el error evidenciado, esta parte viene en objetar estos documentos por las causales de falta de autenticidad e integridad, pues al no haber intervenido en ellos, no le consta su veracidad ni que estén íntegros. Además, por las siguientes consideraciones:

a) "Certificados De Recepción Y Reglamento De Copropiedad".





En lo referente a estos documentos, hacemos hincapié en que han sido aportado también por la demandada Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, refiriéndonos a los mismo en el punto I a) y b) de esta presentación, por lo que nos remitiremos a lo expuesto en ese acápite en relación a dichos documentos.

b) "Fichas técnicas de los autoniveladores del piso, ocupados en la construcción del edificio futuro".

Esta parte no entiende por qué motivo la contraria ha acompañado nuevamente dicho documento, en este sentido, nos remitimos a lo ya señalado en su oportunidad, respecto del mismo documento acompañado por la contraria con fecha 13 de febrero de 2018.

Así, como se dijo, a esta parte no le consta que dicho material haya sido efectivamente el ocupado en la construcción de las viviendas como autonivelador, por lo que no puede presumirse que por el solo hecho de presentar la ficha técnica de este material, SS., tenga como un hecho cierto la presencia del mismo en las viviendas de los demandantes.

Aun cuando lo anterior haya sido efectivo, en la ficha técnica, se señala entre otras, la forma en que debe ser mezclada para su correcta aplicación, lo que hace suponer que de ser usado en la forma señalada en la ficha, tampoco se hubiese convertido en consistencia pastosa algo que debía mantener su forma. Por lo mismo, es que, aun cuando dicha ficha técnica sea del material utilizado en los





departamentos, en nada prueba que éste haya sido utilizado correctamente.

c) "Catálogo actualizado del Termo marca Albin Trotter de 180 litros, que es distinto a aquel que existía al momento de instalar los termos".

Respecto este documento, además de ser emanado de un tercero el cual no ha concurrido a este Tribunal a ratificarlo y al no poseer un código de verificación que permita comprobar que efectivamente fue emitido por Albin Trotter, no puede tener valor probatorio alguno. Menos aun cuando es la misma parte que los presenta la que señala "que es distinto a aquel que existía al momento de instalar los termos", pues es ella misma la que avala la impertinencia del documento, careciendo de toda lógica el ofrecimiento hecho de contrario, debiendo ser desestimado como medio probatorio ya que en nada contribuye a aclarar la controversia de este caso.

IV. DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS POR LA DEMANDADA INMOBILIARIA BICENTENARIO A FOJAS 273:

a) "Inspección ocular de las instalaciones del edificio futuro, efectuado por el notario público don Gonzalo Hurtado, de fecha 26 de noviembre de 2016".

Respecto de este documento, claro está que han sido confeccionados y emitidos por un tercero ajeno a esta relación procesal, no emanando de mis representados ni éstos han interviniendo en su creación, por lo que correspondía que fueran acompañados con citación, pues la contraria señala que





corresponden a un acta realizada por Ministro de Fe, sin embargo, debido a lo que se puede observar del documento acompañado de contrario, este corresponde a una fotocopia simple, sin que sea pertinente atribuirle el carácter de instrumento público en virtud del artículo 342 del Código de Procedimiento, debiendo considerarse como instrumento privado emanado de un tercero que no ha concurrido a su ratificación.

De esta misma forma, nos remitimos a lo señalado anteriormente y sostenido por la jurisprudencia, pues dicha omisión es un requisito esencial de primera o única instancia, por lo que el documento presentado en autos no pueden ser considerados en juicio como medios probatorios, pues de otorgarles tal mérito se incurriría en un vicio procesal que como se dijo, es base de una causal de casación en la forma.

Al igual que lo señalado anteriormente, para no quedar en indefensión por el error evidenciado, esta parte viene en objetar aquel documento por las causales de falta de autenticidad e integridad, pues al no haber intervenido en ellos, no le consta su veracidad ni que estén íntegros.

Este documento presentado de contrario, dice ser un acta de inspección ocular realizada por el notario público Gonzalo Hurtado. Ciertamente es que el instrumento presenta una serie de fotografías las cuales la contraria pretende sean consideradas como medio de prueba en este juicio, sin embargo, dichas fotografías son poco nítidas, no se puede apreciar de ninguna manera las circunstancias sobre las que





dicen dar fe.

Así las cosas, queda demostrada aquel documento es una simple fotocopia, de la cual no consta su autenticidad, pues pese a que solo alguna de las páginas señalan un código de barras, al ser consultada la veracidad del mismo de acuerdo a lo indicado en la propia página de la Notaría de quien dice haber suscrito el documento, dicha acta no es encontrada.

Además, la contraria tampoco ha solicitado la custodia material de dicho documento por parte de este Tribunal, por lo que malamente podríamos concurrir a revisar el documento.

En base a lo expuesto, admitir este documento como medio probatorio sería dejar en la indefensión a esta parte, pues SS., el informe presenta una calidad deficiente, y al no poder ser verificable virtualmente y ser una simple fotocopia, no puede revestir el carácter de instrumento público, debiendo ser considerado como documento privado que no ha sido ratificado en juicio.

b) "Recopilación de correos electrónicos enviados entre la administración del edificio y algunos de los propietarios demandantes".

Estos documentos se objetan por no haber cumplido con todas las formalidades exigidas por ley para su presentación, infringiendo lo establecido en el artículo 348 bis del Código de Procedimiento. La norma citada dispone que "...En el caso de documentos electrónicos privados, para los efectos del artículo 346, N°3, se entenderá que han sido puestos en conocimiento de la parte contraria en la audiencia de





percepción. En el caso que los documentos electrónicos acompañados puedan ser percibidos directamente en la carpeta electrónica, el tribunal podrá omitir la citación a audiencia de percepción, debiéndose entender que han sido puestos en conocimiento de la parte contraria desde que se notifica la resolución que los tiene por acompañados bajo el apercibimiento correspondiente." En este sentido, es evidente que los documentos acompañados por la contraria corresponde a documentos electrónicos, y claro está que la facultad de omitir la citación a dicha audiencia pertenece solo al juez, por lo que la parte que los presenta no puede pretender a su arbitrio la omisión de dicha diligencia, debiendo haber solicitado a este Tribunal la realización de la audiencia contenida en el artículo 348 bis del Código de Procedimiento. Siguiendo la misma línea, esta parte también presentó un set de correos electrónicos solicitando en un otrosí la realización de la audiencia de percepción documental de estimarlo pertinente por SS., a lo que resolviendo la presentación con fecha 20 de febrero de 2018, SS., da no lugar al apercibimiento solicitado, fijando una audiencia de percepción de documentos para tal efecto. Así las cosas, malamente podría este Tribunal admitir una prueba de la contraria, con las mismas características que la presentada por esta parte si a ésta le ordenó la realización de una gestión especial para su diligenciamiento. Pues al no haber sido solicitada al Tribunal la audiencia señalada en el artículo 348 bis para la percepción de esta prueba aportada





por una de las demandadas, no puede ser estimada en autos. Lo anterior, viene reforzado por la Doctrina de los Actos Propios, sostenida ampliamente por la doctrina y la jurisprudencia, así el profesor Alejandro Borda, la define como: "Una regla de Derecho derivada del principio general de la buena fe, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita pero objetivamente contradictoria con respecto a todo comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto" La Corte Suprema también se ha pronunciado a este respecto, sosteniendo: "(...) que nuestro sistema normativo no establece una regulación específica en relación a la teoría de los actos propios, la cual, sin embargo, ha adquirido amplia acogida durante los últimos tiempos en la doctrina de los autores y en la jurisprudencia, donde se la reconoce como un criterio orientador derivado del principio general 141 de la buena fe concebida ésta en su faz objetiva -a la que se refiere el artículo 1546 inciso 3° del Código Civil (...)" Sentencia del 13 de diciembre de 2010; Manríquez Castillo Berta con Inmobiliaria Lomas de San Andrés Ltda. Rol 4.275-2009. Sentencia de reemplazo del 20 de enero de 2011; Hirmas Bormann, Leila y otra c/ Inmobiliaria HB Ltda. y otro. Rol 4.636-2012. Sentencia del 30 de enero de 2012.

De esta forma, por lo ya señalado SS., no puede otorgar merito probatorio alguno a los correos electrónicos acompañados por la contraria, pues como se ha reiterado, no han cumplido con una exigencia básica para su presentación, apoyando esto la resolución dictada a fojas 283 de fecha 20





de febrero de 2018, que cita a las partes a una audiencia de percepción de documentos en conformidad al artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil, la cual fija el criterio de este Tribunal para este tipo de documentos.

Además de lo sostenido anteriormente, es menester que SS., tenga presente lo siguiente respecto las cadenas de correos que se individualizan a continuación, por cuanto resultan del todo impertinentes al caso de marras:

- "De: Lorena Cuevas DECCOT Enviado el: martes, 28 de junio de 2016 01:15 p. m. Para: 'gerencia Inmobiliaria Bicentenario'; 'Breno Cuevas GM'; vcuevas@cuevasycia.cl Asunto: Departamento Delia loor Datos adjuntos: IMG_3119.JPG; ATT00073.txt; IMG_3113.JPG; ATT00076.txt; IMG_3114.JPG; ATT00079.txt; IMG_3115.JPG; ATT00082.txt"

En dicho set de correos electrónicos, se realiza una calificación de la señora Loor que no corresponde a lo que realmente ocurre en la vivienda de la demandada, se le trata de sucia y se argumenta que el departamento de ella se encuentra en ese estado por su falta de aseo y cuidado en la unidad. Sin embargo, si tal fuera la causa, habría que suponer lo mismo de todos los demandantes, situación que no puede ser considerada ni objeto de esta situación, faltando los demandados a la buena fe procesal que una instancia como esta requiere.

De igual forma, principalmente se objeta esta cadena de correos electrónicos por emanar de terceros que no son parte de la relación procesal, por lo tanto, de no haber concurrido





a su ratificación en nada puede ser considerados, menos aún las aseveraciones falaces que en ella se contiene.

- De: Pamela Nova Quiñones [mailto:pamela.nova@i-bicentenario.cl] Enviado el: martes, 10 de mayo de 2016 15:10
Para: gerencia@i-bicentenario.cl Asunto: AUTO DE SEÑORA DELIA LOOR 100516 y De: Camila Letelier IB [mailto:camila.letelier@i-bicentenario.cl] Enviado el: jueves, 25 de mayo de 2017 16:47 Para: gerencia@i-bicentenario.cl Asunto: Fotografía ropa tendida Delia Loor 250517 Importancia: Alta.

Esta cadena de correos, se objeta principalmente por ser emitida por terceros que en nada tiene participación en el presente juicio. Además buscan poner en evidencia una situación totalmente ajena e impertinente al caso de marras, pues, en nada contribuye lo expuesto en ellos, relativo a la ropa tendida de la señora Loor en el caso de marras.

La única conclusión que se puede desprender de las cadenas de correos objetadas, es que dichos documentos dejan en evidencia un hostigamiento hacia mi representada buscando atribuir calificaciones que del todo improcedentes a este proceso.

A modo de conclusión y, en virtud de todo lo expuesto, es que considerando el apercibimiento con cual la contraria Inmobiliaria Bicentenario aportó todos los documentos en la causa, somos enfáticos en reiterar que, en cuanto a todos los ya señalados, esta parte los objeta pues como no ha intervenido ni participado en su confección, no le consta la





autenticidad de los mismos ni mucho menos que ellos estén completos. En este sentido el artículo 346 establece claramente lo siguiente: "Los instrumentos privados se tendrán por reconocidos: (...) 3° Cuando, puestos en conocimiento de la parte contraria, no se alega su falsedad o falta de integridad dentro de los 6 días siguientes a su presentación, debiendo el tribunal, para este efecto, apercibir a aquella parte con el reconocimiento (...)".

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Que, con fecha 23 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario, evacúa el traslado de la objeción de documentos deducida por la parte demandante, solicitando su rechazo.

Explica, respecto de las Actas de entrega de los departamentos de todos los demandantes que, solicita su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes, constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultado la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, cabe señalar que los documentos acompañados, si bien corresponden a fotos, estos fueron acompañados a la Oficina Judicial Virtual en el formato "pdf" exigido por la misma, digitalizándolo íntegramente según corresponde. En este sentido rechazamos totalmente la supuesta indefensión en que la parte demandante se encontraría por la presentación de estos documentos, ya que las mismas son totalmente legible. Esto se confirma con la solicitud subsidiaria de la parte demandante que da cuenta de las observaciones realizadas en





las actas, que no pudieron haberse objetado sino es por la lectura clara e íntegra de las mismas.

En esta misma línea, queremos dejar en claro que las observaciones que los propietarios hicieron en las actas de entrega son mínimas y gran parte de ellas fueron subsanadas en su integridad, quedando solo aquellas en que los propietarios no dieron acceso al departamento para la correspondiente subsanación.

2) "Catálogo de los términos de agua marca Trotter, Certificado de la SEC., Plano de Copropiedad del Edificio Futuro. Certificado de Revisión Estructural, 1º Categoría emitido y aprobado por don Carlos Bascuñán." En cuanto a la objeción relativa a la forma en que fueron acompañados los documentos sostenemos que todos estos fueron acompañados "con citación", sin perjuicio de que el escrito en donde acompañamos los mismos se haya señalado en el párrafo final que estos se acompañaban bajo el apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de procedimiento civil. Esto se confirma con la resolución de VS, de fecha 15 de febrero de 2018.

En cuanto a las objeciones específicas realizadas por la contraparte manifestamos lo siguiente: i) "Catálogo de los Términos de agua marca Trotter emitidos por el mismo fabricante." Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes, constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultado la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, no es





requisito un registro de verificación electrónica ya que el mismo catálogo se encuentra en la página web de la marca Albin Trotter: www.trotterindustrial.com. Además, cabe señalar que, a cada propietario se le entregó el mismo catálogo al momento de realizar la entrega de los departamentos por lo que el mismo es de público conocimiento de todos los propietarios.

ii) "Plano de Copropiedad del Edificio Futuro". Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes, constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultado la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, cabe señalar que el mismo y su calidad es funcional a lo que se intenta probar, esto es: la aprobación del plano de copropiedad por parte de la municipalidad de Antofagasta. Con todo, cabe agregar que esta parte ha acompañado otros planos sobre la misma materia que dan cuenta de manera más específica de los detalles del mismo.

iii) Certificado de revisión estructural, 1° categoría emitido y aprobado por don Carlos Bascuñán, de fecha 30 de octubre de 2013. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes, constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, cabe indicar que constituye un hecho público y notorio que la empresa





B Ming, de la cual emana el certificado, es una empresa conocida en el ámbito de la ingeniería estructural (véase en este sentido el siguiente link: http://www.bming.cl/wp/?page_id=4). Además, en cuanto a las cualidades profesionales de don Carlos Francisco Bascuñán Vergara, basta con una simple búsqueda en internet para acreditarla. En este sentido véase el siguiente link: <http://www.bming.cl/html/socios.PDF>.

Además, de la simple lectura del escrito de objeción que origina este traslado, se demuestra que toda la fundamentación de la demandantes para objetar los documentos, descansa en la valoración que ella hace de los medios de prueba que objeta, lo cual le está estrictamente vedado por tratarse la valoración de la prueba de una materia de exclusiva y excluyente facultad del Tribunal.

Que, con fecha 27 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario evacúa el traslado de la objeción de documentos deducida por la parte demandante, solicitando su rechazo.

Indica que, respecto de: Documentos presentados por cuevas constructora e ingeniería limitada, a fojas 270 y siguiente: 1) Reglamento de copropiedad. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US.

2) Certificado de copropiedad inmobiliaria y certificado de recepción definitiva de la obra. Solicitamos su total





rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, estos documentos son instrumentos públicos que emanan de la dirección de obras municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, de manera que deben ser objetados a través del procedimiento correspondiente y no por la vía procesal utilizada por los demandantes.

Documentos presentados por inmobiliaria bicentenario a fojas 271: En cuanto a la objeción relativa a la forma en que fueron acompañados los documentos sostenemos que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US.

En cuanto a las objeciones específicas realizadas por la contraparte manifestamos lo siguiente: 1) Informe de ensayo oficial con su respectivo certificado emitido por CESMEC. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes, constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, para poder atacar la autenticidad e integridad del documento se deben acompañar los documentos que acreditan dicha afirmación, cuestión que en los hechos no ha ocurrido. La falta de autenticidad e integridad no se





puede presumir. Además, cabe señalar que el documento acompañado señala el nombre, el timbre, la firma y la certificación de CESMEC (Centro de Estudios de Medición y Certificación de Calidad), empresa reconocida en el rubro de los ensayos de hormigón.

2) Respecto del proyecto sanitario. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes, constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, para poder atacar la autenticidad e integridad del documento se deben acompañar los antecedentes que acredita en dicha afirmación, cuestión que en los hechos no ha ocurrido. La falta de autenticidad e integridad no se puede presumir. Además, cabe señalar que el documento acompañado señala el nombre y la firma de don Lautaro Ortega Silva, Jefe de Unidad de Factibilidades. En los planos aprobados también aparece la firma y nombre de su autor, doña Lorena Cuevas Suarez.

Estos planos, así como su aprobación por parte de Aguas Antofagasta, dan cuenta que las cañerías fueron construidas cumpliendo con las exigencias que la compañía sanitaria estableció. Esto se vincula necesariamente con la supuesta turbiedad del agua que reclaman los demandantes.

3) Estudio de mecánica de suelo y roca del edificio futuro; Estudio estructural del edificio futuro, emitidos por Pablo Reinoso Grau. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes





constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, en cuanto a la objeción relativa a la falta de ratificación de ambos informes, debemos señalar que durante la rendición de la prueba testimonial don Pablo Reinoso Grau hizo referencia expresa a ambos informes dando cuenta de manera irrefutable que él era su autor.

4) Fallos emitidos por Corte de Apelaciones de Antofagasta. Solicitamos su total rechazo toda vez que se trata de una sentencia emanada de un tribunal superior de justicia que se encuentra a disposición de VS. Además, cabe señalar que en ambas causas se presentaron los abogados de la parte demandante a realizar las respectivas alegaciones.

5) Certificado que aclara problema de turbiedad. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, cabe señalar que la citada certificación fue confirmada por don Rodrigo Hernández ante notario público por lo que resulta aplicable el reconocimiento de instrumento privado establecido en el art. 346 N°2 de Código de Procedimiento Civil. Cabe agregar, que no es correcto que los problemas de turbiedad siguen hasta la fecha, ya que estos han cesado.

6) Informe de ensayo calidad de agua edificio futuro.





Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultado la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, cabe señalar que los documentos acompañados señalan el nombre, la firma y el timbre de las personas que los emiten.

Además, el ensayo realizado por el Laboratorio de Servicio Analítico representa una muestra del estado de las cañerías en general, independiente de los departamentos en particular que supuestamente se verían afectados. Lo mismo podemos señalar del ensayo realizado por Aguas Antofagasta.

Documentos presentados por la demandada inmobiliaria bicentenario de fojas 272 En cuanto a la objeción relativa a la forma en que fueron acompañados los documentos sostenemos que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US.

En cuanto a las objeciones específicas realizadas por la contraparte manifestamos lo siguiente: 1) Certificado de recepción y reglamento de copropiedad. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultado la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, en el caso del certificado de recepción, estamos frente a





instrumentos públicos que emanan de la dirección de obras municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, de manera que deben ser objetados a través del procedimiento correspondiente y no por la vía procesal utilizada por los demandantes.

2) Fichas técnicas de auto-niveladores. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, se acompañan con el objeto de que VS tome en consideración que los autoniveladores que venden en el mercado usan yeso en su elaboración, desvirtuando la alegación de los demandantes en orden a que mi representada habría usado solo yeso al instalar los pisos flotantes.

3) Catalogo actualizado del termo. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, no es requisito un registro de verificación electrónica ya que el mismo catálogo se encuentra en la página web de la marca Albin Trotter: www.trotterindustrial.com. Además, cabe señalar que, a cada propietario se le entrego el mismo catálogo al momento de realizar la entrega de los departamentos por lo que el mismo es de público conocimiento de todos los propietarios. Además, señalamos que es relevante





la presentación del catálogo actualizado por cuanto este da cuenta de la modificación que se realizó en todos los termos del edificio futuro a excepción de los que no se pudo tener acceso por la negativa de sus propietarios.

Documentos presentados por la demandada inmobiliaria bicentenario de fojas 273

En cuanto a la objeción relativa a la forma en que fueron acompañados los documentos sostenemos que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US.

En cuanto a las objeciones específicas realizadas por la contraparte manifestamos lo siguiente: 1) Inspección ocular de las instalaciones del edificio futuro. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, cabe señalar que los documentos acompañados, si bien corresponden a fotos, estos fueron acompañados a la Oficina Judicial Virtual en el formato "pdf" exigido por la misma, digitalizándolo íntegramente según corresponde.

En este sentido rechazamos totalmente la supuesta indefensión en que la parte demandante se encontraría por la presentación de estos documentos, ya que las mismas son totalmente visibles.





2) Correos electrónicos. Solicitamos su total rechazo toda vez que la valoración de las pruebas aportadas por las partes constituye una facultad exclusiva y excluyente de VS., no estando facultada la contraria para inmiscuirse en las atribuciones propias del Tribunal de US. Además, debemos agregar que todos los correos electrónicos acompañados en auto han sido emitidos por cuentas de correos electrónico tanto de la inmobiliaria bicentenarios como de la empresa cuevas constructora, siendo ambas partes de este litigio. Estos correos iban dirigido a su vez a los propietarios o personas externas, pero esto último no le quita ningún tipo de validez a los correos electrónicos ya que son emitidos tanto por los demandantes como por los demandados.

Además, de la simple lectura del escrito de objeción que origina este traslado, se demuestra que toda la fundamentación de la demandada para objetar los documentos, descansa en la valoración que ella hace de los medios de prueba que objeta, lo cual le está estrictamente vedado por tratarse la valoración de la prueba de una materia de exclusiva y excluyente facultad de VS.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Que, y no fundándose la falta de integridad y/o autenticidad en hechos concretos que permitan configurarla y/o determinarla y tendiendo las argumentaciones simplemente a restarles valor probatorio a los referidos documentos, cuestión ésta, la ponderación de la prueba, facultad exclusiva del Tribunal, es que se rechazarán las objeciones de documentos planteadas por la parte demandante,





tal como se consignará en definitiva.

**EN CUANTO A LAS OBJECIONES DE DOCUMENTOS DEDUCIDAS POR
LA PARTE DEMANDADA INMOBILIARIA BICENTENARIO:**

CUADRAGÉSIMO TERCERO: Que, con fecha 19 de febrero de 2018, el apoderado de la demandada Inmobiliaria Bicentenario, objeta documentos presentados por la parte actora, en los siguientes términos: Estando dentro del plazo, vengo en objetar los documentos acompañados en los autos de fecha 15 de febrero de 2018, por la contraparte supuestamente consistente en 12 facturas electrónicas emitidas por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, individualizadas de la siguiente manera: Factura electrónica N° 81, de fecha 18 de julio de 2016 a Delia Loor, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 82, de fecha 18 de julio de 2016 a Juan Carlos de la Torre, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 83, de fecha 18 de julio de 2016 a Jorge Villegas, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 84, de fecha 18 de julio de 2016 a Raúl Henríquez, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 85, de fecha 18 de julio de 2016 a Ricardo rojas Thompson Inversiones EIRL, ascendente a \$1.774.659, Factura electrónica N° 86, de fecha 18 de julio de 2016 a Álvaro Farías, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 102, de fecha 07 de octubre de 2016 Juan Carlos de la Torre, ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 103, de fecha 07 de octubre de 2016 a Jorge Villegas, ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 104, de fecha 7 de octubre de 2016 a Raúl Henríquez,





ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 105, de fecha 7 de octubre de 2016 a Álvaro Farías, ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 106, de fecha 7 de octubre de 2016 a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, ascendente a \$4.156.552, Factura electrónica N° 107, de fecha 7 de octubre de 2016 a Delia Loor, ascendente a \$1.041.105. Fundo la citada objeción en lo siguiente: Las citadas supuestas facturas ya referida no han sido ratificada en este juicio por la persona o personas, naturales o jurídicas, de las que supuestamente emanan, razón por la cual, no consta a mi parte, como tampoco al Tribunal de SS., ni la autenticidad, ni la veracidad, ni la integridad de tal supuesto documento, por lo que ninguna prueba puede hacer contra mi parte. Además de los siguientes documentos privados que paso a individualizar; Factura N° 60, emitido por Selva Recabal Jiménez Climatización EIRL, de fecha 26 de abril de 2017 a Juan Carlos de la Torre Cruz, por mantención de termo eléctrico y cambio de T galvanizada, ascendente a \$101.150. Fundo la citada objeción en lo siguiente: En orden a que nuestra Jurisprudencia ha señalado que los instrumentos privados emanados de terceras personas, ningún valor probatorio tienen si no han emanado de una de las partes del juicio y solo afecta a la parte del cual emana, además haciendo especial mención a que la mantención del termo eléctrico por cada 6 meses es de responsabilidad del propietario de cada inmueble, hecho en conocimientos de todos los propietarios del Edificio Futuro.





Con todo la contraria presenta 4 boletas electrónicas emitidas por Sodimac, Boleta N° 394328380, con fecha 15 de julio de 2016, ascendente a \$35.290, Boleta N° 375604572, con fecha 20 de febrero de 2016, ascendente a \$55.960, Boleta N°394225092, con fecha 17 de julio de 2016, ascendente a \$32.890, Boleta electrónica N° 371969690, de fecha 21 de febrero de 2016, por la suma de \$107.980. Fundo la citada objeción en lo siguiente: Las citadas supuestas boletas electrónicas ya referidas no han sido ratificada en este juicio por la persona o personas, naturales o jurídicas, de las que supuestamente emanan, razón por la cual, no consta a mi parte, como tampoco al Tribunal de SS., ni la autenticidad, ni la veracidad, ni la integridad de tal supuesto documento, por lo que ninguna prueba puede hacer contra mi parte, Además todas estas boletas no tienen un destinatario y tampoco podemos inferir que son destinadas a la reparación de desperfectos en alguno de los departamentos involucrados en el pleito materia de esta demanda.

Que, con fecha 19 de febrero de 2018, el apoderado de la demandada Inmobiliaria Bicentenario señala que objeta documentos presentados por la parte demandante, en los siguientes términos: Estando dentro del plazo, vengo en objetar el documento acompañado a los autos por la contraparte supuestamente consistente en seis facturas emitidas a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, individualizadas de la siguiente manera: Copia legalizada de factura N° 253260 emitida por Mercería Tal Tal, de fecha 23





de diciembre de 2015, ascendente a \$12.000.-; Copia de factura electrónica N° 2474567 emitida por Ferretería Prat S.A a Ricardo Rojas Thompson EIRL, ascendente a \$5.169 de fecha 23 de diciembre de 2015; Copia legalizada de factura N° 2973 emitida por Transportes "Avalos", de fecha 3 de junio de 2016, por \$214.000; Copia legalizada de factura N° 2974 emitida por Transportes "Avalos", de fecha 6 de junio de 2016, por \$214.000; . Copia legalizada de factura N° 2283650, emitida por Ferretería Prat S.A, de fecha 26 de enero de 2016 ascendente a \$45.675; Copia legalizada de factura electrónica emitida por SODIMAC S.A, ascendente a \$7.580. De la misma forma, vengo en objetar el documento acompañado a los autos por la contraparte supuestamente consistente en siete recibos de dinero, individualizadas de la siguiente manera: Copia legalizada de recibo de dinero firmada ascendente a \$25.000.- de fecha 21 de diciembre de 2015; Copia legalizada de recibo de dinero firmada por don Rómulo García, ascendente a \$370.000; Copia legalizada de recibo de dinero firmada por doña Denis Navarrete, ascendente a \$800.000.- de fecha 06 de junio de 2016; Copia legalizada de recibo de dinero firmado por doña Lilbet Muñoz de fecha 6 de febrero de 2016, ascendente a \$25.000; Copias legalizada de recibo de dinero firmados por doña Daniela Díaz de fecha 04 de enero de 2016 y 9 de enero de 2016 por la suma de \$15.000.- y 10.000.- respectivamente; Copia legalizada de recibo de dinero firmado por don Juan Zarate, de fecha 28 de diciembre de 2015, por \$50.000; Copia legalizada de recibo de dinero firmado por don





Juan Zarate, de fecha 01 de febrero de 2016, por \$100.000.- por concepto de trabajos de pintura en el departamento 38 del Edificio Futuro, con citación. Fundo la citada objeción en lo siguiente: Los citados supuestos recibidos de dinero ya referida no han sido ratificada en este juicio por la persona o personas, naturales o jurídicas, de las que supuestamente emanan, razón por la cual, no consta a mi parte, como tampoco al Tribunal de SS., ni la autenticidad, ni la veracidad, ni la integridad de tal supuesto documento, por lo que ninguna prueba puede hacer contra mi parte. Por último, vengo en objetar el documento acompañado a los autos por la contraparte supuestamente consistente en comprobante legalizado de transferencia de fondos a don Luis Contreras Inostroza, por un monto de \$110.000, de fecha 21 de diciembre de 2015.

Fundo la citada objeción en lo siguiente: La citada supuesta transferencia de dinero ya referida no han sido ratificada en este juicio por la persona o personas, naturales o jurídicas, de las que supuestamente emanan, razón por la cual, no consta a mi parte, como tampoco al Tribunal de SS., ni la autenticidad, ni la veracidad, ni la integridad de tal supuesto documento, por lo que ninguna prueba puede hacer contra mi parte.

Que, con fecha 19 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario, señala que objeta documentos presentados por la parte demandante en los siguientes términos: Estando dentro del plazo, vengo en





objetar el siguiente documento acompañado en los autos de fecha 15 de febrero de 2018, por la contraparte Informe Técnico de Inspección de Ingeniería a Edificio Futuro Antofagasta, emitido por Debora Riquelme. Fundo la citada objeción en lo siguiente: El citado informe ya referido no han sido ratificada en este juicio por la persona o personas, naturales o jurídicas, de las que supuestamente emana, razón por la cual, no consta a mi parte, como tampoco al Tribunal de SS., ni la autenticidad, ni la veracidad, ni la integridad de tal supuesto documento, por lo que ninguna prueba puede hacer contra mi parte.

Que, con fecha 22 de febrero de 2018, el abogado de la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario señala que objeta documentos acompañados por la parte actora, en los siguientes términos: objeto Informe del Cuerpo de Bomberos de Antofagasta, de fecha 22 de agosto de 2017, ORD. N° 313. Fundo la citada objeción en hecho de que se trata de un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en calidad de testigo en estos autos reconociendo la integridad y autenticidad del documento. Además, cabe agregar que el informe presentado no hace referencia a ninguno de los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos que son objeto de estos autos, y el mismo señala que el origen, causa, fuente calórica y clasificación es indeterminado, por lo que no aporta nada en cuanto al siniestro señalado.

2) Dos copias de acta de inspección ocular realizada por





la Notario Público, Camila Jorquiera Monárdez de fecha 14 de agosto del año 2017, en el edificio futuro y su subterráneo. Fundo la citada objeción en hecho de que se trata de un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en calidad de testigo en estos autos reconociendo la integridad y autenticidad del documento. Además, las declaraciones de la notaria tienen características propias más de un informe de peritos que de una inspección ocular. En este sentido, es de público conocimiento que la Notario Público, Camila Jorquiera Monárdez, es abogada y no ingeniera en construcción por lo que las declaraciones relativas a las causas de la humedad y hongos no proceden.

3) Copia acta de Inspección Personal del Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta, realizada con fecha 28 de marzo de 2017 a las 12.00 hrs. Fundo la citada objeción por inexactas ya que se trata de una inspección ocular que forma parte de una causa tramitada en el citado Segundo Juzgado de Policía Local cuya sentencia (rol 24.045-2017), de fecha 17 de abril del 2017, que no hizo lugar a la querrela infraccional, fue revocada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta con fecha 07 de Julio de 2017, en causa rol N° 69 - 2017. En esta oportunidad la Corte de Apelaciones acogió la querrela infraccional en contra de Delia Loor Lindao, condenándola al pago de una multa de 1 UTM como autor de infracción prevista en el artículo 36 de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. Por tanto, el acta de inspección ocular del juzgado de policía local queda





totalmente desacreditada.

4) Copia de la sentencia dictada por el Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta en causa rol 24.045-2017. Fundo la citada objeción por inexactas ya que se trata de una sentencia que fue revocada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta con fecha 07 de Julio de 2017, en causa rol N° 69 - 2017. En esta oportunidad la Corte de Apelaciones acogió la querrela infraccional en contra de Delia Loor Lindao. Por tanto, lo señalado en dicha sentencia queda totalmente desacreditado.

5) Fallo de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta, en causa rol 1615- 2017. Fundo la citada objeción por inexactas ya que se trata de una sentencia que rechaza el recurso deducido por Delia Loor Lindao contra la Inmobiliaria Bicentenario Limitada. En la misma sentencia, de fecha 14 de junio de 2017 se advierte que tratándose "aparentes" defectos de construcción, que requieren de conocimientos específicos para verificar el origen y la naturaleza de los deterioros o imperfecciones que pudieren provocar subsecuentemente un atentado a la vida, integridad física o alterar el medio ambiente, es que se rechaza el recurso interpuesto.

6) Publicación de diario El Mercurio de Antofagasta de fecha 29 de mayo de 2016. Fundo la citada objeción en hecho de que se trata de un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en calidad de testigo en estos autos reconociendo la integridad y autenticidad del documento.





Además, las declaraciones vertidas en el diario no señalan ni las fechas ni los nombres de alguno de los supuestos declarantes.

Que, con fecha 22 de febrero de 2018, el apoderado de la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario señala que objeta documentos presentados por la parte demandante, en los siguientes términos:

1) Revisión Expediente Municipal Edificio Futuro. Fundo la citada objeción en hecho de que se trata de un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en calidad de testigo en estos autos reconociendo la integridad y autenticidad del documento. Además, cabe agregar que el informe no permite dar certeza de la legitimidad y veracidad de las conclusiones contenidas en él, de igual manera en dicha revisión del expediente municipal realizada al Edificio Futuro, no se detalla un estudio acabado de las piezas que se revisaron, sino que solamente se limita a enumerar una serie de documentos sin que explique en que consiste el análisis de cada uno de ellos.

Luego en las conclusiones de este mismo informe de revisión, se limita a cuestionar el orden del expediente en cuanto no cumpliría con los requisitos básicos de la ordenanza Municipal de Urbanismo y Construcción cuestionando así la validez del expediente que se encuentra concluido.

A su vez, no tiene metodología, no contempla tampoco cuadros comparativos ni nada que pueda dar fe de la veracidad de las declaraciones contenidas en él. Máxime la firma del





expediente se encuentra en una hoja solitaria al final de este documento digitalizado que parece pertenecer a otro documento distinto, no tiene numeración de página y no se percibe continuidad tampoco en el formato del resto del documento.

2) Observaciones informe RSM Ingenieros. Fundo la citada objeción en hecho de que se trata de un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en calidad de testigo en estos autos reconociendo la integridad y autenticidad del documento.

Además, no se señala la metodología utilizada, ni tampoco el presente documento presenta un requisito básico de veracidad y autenticidad que es la firma del mismo, la cual no se encuentra presente en dicho informe.

En el contenido de la hipótesis bajo la figura de suposiciones sin que se hayan tomado pruebas empíricas al respecto, concluyen lo siguiente: - Instalaciones de agua, supone que no sabe la ubicación de las cañerías de agua potable, sin que se haya tomado muestra de alguna. - Caso de los termos, no se señala que se hayan analizado las instalaciones de la bomba de presión de agua. - Rampas de acceso, dicen que no cumple con la normativa correspondiente, sin señalar cual es la norma que se está infringiendo y cuáles serían los niveles que a juicio del informe serían los correctos. Todo esto impide adquirir certeza de la veracidad, legitimidad y seriedad de la información contenida en el documento.





3) Diez informes de terrenos de muestreo puntual, de los siguientes departamentos: número 28, 10, 22, 4, 26, 6, 32, 18, 38 y cámara. Fundo la citada objeción en hecho de que se trata de un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en calidad de testigo en estos autos reconociendo la integridad y autenticidad del documento. Además, no se indica quien es la persona encargada de realizar el muestreo, quien está encargado de realizar las instrucciones, ya que en las observaciones de todos estos ensayos podemos ver que las realiza el mismo cliente que solicitó dicho muestreo puntual, entonces esta no es una manera fidedigna de garantizar cual es el grado de instrucción correcto que debiese tener un informe de dicha índole, por lo tanto, concluimos que no muestra un detalle generado por un ente revisor.

4) Diez informes de resultados de ensayos de los siguientes departamentos: número 10, 38, 22, 26, 4, 32, 18, 6, 28 y cámara. Fundo la citada objeción en hecho de que se trata de un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en calidad de testigo en estos autos reconociendo la integridad y autenticidad del documento.

Además, la época de realización de todos estos informes son fechas puntuales que no muestran un seguimiento en periodos de tiempos distintos de cada departamento para así poder entregarnos seriedad y coherencia en los rangos que se muestran en los presentes informes.

CUADRAGÉSIMO CUARTO: Que, con fecha 23 de febrero de





2018, el Abogado de la parte demandante evacúa el traslado de las objeciones deducidas por la parte demandada, Inmobiliaria Bicentenario, en los siguientes términos: en cuanto a la Objeción de Factura electrónica N° 81, de fecha 18 de julio de 2016 a Delia Loor, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 82, de fecha 18 de julio de 2016 a Juan Carlos de la Torre, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 83, de fecha 18 de julio de 2016 a Jorge Villegas, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 84, de fecha 18 de julio de 2016 a Raúl Henríquez, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 85, de fecha 18 de julio de 2016 a Ricardo rojas Thompson Inversiones EIRL, ascendente a \$1.774.659, Factura electrónica N° 86, de fecha 18 de julio de 2016 a Álvaro Farías, ascendente a \$443.665, Factura electrónica N° 102, de fecha 07 de octubre de 2016 Juan Carlos de la Torre, ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 103, de fecha 07 de octubre de 2016 a Jorge Villegas, ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 104, de fecha 7 de octubre de 2016 a Raúl Henríquez, ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 105, de fecha 7 de octubre de 2016 a Álvaro Farías, ascendente a \$1.041.105, Factura electrónica N° 106, de fecha 7 de octubre de 2016 a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, ascendente a \$4.156.552, Factura electrónica N° 107, de fecha 7 de octubre de 2016 a Delia Loor, ascendente a \$1.041.105.

La contraria funda su objeción en que dichas facturas no han sido ratificadas en juicio por su emisor, razón por la





cual no consta ni la autenticidad, veracidad ni integridad de la misma. Sin embargo, la contraria yerra absolutamente en la calificación de los documentos objetados, pues, como se acompañaron, son facturas electrónicas, las cuales presentan código de verificación y por tanto, no es necesaria la concurrencia de terceras personas a ratificar su contenido, debiendo hacer el alcance además, que las facturas en comento se acompañaron con citación y no en virtud del artículo 346, por lo que no resulta procedente el fundamento de la contraria.

De la misma forma, los documentos objetados corresponden a instrumentos tributarios, públicamente verificables mediante el Servicio de Impuestos Internos, careciendo de toda lógica considerarlos como instrumentos privados acompañados en virtud del artículo 346 N°1 del Código de Procedimiento Civil como pretende la contraparte.

En este sentido el artículo 342 de la norma citada es clara en señalar que: "Serán considerados como instrumentos públicos en juicio, siempre que en su otorgamiento se hayan cumplido las disposiciones legales que dan este carácter:

6° Los documentos electrónicos suscritos mediante firma electrónica avanzada".

Así, de la simple lectura de las facturas se visualiza que contienen el timbre electrónico comentado, indicando en su mismo cuerpo donde se puede verificar dicho documento, el que es menester hacer presente, ha sido expedido cumpliendo con todos los requisitos que impone la ley para su emisión.





Por lo tanto, no es pertinente cuestionar la autenticidad e integridad de las facturas como intenta hacer la contraria, pues las mismas por si solas contienen todos los elementos necesarios para su autenticación, debiendo ser rechazada la objeción deducida por cuanto en ningún momento esta parte las ha acompañado bajo el apercibimiento del artículo 346 N°1. De esta forma, lo que realiza la contraria en su escrito de objeción es una impugnación al valor probatorio de las mismas, lo que es del todo improcedente.

2.- Factura N° 60, emitido por Selva Recabal Jiménez Climatización EIRL, de fecha 26 de abril de 2017 a Juan Carlos de la Torre Cruz, por mantención de termo eléctrico y cambio de T galvanizada, ascendente a \$101.150.

Respecto de este documento, cabe hacer presente que fue acompañado con citación, pues, pese a que las facturas son instrumentos privados, lo cierto es que son documentos de control tributario que dan cuenta de servicios prestados, evidenciándose en ella contenido que permite su correcta identificación, pues posee un número de factura, contiene la individualización específica de su emisor, fecha, monto y servicio prestado.

El documento presentado, se encuentra íntegramente acompañado en autos, pues no cabe duda alguna de aquello y la contraria no tendría por qué de plano, sostener la falsedad de la misma. En este sentido, la objeción planteada de contrario es vaga, no posee argumentos precisos ni concretos que permitan a SS., estimar la falta de autenticidad e





integridad de la misma, pues solo se limita a indicar que la jurisprudencia ha señalado que los instrumentos privados emanados de terceras personas, ningún valor probatorio tienen si no han emanado de una de las partes del juicio, y solo afectarían a la parte del cual emana, lo cual no es responsable señalar, pues nuestro código de procedimiento establece de manera evidente que los instrumentos privados si tienen mérito probatorio y para que estos sean objetados, es preciso que se impugnen por las causales legales para ello en virtud del artículo 346 del Código de Procedimiento, lo que somos enfáticos en sostener, no ha ocurrido en este caso, debiendo desestimar SS., esta objeción por cuanto es una valoración de la prueba carente de fundamentos que hace la contraria y que dicho sea de paso recordar, el legislador atribuye enteramente al juez, lo que queda en evidencia de la simple lectura de su objeción pues cuando la fundamenta no hace alusión alguna al documento que pretende impugnar.

3.- boletas electrónicas emitidas por Sodimac, Boleta N° 394328380, con fecha 15 de julio de 2016, ascendente a \$35.290, Boleta N° 375604572, con fecha 20 de febrero de 2016, ascendente a \$55.960, Boleta N°394225092, con fecha 17 de julio de 2016, ascendente a \$32.890, Boleta electrónica N° 371969690, de fecha 21 de febrero de 2016, por la suma de \$107.980.

Siguiendo la línea de lo anterior, importante es señalar que estos documentos también fueron acompañados con citación, por lo que no parece procedente impugnarlos en virtud del





artículo 346 del Código de Procedimiento.

La contraria objeta erróneamente las boletas señaladas por no haber sido reconocidas en juicio por el tercero que las emitió, no constándole supuestamente su autenticidad y veracidad. Sin embargo, la jurisprudencia ha sostenido en reiteradas oportunidades que para que dichas causales de impugnación sean incoadas y en definitiva, aceptadas por el Tribunal, deben ser fundadas en antecedentes ciertos que permitan acreditar sus dichos. Lo cierto es que la contraria arguye su falsedad solo por el hecho de no haber sido ratificadas en juicio, lo cual no es suficiente para que esta parte y SS., se forme dicha convicción menos aun cuando los documentos presentados contienen todos los datos para su debido entendimiento, señalando fecha de compra, artefacto adquirido y número de boleta, lo que permite su verificación íntegra en la página web del proveedor, a saber Sodimac.

Dicho lo anterior, carece de toda lógica sostener, como lo hace el abogado de la demandada, que dicho documento no ha sido reconocido en juicio, pues contiene en sí mismo código de verificación virtual que permite acreditar irrefutablemente quién lo ha emitido y la veracidad del documento.

En relación a su último argumento respecto estas boletas, donde esgrime que no es posible inferir que son destinadas a la reparación de desperfectos en algunos de los departamentos, corresponden a juicios de apreciación personal más que a causales de impugnación de las mismas. Por tanto,





S.S debe rechazar las objeciones deducidas de contrario por tratarse de valoraciones personales a la prueba presentada, labor que está encomendada legalmente a S.S.

4.- Facturas emitidas a don Ricardo Rojas EIRL y recibos de dinero acompañados en autos por esta parte e impugnados por la contraria.

Respecto a estos documentos, nos remitimos a lo ya señalado en cuanto a que todos los documentos han sido acompañados con citación, por tanto resulta improcedente la objeción que hace la contraria en virtud del artículo 346 del Código de Procedimiento.

De esta forma, no es necesaria la concurrencia del tercero al juicio para ratificarlas, y en este sentido no se pueden objetar por falsedad y falta de integridad por el solo hecho de ser emanadas de un tercero ajeno a la relación procesal. Reiteramos, que dichas causales de impugnación deben ser fundadas en hechos graves que permitan al tribunal formarse tal convicción o al menos presumirla, lo que no ocurren en este caso, pues de su simple lectura se evidencia que contienen todos los datos para su debida inteligencia, no teniendo por qué dudar de la autenticidad de la mismas.

Es más, los documentos presentados corresponden a copias legalizadas de los mismos, por tanto, un Ministro de Fe ha certificado que son copia fiel de su original, quedando comprobada la integridad y autenticidad de las mismas.

Una vez más, sostenemos que lo que intenta la contraria con sus objeciones es valorar la prueba presentada, ya que no





presenta antecedentes que funden de manera seria y cierta las impugnaciones legales incoadas, debiendo S.S rechazarlas pues la valoración de la prueba corresponde única y exclusivamente al juez de la causa y no a las partes.

Respecto a todos los documentos señalados anteriormente y, a modo de resumen, somos enfáticos en señalar lo siguiente: En primer lugar, como indicamos, esta parte acompañó los documentos presentados con citación, por lo que no puede pretender la parte impugnarlos en virtud de un apercibimiento que no corresponde a los documentos aportados.

En consecuencia, nuestros Tribunales de justicia son claros en sostener aquello, la Corte de Apelaciones de Concepción en su fallo rol 61-2008 indicó que: "TERCERO: ...lo cierto es que si se agregan erróneamente documentos al proceso, las partes tienen los recursos legales para obtener la corrección de aquello. Mas, si nada dicen al respecto, no pueden pretender luego impugnarlos por causales improcedentes. Corresponderá al Juez de la causa valorar, en definitiva, tales instrumentos debiendo estarse para ello a la manera en que ellos fueron agregados a los autos y si ello dio o no la posibilidad a las partes de impugnarlos, sin que ello libere a las partes, por cierto, de su carga procesal de hacer presente al Tribunal los eventuales errores de procedimiento en que se haya incurrido o, deducir en su caso los recursos pertinentes." En cuanto a lo indicado anteriormente, insistimos que esta parte ha acompañado los documentos legales con un apercibimiento distinto al incoado





por la contraria, sin que ésta se pronuncie sobre un posible error en el acompañamiento de los mismos, que somos enfáticos en señalar no ha ocurrido, por tanto, no puede pretender objetarlos por las causales legales del artículo 346 del Código de Procedimiento. A modo de ejemplificación, gran parte de los documentos acompañados por la contraria, Inmobiliaria Bicentenario, en este probatorio, fueron acompañados con el apercibimiento erróneo, lo que esta parte hizo saber oportunamente en el procedimiento. En segundo lugar, somos categóricos en reiterar que la impugnación que hace la contraparte corresponde al valor probatorio de los documentos, atribución que en ningún caso le corresponde a la contraria. La misma sentencia indicada anteriormente, en su considerando cuarto prescribe: "Que, en todo caso, de autos aparece que la demandada, con la objeción deducida, pretendía más que nada atacar el valor probatorio de tales instrumentos, lo que es privativo de los Jueces de la instancia, hecho que constituye otra razón más para desestimar la objeción deducida, como lo ha hecho el Juez del aquo." En igual sentido se ha pronunciado la Corte de Apelaciones de Chillán en el año 2015: "SEGUNDO: Que, como puede apreciarse, amén de no invocar hecho alguno constitutivo de falta de integridad o de falsedad respecto de los documentos objetados, es del caso tener presente que, de la fundamentación expuesta en el motivo precedente, se puede observar que lo que en definitiva se ha impugnado respecto de dichos documentos es el valor probatorio de ellos,





circunstancia que en nuestro derecho procesal es inadmisibles pues, la facultad exclusiva y excluyente de dar o no valor probatorio a la prueba rendida solo corresponde al Tribunal y no a las partes litigantes. Así las cosas, la impugnación formulada a fojas 780, será rechazada.”

Y así S.S., esta parte podría acompañar innumerable doctrina y jurisprudencia respecto a la valoración de la prueba, que da fe de nuestros dichos en cuanto a la errónea objeción presentada por la contraria. Con todo debiendo rechazarse por todo, la objeción deducida.

5.- Objeción a Informe técnico de Inspección de Ingeniería a Edificio Futuro Antofagasta, emitido por Débora Riquelme.

El abogado de la contraria objeta el informe presentado pues según indica, no ha sido ratificado en juicio, no constándole su autenticidad, ni veracidad ni integridad del mismo.

Esta objeción carece de toda lógica pues, como es de conocimiento, se solicitó en este procedimiento se exhorte a el Tribunal que corresponda en Santiago con objeto que las testigos ofrecidas por esta parte y que tienen domicilio en esa ciudad, pudieran deponer en el juicio en un Tribunal de dicha jurisdicción.

Así las cosas, este Tribunal concede un término especial de 8 días para la realización de la diligencia, el cual comenzó a correr una vez que finalizó el término ordinario. Por consiguiente, S.S., debe tener presente que al momento de





esta presentación dicho termino aún se encuentra vigente.

Sin embargo, pese a que el término especial aún se encuentra vigente, S.S., debe tener presente que el día 23 de febrero de 2018, a las 9.59 hrs., se llevó a cabo la prueba testimonial en el Tribunal exhortado, a saber el 10° Juzgado Civil de Santiago, en donde se apersonó la testigo Débora Riquelme, a quien se le solicitó en audiencia que reconociera el documento señalado como Informe técnico de ingeniería, acompañado con fecha 15 de febrero a fojas 263 en el Tribunal exhortante y reiterado con fecha 18 de febrero en el Tribunal exhortado.

En consecuencia, S.S debe rechazar la objeción del documento deducida por cuanto el documento se encuentra efectivamente ratificado y reconocido en autos con fecha 22 de febrero de 2018.

En cuanto a la observación que hace del mismo, no corresponde la valoración que hace la contraria, pues busca atacar el mérito probatorio del mismo y no el contenido. De esta forma, busca desacreditar la prueba de manera irresponsable, pues cuestiona la veracidad de su contenido, sin dar argumentos para ello, poniendo en entre dicho lo aseverado en él, en circunstancias que todo lo expuesto en el documento se encuentra debidamente comprobado con fotografías y explicación de procedimientos, lo que da fe de los dichos contenidos.

Así, el informe presentado corresponde a un documento elaborado por un tercero que tiene conocimiento de los hechos





ocurridos en el Edificio Futuro y que fue debidamente reconocido en juicio dando razón de sus dichos, debiendo atribuirle S.S el valor probatorio que para este tipo de documentos corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior y pertinente a todas las objeciones deducidas por la contraria, cabe recordar que estamos ante un procedimiento sumario, en donde la valoración de la prueba corresponde a la sana crítica, siendo impugnables los documentos solo por las causas legales. Empero, debido a esta forma de la valoración de la prueba, aun cuando no estuviera ratificado dicho informe, cosa que no es tal, el juez de la causa podría considerarlo como una presunción grave de los hechos en que se funda esta demanda. Así ha ido fallando nuestra jurisprudencia pues, la Corte de Apelaciones de Punta Arenas ha sostenido "que la prueba rendida en la causa como fue la declaración de dos testigos contestes en los hechos y circunstancias esenciales unido a los documentos acompañados como un informe psicológico y de siquiatria, que si bien son documentos privados no ratificados en juicio, permiten arribar a presunciones graves precisas y concordantes que efectivamente sufrió un daño que debe ser reparado por quien lo motivo, pues no es razonable estimar que una persona trabajadora que ante un descuido y dando una versión comprobable por quienes estaban en posición de hacerlo, la retengan de manera pública y sea sometida a un proceso penal y estimar que eso no le provoque un dolor y angustia que deberá ser reparado." De esta forma no queda más





que rechazar las objeciones deducidas por la contraria, por cuanto el informe acompañado en autos se encuentra debidamente ratificado por quien lo firma, dando razón de sus dichos, siendo lo que hace la contraria, una valoración de la prueba que busca atacar el mérito probatorio del mismo. POR TANTO, en virtud a las consideraciones de hechos y de derecho expuestas, RUEGO A US., rechazar las objeciones deducidas de contrario con expresa condenación en costas.

Que, con fecha 27 de febrero de 2018, el abogado de la parte demandante evacúa el traslado de las objeciones deducidas por la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario en los siguientes términos: en cuanto a: 1. Revisión Expediente Municipal Edificio Futuro y Observaciones informe RSM Ingenieros. Se solicita el total rechazo de la objeción deducida de contrario, toda vez que estas se fundan principalmente en que no ha concurrido el tercero quien los emite a ratificar dichos informes en juicio. Esta afirmación de la contraria, resulta del todo improcedente por cuanto en la prueba testimonial llevada a cabo el día 22 de febrero de 2018, en el 10° Juzgado Civil de Santiago, tribunal exhortado para la diligencia, declaró como testigo Camila Barrientos Camus, a quien se le exhibieron los documentos ya individualizados para el reconocimiento de su emisión firma y contenido, a lo cual la testigo ratificó lo ya indicado, cumpliendo de esta forma con el apercibimiento del artículo 346 N° 1 del Código de Procedimiento.

En este sentido, el documento acompañado en autos, ha





sido debidamente autenticado según la norma legal citada, siendo improcedente cualquier otro motivo fundante de esta objeción por cuanto, nuestro ordenamiento es claro en señalar las causales de impugnación de documentos, esto es, por falta de autenticidad e integridad, causales que somos enfáticos en señalar han sido desvirtuadas en juicio por la emisora de los mismos, quien además detalló las declaraciones en ellos contenidas.

Así las cosas, todas las aseveraciones que hace al respecto la contraparte son apreciaciones al valor probatorio de los documentos, facultad privativa del juez, pues a juicio de la contraria no se da certeza y veracidad de las conclusiones en el contenidas, las que han sido ampliamente probadas en autos, con los demás documentos y testigos.

De esta forma, el abogado cuestiona la metodología y orden de los informes, lo que, insistimos, corresponde a valoraciones impertinentes de los documentos, pues es el único llamado a emitir cuestionamientos al mérito probatorio de aquellos, es usted S.S.

2. Diez informes de terrenos de muestreo puntual, de los siguientes departamentos: N° 28, 10, 22, 4, 26, 6, 32, 18, 38 y cámara, diez informes de resultados de ensayos de los siguientes departamentos: 10, 38, 22, 26, 4, 32, 18, 6, 28 y cámara. E informe del cuerpo de Bomberos de Antofagasta, de fecha 22 de agosto de 2017, ORD. N° 313.

Se objetan los documentos ya individualizados por ser instrumentos privados emanados de un tercero que no ha





comparecido en calidad de testigos en estos autos reconociéndolos. Solicito S.S, el rechazo de dicha objeción por cuanto la contraria yerra en su exposición toda vez que, si bien no concurrió su emisor como testigo en el caso de marras, dichos informes fueron mandados a tener por reconocidos mediante oficio solicitado a este Tribunal en un otrosí de la misma presentación en que fueron acompañados.

De esta forma, S.S la ratificación de los informes se encuentra actualmente en tramitación, y lo cierto es que dicha forma de ratificación es del todo admitida por nuestra jurisprudencia. Por tanto, en este sentido, nada impide que dichos informes sean reconocidos por quién lo emitió.

De igual forma, insistimos en que todas las observaciones realizadas de contrario corresponden a una valoración de la prueba aportada, atribución que en nada le compete a la otra parte, pues es privativa del Juez, y en tanto, sus aseveraciones solo buscan desvirtuar su contenido en base a afirmaciones impertinentes con el objetivo de confundir a SS. Así, por ejemplo, una incorrecta apreciación de la contraparte con objeto de desvirtuar su contenido, es la inexistencia de un seguimiento en el tiempo de las muestras de aguas aportadas, sin embargo S.S., la basta prueba aportada por esta parte y también por la contraria, deja en evidencia que el problema de agua potable se presenta desde la entrega de los departamentos y continua en la actualidad, siendo innecesaria y careciendo de toda lógica solicitar exámenes de laboratorio de forma reiterada cuando





se trata de una condición que salta a la vista en una simple inspección ocular de los departamentos.

En relación al acta de bomberos impugnada, cabe hacer presente que es del todo procedente su presentación en cuanto esta parte ha esgrimido en sus alegaciones los defectos eléctricos presentes en el Edificio, los cuales han sido debida y oportunamente constatados por la Superintendencia de Electricidad y Combustible, quien ha instruido en reiteradas ocasiones a la Inmobiliaria demandada a subsanar los defectos. De esta forma, el incendio ocurrido en esas dependencias, tiene como origen una fuente calórica que, si bien se señala como indeterminada, no es descartable la hipótesis de una falla eléctrica en el departamento propiedad de la inmobiliaria.

Además de lo anterior, no parece reiterativo recordar que estamos ante un juicio sumario especial en el cual la valoración de la prueba que hace el juez se realiza en virtud de la sana crítica, definida por Couture como: las reglas del correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia" A su vez, la jurisprudencia también se ha pronunciado sobre este concepto: "Que, según la doctrina, la "sana crítica", es aquella que nos conduce al descubrimiento de la verdad por los medios que aconseja la razón y el criterio racional, puesto en juicio. De acuerdo con su acepción gramatical puede decirse que es el analizar





sinceramente y sin malicia las opiniones expuestas acerca de cualquier asunto" Budinich con Cerda (1996) p. 76. De esta forma y, suponiendo que en virtud de lo establecido por la contraria, no se logre la ratificación de los mismos mediante el oficio solicitado, no se puede per sé tachar un documento de falso o incompleto sin dar argumentos graves y concluyentes para sostenerlo, tal como hace la contraria en este caso, pues no ha manifestado por qué, a su juicio, dichos documentos serían falsos y estarían incompletos. Siguiendo esta línea, la doctrina ha señalado que "La eficacia de un documento privado impugnado, y cuya autenticidad no se ha podido acreditar o sobre la que no se ha propuesto prueba alguna, queda remitida a las reglas de la sana crítica". Así, volvemos a indicar que la valoración de los mismos en este tipo de procedimiento queda del todo entregada al juez de la causa.

Reiteramos jurisprudencia de la Corte de Apelaciones de Punta Arenas, ya mencionada en otra oportunidad, la cual se refiere a lo antes expuesto: "Que la prueba rendida en la causa como fue la declaración de dos testigos contestes en los hechos y circunstancias esenciales unido a los documentos acompañados como un informe psicológico y de siquiatria, que si bien son documentos privados no ratificados en juicio, permiten arribar a presunciones graves precisas y concordantes que efectivamente sufrió un daño que debe ser reparado por quien lo motivo, pues no es razonable estimar que una persona trabajadora que ante un descuido y dando una





versión comprobable por quienes estaban en posición de hacerlo, la retengan de manera pública y sea sometida a un proceso penal y estimar que eso no le provoque un dolor y angustia que deberá ser reparado. Así las cosas, y no menos importante, es necesario que US., tenga presente, que esta parte ha entregado toda la información pertinente para acreditar la calidad de las empresas y profesionales que emiten dichos informes, ciñéndose en todo momento a lo prescrito por nuestro ordenamiento en atención a obtener la correcta ratificación de los mismos, sin otorgar espacio a dudas malintencionadas que pudieran esgrimir la contraria en cuanto a la veracidad de los mismos. De esta forma SS., las objeciones planteadas de contrario, que buscan objetar todos los informes emitidos por terceros, deben ser rechazadas por este Tribunal.

3. Dos copias de acta de inspección ocular realizada por la Notario Público, Camila Jorquera Monárdez de fecha 14 de agosto de año 2017, en el edificio futuro y su subterráneo.

Erróneamente la contraparte objeta las actas presentadas por considerarlas instrumento privado que requiere su reconocimiento en juicio. Empero SS., dichas actas emanan de un Ministro de Fe con todas las solemnidades requeridas por ley para su expedición, por tanto, se yerra en la objeción hace de las mismas.

En este sentido, el artículo 342 del Código de Procedimiento señala que: "Serán considerados como instrumentos públicos en juicio, siempre que en su





otorgamiento se hayan cumplido las disposiciones legales que dan este carácter: 1° Los documentos originales.” Así, tal como puede apreciarse en la causa, el documento acompañado posee los timbres y firmas originales de quien las emite, careciendo de toda lógica la objeción de la contraria.

Luego, busca desvirtuar dichas certificaciones aludiendo a la profesión de la Notario, lo cual esta parte no logra entender puesto que la funcionaria pública, hace una constatación de daños existentes en las dependencias del edificio futuro, las que salen a la vista de la simple inspección ocular del lugar, siendo innecesario tener el título profesional de ingeniero en construcción para evidenciarlas. De esta forma, queda claro que la certificación que realiza la Notario, no es más que la constatación de hechos evidentes y no un informe sobre ingeniería como pretende sostener el abogado de la demandada.

Sin perjuicio de lo anterior, tal como hemos sostenido a lo largo de esta presentación, dichas objeciones corresponden a una valoración que hace la misma de la prueba acompañada, facultar exclusiva y privativa del juez, careciendo de argumentos sólidos y legales que permitan acoger las objeciones interpuestas.

4. Copia de acta de Inspección Personal del Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta, realizada con fecha 28 de marzo de 2017 a las 12.00 hrs., Copia de sentencia dictada por el Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta en causa rol 24.045-2017., y Fallo de la





Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta, en causa rol 1615 - 2017.

La contraria objeta estos documentos por inexactos debido a que emanan de procedimientos en donde se condena a una de las demandantes, pues indica que la Inspección y la sentencia del Segundo Juzgado Policía Local de Antofagasta, fueron revocadas por la Corte de Apelaciones de la misma ciudad. Esta parte solicita se rechace la objeción planteada de contrario puesto que corresponden a valoraciones hechas por la contraria lo cual es una facultad privativa de la actividad jurisdiccional.

En este sentido, SS., debe tener presente que la sentencia del Segundo Juzgado de Policía Local si bien fue revocada, la decisión tomada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones, se basó en hechos procesales y no fácticos, por lo que en nada desvirtúan lo sostenido por el Juez de dicho Tribunal en cuando a los hechos constatados en razón de la Inspección ocular realizada. Se esta forma, la inspección constata hechos objetivos, los cuales sirven a lo menos de presunción grave para llegar a la conclusión expuesta en su sentencia, la que insistimos, se revoca por vicios procesales del juicio y no por falsedad de sus consideraciones.

A su vez, el fallo del recurso de protección interpuesto, si bien fue desfavorable para la señora Loor en cuando a la pretensión de obtener resguardo inmediato a sus derechos vulnerados, es claro en que no desconoce que lo invocado por el actor sea cierto, sin embargo, no son hechos





que deban ser conocidos en sede de protección. De esta forma SS., como bien señala la contraria, la Corte, advierte que se tratan de aparentes defecto de construcción, que requieren conocimientos específicos para verificar el origen y naturaleza de los mismos que pudieren provocar subconsecuentemente un atentado a la visa, integridad física y alterar el medio ambiente, entendiéndose que su conocimiento se reserva a una instancia procesal distinta de la incoada en esa oportunidad, controvirtiendo de esta forma la existencia de los mismos.

Al igual que todos lo esgrimido por la contraparte, esta no es más que otra de las valoraciones respecto de esta prueba que pretende hacer la contraria, pues en su objeción no hace más que señalar que el recurso fue rechazado y que la sentencia de Policía Local revocada, sin instruir del porqué de las mismas, como lo hace esta parte, pues no basta con indicar que las pretensiones de esta parte fueron desestimadas, tratando de inducir al error a SS., en cuanto a la apreciación de las mismas.

5. Publicación de diario El Mercurio de Antofagasta de fecha 29 de mayo de 2016.

El documento individualizado en este numeral y objetado por la contraria por emanar de un tercero, cuenta con la debida verificación mediante el portal de internet de medio de comunicación al cual pertenece, esto se desprende de la simple lectura del mismo, ya que en su parte posterior indica la dirección para su verificación





(<http://www.mercurioantofagasta.cl/impresa/2016/05/29/full/cu-erpoprincipal/7/>).

De esta forma, no se entiende que per sé la contraria impugne este documento por falso e incompleto, pues como se ha repetido a lo largo de esta presentación, para invocar aquellas causales de impugnación deben apoyarse en antecedentes ciertos, graves y concluyentes que permitan que SS., al menos presumir la falsedad del mismo, circunstancias que en ningún caso han sido aportadas de contrario.

Además, indica que no se señalan ni fechas ni nombres en las declaraciones vertidas, afirmación que es falaz en su totalidad, quedando de manifiesto la intención de la contraria de confundir a SS., y quitarle merito probatorio a una prueba que debe ser valorada solo por el Juez y no por el abogado Encina.

Como se lee, la noticia es del día 29 de mayo, en su cuerpo señala expresamente que "el día de ayer..." por lo que es inequívoco concluir que la inundación se produjo en día 28 del mismo mes. A su vez, continuando con la lectura del mismo, resulta evidente e inequívoco quienes han emitido de forma responsable las declaraciones ahí contenidas, a saber, Juan Carlos de la Torre, Álvaro Farías, Jorge Villegas e Inés Olivares.

Dicho lo anterior, esta parte insiste en que la intención de la contraria no es otra que confundir a S.S, en base a objeciones carentes de fundamentos fácticos y legales que permitan acogerlas, pues repetimos que la apreciación de





la prueba es una facultad que no está entregada a las partes del proceso y corresponde privativamente realizarla al juez de la causa.

CUADRAGÉSIMO QUINTO: Que, y no fundándose la falta de integridad y/o autenticidad en hechos concretos que permitan configurarla y/o determinarla y tendiendo las argumentaciones simplemente a restarles valor probatorio a los referidos documentos, cuestión ésta, la ponderación de la prueba, facultad exclusiva del Tribunal, es que se rechazarán las objeciones de documentos planteadas por la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario, tal como se consignará en definitiva.

EN CUANTO AL FONDO:

CUADRAGÉSIMO SEXTO: Que, la parte demandante interpone demanda en juicio sumario de indemnización de perjuicios, solicitando en definitiva, condenar a los demandados para que indemnice a todos y cada uno de sus representados, realice las indexaciones correspondientes aplicando los reajustes e interese que en derecho correspondan desde la fecha de pago de los departamentos y condene en costas a los demandados.

Funda su demanda, señalando que, con fecha 25 de agosto del año 2009 Cuevas Constructora obtiene el permiso de edificación de obra nueva y comienza la edificación de este proyecto inmobiliario, finalizando su total ejecución el año 2012.

Explica que, las primeras visitas a la sala de ventas se realizaron en el año 2010, oportunidad en la cual se les





señaló a los ahora dueños de los departamentos, la serie de beneficios para la vida cotidiana que tendrían si optaban por comprar esas viviendas inteligentes y sustentables.

Refiere que, también se les señaló que la fecha de entrega del mismo sería el año 2012, sin embargo, ello no ocurrió así, ya que la recepción definitiva del mismo fue el año 2014.

Indica que, según consta a fojas 3342, número 3623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2012, Inmobiliaria Bicentenario es propietaria del inmueble denominado Edificio Futuro.

Manifiesta que, el Edificio Futuro tiene 38 departamentos, de diversas características. Clasificándolas en A, B C y D. Así, todos los departamentos en cuestión corresponden al tipo B, de 2 dormitorios y 2 baños con 79 metros cuadrados.

Refiere que todos estos departamentos se ofrecieron por la Inmobiliaria como viviendas sustentables, esto es, calculados, para el mejor rendimiento y ahorro de energías, no solo cuidando su economía en el consumo, sino que también ayudando al planeta y a las futuras generaciones, según consta hasta el momento en la página web.

Indicando que los clientes comenzaron a hacer las gestiones para comprar estos departamentos durante el transcurso del año 2014.

Señalando que los demandantes. celebraron promesas de compraventa y, como es usual, pagaron los respectivos pías





para efectuar la reserva, ilusionados con que a mediados del año 2014 podrían estar viviendo en su casa propia.

Los montos pagados en UF y transformado al valor de esta misma a la fecha de pago, fueron los siguientes:

Ricardo Rojas Thompson, compró 4 departamentos en el Edificio Futuro, por los que con fecha 24 de mayo de 2014, pagó un pie de 4.287 UF correspondientes a \$109.599.370 (ciento nueve millones quinientos noventa y nueve mil trescientos sesenta pesos). Lo restante, fue pagado al contado.

Jorge Villegas pagó, con fecha 21 de Enero de 2015, el monto de 443,2 UF equivalentes a \$10.897.809 (diez millones ochocientos noventa y siete mil ochocientos nueve pesos) correspondientes al 10% del valor total, el día 21 de enero de 2015. El saldo restante fue financiado mediante mutuo con Banco Falabella por el monto de 3.545 UF a 300 meses de plazo con interés real anual de 3,751.

Juan Carlos de la Torre y Carolina Alday, en el mes de abril de 2014 pagaron 633 UF correspondientes a \$14.995.770 (catorce millones novecientos noventa y ciento mil setecientos setenta pesos) equivalentes al 15% del valor total de la compraventa. El saldo restante fue financiado por medio de un mutuo con CORPBANCA por el monto de 3.641 UF a 300 meses de plazo con interés real anual de 4,15% anual, al cual se comprometen solidariamente ambos compradores.

Alvaro Fariás pagó, el 18 de Julio de 2014, la suma de 443,9 UF correspondientes a \$10.776,777 (diez millones





setecientos setenta y seis mil. setecientos setenta y siete pesos) equivalentes al 10% del total de la compraventa. El saldo restante es financiado mediante préstamo otorgado por Banco Crédito e Inversiones por la suma de 3995 UF con una tasas de interés real anual de 3,95 a 302 meses.

Raúl Henríquez pagó 81,485 UF que corresponden a \$2,000,000, pagados el día 27 de febrero de 2015. El valor restante del departamento fue pagado al contado.

Delia Loor pagó 581 UF que corresponden a \$14.271692, el 10% del valor total. El saldo restante, es financiado mediante préstamo otorgado por Banco Crédito e Inversiones por la suma de 5.219 UF a 302 meses de plazo.

Señalando que la entrega material no se produjo en la fecha pactada, porque la Inmobiliaria no contaba con el certificado de recepción municipal siendo de importancia ya que según la ficha de control emitida por la Municipalidad de Antofagasta para el expediente 322/14 se realiza un ingreso de solicitud por un cambio de destino de lo proyectado como terraza a local comercial, se otorgó el permiso con fecha 01/08/14 y no fue hasta el 02/12/14 que se obtuvo la recepción municipal definitiva, pudiendo entregar las unidades de vivienda aproximadamente un año después de lo pactado, a comienzos de 2015. Por lo que no hay claridad de por qué se ingresa dicho cambio de destino, pero el atraso podría haberse evitado de contar con el diseño definitivo del proyecto desde el comienzo.





Desde ese momento comenzó una larga cadena de información ambigua y contradictoria mes a mes se señalaba que se les haría la entrega definitiva del departamento, sin expresar cuáles eran los motivos exactos de atraso.

Los retrasos ocasionaron graves perjuicios debiendo incurrir en gastos extras, como arriendo de viviendas y bodegas para guardar y mantener los muebles nuevos comprados.

El edificio fue recepcionado municipalmente en el mes de diciembre del año 2014 esto es meses después de la fecha prometida señalada por la inmobiliaria y en los contratos de promesa, sentados tomaron posesión material de sus propiedades entre los meses de marzo y julio del año 2015, aproximadamente un año después de la fecha comprometida por la Inmobiliaria.

Al percatarse de la existencia de graves defectos en la construcción en efecto, desde la entrega material los dueños se percataron de la existencia de una serie de irregularidades relacionadas con la filtración de algunas cañerías, turbiedad de agua y malos olores.

Además de una serie de departamentos que tienen poca presión de agua, luego, un examen certificado mostró presencia de hongos y material particulado en el estanque de agua, así como un desperfecto en el jacuzzi que impedía su utilización, en conjunto con presencia de óxido en sus elementos principales. Además, en los estacionamientos se constató la presencia de hongos, así como fisuras en las paredes y mal diseño estructural que impide un uso normal.





Solicitando los dueños de los departamentos hacer uso de la garantía legal que les correspondía por ley, pero la inmobiliaria no reparó los desperfectos (hay algunos que no se pueden reparar y que están generando graves daños a la salud de los residentes). Incluso, en algunos casos alguna de estas reparaciones fueron insuficientes, como si no se hubiesen realizado.

Luego, con fecha 28 de mayo 2016, esto es a menos de un año de la compraventa, se produjo una explosión de los termos de agua caliente ubicados en los departamentos desde el piso 7 hacia arriba, hecho que ocasiono serias inundaciones en todo el edificio, ya que al nivelado piso, el agua bajó por las escaleras y ascensores llegando hasta el piso.

Cabe señalar que según la información entregada en el proyecto de sanitario y de alcantarillado, que estuvo a cargo la Sra. Lorena Cuevas Suarez aprobado por la compañía de servicio correspondiente, documentos entregados a la municipalidad establecen que el proyecto se encuentra dentro de los parámetros convencionales en el diseño de redes de alcantarillado y agua potable. Pero, el problema se presenta cuando se vuelve a reingresar una modificación al proyecto inicial (por un cambio de destino) el año 2014, no evidencias de que existiera un estudio o informe acerca de las consecuencias de cambiar la terraza (espacios comunes), inicialmente proyectada, por un spa jacuzzi que podía afectar y así lo hizo el nivel de humedad, presión y cañerías de los departamentos inferiores. Para ejercer el funcionamiento de





un spa en el nivel 16, como lo ingresó el arquitecto a cargo, deberían haberse considerado los requerimientos necesarios para que el edificio soporte el nuevo servicio de spa diseño Y no hay constancia de ello. Por lo que se consideró que la causa de los graves problemas de diseño que presenta este Edificio fue la creación de este spa sin considerar el, aumento de los termos de agua caliente de los pisos inferiores.

De esta forma, probablemente, se realizó un aumento de presión en las bombas de agua sin un estudio de cálculo previo, para abastecer de agua el equipamiento de spa ubicado en el piso 16 (cuando en un inicio las bombas de agua solo debían llegar con presión de agua al piso 15 que era el último piso habitado). Entonces, al aumentarse la presión de agua en las cañerías los termos ubicados al interior de los departamentos, éstos también sufrieron un aumento considerable de presión, que si no libera debidamente por medio de una válvula de seguridad, los termos pueden verse afectado parcial o totalmente lo que generaría una inundación al interior de las habitaciones adyacentes, siendo esto precisamente lo que sucedió.

Cuando explotaron los termos, también los ascensores estuvieron fuera de servicio 2 días. Pero aún más grave, este dejó en evidencia una gran cantidad de problemas, tanto estructurales de la construcción como de la calidad de los materiales empleados.





Los hechos anteriormente descritos evidencian fallas o defectos de construcción del Edificio Futuro y como es de suponer, estas fallas causaron graves perjuicios.

A continuación se describen los títulos de dominio de cada uno de los demandantes:

- Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa de Responsabilidad Limitada, representada legalmente por Ricardo Rojas Thompson, adquirió 4 departamentos en el Edificio futuro, a saber los números 22, 26, 28 y 38, bodegas números 6,7,13 y 16 y estacionamientos n" 8,11,16 y 34, según consta escrituras públicas con fecha 03 de Marzo de 2015.

El departamento número 22, bodega 13 y estacionamiento 23 se encuentran inscritos a fojas 4005 N41.72, del registro de propiedad del año 2015 del conservador de bienes raíces de Antofagasta.

El departamento número 26, bodega 7 y estacionamiento 11 se encuentran inscritos a fojas 4007 M4174, del registro de propiedad del año 2015 del conservador de bienes raíces de Antofagasta.

El departamento número 28, bodega 6 y estacionamiento 8 se encuentran inscritos a fojas 10-06 W4173, del registro de propiedad del año 2015 del conservador de bienes raíces de Antofagasta,

El departamento número 38, bodega. 16 y estacionamiento 34 se encuentran inscritos a fojas 4004 N°14.171, del registro de propiedad del año 2015 del conservador de bienes raíces de Antofagasta.





Dichas propiedades fueron adquiridas previo pago al contado de la suma total de 18.638 UF correspondientes a \$452.549.359.- (cuatrocientos cincuenta y dos millones quinientos cuarenta y nueve mil trescientos cincuenta y nueve pesos) al día 26 de junio de 2014, aproximadamente 8 meses antes de la entrega del inmueble. A la fecha el valor es de \$488.925.995.- (cuatrocientos ochenta y ocho millones novecientos veinticinco mil novecientos noventa y cinco) Todos los departamentos fueron pagados al contado. El valor dual de cada departamento es el siguiente: número 22, 4.683 UF, departamento 26: 4,557 UF, departamento 28: 4.598 UF y departamento 38: 4.800 UF. Dichas viviendas fueron compradas para ser utilizadas en el rubro del arriendo de propiedades, por lo que fueron entregadas a Habitamar Ltda., corredor de propiedades, para su explotación.

- Jorge Villegas Núñez adquirió el departamento número 10, la bodega 27 y el estacionamiento 31 todos ubicados en el Edificio Futuro mediante contrato de Compraventa inscrita a fjs. 248 N°11475 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. El monto total de la vivienda asciende a 4.431 UF correspondientes a \$109,142.200.- (ciento nueve millones ciento cuarenta y dos mil doscientos pesos).

- Juan Carlos de la Torre y Carolina Alday, adquirieron por partes iguales el departamento número 6, bodega 31 y estacionamiento 39 del Edificio Futuro ubicado en Av. Argentina 2272 ciudad de Antofagasta, como indica el contrato de compraventa suscrito con fecha 17 de Marzo de 2015,





Repertorio 1.066-2015 inscrito a fojas 3732 vta número 3884 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. El valor total del departamento asciende a 4.277 UF correspondientes a \$104.983.712.- (ciento cuatro millones novecientos ochenta tres mil setecientos doce pesos).

- Álvaro Farías Aravena adquirió, según consta en escritura de compraventa otorgada con fecha 25 de mayo de 2015 en la Notaría de María Soledad Lascar Merino Repertorio 3900-2015, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta a fojas 3731 vta número 3883, el departamento número 18, bodega 21 y estacionamiento 22 por un monto total de 4439 UF equivalentes a \$109.908.353.- (ciento nueve millones novecientos ocho mil trescientos cincuenta y tres pesos).

- Raúl Henríquez compró el departamento 32, bodega 17 y estacionamiento 35 del Edificio Futuro, según consta en escritura de compraventa otorgada con fecha 08 de septiembre de 2015 en la Notaría de María Soledad Lascar Merino Repertorio 6.581-2015, inscrito a fojas 3128 bajo el número 3163 con fecha 07 de junio de 2016 en registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, por un monto total de 4.885 UF equivalentes a \$120.096.553.- (ciento veinte millones, noventa y seis mil quinientos cincuenta y tres pesos)

- Delia Loor adquirió el departamento 04 bodega 15 y estacionamiento 25 según consta en escritura de compraventa otorgada con fecha 31 de marzo de 2015 en la Notaría de María





Soledad Lascar Merino Repertorio 2439-2015, inscrita a fojas 3185 número 3327 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, por el valor total de 5800 UF equivalentes a \$142.377.438.- (ciento cuarenta y dos millones trescientos setenta y siete mil cuatrocientos treinta y ocho pesos).

Los hechos anteriormente descritos demandan la responsabilidad civil solidaria, estricta y vicaria de la Inmobiliaria Bicentenario, ya individualizada, y de todos los profesionales, ya individualizados, que la fundan en la infracción al artículo 18 de la LGUC, cuya especial configuración se describirá en las páginas que siguen.

- La configuración de la responsabilidad por los daños y perjuicios provenientes de fallas o defectos de la construcción. Señalando que, para efectos de imputarle responsabilidad a la Inmobiliaria demandada, es que el Decreto con Fuerza de Ley (en adelante DFL) N° 458 protege a los propietarios de las viviendas que sufran daños o perjuicios provenientes de fallas o defectos causados por la construcción de las viviendas que expenden.

Corresponde aplicar esta normativa, por especial aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 LGUC que, en palabras de Fernández Richard (Fernández Richard [2010]), Responsabilidades establecidas en la Ley general de urbanismo y construcciones en especial responsabilidad por fallas o defectos en la construcción, Revista de Derecho Consejo Defensa del Estado, vol. N° 23 junio 2010. p. 42) fija





supremacía sobre cualquier otra norma, como podría ser el Código Civil que habla de ruinas en la construcción.

En efecto el artículo 7 LGUC dispone: "[L]as disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre cualquiera otra que verse sobre las mismas materias, sin perjuicio de las disposiciones que contenga el Decreto Ley de Reestructuración del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En consecuencia, se entenderán derogadas las disposiciones de otras leyes que fueren contrarias a las de la presente ley".

La norma que le atribuye responsabilidad al propietario primer vendedor, en este caso la Inmobiliaria Bicentenario ya individualizada, es el artículo 18 LGUC, que opera como una norma de protección de orden público, a favor de los primeros compradores de una vivienda.

Esta disposición permite que los compradores tengan la posibilidad de solicitar una indemnización de perjuicios, que contemple toda clase de daños patrimoniales y morales, por los daños causados provenientes de las fallas o defectos causados por la deficiente construcción.

La disposición establece en su inciso 1er que: "[E]l propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios.





A continuación, se examinará la, forma en que opera esta clase de responsabilidad, a saber: (a) se trata de una responsabilidad de corte objetivo, (b) que exige vicios de construcción, y (c) la existencia de un nexo de causalidad entre estos vicios o fallas de y los perjuicios causados a los compradores de estas viviendas (e) y la existencia de daños.

- La responsabilidad objetiva del propietario primer vendedor.

Fernández Richard (Fernández, Responsabilidades, ob. cit., p. 42) explica que el propietario primer vendedor: "es el principal responsable de la obra, ya que responde de todos los daños".

Eso significa, en palabras de Corral, que este régimen especial de responsabilidad civil es objetivo (Corral [2013], Lecciones de responsabilidad extracontractual, Santiago: Legal Publishing, p. 276) o una clase de responsabilidad estricta calificada, conforme a la descripción que realiza Barros (Barros [2007] Tratado de responsabilidad extracontractual, Santiago: Editorial. Jurídica. p. 771).

Y esto es importante, pues ha sido el mismo legislador el que ha dispuesto que no es, necesario acreditar la imputabilidad subjetiva, traducida en culpa o dolo respecto de la empresa Inmobiliaria. Es decir, la sola existencia del defecto o falla en el resultado de la construcción permite dar por establecida la responsabilidad, sin considerar la culpa del agente inmobiliario.





Que la responsabilidad civil califique como objetiva quiere decir que no se exige la determinación, ni la prueba de la culpa (ni dolo) para el agente causante del daño. En este caso, nuestros 7 demandantes no deben señalar, ni demostrar la concurrencia de ninguna clase de negligencia cometida por La Inmobiliaria demandada.

Barros lo explica en los siguientes términos: "Es particularmente importante en materia de responsabilidad por construcciones atender a que el hecho objetivo que le da lugar no se refiere primeramente a una conducta de los responsables, sino a una calidad de lo construido" (Barros, Tratado, ob. cit., p. 773.), porque la obligación del constructor es una obligación de resultado (Barros, Tratado, ob, cit., p. 774).

Por eso, Corral establece que no se trata simplemente de un régimen de responsabilidad estricta u objetiva sin culpa, "sino derivada de la prueba o falla o defecto de construcción y de la causalidad entre- esta falla o defecto y el perjuicio alegado" (Corral, Lecciones, ob. cit., p. 276).

Y esto es, precisamente SS. lo que se demostrará a lo largo de la substanciación de este juicio, con las probanzas que se aportarán de las fallas o defectos del Edificio Futuro a menos de 2 años desde su entrega.

Por otra parte, es necesario señalar que la responsabilidad del propietario primer vendedor procede por sus propias actuaciones o por las de terceros. De esta forma, la Inmobiliaria demandada deberá responder por sus propias





actuaciones y por las de aquellos agentes que le ley le asigna deberes de cuidado, a título de subcontratistas.

El inciso 4to así establece de forma expresa que: "[S]in perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas".

Y conviene describir, además, que la jurisprudencia de manera sostenida ha sentenciado que se trata de una clase de responsabilidad solidaria o in solidum con el proyectista y con el constructor, también demandados, de conformidad a lo sostenido a esta misma disposición en comento.

Por citar algunos ejemplos, la sentencia de la Corte Suprema (Rol. N 3551-2013, de fecha 24 de octubre de 2013) dictada en el contexto del terremoto de 2010 en Concepción, nuestro Máximo Tribunal estimó: "[Que de lo expuesto se concluye que el propietario primer vendedor está vinculado pasivamente a todos los daños y perjuicios cualquiera sea su causa u origen, que deriven de la calificación de la cual fue su dueño y primer vendedor. Esta obligación a la deuda, de la cual no puede desprenderse hace que la obligación adquiera el carácter de solidaria con el proyectista y con el constructor, lo que se ve reforzado con el hecho de otorgar acción de reembolso al constructor primer vendedor, y con lo





que dispone el inciso cuarto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones".

Mayor relevancia adquiere la sentencia del mismo tribunal, dictada un poco antes (Corte Suprema, Rol N° 7260-2012, de fecha 08 de octubre de 2013) porque tuvo que desestimar un recurso de casación en el fondo que interpusieron los demandados, precisamente, porque estimaban que no eran solidariamente responsables por la supuesta infracción al artículo 1511 del Código Civil (que dispone que la solidaridad no se presume, debe expresarse). Así las cosas, consideró solidariamente responsable al propietario primer vendedor y los profesionales de la construcción acudiendo, incluso a la cita de Pothier, Somarriva y Claro Solar (considerando 19°) las fuentes de las obligaciones o las relaciones con el derecho romano (considerando 20°) o citando una sentencia del Máximo Tribunal español. (considerando 22'). Por estas razones, concluye: "[Que sobre la base de las argumentaciones dadas, se puede resolver la naturaleza de las obligaciones pertinentes al caso, el propietario primer vendedor, sintetizada en responder 'por todos los daños v perjuicios que provengan fallas o defectos en la edificación y que se deriven de la construcción 'sea durante su ejecución o después de terminada, deriven ellas de su actividad o del proyectista o de la del constructor". Así, en la última parte del considerando 21° expresa: "[De la forma antes dicha debe entenderse la obligación del propietario primer vendedor: él es solidariamente responsable





con el proyectista y con el constructor, pero no estos dos últimos entre sí, es por ello que responde de todo daño y luego repite: en contra de quien los cause".

Otro tanto sentenció la Corte de Apelaciones de Santiago (Rol N° 6063-2013, de fecha 22 de agosto de 2014) que en la parte resolutive condenó a los demandados solidariamente a realizar las obras necesarias para obtener la reparación efectiva de los daños causados, que fue lo solicitado por los demandantes.

Como lo señala el mismo Barros: "[Esta acción es de las más extensas que conoce el derecho de la responsabilidad civil, tanto por lo relativo a la amplitud de la responsabilidad por el hecho ajeno como a los requisitos: de procedencia" (Barros, Tratado, ob. cit., p. 776).

En efecto, la responsabilidad recae por las fallas o defectos de construcción, según se ha explicado. Por eso tan sólo basta que se acrediten estas anomalías para que responda la empresa Inmobiliaria demandada.

Atendiendo el hecho que se le atribuye responsabilidad a la demandada por los hechos que a ella le corresponden conforme el giro que desarrolla, y no por otra cosa diversa. En efecto, las empresas inmobiliarias son las encargadas de la adquisición de un sitio, la construcción del bien inmueble y finalmente la promoción y venta del mismo. Si bien, no construirá, ella será la encargada y responsable de la elección de la empresa constructora y de la, supervisión constante en la elaboración de la obra, cuestión que queda de





manifiesto en el libro de obras, que dicho sea de paso, sepa que no se encuentra disponible para su estudio, debido a la sustracción de estos documentos en la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Antofagasta (DOM), de los cuales no existe respaldo alguno, esto señalado por la DOM a 12 de septiembre de 2016 en OFICIO C.M. N °601/2016.

Por esa razón, el DFL N 458 los hace responsable solidariamente, sin perjuicio del derecho a repetición contra los posibles responsables.

Barros señala que el empresario de la construcción responde de forma análoga al fabricante, puesto que coloca en el mercado viviendas que personas generando comprarán, expectativas de calidad (Barros, Tratado, ob. cit., p. 779). Como se trata de un público no especialista se justifica el agravamiento de su responsabilidad. Bajo el ámbito de aplicación de la Ley N° 19.496 le llamaríamos consumidores.

Cabe destacar que las únicas defensas posibles serían el caso fortuito o fuerza mayor; que en este caso, no se cumplen toda vez que la Inmobiliaria y los profesionales de la construcción tenían dentro de su esfera de cuidado y control (dentro de su previsibilidad como elemento del nexo de causalidad) el cuidado de los materiales y la construcción; y que esas anomalías se produjeron precisamente porque ellos lo toleraron.

Un ejemplo bastará para graficarlo, el yeso empleado en todo proceso constructivo se debe considerar posterior al proceso de hormigonado de las losas la nivelación de éstas.





La importancia en la nivelación de las losas recae en que estas serán las que reciban los revestimientos de suelo. Una mala ejecución de esta partida afectará todos los procesos posteriores inclusive de habitabilidad. Y como se sabe, todo proceso debe ser revisado, como consta en el libro de obras numerado 3. Y desde el piso 7 al 16, la recepción del proceso de hormigonado fue inspeccionado por el ingeniero, que en el mismo documento se individualiza al Sr. Rodrigo Cuevas, demandado en estos autos, pero no existe de su parte constancia alguna o registro de notificación de los evidentes desniveles en los pisos vendidos y entregados a los residentes.

Si bien no se especifica el material con el que se realizara la nivelación de las losas, se tiene evidencia grafica de que este fue realizado con mezcla de yeso, este material es ampliamente utilizado en la construcción; según fabricante el uso del yeso debe ser en revoques y enlucidos de muros y cielos, sin hacer alusión a nivelaciones de piso. El material idóneo para realizar una nivelación debe ser en base a cemento (y no yeso) y se cuenta con una amplia variedad de estos muchas veces decisión de utilizar yeso, en vez de un nivelador (como el cemento) pasa generalmente por un tema de costos, ya que el nivelador supera en hasta un 300% el precio de un saco de mismo formato en kilos de yeso, además el yeso tiene un mayor rendimiento por m².-, pero al mojarse vuelve su estado pastoso inicial y genera daños





irreparables en la losa y su enfierradura. Y estos, entre otros, fueron los daños que denuncian los demandantes.

Además asumen más responsabilidad, pues como se describirá en un capítulo aparte (demanda por publicidad) ellos indujeron a error mediante declaraciones publicitarias haciendo creer a nuestros representados las supuestas virtudes y cualidades de las viviendas, cuyos se presentaron desde su entrega hasta la explosión de los termos a menos de un año de uso.

Solicitando que se declare la responsabilidad objetiva (sin culpa) vicaria (por hecho ajeno) y solidaria de la Inmobiliaria Bicentenario y de don Sergio Walton Miranda, Rodrigo Cuevas Suarez, y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., ya individualizados, por las fallas defectos que a continuación se pasarán a describir.

- Descripción de las fallas o defectos en la construcción. Para relatar la presencia de las fallas o defectos conviene señalar que el artículo 18 examinado emplea expresiones "fallas o defectos", lo que permite aseverar que se trata de conceptos más amplios que los descritos en el Código Civil que se refiere a "ruina".

Las ruinas, al menos para Alessandri, requerían destrucción de la cosa, o el desprendimiento de materiales haciéndolo inutilizable la construcción (Alessandri [2.015] de la responsabilidad extracontractual en el derecho civil Chileno, Santiago: reimp. Editorial Jurídica. p. 305), lo que no es el objeto de esta demanda.





Más bien, Barros, con razón, considera que son daños más extremos más que una ruina. A su juicio la voz "defecto" responde a la falta expectativas legítimas de calidad y seguridad que tiene una persona razonable (Barros, Tratado, ob, cit., p. 772).

Ocurriendo en este caso U.S., pues todas las víctimas demandantes han sufrido daños extremos ocasionados por una serie de fallas relacionadas con la calidad y la seguridad en el proceso constructivo.

Por calidad entendemos, como lo ha expuesto Barrientos, el uso para el cual se destinan las cosas, en este caso las viviendas incluyendo los arrendamientos, (Barrientos, Francisca [2010]. La distinción entre la calidad y la seguridad de los productos. Algunos problemas que presenta la responsabilidad del vendedor en las ventas de consumo. [coods] Carmen Domínguez et alii. Estudios de Derecho Civil VI. Santiago: Editorial Thomson Reuters Abeledo Perrot, pp. 685-66). Este concepto se puede extraer, por analogía, de los vicios redhibitorios que aluden al uso natural de las cosas (artículo 1858 N°2 del Código Civil) o de la letra c) del artículo 20 de la ley de consumo que expresa "el uso destinado" o "al que proveedor hubiese señalado en la publicidad". En el fondo, se trata de resguardar los bienes patrimoniales de las personas. Por ello, se dice que se trata de daños o perjuicios causados "en" las cosas.

Mientras que la seguridad evoca al cuidado mismo de las personas, más allá de su patrimonio. En este caso, se trata





de daños causados "por" el uso de las cosas. Y aquí, como se demostrará en el tiempo procesal correspondiente, las fallas o defectos han provocado una serie de Malestares y perjuicios como habitar una casa con presencia de hongos y bacterias producto de la humedad, reparar constantemente algunas instalaciones, donde se encuentran larvas en los estanques sanitarios cuando los departamentos no se ocupan por unos días, imposibilidad de utilizar los servicios sanitarios y de higiene por la contaminación del agua, entre otros, que obviamente afectan a la salud y bienestar de los habitantes de las viviendas.

Para determinar las afectaciones a la calidad de las viviendas y le seguridad las personas que habitan en ella resulta menester tomar en consideración las "expectativas razonables" de los que habitan esos departamentos o los que dejaron de hacerlo, tal como ocurrió con Jorge Villegas que por razones de salud debe recurrir constantemente a casa de familiares soportando el gasto económico y emocional que esto significa para evitar lesionar la salud de su pequeño hijo. Dicho eso, conviene ahora describir con precisión todas las fallas y todos los vicios de construcción cuya responsabilidad se le imputa a la demandada principal y a los profesionales que participaron de este proyecto.

Y si bien, aún no han transcurrido 3 años desde la recepción definitiva (diciembre 2014) o desde la inscripción del inmueble a nombre de los compradores, hemos identificado las fallas o defectos conforme al criterio legal que emplea el





artículo 18 LGUC, para brindar una mayor claridad a SS. en torno a las anomalías presentes en el Edificio Futuro.

En efecto, el artículo 18 inciso distingue entre fallas de: a) estructura soportante; b) elementos constructivos y; c) terminaciones. La importancia de esta distinción estriba en: los plazos de prescripción, y no en la indemnización. Los plazos son de 10, 5 y 3 años respectivamente.

- Descripción de las fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.

Para partir conviene señalar que los departamentos de nuestros representantes presentaron una serie de problemas de tipo estructural, entendiéndose por tales aquellos: "elementos resistentes u orgánicos de una construcción, como cimientos, análogos" (artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, OGUC).

Las fallas que afectaron la estructura soportante del Edificio Futuro son las siguientes:

- Dentro de la construcción del piso, que es un elemento soportante de la estructura, se encuentra una base confeccionada de yeso, que sirve como soporte para la Instalación del piso flotante.

Llama la atención la calidad empleada en este caso, pues si bien, como se ejemplificaba con anterioridad, el yeso da una buena terminación, no asegura que tenga un buen desempeño y calidad en el tiempo como soporte de piso.

Junto con eso, si se consideran los precios de venta de cada unidad de departamento, los que va desde las 4.277 UF





las 5.800 UF, más la presentación del edificio como construido con los mejores materiales del mercado inmobiliario (extracto de la presentación pública en página web www.i-bicentenario.cl) no se justificaría la intención de generar un ahorro en costos generales para la empresa que ponga en riesgo la calidad de habitabilidad de los compradores y usuarios, si estos van a ser vendidos al precio que refleja una construcción de alta calidad.

El yeso, es un material que no puede volver a mojarse una vez se ha instalado, esto porque al entrar en contacto con el agua se descompone y vuelve a hidratarse aumentando su volumen, lo que causó en algunos casos el levantamiento del piso flotante. Además, al fraguarse, traspasa hacia otros departamentos y mantiene altos los niveles de humedad.

Producto de la inundación producida don ocasión de la explosión de los termos, el piso de yeso de todo el Edificio se vio afectado, lo que quedó al descubierto cuando se iba a cambiar el piso del departamento 38. Se encontró que el yeso estaba en estado pastoso y húmedo.

Esto afecta la calidad y seguridad de las viviendas compradas por que genera fuente de mal olor (calidad del aire), y produce la aparición de hongos en el departamento.

Este defecto está presente en la totalidad de las viviendas afectadas.

Cabe destacar este defecto se produjo después de terminada la obra, como lo exige el artículo 18 LGUC, por la rotura de las cañerías que califica como una falla que afectan un





elemento constructivo o de las instalaciones, anomalía que será examinada en el segundo acápite.

En el departamento N° 4, el muro del baño principal presenta signos de haber sido demolido varias veces por parte de la Inmobiliaria, sin que aparezca justificación o registro de esto. Al parecer deberían existir allí las cañerías, que no fueron encontradas, lo que hace presumir que éstas no están instaladas según lo que informan los planos de la construcción.

Para toda construcción de obra se considera la confección de planos de especialidades. En el caso de las cañerías de agua, éstas deben estar contenidas en el proyecto sanitario (alcantarillado y agua potable) que son ingresados a la compañía de agua de agua potable, la que a su vez aprueba dicho proyecto y entrega la dotación de agua para la construcción del edificio en cuestión, según lo estipulado en ese proyecto. Pero, si se efectúa alguna modificación, ésta deberá ser autorizada por el Inspector Técnico de Obras y el arquitecto proyectista. En este caso no existe constancia que el arquitecto aprobara las aparentes modificaciones. Por tanto se infiere que la fiscalización de obra no fue efectuada correctamente y que el proyecto sanitario y muy posiblemente otros, fueron construidos sin respetar lo estipulado, lo que dificultaría la posible reparación de alguna cañería con desperfecto por desconocerse su ubicación.

- Altos niveles de humedad en los muros que alcanzan el 20%.





Esto es muy grave pues no tiene reparación alguna.

Por lo general las máquinas de medición de humedad en muros de hormigón comienzan su medición en 5%, esto se debe a que el hormigón es un material poroso que constantemente guarda humedad en su interior. Nivel bajo el 15% no se reflejan problemas ni de habitabilidad, ni estructurales. Sin embargo, en este caso, luego de la medición de humedad, se hallaron al menos 2 muros estructurales con distintos pisos con un nivel por sobre el 20%, lo que se traduce en una pérdida considerable de las propiedades del material (muros estructurales o soportantes del edificio). Los muros y elementos estructurales distribuyen el peso tal del edificio; y que cada uno de ellos, tiene una dimensión calculada para no someter a cargas superiores a los otros.

Por eso, el problema que se presenta para los comparadores y residentes de este edificio es que la falla de alguno de estos elementos se puede traducir en un colapso de la estructura.

Y como se explicaba, esto no se puede reparar. Lo más importante de evaluar es el estado de las barras estructurales, si estas presentan algún tipo de oxidación por la exposición a niveles elevados de humedad significa que han perdido su capacidad de tracción lo que podría generar una falla estructural por ejemplo en un caso de sismo. Estudios demostrarán que la forma de reforzar las estructuras dañadas consta principalmente de la construcción de muros de soporte de paliativos que deberán ser calculados y diseñados por un





especialista, para la realidad de esta edificación dichos muros inutilizarían el nivel -2 de estacionamientos e interrumpían las circulaciones de los pisos superiores.

Consideramos que esos defectos o fallas serían causados por una deficiencia en las napas subterráneas del edificio cuya responsabilidad le pertenece al ingeniero calculista; por ende al propietario primer vendedor que responde por todo en régimen objetivo y vicario (por el hecho o culpa de otros).

Descripción de las fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones sería: "todo elemento resistente y u orgánico de una construcción, como cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres, torres y otros análogos" (artículo 1.1.2 de la OGUC).

De este modo, las fallas que califican como defectos de elementos constructivos o de instalación presentes en los departamentos de nuestros representados son:

- Una deficiente instalación de las cañerías de agua.

Las cañerías que sirven para el uso del agua potable de la cocina y baños presentaron dos fallas.

La primera consistente en filtraciones de aguas, causando un daño a elementos contiguos como paredes. Y la segunda falla, la baja presión de agua que no logra superar los 7 m.c.a.

Como consecuencia de las filtraciones de agua, se produjo una oxidación en los elementos de desagüe de tina, ducha y llaves de paso en la mayoría de los departamentos





afectados. Además, la presencia de eflorescencia salina y hongos en paredes.

Estos problemas no tienen solución hasta el día de hoy. Los malos olores que emanan del baño, la presencia de hongos y eflorescencia salina imposibilitan su uso y consumo por ser altamente riesgoso para la salud de sus ocupantes.

- La instalación de los termos de los departamentos presentan dos problemas.

En primer lugar, el desagüe de la válvula de emergencia del termo es vaciado directamente al recipiente ubicado debajo de éstos, aun cuando el manual de instalación señala expresamente que el desagüe debe ir conectado a la red de alcantarillado.

Para todos los modelos de termos existe una correcta instalación con el manual que provee el fabricante

En efecto los termos deben ir conectados a la red de agua fría y de agua caliente por medio de cañerías, pero además, y por tratarse de elementos que contienen presión, estos cuenta con una válvula de seguridad, pero no se ejecutó la conexión de esta válvula a la red de alcantarillado en su defecto se construyó un receptáculo sin protección al óxido que recibe el agua que la válvula va botando (se puso un simple recipiente debajo de los termos sin conexión alguna), lo que se traduce en la pronta oxidación de dicho receptáculo por la acumulación de agua. Podría existir una reparación de las unidades que constaría de retirar dichos receptáculos y conectar la válvula de seguridad a la cañería de desagüe,





pero como mencionamos anteriormente no es posible conocer la ubicación de las cañerías ni redes por las modificaciones efectuadas al proyecto sanitario.

El día 28 de Mayo de 2016, se produjo la rotura de varios termos lo que ocasionó inundaciones en todo el edificio producto de los desniveles del piso. Además, la alta presión afectó severamente otros instrumentos conexos, como las llaves de paso, las llaves de baño cocina las cañerías.

Por lo que se cree que esta rotura se produjo porque probablemente se realizó un aumento de presión en las bombas de agua sin un estudio de cálculo previo, esto con el fin de abastecer de agua el equipamiento de spa ubicado en el piso 16 (cuando en un inicio las bombas de agua solo debían llegar con presión de agua al piso 15 que era el último piso habitado).

En el departamento 06 se observa corrosión de una pieza especial en la válvula de sobrepresión del termo.

Cuando se procedió, por parte de los propietarios, al reemplazo de la pieza por ser necesario para el correcto uso del termo, se observó que esta presentaba elevados niveles de oxidación pese al poco tiempo de uso que presentaba (menos de un año) Por lo demás no era de cobre, material que evita la corrosión de las piezas.

Además las fallas que califican como defectos de elementos constructivos o de instalación que están presentes, en áreas comunes son:





- Filtraciones, humedad y eflorescencia en los estacionamientos.

En los estacionamientos, es posible apreciar serios problemas de filtración de agua, lo que trajo como consecuencia daños a la pintura del lugar.

Se presentan además daños en las propiedades del hormigón armado por la presencia de humedad, con niveles de degradación del material.

- Problemas en la construcción de los estacionamientos, en las rampas de acceso poseen una pendiente de un 27% en consideración que el máximo legal es de 20%.

Lo anterior produce daños a los vehículos, en especial a la máscara frontal, el tubo de escape y el silenciador (art. A.11.1 de la OGUC).

Además, en cuanto a las medidas del estacionamiento, éstas no cumplen con las reglas legales que disponen el metraje necesario. Los espacios son estrechos y es necesario realizar diversas maniobras para ingresar a ellos, e incluso en muchos casos no es siquiera posible estacionarse.

En realidad, si un auto se estaciona en el primer estacionamiento no se puede ocupar el segundo. También se impide el paso de más de un vehículo a la vez.

Junto con ello, es posible verificar la existencia de fisuras en las paredes tras los estacionamientos.

Cabe destacar que esta grave deficiencia no tiene arreglo alguno.





Las rampas, por normativa, deben tener una pendiente que no supere el 20% de inclinación esto con el fin de entregar mayor seguridad al usuario.

El cálculo en un diseño de las rampas, al igual que las escaleras, está determinado por la altura que se debe abarcar, ésta determina la extensión de la rampa.

En una rampa de mayor porcentaje de inclinación se considera un menor metraje de extensión, por ejemplo, una rampa diseñada acorde a los parámetros normados según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, que abarque una distancia de 1 metro en vertical debería tener una extensión lineal de 5,0 mts. En este Caso, una rampa de inclinación de 27% que suba un metro tiene una extensión de 3,7 Mts., pero la extensión de la rampa según la normativa ES mayor.

Estudios demuestran que para lograr reparar este defecto de diseño habría que extender la rampa hasta la distancia que se calcule según el alto de los estacionamientos pudiendo esta salir de los límites del terreno o utilizar parte de la vía pública, por lo que no sería posible realizar una reparación

Las paredes tienen grietas. Las grietas y fisuras son roturas que aparecen en el hormigón, como consecuencia de tensiones superficiales a su capacidad resistente. De no ser estructurales podrían repararse. Sin embargo, un oportuno estudio de suelo, que no fue encontrado en el expediente





municipal (por lo tanto no se sabe si se realizó) podría haber evitado el intercambio de humedad entre el terreno y la estructura. A falta de ese estudio, la reparación de esta falla es inviable.

- El generador eólico de electricidad no se encuentra en un funcionamiento puesto que en presencia de vientos produce una vibración todo el edificio.
- En la azotea se observan ventilaciones que no cuentan con las protecciones correspondientes para evitar que caiga basura dentro de ellas. Por eso, ahora están tapas con basura lo que estaría provocando acumulación de olores dentro de la red y que se filtran hacia los departamentos.

Además existen defectos en los elementos constructivos o de las instalaciones que no son fuente de complicaciones para la salud de los residentes:

- En la sala de máquinas y estanques de agua, se puede presenciar un alto nivel de corrosión en las parrillas de suelo junto con una grave acumulación de agua en el piso con el consecuente riesgo eléctrico que ello conlleva y rejillas oxidadas.
- En el estanque de almacenamiento de agua potable y dentro de éste, fue posible evidenciar una gran cantidad de óxido depositado en el fondo y que estaría siendo enviado a los departamentos para su uso y consumo, lo cual presenta un evidente riesgo para la salud,





desconocido por los residentes hasta la fecha de la inspección,

- Además, se encontró material particulado en el agua que se encontraba en el estanque, cuya consecuencia es que al momento de abrir la llave, ya sea en la cocina o en el baño salga agua turbia y no cristalina como sería bajo condiciones normales. Esta agua, según mediciones hechas, no es apta para consumo humano.
- Otro punto, es el relativo al sistema de impulsión de agua potable

Existen dos juegos de bombas cada uno con una bomba en funcionamiento y otra stand by. Un sistema envía agua potable hasta el piso 6to y la otra desde el piso 7to al piso 15avo, continuo a esto se encuentra el estanque de almacenamiento de agua potable, dentro del cual es posible advertir una gran cantidad de material decantado en el fondo, lo que estaría siendo enviado a los departamentos para su uso y consumo.

- Descripción de las fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

Desde la época de la entrega material de los departamentos nuestros representados han sufrido una serie de problemas relativos a la terminaciones y sanitarios, reclamados sin éxito en el servicio post venta.

Cabe señalar que todos estos daños, incluyendo todos los vicios o defectos, fueron notificados en innumerables ocasiones a la demandada vía correo electrónico, telefónico y





por todos los canales que se tuvieron disponibles, exigiéndose las reparaciones correspondientes. Sin embargo, no se repararon, o no hubo cumplimiento a las garantías de las propiedades, porque lisa y llanamente hay defectos irreparables.

Los defectos de ámbito estructural son, en su mayoría, inviábiles de reparar, ya que se debe contemplar el uso de nuevos elementos que ayuden a soportar las cargas que los elementos dañados no pueden soportar, incapacitando el uso de diversas habitaciones y recintos.

En relación a la reparación de elementos correspondientes a las terminaciones, estos podrían en su mayoría ser reemplazados, pero a un alto costo. Por ejemplo para el caso de los pisos se deberá realizar una extracción total de la nivelación de yeso y el reemplazo total tanto de la espuma niveladora como las palmetas de piso flotante.

Para el caso de las instalaciones y redes de agua potable estas reparaciones deberán contar con la demolición parcial de los muros, cabe destacar que tanto muros como tabiques fueron construidos en hormigón lo que aumenta en tiempo y en costos determinar el paso de las cañerías para evaluar si es posible repararlas.

Incluso, es posible mencionar que en algunos casos se hicieron reparaciones menores. Concretamente, cambio de papeles murales, sellados de W.C, y cambio de guardapolvo. No obstante lo anterior, estas mismas reparaciones de ninguna





manera solucionaron los graves defectos de construcción que e el Edificio Futuro.

Para avanzar, ahora en lo que dice relación con las fallas o defectos en el acabado o elementos de terminación es posible encontrar que:

- La mayoría de estos departamentos fueron entregados con desniveles en sus pisos flotantes, marcos descuadrados, diferencia de colores en los papeles murales, guardapolvos despegados.

Además de lo mencionado, la Superintendencia de Electricidad y combustible considera que se ha transgredido la legislación vigente.

En efecto, en el Oficio dictado ACC:1349357 ORD. número 298 en virtud del reclamo número de ingreso 160603-000638 con fecha 03 de junio de 2016, enuncia los hechos constitutivos de infracción a la norma NCH. Elec. 4/2003 en su calidad de Instalador Eléctrico autorizado:

- En shaft de los alimentadores principales de potencia a los tableros de distribución eléctricos de alumbrado, fuerza Y casto común a los distintos departamentos y pisos son compartidos con servicios corrientes débiles sin estar separados por un panel divisorio que no entorpezca el acceso ni la operación de ninguna de las instalaciones.

- Se observaron cajas de derivación para realizar uniones de conductores de alimentadores a los distintos tableros de distribución y alumbrado sin sus respectivas tapas de protección, conexiones a la vista, salida del conductor desde





caja sin sus respectivos elementos de sujeción y hermeticidad.

- En la sala de bombas subterráneo, se observó tablero eléctrico con perforaciones en su parte inferior, lo que permite la entrada de agua, humedad y polvo, lo que altere su condición de hermeticidad original.

- En el TDA (tablero de distribución r) departamento 18 se observó cambio de conductores producto de calentamiento de los mismos, conexión interior de conductores sin terminales.

- En el sector piscina, se observó instalación de un banco de baterías sin su respectiva canalización, tableros sin su respectiva rotulación que identifiquen con claridad los consumos servidos por esta fuente de energía.

- En el departamento número 38, se observó desprendimiento de los guardapolvos. Daño que claramente afecta a elementos de terminación del departamento.

- El nexo de causalidad entre las fallas o defectos de la construcción y los perjuicios alegados.

Para iniciar la forma en que opera el vínculo de causalidad entre los daños sufridos por los demandantes y las acciones u omisiones de la Inmobiliaria Bicentenario y de los profesionales y empresas que estaban a su cargo, a causa de las fallas o defectos de, construcción es necesario recordar las palabras de Corral, que establece la necesidad configurar estos vínculos mediante "... la prueba o falla o defecto de





construcción y de la causalidad entre esta falla o defecto y el perjuicio alegado" (Corral, Lecciones, ob. cit., p. 276).

Lo anterior quiere decir que, en este ámbito especial de la responsabilidad, se necesitarían dos nexos de causa a efecto.

Primero, entre la falla de construcción y los hechos (u omisiones) realizados por el propietario primer vendedor y los profesionales o empresas que están bajo su cargo. Y segundo, entre esas fallas o defectos de construcción y los perjuicios sufridos por las víctimas.

A continuación se analizarán la configuración de estos dos nexos de causalidad.

El vínculo entre las fallas o defectos de la construcción y los perjuicios alegados.

El primer vínculo que es necesario configurar se da entre las fallas o defectos de la construcción y los daños ocasionados a los demandantes de este juicio.

En realidad, tanto la causa material como la causa jurídica que serán debidamente probadas en la etapa procesal correspondiente, demuestran la conexión que existe entre las fallas o defectos de la construcción y los perjuicios alegados por los demandantes en este juicio.

Como se expresó con anterioridad, creemos que la causa de la explosión de los termos se debió a la falta de estudios que hicieron los arquitectos al presentar modificaciones al proyecto inicial (por un cambio de destino) reingresado el año 2014, cuando se cambió la terraza (espacios comunes), inicialmente-proyectada, por un spa jacuzzi que sin





considerar el nivel de humedad, presión y cañerías de los departamentos inferiores.

Se decía que, para ejercer el funcionamiento de un spa. en el nivel 16, como lo ingresó el arquitecto a cargo, deberían haberse considerado los requerimientos necesarios para que el edificio, soporte el nuevo servicio de spa diseñó y no hay constancia de ello. Por eso consideramos que la causó de uno de los graves problemas de diseño que presenta este Edificio fue la creación de este spa sin considerar el aumento de la presión en los termos de agua caliente de los pisos inferiores.

De esta forma, probablemente, se realizó un aumento de presión en las bombas de agua sin un estudio de cálculo previo, para abastecer de agua el equipamiento de spa ubicado en el piso 16 (cuando en un inicio las bombas de agua solo debían llegar con presión de agua al piso 15 que era el último piso habitado). Entonces, al aumentarse la presión de agua en las cañerías los termos ubicados al interior de los departamentos también sufrieron un aumento considerable de que si no libera debidamente por medio de una válvula de seguridad los termos pueden verse afectado parcial o totalmente lo que generaría una inundación al interior de la o las habitaciones adyacentes al termo. Y esto fue precisamente lo que sucedió.

Pues de otra forma, ¿cómo podría justificar la empresa que la explosión y rotura de los termos, las cañerías; el piso de yeso, la humedad y los hongos presentes en baños,





cocinas estacionamientos, fugas de aguas no han causado perjuicios a los habitantes del Edificio?

Por otra parte, los defectos en la construcción de los estacionamientos se probarán simplemente mostrando que no cumplen con la regla legal imperativa.

Parece bastante evidente la causalidad causalidad presente entre los vicios y los daños causados.

Incluso, se estima necesario aplicar las teorías que explican la forma de operar la causa se demuestra lo que viene sosteniendo.

En efecto, bajo las reglas de la teoría de la equivalencia de las condiciones, si suprimimos las fallas o defectos en la construcción mediante el empleo de una "supresión mental patética" llegamos a la conclusión que no habrían daños en este caso particular. Pero, como se sabe, la aplicación de la *condictio sine qua non* nos puede llevar a resultados insólitos, pues habría un *regresus ad infinitum* (Corral, ob.cit., p. 180).

Por otra parte, si se emplea la teoría de la causa adecuada, la razón (o causa adecuada) que justificaría la presencia de daños patrimoniales y morales indemnizables sólo podría ser la presencia de la larga lista de los defectos o fallas en la construcción. De esta forma, todos esos defectos o fallas constituyen la causa idónea que por sí misma generó el resultado dañoso (Corral, ob cit., p. 181).

Incluso, desde la óptica de la imputación objetiva, propia de regímenes de responsabilidad estricta, los





criterios de riesgo empresa y riesgo creado que operan como causas de atribución de la responsabilidad explicarían que estos daños deberían resarcirse por la empresa que ha provocado defectos o fallas constructivas. Esto nos lleva a la configuración del segundo vínculo de causalidad.

- El vínculo entre las fallas o defectos de construcción y los hechos (u omisiones) realizados por el propietario primer vendedor y de los profesionales que están a su cargo.

Como se ha expuesto con anterioridad toda la doctrina reconoce que el artículo 18 LGUC le imputa responsabilidad estricta (sin culpa) y vicaria (por actuaciones de personas que están a su cargo) al propietario primer vendedor incluso de forma solidaria.

En efecto el inciso lero de esta disposición señala que: "el propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada".

De esta norma se desprende la existencia de este primer vínculo de causalidad, pues este agente responde por las fallas o defectos de construcción, porque precisamente él es el encargado de supervisar la obra, contratar a los operarios, subcontratar a los profesionales encargados de la construcción.

En este caso la Inmobiliaria Bicentenario, según se demostrará con los títulos de dominio que aún mantiene





todavía no vende todos sus departamentos. Esto muestra el dominio calidad de propietaria primer vendedor.

Como el régimen no requiere negligencia del propietario primer vendedor, hay que explicar que la falta de análisis de la conducta culposos se suple mediante el establecimiento de los factores de imputación y la aplicación de las teorías de imputación objetiva.

Barros, con razón, explica que: "[El antecedente normativo de la responsabilidad estricta es la realización de una actividad o la tenencia de una cosa que genera el riesgo de daño" (Barros, ob. cit., p. 475). Lo que aplicado a este caso particular significa que la Inmobiliaria Bicentenario, con su actividad empresarial y desarrollo de su giro, ha generado el riesgo de daño.

El propietario primer vendedor responde por el ámbito de riesgo, por su esfera de cuidado y control. En este sentido, ya se dijo que las empresas inmobiliarias son las encargadas de la adquisición de un sitio, la construcción del bien inmueble y finalmente la promoción y venta del mismo, Si bien la inmobiliaria no siempre construye, ella sin duda será la encargada y responsable de la elección de la empresa constructora y de la supervisión constante en la elaboración de la obra, cuestión que queda de manifiesto en el libro de obras, pese a que en este caso no se encuentra.

Estos antecedentes deberían llamar la atención, al igual que la falta de toda mención del Inspector Técnico de Obras, estando obligada por ley a señalarlo.





El Inspector técnico de obras (en adelante ITO), que conforme o dispone el mismo artículo 18 LGUC tantas veces citado, responde de forma subsidiaria por las acciones de los proyectistas y constructores de las obras. El inciso 5to dispone: "El inspector técnico de obra (ITO) será. Responsable supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia, y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura correspondiente, el proyecto de cálculo estructural y su memoria y los proyectos de especialidades incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes".

Como es de saber, el año 2013 la LGUC fue reformada por la Ley N° 20.703 que crea y regula los Registros nacionales de Inspectores Técnicos de Obra (ITO) y de revisores de proyectos de cálculo estructural, modifica normas legales para garantizar la calidad de construcciones y agilizar las solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales.

Esta normativa crea una serie de revisores independientes privados, porque antes la labor de fiscalización de las obras estaban en manos de la Municipalidad. Los artículos 1.2.5 inciso lero y 1.2.8 inciso tercero de la OGUC establece el régimen de responsabilidad de los ITO al señalar que: "los Revisores Independientes serán subsidiariamente responsables con los proyectistas, en lo que dice relación con la aplicación de las normas pertinentes al respectivo proyecto de arquitectura, en los casos que a la





solicitud de permiso y de recepción definitiva de las obras se acompañe informe favorable elaborado por dichos revisores." y "con todo, los inspectores técnicos serán subsidiariamente responsables con el constructor de la obra,"

Para avanzar, las Inmobiliarias responden de sus actos (u omisiones) y por las actuaciones (u. omisiones) de terceros que generan daños, a causa de los defectos o fallas de construcción. Así se revela que esta clase de indemnización no necesariamente precisa indagar el sujeto exacto que generó el daño.

Barros señala que la responsabilidad estricta "asegura a las eventuales víctimas que todo daño ocasionado.. será indemnizado por quien la realiza" (Barros, ob.cit. p. 475).

Y eso es importante, pues en este juicio con la prueba de fallas y defectos y de los daños ocasionados a las víctimas se debería asumir que el agente generador ha sido la inmobiliaria Bicentenario y los profesionales que están bajo su cargo y cuidado.

Dicho esto, en las líneas que siguen se describirán los perjuicios sufridos por los demandantes.

La indemnización de los perjuicios causados.

Como se decía, en este apartado se describirán los daños que han sufrido cada uno de los demandantes de este juicio. Antes de realizarlo, se expondrán algunas consideraciones generales sobre (1) el daño emergente (2) el lucro cesante y (3) el daño moral o no patrimonial





1.- Daño emergente

Dentro de la categoría del daño patrimonial, esto es, aquel que causa un menoscabo económico al patrimonio de la víctima, es identificar al daño emergente.

A juicio de Corral el daño emergente consiste en: "la pérdida actual del patrimonio". Asimismo, este autor señala que los tribunales lo han entendido como: "la disminución real y efectiva del patrimonio" (Corral, ob.cit., p. 142).

Por su parte, Abeliuk sostiene que la indemnización de perjuicios del daño emergente consiste en el empobrecimiento real y efectivo que sufre el patrimonio del acreedor como consecuencia del hecho o incumplimiento; lo que en materia contractual equivale: "al enriquecimiento que habría reportado el acreedor por el cumplimiento mismo" (Abeliuk, René, Las obligaciones Vol N° 2 Santiago: LegalPublishing, p. 1031). Es decir, se trataría de aquel enriquecimiento producido como si se hubiera cumplido perfectamente con la obligación de entrega de viviendas habitables.

Se insiste, los departamentos entregados no son habitables puesto que tienen defectos irreparables, o al menos son habitables en condiciones inseguras, puesto que las personas se encuentran en constante exposición a graves riesgos para su salud.

Por eso, como se tratarla de un incumplimiento total de la obligación de entrega (en materia contractual) o el incumplimiento total del deber de cuidado (en materia extracontractual) producido por la fallida





construcción de los departamentos que compraron los demandantes, que resultaron inútiles y peligrosos para la vivienda, se solicita, considerar que el daño emergente sería el valor total de las viviendas.

Asimismo, en segundo lugar, dadas las particularidades de este caso, considerar además que, para indemnizar el precio correspondiente al valor total de las propiedades, no tome en consideración la desvalorización que han sufrido los inmuebles producto de las fallas o efectos de construcción, sino que indemnice el valor total de las viviendas, como si hubieran sido entregadas en condiciones normales y con la calidad esperada, sin las anomalías descritas.

Corral, clarifica este ítem del monto indemnizatorio mediante el ejemplo de un automóvil chocado. En su concepto debe indemnizarse el valor de la cosa como si fuese nueva, sin considerar el valor actual (desvalorizado) que tendría ahora, aun cuando dicho automóvil haya sido reparado (Corral. ob.cit., p. 143).

Luego, en tercer lugar, solicitan indemnizar no valor total de las propiedades, sino que además todos aquellos gastos que hayan incurrido los demandantes producto de los defectos como las reparaciones a los departamentos, gastos de peritajes técnicos, asistencia médica, gastos de habitación, gastos de transporte adicional, entre otros; todos los cuales se individualizan más adelante.

De todas formas, esta indemnización ha, sido reconocida por los Tribunales. Así, por citar un ejemplo, la Corte de





Apelaciones de Antofagasta (Rol N°. 738-2013, 24 de marzo de 2014) en la parte resolutive condenó a pagar suma de \$27.472.781 por concepto de daño emergente para solventar las reparaciones realizadas al departamento que presentó fallas de construcción.

2.- Lucro cesante

El lucro cesante es un tipo de daño patrimonial que consiste en: "la frustración de una legítima utilidad que hubiera incrementando el patrimonio de no haber sucedido el hecho dañoso" (Corral, ob. cit. p. 143).

En este sentido, se solicita considerar que el concepto de plusvalía de las viviendas sería una parte del lucro cesante que habría que resarcirles a las víctimas propietarias de los inmuebles defectuosos.

Por otra parte, considerar que el lucro cesante se manifiesta, además, en: "toda frustración de una utilidad futura".

De este modo, habría que considerarlas rentas de arrendamiento que dejaron de percibir una parte de los demandantes que buscaban lucrar con las compras de los departamentos inhabitables. En efecto, los demandantes que compraron para arrendar han dejado de percibir una legítima utilidad durante todos los meses en aquel bien por causas imputables a la inmobiliaria no ha sido puesto en el mercado.

Los 4 departamentos comprados por Ricardo Rojas Inversiones Empresa de Responsabilidad Individual fueron arrendados en abril del año 2015, 2 por él monto de \$400.000,





1 por \$280.000 y otro por \$400,000 mensuales, mediante contrato arrendamiento a plazo de un año. Durante los primeros meses los ocupantes de los inmuebles hicieron saber todas las fallas presentes a la corredora de propiedades y esta a su vez a la inmobiliaria, la que no tomó las medidas pertinentes. Finalmente y a causa de los malestares ocasionados, los arrendatarios dieron dar término anticipada al contrato, debido a las persistentes molestias que sufrieron viviendo en el edificio. Luego de esto, comenzó un pasar de nuevos arrendatarios los que no estaban más de 2 meses en la vivienda, lo que provocó en un principio, la disminución del canon de arrendamiento, debiendo soportar las pérdidas que eso conlleva, hasta en el mes de mayo de 2016 quedaron desocupados definitivamente.

Una vez examinada la pertinencia de indemnizar los daños patrimoniales causados a los demandantes, corresponde ahora analizar el resarcimiento del daño moral.

3.- Daño moral

Existe consenso en la doctrina y jurisprudencia, que, el daño moral debe ser resarcido. En un sentido amplio, daño moral es todo perjuicio extrapatrimonial que sufre la persona o persona jurídica en sus pensamientos, atributos y facultades.

Así, Domínguez señala que es necesario entender el daño moral de la manera más amplia posible, incluyendo allí todo daño a la persona ya sea físico o psíquico como un atento a sus intereses extrapatrimoniales. Expresa, en consecuencia,





que: "el daño moral es todo menoscabo del cuerpo humano, considerado como un valor en sí, con independencia de sus alcances patrimoniales. Es decir, la privación de un miembro o una deformación es daño moral, porque la persona ya no es lo que antes fue." Agrega, más adelante, que "también puede haber un atentado a este tipo cuando se afecte algún interés moral o no patrimonial de la persona: afectivo, estético, etc". (Domínguez Hidalgo, Carmen, El daño Moral, t.l. Santiago: Editorial Jurídica, pp. 83-84).

En suma, "el daño moral está constituido por el menoscabo de un bien no patrimonial que irroga una lesión a un interés moral que el otro estaba obligado a respetar..." (Domínguez Hidalgo, ob.cit., p. 84).

En este caso, es posible apreciar SS. que a los demandantes se les ha causado un menoscabo emocional y fisiológico al tener que convivir con hongos, bacterias y la constante humedad, entre otros defectos graves, que generaron los defectos de construcción del Edificio Futuro.

Como se ha señalado, las constantes fugas de agua, la presencia de hongos y bacterias son fuente de mal olor, con los cuales los compradores han tenido que lidiar hasta la fecha, son tal magnitud que algunos han tenido que arrendar en otros lugares para habitar.

La presencia de hongos, es además de incómoda, una fuente productora de enfermedades respiratorias e infecciones riesgo del cual se han hecho cargo los demandantes.





La presencia de humedad trajo aparejada la presencia de eflorescencia salina, como podrá apreciarse en la etapa procesal correspondiente, implica la existencia de manchas blancas en las partes de los departamentos nuevos que frustran las expectativas de los nuevos adquirientes al comprar un departamento de en condiciones normales.

Debiéndose considerar que los menoscabos patrimoniales, traducidos en detrimentos psicológicos, aflicciones, angustias y frustraciones, que han sufrido las víctimas de los problemas de calidad seguridad de las viviendas han sido acogidos por los Tribunales de Justicia.

La Corte Suprema, en un juicio iniciado en Antofagasta por un Edificio que presentaba problemas de ventilación, de evacuación de aguas y terminaciones condenó por concepto de daño emergente al pago de un monto de \$19.622.000.- por las reparaciones realizadas y a \$5.000.000.- por daño moral. Fundamente este daño en que: "la compra de un departamento en condiciones defectuosas, las que han debido tolerarse por un largo tiempo, genera un detrimento psicológico, una aflicción y angustia que debe ser indemnizada por su generador" (considerando 7mo, Corte Suprema, rol N° 1144-2010, 05 de junio de 2012).

Por su parte, la Corte de Apelaciones de La Serena ha otorgado la suma de \$7.000.000.- por concepto de daño moral al sentenciar que: "en el caso sometido a la decisión de esta Corte ha quedado demostrado el perjuicio material sufrido por una vivienda que la hacen prácticamente inservible e





insegura, hecho que evidentemente produce aflicción en su propietarios, al verse privado e un uso tranquilo, normal, habida consideración de su costo de adquisición, lo que provoca una insoslayable frustración” (considerando 5to, Corte de Apelaciones de La Serena, Rol N° 1451-2013, 29 de agosto de 2014).

A mayor abundamiento se debe indicar que tampoco se puede utilizar el agua de la llave, puesto que ha estado turbia, para labores de aseo, cocina e higiene personal.

Se puede apreciar la presencia de agua turbia impide sus usos principales, esto es el consumo y la higiene personal. Lo anterior, resultó en molestias que deben soportar los habitantes durante hasta el día de hoy. Debiendo entre otros, dirigirse a adquirir constantemente agua potable embotellada para el consumo personal, así como el uso de mecanismos alternativos para realizar la higiene personal diaria.

Y como se decía con anterioridad, que los Tribunales Superiores de Justicia han indemnizado a los compradores y víctimas de problemas de calidad y seguridad de las viviendas.

En efecto, la corte de Apelaciones de Antofagasta condenó a pagar la suma de. \$27.472.781 por concepto de daño emergente para solventar las reparaciones realizadas al departamento que presentó fallas de construcción. Y, en lo refiere al daño moral se entregó la suma de \$8.000,000 a. cada uno de los demandantes fundado en las molestias causadas por los defectos de construcción al haber tenido que arrendar un





lugar para habitar en el entretanto (Corte de Apelaciones de Antofagasta, Rol N° 738-2013, 24 de marzo de 2014.).

En otro caso, producto de la destrucción de un edificio que no soportó el terremoto del 27 de febrero de 2010, se condenó a pagar la suma de \$150.000.000 a causa de las molestias producidas (Corte Suprema, Rol N° 3551-2013, 24 de octubre de 2013)

Por otra, debemos señalar a SS. que uno de los demandantes es una persona jurídica; y que ella también tiene derecho a ser resarcida en su esfera no patrimonial, pero con mayor justificación.

Tapia, Que reúne la opinión de Corral, Domínguez Hidalgo, Rodríguez Grez, Barros y la jurisprudencia señala que existe una evidente y clara evolución hacia la concesión de la indemnización de daño moral a las personas jurídicas cuando se lesionen de la personalidad como el honor y la reputación (Tapia, Mauricio [2012], Jornadas de Derecho Civil VIII, Santiago: LegalPublishing pp. 662-540).

Por estas razones, se debe considerar que la empresa Ricardo Rojas Inversiones Empresa de Responsabilidad Individual debe mantener una reputación, confianza y prestigio comercial al arrendar inmuebles idóneos y seguros. De esta forma, la entrega de los departamentos defectuosos no cumple con los estándares necesarios para generar los arrendamientos, al contener la presencia de hongos, inundaciones y una serie de desperfectos.





Por lo que se solicita se sirva indemnizar los siguientes daños:

Bajo las reglas del artículo 18 LGUC pueden solicitar una indemnización de perjuicios.

A título de daño emergente:

a. A. Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, la suma total de \$462.7449.989 (cuatrocientos sesenta y dos millones setecientos cuarenta mil ochocientos ochenta y nueve pesos), correspondiente a \$452,449.359 por el valor de los departamentos adquiridos. La suma de \$2.146.624 por concepto de reparaciones, flete y gastos de limpieza, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta, el monto de \$5.341.164 que comprenden gastos de peritaje de ingeniería realizado en los departamentos y \$500.000 por peritaje psicológico.

b.A Jorge Villegas, el total de total de \$111.637.493 (ciento once Millones seiscientos treinta y siete mil cuatrocientos noventa y tres pesos). Correspondientes a \$109.142.200. por el valor del departamento, más \$356.260 por la compra de filtros y máquinas de purificación de agua, \$1.335.291 que corresponden al peritaje de ingeniería realizado, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta \$500.000 por el peritaje psicológico al cual fue sometido la familia.

c. A Juan Carlos de la Torre y Carolina Alday, la suma total de un total de \$107.360,289 (ciento siete millones





trescientos sesenta mil doscientos ochenta y nueve pesos).Correspondientes a \$105.120.106 por el valor del departamento, más \$101.150 por concepto de reparación de icemos, \$1.335.291 por el valor del peritaje de ingeniería realizado en la vivienda, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta y \$500.000 correspondientes al valor del peritaje psicológico.

d.A Álvaro Parías, suma total de \$112.047.386 (ciento doce millones cuarenta y siete mil trescientos ochenta y seis pesos) Correspondientes a \$109.908.353 por el valor del departamento, más \$1.335.291 por peritaje de ingeniería a la vivienda, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta y \$500.000 de peritaje psicológico al que fue sometido la familia.

e.A Raúl Henríquez, monto total de \$121.760,586 (ciento veintiún millones setecientos sesenta mil quinientos ochenta y seis). \$120,096.553 Por el valor del departamento, más \$1.335.291. por peritaje de Ingeniería, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta y \$250.000 de peritaje psicológico.

f. A Delia Loor por la suma total de \$144,256.468(cuatrocientos cuarenta y cuatro millones doscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos) correspondientes a \$142.367,435 por el valor del departamento, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta, más \$1.335.291





por peritaje de ingenieros y \$250.000 por peritaje psicológico.

A título de lucro cesante:

Como se mencionó anteriormente, los departamentos de Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL adquirió los departamentos para ser arrendados, los que finalmente quedaron desocupados definitivamente en el mes de mayo del presente año. Por lo que hasta el mes de octubre de este año el monto que han dejado de percibir por concepto de cánones de arrendamiento asciende a \$8.000.000 (ocho millones de pesos) por los cuatro departamentos. La renta fijada para el departamento 22, se fijó en \$380.000, porque se desprende que nuestros representados han dejado de percibir con concepto de arrendamiento aproximadamente \$1.900.000 entre los meses de mayo y octubre de 2016. El canon de arrendamiento fijado para los departamentos 26 y 28 fue de \$400.000 mensuales, por lo tanto, desde el mes de mayo hasta octubre del presente año, lo que han dejado de percibir por concepto de arrendamiento por cada departamento asciende a \$2.000.000. Por el departamento 28, cuyo canon fue fijado en \$420.000, desde y hasta la misma fecha señalada anteriormente han dejaron de recibir la cantidad de \$2.100.000. Estos cálculos son los que permiten fijar el daño lucro cesante en los ocho millones de pesos señalados precedentemente

Título de daño moral:





La suma ascendiente a \$100.000.000 por departamento, siendo 9 las viviendas sujetas a este juicio, lo que hace una suma total de \$900.000.000 (novecientos millones de pesos).

Solicitando condenar a la Inmobiliaria Bicentenario para que indemnice a todos y cada uno de nuestros representados, realice las indexaciones correspondientes aplicando los reajustes e intereses que en derecho correspondan desde la fecha de pago de los departamentos y condene en costas al demandado.

Que, por el primer otrosí, del escrito de demanda, en subsidio, demanda de indemnización de perjuicios contra Inmobiliaria Bicentenario por publicidad engañosa.

Indica que, este proyecto inmobiliario se encuentra construido dentro de lo que sus creadores han denominado "Edificios Inteligentes Sustentables" (en adelante ETS) siendo, el Edificio Futuro, el segundo de estas características que se ha construido en Chile, por la misma Inmobiliaria.

Rodrigo Cuevas Suarez, Ingeniero calculista y representante de la Inmobiliaria en cuestión, ha realizado innumerables charlas dando a conocer los beneficios de este tipo de viviendas, entre los que destacan altos estándares de calidad, disminución en cuentas de suministros básicos como luz y agua, altos niveles de seguridad y confortabilidad. Es importante señalar a que todas estas charlas, seminario o conferencias se han realizado con anterioridad a la fecha de





recepción definitiva de los inmuebles y de la inscripción de los inmuebles de los demandantes.

En estas charlas, el demandado exponía acerca de las ventajas que tiene un edificio sustentable, "Ya sea en proyectos empresariales o habitacionales, las personas serán beneficiadas de manera económica (ahorro inmediato en sus cuentas energéticas) y sustentable (la energía y recursos de hoy estarán presentes en las generaciones futuras). También se logra mayor salud de los usuarios y menor contaminación, más seguridad frente a sismos y mayor confort, con materiales nobles que aportan a un balance térmico y energético y con bioclimas internos (arquitectura e ingeniería aerodinámica en quienes la habitan)",

Asimismo, cabe señalar que la primera construcción habitacional que revolucionó el mundo de los ETS en nuestro país fue el Edificio Bicentenario; es decir el primer edificio (construido por la inmobiliaria demandada, que obtuvo más de 150 ítems por el sistema de medición LEED (Leadership in Energy and Environmental Design; esto es, sistema creado para calificar y certificar la sustentabilidad de los Edificios la certificación más estricta conocida por Estados Unidos).

Por su parte, la empresa demandada al vender el edificio, cuya calidad ahora se cuestiona, declara en su página web: "Los Hogares de Edificio Futuro, son la mejor alternativa a las reales necesidades del mundo moderno, con espacios saludables, confortables, en armonía con su entorno,





con el mejor equipamiento y materialidad del mercado inmobiliario, diseñado en concordancia con las energías que brinda la naturaleza, construido 100% hormigón armado, con el doble de lo que exige la normativa chilena, construido con la más alta exigencia estructural. Disfrute de espacios ventilados e iluminados naturalmente, calculados, para el mejor rendimiento y ahorro de energías, no solo cuidando su economía en el consumo, sino que también ayudando al planeta y a las futuras generaciones".

Además, declara que: "¿Usted sabía que nuestro edificio, cuenta con la más alta seguridad, inclusive más seguro que un banco? Cuenta con cinco anillos de seguridad, antes de poder tocar la puerta de su hogar Inteligente Sustentable; seguridad de la más alta categoría" (fuente: <http://www.i-bicentenario.cl/futuro/>, última- fecha de visita de la página 21 de septiembre de 2016).

Asimismo, mediante la publicación de un video publicitario en la página web se ofrece un alto mecanismo de seguridad consistente en: "5 sistemas de seguridad, antes de ingresar a su departamento", así como "un ingreso al edificio y departamento, por sistema biométrico dactilar, facial y llave tradicional." y "control de iluminación y electrodomésticos, por pantalla táctil".

b.- La descripción del derecho aplicable

La LGUC en su artículo 19 regula la responsabilidad del primer vendedor en materia de construcción. El inciso 7mo





parte penúltima de esta disposición expresa que: "[Mas condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa".

La integración publicitaria es un fenómeno poco estudiado en nuestro medio nacional, pues constituye una excepcionalidad, que se creó para amparar a los consumidores y los adquirentes de viviendas. De hecho, sólo encuentra regulación expresa en la LGUC y en la Ley N' 19.496 sobre protección de los derechos de los consumidores.

Incluso, puede sostenerse que se aplica la ley de consumo a la LGUC de forma supletoria, por lo dispuesto en el artículo 2 letra e de la Ley 19.496 que señala: "[Quedan sujetos a la disposición de esa ley los contratos de venta de vivienda realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no dio relación con las normas sobre calidad que quedan delegadas exclusivamente a la ley de urbanismos y construcción virtud de su artículo 7".

Es decir, será aplicable la ley de consumo a la LGUC de forma supletoria, lo que contribuye a reforzar la necesidad de sancionar a la Inmobiliaria e indemnizar a los demandantes por el ofrecimiento mediante formas de publicidad de calidad de las viviendas que jamás llegaría a producirse.

El artículo 1° número 4 de la Ley 19.496 define la publicidad como: "Toda comunicación que el proveedor dirija al público por cualquier medio, para informarlo y motivarlo a adquirir o contratar un determinado bien o servicio".





De esta definición se deducen sus dos elementos; la publicidad es siempre tendenciosa (función motivadora a adquirir un bien) y la publicidad informa.

Momberg señala que el mensaje publicitario comercial contiene dos elementos: uno objetivo y otro subjetivo. El primero, se relaciona con las características del bien o servicio que se promueve. Y el segundo, que trata la faz persuasiva de la comunicación, mediante la cual se pretende incitar o convencer al destinatario para la adquisición del producto ofrecido (Momberg [2007] El rol de la publicidad en la etapa precontractual de los negocios de consumo y su relación con el principio de buena fe. [ed..] Hernán Corral Talciani, Maria Sara Rodríguez. Estudios de Derecho Civil II. Santiago: Editorial Lexis Nexls, p. 600).

Como señala de la Maza en el tráfico moderno la publicidad se integra al contrato fijando el contenido de la regla contractual en las ventas con consumidores, porque se protege la certeza jurídica a traves de la apariencia (de la Maza, [2013] La integración de la publicidad en el contrato. [coods] Carmen Domínguez et alii. Estudios de Derecho Civil VIII. Santiago: Editorial Thomson Reuters Aheledo Perrot, p.443). Tanto es así que si el proveedor no cumple con ella, la propia ley la asimila a un vicio o defecto; y con ello, permite ejercer los derechos que surgen de la garantía legal de la ley de consumo o en nuestro caso, la responsabilidad estricta vicaria contra el propietario primer vendedor.





Y donde existe la misma razón existe la misma disposición. Por eso, los compradores de las viviendas defectuosas que demandan en este libelo deben ser indemnizados, bajo las disposiciones de la LGUC.

En este sentido, Barrientos ha escrito que: "[Las condiciones objetivas de la publicidad son informaciones concretas atribuidas por el proveedor para la celebración del contrato. La ley señala que se añaden 'hasta el momento de celebrar el contrato'. Entonces, si no celebra el contrato no se produce la integración. No se trata de integrar aspectos subjetivos, sino las condiciones objetivas de la publicidad" (Barrientos, Francisca [2016] La garantía legal, Thomson Reuters, p, 99).

Así, es importante señalar que la publicidad declarada en la página web de la empresa demandada se mantiene intacta desde la época en que los propietarios se hicieron dueños de los inmuebles descritos en la demanda.

Barrientos considera que los requisitos para que se integre o fije la publicidad son: 1) primero, [la publicidad] debe tener un genuino contenido informativo y 2) que se trate de la cualidad de la prestación, las condiciones jurídicas y económicas del contrato (Barrientos, ob. cit. p. 101).

Respecto del primer supuesto, de la Maza considera que: "el mensaje debe estar planteado de tal forma que un consumidor pueda confiar razonablemente en que el bien o servicio resulta adecuado para una cierta finalidad" (de la Maza [2013], comentario al artículo 28. La protección de los





derechos de leas consumidores. Comentarios a la ley de protección a los derechos de los consumidores. Pizarro y De la Maza (dirs.) Barrientos (coord). Santiago: Editorial LegalPublishing, p. 666).

Esto implica, para este caso particular, que la construcción y tecnología ofrecida mediante declaraciones publicitarias debió haber satisfecho lo que ellos mismos declararon en su oferta, condición objetiva con un contenido informativo, que los compradores de buena fe creyeron que tenían los departamentos que vendía la demanda, "espacios saludables, confortables, en armonía con su entorno, con el mejor equipamiento y materialidad del merca do inmobiliario, diseñado en concordancia con las energías que brinda la naturaleza, construido 100% hormigón armado, con el doble de lo que exige la normativa chilena, construido con la más alta exigencia estructural"

Y esto es información. Es decir, en los términos de la ley de consumo: "[L]os datos, instructivos, antecedentes o indicaciones que el proveedor debe suministrar obligatoriamente al público consumidor, en cumplimiento de una norma jurídica". La ley que lo obliga a hacerlo es la LGUC, pero con la particularidad que, en este caso, la empresa inmobiliaria se obliga a más, pues ella misma fórmula declaraciones que deben tenerse por ciertas, porque ella misma las formula.





En realidad, los compradores de viviendas, al igual que los consumidores, no tienen ninguna razón para dudar de las informaciones que reciben a través de la publicidad.

Por eso, bajo los términos de la ley de consumo, por supletoriedad o integración para la LGUC, se deben cumplir con los mismos principios que disciplinan a la información: veracidad y oportunidad (artículo 3 letra b de la ley de consumo); que es lo mismo que decir que se debe dar por cierto lo que señala en la publicidad. Y debe hacerse antes de la celebración de la compraventa, porque esta decisión condiciona la venta; los futuros compradores compran precisamente por esas declaraciones publicitarias.

En lo que dice relación con el segundo supuesto, esto es inferir a error o engaño respecto a las características relevantes del bien, podemos señalar que, como se demostrará en la parte pertinente, se cuestiona que el edificio cuente "con el mejor equipamiento", toda vez que se han detectado una serie de fallas descritas ya individualizadas y que se dan por enteramente reproducidas en esta parte.

Lo mismo ocurre con la "materialidad". En cuanto al "mejor equipamiento" y la "materialidad", se ha demostrado a lo largo de la presente demanda que los materiales utilizados en la construcción, sencillamente, no son tales, y que tienen daños irreparables que no permiten seguir viviendo allí.

El equipamiento no es el mejor, más bien estamos en condiciones de señalar lo contrario, de otra forma no se





explicaría porque han fallado a poco más de 1 año -destacamos un solo año- de uso contado desde la entrega.

En efecto, se cuestionan, entre otros, los artefactos instalados para su funcionamiento, como por ejemplo la rotura y defectuosa instalación de los termo de los departamentos que ha ocasionado varios de los problemas mencionados anteriormente, junto con la falta de permisos, la ausencia del libro de obras y del ITO, que no nos permiten ponderar los ofrecimientos publicitarios que realiza la empresa en su publicidad.

El UPS, sistema de autogenerador de energía en caso de corte eléctrico, el que supuestamente daría autonomía eléctrica a los propietarios por tiempo prolongado de aproximadamente 10 horas, permitiendo realizar las labores domésticas, no obstante, dicha autonomía, no alcanza los 60 minutos para realizar, por ejemplo, labores básicas como de cocina. Esto evidencia que este edificio nunca fue "la mejor alternativa a las reales necesidades del mundo moderno", ni menos quisieron que contará "con espacios saludables, confortables" en los términos que ellos mismos declaran en su publicidad.

Otro tanto se puede sostener, que la "sustentabilidad" fue una de las grandes cualidades ofrecidas como enganche comercial por la inmobiliaria futuro. Sin embargo, no existe ningún certificado que avale dicha característica, pues los estándares que se requieren para la certificación son muy





altos y claramente este proyecto inmobiliario no cumple con esos estándares.

Además, se prometía un "gran ahorro energético", lo que, sin dudas, no es tal. Las primeras cuentas de energía salieron en promedio \$30.000 mensuales en condiciones de mudanza, sin habitar departamento día completo. Junto con ello, el termo eléctrico tiene un alto consumo energético, teniendo los usuarios que prenderlo y apagarlo según su necesidad de uso, lo que claramente no concuerda con la característica de inteligente que tendría este edificio.

Pese a que la construcción cuenta con paneles solares y aerogenerador, estos no se encuentran en funcionamiento. Al ser consultada la administración por el desuso de los paneles solares, estos argumentaron que no eran necesarios, puesto que las cuentas de luz eran bajas. Esta respuesta es insatisfactoria para los propietarios, ya que claramente no se está utilizando una de las condiciones que para muchos de nuestros representados fue fundamental al momento de tomar la decisión de la compra del departamento.

2.- En segundo lugar, la publicidad declaraba "construido hormigón armado, con el doble de lo que exige la normativa chilena", situación que lejos de ser una ventaja podría constituir un problema ya que aumenta el peso sísmico del edificio.

En realidad, ellos cumplen con esta declaración publicitaria pero el problema se presenta porque el Edificio





se volvió más pesado, y el excesivo gasto de este material pudo haber afectado en el costo de otros.

Entonces, además de aumentar el peso sísmico, no se justifica considerar elementos de mayor valor como lo son los bloques de hormigón y enfierraduras utilizados para realizar los tabiques si existen en el mercado elementos que cumplen con las resistencias al fuego y a las condiciones acústicas que tienen un valor menor.

3.-Luego, la más grave declaración incumplida fue tener "la más alta exigencia estructural", se cuestionará en la etapa procesal correspondiente: I) el módulo de elasticidad del hormigón; II) el espesor de losas; III) el peso sísmico; IV) la relación de pesos y áreas totales; v el corte mínimo requerido.

4.-En la página web de la inmobiliaria, se señala que el edificio cuenta con 5 anillos de seguridad antes de llegar a la puerta de cada departamento. Los copropietarios no han podido identificar dónde están la totalidad de estos controles de seguridad.

Así las cosas, la inducción o engaño a contratar se funda principalmente en la inexistencia de las cuestiones ofrecidas.

Estas condiciones ofrecidas por la publicidad de la empresa, que ingresa al contrato mediante la aplicación directa del artículo 18 de la LGUC, constituyen las principales razones para la adquisición de los departamentos del edificio Futuro, por ejemplo: la sustentabilidad del





edificio, lo altos estándares tecnológicos, los espacios comunes, las condiciones de rendimiento, alta economía y ser un edificio EIS.

Estas cualidades son en algunos casos inexistentes como los certificados de sustentabilidad, los cinco anillos de seguridad, y los sistemas de ahorro energético, que en el mejor de los casos se encuentran deshabilitados; y en otros, inidóneos para satisfacer las condiciones ofrecidas ya mencionadas.

Y como es de suponer todas estas características, conocidas por los demandantes, crearon expectativas legítimas que son amparadas mediante el fenómeno conocido como "integración publicitaria", porque se entiende que forman parte del contrato al generar una obligación incorporada al contrato jurídicamente exigible para la demandada Inmobiliaria Bicentenario.

Lo mencionado hasta el momento ha tenido buena recepción por parte de los tribunales. En efecto, las sentencias de Tribunales superiores tienden a, obligar a las Inmobiliarias a "todo aquello que haya sido ofrecido", tal como lo señala la norma.

Así, por ejemplo, la sentencia Rol N° 3298-2011 de la Corte Suprema de fecha 18 de mayo de 2011, en que se discute sobre la integración al contrato de las dimensiones publicitadas. En los hechos el tamaño de la vivienda era menor al ofrecido. En este caso se sentenció que: "la publicidad efectuada por la demandada para la venta al





público de los departamentos, forma parte del contrato de compraventa celebrado con posterioridad entre ellas" (considerando 90). Es decir, la publicidad se integra al contrato, por lo tanto, obliga; y por esa razón, los demandantes tienen derecho a ser indemnizados.

En otro caso similar, la publicidad señalaba que: el tamaño del bien inmueble era de 111,29 mts², cuando en realidad era de 104,14 mts². La Corte de Santiago mediante aplicación del artículo 18 de la LGUC entendió que se integraba al contrato la publicidad, debiendo el demandado restituir (indemnizar en naturaleza) la diferencia de precio entre lo ofrecido y entregado (Corte Apelaciones de Santiago, Rol N' 675-2010, de fecha 3 de marzo de 2011, (considerando 2°).

Por estas razones, se configura una grave infracción a las normas sobre publicidad de los artículos 8 de la LGUC y 1 número 4 y 28 de la Ley de consumo. Solicitamos se sirva indemnizar todos los daños y perjuicios causados, en especial, el daño emergente, el lucro cesante y el daño moral, ya descritos en la parte principal de esta demanda, que damos por enteramente reproducidos.

Que, en subsidio, demanda de indemnización de perjuicios solidaria contra el arquitecto, el calculista y de forma solidaria con la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda.

MANUEL EDURDO INZUNZA GONZALES, Abogado, domiciliado para estos efectos en Manuel Verbal N° 1376 ciudad de





Antofagasta, en representación, según se acreditará mediante mandatos judiciales, de RICARDO ROJAS THOMPSON INVERSIONES EMPRESA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, Sociedad de Inversiones y rentistas de capitales mobiliarias en general, rol único tributario número 76.091.886-5, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thompson, cédula de identidad nacional 5.133.823-5, ambos domiciliados para estos efectos Manuel Verbal N° 1376 Antofagasta, DELIA MERCEDES LOOR LINDAO, Chilena, químico farmacéutico, cédula de identidad para extranjero N° 14.753.554-6, domiciliada en Av. Argentina N° 2272 departamento 4, Antofagasta; RAUL SEGUNDO HENRÍQUEZ TEOLES, Chileno, viudo, ingeniero en ejecución, cédula de identidad nacional N° 5.105.332-k, domiciliado en Av. Argentina N° 2272 departamento 32, Antofagasta; JORGE ANDRES VILLEGAS NUÑEZ, Chileno, soltero, ingeniero, cédula de identidad nacional N° 14.554.353-3, domiciliado en Av. Argentina N° 2272 departamento 10, Antofagasta; ALVARO ENRIQUE FARIAS ARAVENA, Chileno, soltero, ingeniero, cédula de identidad nacional N° 13.768.429-2, domiciliado en Av. Argentina N° 2272 departamento 18, Antofagasta; JUAN CARLOS DE LA TORRE CRUZ, chileno, casado, kinesiólogo, cédula de identidad nacional N° 16.202.941-k, domiciliado en Av. Argentina N° 2272 departamento 6, Antofagasta; CAROLINA ANDREA ALDAY MONDACA, Chilena, casada psicóloga, cédula de identidad nacional N° 15.972.255-4, domiciliada en Av. Argentina N° 2272 departamento 6.





Que vienen en demandar indemnización de perjuicios por responsabilidad derivada del artículo 18 de la LGUC, en un juicio sumario, al arquitecto Sergio Walton Miranda, chileno, soltero, C.N.I. N°15.005.842-2, domiciliado en calle Díaz Gana N°900; y de forma conjunta al Ingeniero Calculista, Rodrigo Cuevas Suarez, chileno, casado, C.N.I. N° 13.218.299-k, domiciliad en Avenida Mejillones N°5232 comuna y ciudad de Antofagasta y a la empresa Cuevas Constructora e ingeniería Ltda., R.U.T. N° 76.765.420-0, representada legalmente por Silvio Christian Cuevas Suarez, chileno, casado, constructor civil, C.N.I N°12.419.553-5 y Breno Patricio Cuevas Suarez, chileno, casado, C.N.I N°13.645.936-8, todos domiciliados en Av. Mejillones N° 5232 comuna y ciudad de Antofagasta, con el objeto de que se declare la responsabilidad del arquitecto, el calculista y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., e indemnice a todos los demandantes los daños patrimoniales y no patrimoniales que ellos provocaron a causa de los defectos o fallas en la construcción por los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación se pasan a describir.

Respecto de los antecedentes de hecho, se solicita que se los dé por enteramente reproducidos, de la misma forma que se señalan para la demanda principal.

En lo que dice relación con los antecedentes de derecho, se observa que la misma norma tantas veces citada, esto es el artículo 18 LGUC, establece una hipótesis de responsabilidad





subjetiva en contra de los profesionales que actúan en el ámbito de la construcción.

a.- La responsabilidad del arquitecto

Así el inciso 2do del artículo 18 LGUC hace responsables a los arquitectos, en los siguientes términos: "[El] arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios".

En las compraventas que celebraron los ahora demandantes aparece el nombre del arquitecto responsable del proyecto Edificio Futuro. Se trata de Sergio Walton Miranda N° 15.005.842-2, ya individualizado.

Fernández Richard sostiene que este profesional responde por las especificaciones técnicas y planos que diseñe (Fernández, Responsabilidades, ob. cit., p. 43). Barros señala que "probado el error, se entiende que el respectivo profesional ha incurrido en culpa, porque la ley asume que el proyecto y el cálculo de la obra deben ser correctos" (Barros, Tratado, ob. cit., p. 778).

Y a falta de un sistema de imputación especial en la LGUC se aplican las reglas generales de responsabilidad del Código Civil; esto es, una clase de responsabilidad extracontractual que puede sujetarse a las reglas de las presunciones por el hecho propio consagrada en el artículo 2329 del Código Civil.





De todas formas, respecto de la culpabilidad, Barros considera que las ruinas o defectos de lo edificado "es un indicio suficiente" de negligencia de estos profesionales de la construcción (Barros, Tratado, ob. cit., p. 777). Esto permite, a su juicio, configurar una presunción de culpabilidad.

Y aunque no explica la forma de operar de esta presunción pensamos que sería posible asimilar a una presunción simplemente legal de la negligencia, tal como opera la presunción por hecho propio (artículo 2329 del Código Civil) o por el hecho propio (artículos 2320 y 2322 del Código Civil).

En este caso, el estándar de conducta del arquitecto se eleva a un tipo de culpa profesional, pues le hacemos responsables del diseño de los planos del estacionamiento, que como se ha mencionado, no cumplen con las reglas métricas legales que establecen determinada distancia así como del diseño de la inclinación de la pendiente del estacionamiento (27%) que supera con creces al máximo legal (20%) lo cual genera daños en los vehículos, especialmente en la zona frontal, tubo de escape y silenciador.

El nexo de causalidad y los daños se dan por enteramente reproducidos de la misma forma en que aparecen descritos en la demanda principal contra la Inmobiliaria Bicentenario. Empero, La salvedad hay que hacerla respecto del vínculo de causalidad. En este caso, se imputa el hecho dañoso al actuar negligente del arquitecto que debió haber sabido los daños





que causaba producto de los defectos o fallas en la construcción.

b.- La responsabilidad del calculista

El inciso 3ero del artículo 18 LGOC responsabiliza al calculista al establecer que: "[El] profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias, y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad".

En las compraventas que celebraron los demandantes aparece el nombre del Ingeniero Calculista, Rodrigo Cuevas Suarez, C.N.I. N° 13.218.299-k, ya individualizado.

Fernández Richard explica que la responsabilidad: del calculista será por su estudio de cálculos (Fernández, Responsabilidades, ob. cit., p. 43).

Respecto de la órbita de responsabilidad de este agente, también es posible señalar que se trataría de un régimen que exige la culpabilidad.

Junto con ello, nos servimos de la autoridad de Barros que considera que la ruina o defecto de la construcción sería "un indicio suficiente" de negligencia, que operaría bajo el revestimiento de una presunción simplemente legal de la culpa





del profesional encargado de realizar los cálculos de lo edificado. Se trata de una presunción de culpa fundada "en la dificultad que le supone a la víctima probar que el error no se ha debido a la culpa del proyectista, sino a otra causa" (Barros, Tratado, ob. cit., p. 778)

En este caso, el estándar de conducta del calculista se eleva a un tipo de culpa profesional, pues le hacemos responsables de los siguientes defectos, que de mediar un actuar diligente del calculista no se hubiesen producido.

1.- No hay constancia cierta de la fecha de emisión de la memoria de cálculo.

2.- Se constatan diferencias entre la resistencia del hormigón utilizado por el calculista (28.0kgf/cm²) con la sugerida por la NCh170 (250kgf/cm²), dicha diferencia trae aparejado efectos en la determinación de la elasticidad del hormigón, lo que podría traer como consecuencia deformaciones del mismo.

3.- Vulneración a las normas de determinación del corte-basal, bajo la aplicación de la fórmula presente en la NCh 433 debiera tratarse de "2.488 para la dirección X" y "1.851 para la dirección Y" siendo que el corte utilizado para ambas direcciones fue de "1.86".

Por otra parte, la LGUC hace solidariamente responsables a las personas jurídicas y los profesionales que desarrollen estas labores. En efecto, el inciso 7mo del artículo 18 señala que: "[Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios a que se refiere este artículo, las personas





jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción".

Con ello, demanda también a Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., ya individualizada, bajo el régimen de responsabilidad solidaria por culpa presunta que establece la ley, que será solidariamente responsable de los defectos o fallas de los cálculos de la construcción.

Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., es una sociedad de giro construcción, reparación, remoción o remodelación de casas, edificios, caminos, obras viales, entre otras estructuras, por María Cristina Del Carmen Suarez Choppelo, Silvio Christian Cuevas Sanchez, Breno Patricio Cuevas Suarez, Lorena Veroushka Cuevas Suarez Y Rodrigo Vinicio Cuevas Suarez.

La exposición anterior es importante ya que cabe precisar que la construcción del Edificio Futuro de Antofagasta fue encargada por la Inmobiliaria Bicentenario a Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., mediante contrato de construcción a suma alzada suscrito por ambas. Además permite dejar al descubierto el nexo que existe entre ambas sociedades y sus socios.

El nexo de causalidad y los daños se dan por enteramente reproducidos de la misma forma en que aparecen descritos en la demanda principal contra la Inmobiliaria Bicentenario. Sin





embargo, en este caso, se imputa el hecho dañoso al actuar negligente del calculista y de la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., que debieron haber sabido los daños que causaba los malos cálculos realizados en su ejercicio profesional.

Por estas razones, se solicita se sirva indemnizar todos los daños y perjuicios causados, como el daño emergente, el lucro cesante y el daño moral, ya descritos en la parte principal de esta demanda, que se dan enteramente reproducidos.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO: Que, en el comparendo de estilo de fecha 08 de agosto de 2017 la parte demandada la Inmobiliaria Bicentenario contestó las demandas mediante minuta escrita y la que se tuvo como parte integrante del comparendo.

Funda su defensa señalando que La acción incoada por los actores es la de indemnización de perjuicios, por responsabilidad estricta, vicaria y solidaria, derivada del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la Inmobiliaria Bicentenario; el Arquitecto, Sergio Walton; Rodrigo Cuevas Suárez en su calidad de Ingeniero Calculista; y en contra de la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, por la responsabilidad que según los actores les cabe en daños o perjuicios provocados por fallas o defectos en la construcción.

La demanda presentada y patrocinada por el abogado Manuel Inzunza González, se efectúa en representación de una serie de co-propietarios del Edificio "Futuro", ubicado en Avenida





Argentina N° 2272, en la ciudad de Antofagasta, 6 de personas por, Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thomson, en su calidad de dueña de 4 departamentos; doña Delia Mercedes Loor Lindao, en su calidad de dueña del departamento N° 4; don Raúl Segundo Henríquez Toledo, en su calidad de dueño del departamento N°32, don Jorge Andrés Villegas Nuñez, en su calidad de dueño del departamento N 10; don Alvaro Enrique Farías Aravena, en su calidad dueño del departamento N° 18; y Juan Carlos De La Torre Cruz y doña Carolina Andrea Alday Mondaca, en su calidad de dueños del departamento N° 6, todos del referido Edificio de Departamentos.

El libelo indemnizatorio, comienza en la descripción de los hechos, haciendo referencia a que con fecha 25 de Agosto de 2009, Cuevas Constructora obtiene el Permiso de Edificación, finalizando su ejecución en el año 2012. Sobre este punto resulta relevante precisar que la ejecución del proyecto finaliza con la recepción definitiva de las obras, mediante: a) Certificado de Recepción Definitiva total de Obras de Edificación, de obra nueva N° 278 de fecha 05 de Diciembre de 2014, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, documento que como se acreditará da cuenta de la recepción del Edificio "Futuro" y un local comercial con una superficie total de 6.188.33 M2 construidos en 15 pisos, terraza y 2 subterráneos (38 departamentos, 1 local comercial, 33 bodegas y 47





estacionamientos), expediente que además contó con Informe de Arquitecto que certificó que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, esto es la Resolución N° 24 de fecha 21 de abril de 2014 de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta que incorpora Revisor Independiente Estructural de Primera Categoría, Carlos Bascuñan, presentando el Informe Favorable N° 134 de fecha 29 de Octubre del año 2013, y la Resolución N° 107 de fecha 01 de agosto de 2014, que incorpora el citado informe de revisores de cálculo estructural, siendo este último un elemento no exigible, para este tipo de construcciones, pero que garantiza de mejor manera la excelencia del edificio construido, con informe que dio cuenta del detalle de las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra, Libro de Obras, fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud, plan de emergencia y evacuación, Resolución Exenta N° 8103, de fecha 27 de noviembre de 2014, certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de Servicios Sanitarios, Aguas Antofagasta N° 10154/12 de fecha 17 de abril de 2012, Informe de Instalaciones Eléctricas del SEC N°1052879 de fecha 09 de julio de 2014, Certificado de OTIS, instalador de ascensores de fecha 21 de julio de 2014, certificados de CESMEC de ensayo de los Hormigones empleados en la obra, certificados respectivos de recepción de pavimento en espacios públicos, finalizada la construcción, y todos los planos exigidos según la normativa urbanística, la resolución





aprobatoria del Servicio de salud Antofagasta; y b) Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537, N°2 de fecha 07 de enero de 2015, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, documento que da cuenta de la solicitud N° 881 de fecha 22 de agosto de 2014, y del Reglamento de Copropiedad inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces Antofagasta, a fojas 4425vta, bajo el N° 3242, de fecha 13 de agosto de 2014, por el que se resuelve, acoger a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A, el Edificio Futuro, ubicado en Avenida Argentina N° 2272 de Antofagasta, cuyo destino es Habitacional y Local Comercial de Propiedad de Inmobiliaria Bicentenario, que consta de 38 departamentos, 1 local comercial (SPA), 33 bodegas y 47 estacionamientos, constando la certificación que el inmueble cumple con todas las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial, además de adjuntarse los planos que designan las unidades vendibles y bienes comunes del Condominio, como asimismo planilla explicativa de las mismas.

Refiere la demanda que desde las primeras visitas realizadas por los demandantes a la sala de ventas del edificio, se les indicaba una serie de beneficios si se opta por vivir en viviendas inteligentes y sustentables, aspecto sobre el cual resulta menester precisar desde el punto de vista terminológico que se entiende por "Edificio Inteligente





y Sustentable", ello por la vaguedad con la que el patrocinante describe lo que intentaron transmitir sus mandantes, utilizar la denominación de "viviendas inteligentes y sustentables". Para ello debemos necesariamente hacer presente, que esta parte entiende que la inteligencia es un atributo de las personas humanas, al menos así lo ha zanjado la ciencia actual y la Real Academia de la Lengua Española, ha definido tal concepto como: "un atributo propio de los humanos, pues son quienes tienen la capacidad de entender, comprender e idear técnicas para resolver problemas. Por otro lado, la inteligencia artificial es la disciplina científica que crea programas informáticos que ejecutan operaciones comparables con la mente humana, como es el aprendizaje de procesos y la capacidad de razonar lógicamente"; la sustentabilidad por su parte consiste en la acción del hombre en relación a su entorno, por ende salvo que la contraria, pretenda en el curso de este juicio acreditar lo contrario, diremos tajantemente que las unidades vendibles o departamentos del Edificio Futuro, no tienen inteligencia ni sustentabilidad en sí mismas, ya que son seres inanimados, incapaces de moverse por sí mismos y de razonar, más allá de lo que pueda ocurrir en la ciencia ficción, por lo que sostener por una parte y creer por la otra en que un departamento tenga aptitudes propias de los seres humanos, nos hace pensar que se subestima la real inteligencia, de los seres humanos que intervinieron en las instancias a las que se hace alusión en el punto 2. Así las cosas, la noción de un





Edificio denominado "Inteligente y Sustentable" dice relación con aquél donde la inteligencia del hombre permite que la edificación se adapte al medio natural donde se emplaza, mediante exhaustivos cálculos, de manera de lograr una obra adaptada a todos los factores locales (tipo de suelo, sismicidad, humedad relativa, punto de rocío, viento, concentración UV, soleamiento, edificación circundante y otros), y que sea eficiente constructiva y habitablemente hablando. Este tipo de proyectos debe asegurar eficiencia en el uso de energéticos y consumibles renovables; capacidad de adaptarse a un bajo costo a los cambios tecnológicos requeridos por sus ocupantes y su entorno; proveer un entorno ecológico interior y exterior habitable, sustentable, altamente seguro, eficacia en su operación Y mantenimiento, entre otras variables. El ahorro en consumo de energía eléctrica que se puede lograr en este tipo de construcciones es relevante. En la tipología de Edificios Inteligentes Sustentables Habitacionales, es totalmente demostrable que se puede obtener hasta un 88% de ahorro versus otros edificios de similares dimensiones y dotación familiar, incluso, con ayuda de equipos electromecánicos, es posible lograr ahorros mayores. Ya sea en proyectos empresariales o habitacionales, las personas serán beneficiadas de manera económica (ahorro inmediato en sus cuentas energéticas) y sustentable (la energía y recursos de hoy estarán presentes en las generaciones futuras). También se logra mayor salud de los usuarios y menor contaminación, más seguridad frente a sismos





y mayor confort, con materiales nobles que aportan a un balance térmico y energético y con bioclimas internos (arquitectura e ingeniería aerodinámica en función de quienes la habitan).

Siguiendo, con la errática redacción de los demandantes, aseveran firmemente, lo que suponemos por la fuente en negrita utilizada, que la entrega de los departamentos se haría en el año 2012, afirmación que sin perjuicio de no decir relación con lo que se enuncia, en cuanto a los hechos que se pretende dar por sentado, con el libelo que contiene la pretensión de la acción indemnizatoria de perjuicios, que se supone versa sobre la eventual responsabilidad que le cabe a mi representada y el resto de los codemandados en lo previsto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de igual manera descartaremos de plano, lo cual se acreditará en la etapa procesal que corresponda con la presentación de los contratos de promesa de compraventa, firmados por cada de uno de los actores, que procedemos a enunciar:

a) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 30 de mayo de 2014, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez, y Ricardo Rojas Thomson Inversiones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thomson, en su calidad de dueña de 4 Departamentos;

b) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 12 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente





representada, por Rodrigo Cuevas Suárez doña Delia Mercedes Loor Lindao, en su calidad de dueña del departamento N° 4.

c) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 04 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Raúl Segundo Henríquez Toledo, en su calidad de dueño del departamento N°32,

d) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 21 de enero de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Jorge Andrés Villegas Nuñez, en su calidad de dueño del departamento N 10;

e) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 18 de julio de 2014, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Alvaro Enrique Farías Aravena, en su calidad dueño del departamento N° 18;

f) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 16 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez Juan Carlos De La Torre Cruz, en su calidad de dueño del departamento N° 6.

Al respecto, estimamos indispensable clarificar este punto, y así evitar dar pie a que se crea que Inmobiliaria Bicentenario ha incurrido en distintos incumplimientos en la relación contractual porque todos los contratos de promesa de compraventa, firmados por nuestra representada y los actores, en la cláusula quinta contiene un plazo de 15 días, supeditado al envío de una comunicación por escrito de que el contrato de compraventa, puede ser firmado, lo que a su vez depende del





cumplimiento de la condición que se estipuló por las partes en la cláusula décima, que dice relación con la entrega material de los inmuebles, pactándose que se haría una vez que se diera cumplimiento a lo previsto en el artículo 5.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, norma que dice relación con la Recepción Definitiva de las Obras, sin perjuicio que además se estipuló que la entrega se haría con posterioridad al pago de la totalidad del precio de venta.

Prueba de ello, es que los demandantes son justamente quienes detallan, los montos y fechas en que se produjo el pago del precio de venta y las posteriores entregas de los departamentos, lo que consta en acta de entrega de los mismos que se acompañaran a autos en el estadio procesal correspondiente, por ende lo que se reitera con negrita, en el punto 9 y 13 de la descripción de los hechos, **NO ES EFECTIVO**, por cuanto "la fecha pactada" no es otra que la que consta en los contratos de promesa de venta, a los que ya se ha hecho referencia. No hubo información ambigua y contradictoria, ni perjuicios causados, ya que de haber ocurrido aquello, la cláusula décimo segunda de cada contrato de promesa firmado por los actores, contenía el mecanismo de resolución de conflictos ante incumplimientos derivados del mismo, estipulación que es conocida de los demandantes, no existiendo constancia alguna de haberse ejercido alguna acción en tal sentido.

Más adelante, la demanda contiene una serie de afirmaciones falsas: habla en términos genéricos, usa la





noción de irregularidades, las que define por filtración en cañerías, poca presión y malos olores, turbiedad del agua.

Una de las cosas más graves es que se refiere a algún "examen certificado" sin señalar que tipo de examen y de quién emanaría la supuesta certificación, respecto de presencia de hongos y material particulado en el estanque de agua. En este punto, no se ve de qué manera se podría haber hecho algún tipo de pericia autorizada en el agua, o dar fé que la prueba que sea corresponda efectivamente a agua extraída del edificio futuro.

Agrega este punto un desperfecto en el jacuzzi sin detallar en qué consistiría y si este afectó a todos los demandantes o a alguno de ellos, como también la presencia de óxido en el mismo, siendo de relevancia primordial hacer presente SS., que para cada artefacto que recibieron los demandantes y en general todos los clientes de nuestra representada, se le entregan los respectivos manuales y se les dan a conocer las formas de uso de éstos, conjuntamente las mantenciones que deben realizarse. Además de lo anterior se prueban todos los artefactos que se entregan, como lo reflejan dichas actas firmadas a conformidad por los copropietarios.

Según dice la demanda en los estacionamientos, hay hongos (sin indicar el lugar específico) fisuras (no indica cuales) y "mal diseño estructural". En este punto. Resulta del todo necesario definir qué se entiende por diseño estructural y bajo qué circunstancias este puede ser calificado de bueno o malo.





Si ya tenían certeza que efectivamente estaban frente a defectos graves en la construcción, como indican los actores, ¿cómo se explica que hicieran uso de la garantía? ¿No se trataba entonces de defectos en la construcción en los términos del artículo 18 LGUC? ¿Por qué este cambio?. Todas son preguntas que deberán ser resueltas en el curso de este juicio.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto al "Uso de la Garantía Legal" debemos zanjar que todos los requerimientos que se han suscitado con los clientes y actualmente copropietarios, han sido atendidos oportunamente por el área de posventa respectivo, para lo cual, durante el término probatorio se acreditará.

Incluso éste abogado, en reiteradas ocasiones tomó contacto con los demandantes, previo a que tuvieran representación letrada, y con posterioridad, a través del señor INZUNZA, patrocinante del libelo que contestamos, quien no atendió seriamente el interés de la Compañía de conocer cual eran las situaciones que afectaban a sus representados, para poder explorar alguna solución. Lo anterior demuestra un ánimo de enriquecimiento injusto por parte de los demandantes y sus patrocinantes en orden a negarse a cualquier tipo de conversación previa a la instancia judicial.

Se exagera enormemente en la demanda al hacer referencia a una "explosión de los Thermos", lo que como se acreditará se trató de un despiche. Evento ocurrido a consecuencia de un corte en la energía eléctrica que afectó a la ciudad lo que





produjo que por los impulsores de alta presión se generara un desborde de agua en los closet contenedores de los termos en los departamentos del piso 7 al 15, que son abastecidos por dichos impulsores.

Además, no permite entender con claridad a cuantos Termos le ocurrió. Agrega que se habría producido una inundación, lo que es falso, y que el piso habría estado desnivelado y por ello la inundación habría afectado a todo el edificio hasta llegar al -2.

Alude en este punto al proyecto sanitario y de alcantarillado, atribuyendo que no estaría bien por el cambio de destino del SPA, lo que habría causado humedad y presión en las cañerías. Acá no aporta ningún sustento más que la afirmación irresponsable y sin fundamentos científicos comprobados empíricamente que demuestren lo que señala.

Luego atribuye lo de los Termos al aumento de presión no calculado según ellos, a consecuencia de la utilización del spa, y todos los defectos que se generan serán a partir de este hecho específico. Lo anterior, es absolutamente descartable, para lo cual nuestra representada cuenta con informe Técnico, que certifica las causas del referido despiche y el mecanismo de solución del mismo, tema que abordaremos más adelante.

Como se ha señalado previamente, el Edificio Futuro, está compuesto por departamentos, bodegas, estacionamientos, áreas comunes, y un local comercial (spa). Al respecto los actores en su demanda, tergiversan la información en relación al





proyecto de alcantarillado y agua potable, y a supuestas modificaciones al proyecto inicial, motivadas por un supuesto cambio de destino, realizado en el año 2014. Lo dicho es grave, por cuanto el nivel de conjeturas infundadas e irresponsables, nos lleva a estimar que las motivaciones de los demandantes, tienen una finalidad oculta y distinta a la planteada, cual es obtener un enriquecimiento injusto. En efecto, afirman categóricamente que el cambio de terraza a local comercial (SPA), "afectó el nivel de humedad, presión y cañerías de los departamentos inferiores". Agregan que esta sería la causa de los problemas de diseño que tendría el edificio (lo que nos hace concluir que de suprimir este hecho, no habría causa, y por ende no habría daño) ya que a su juicio la creación del Spa, no consideró el aumento de presión de los termos de agua caliente de los pisos inferiores.

Creemos que debemos abordar cada uno de los aspectos planteados en el punto anterior, ya que del análisis del texto de la demanda, parece ser la causa, o el elemento base que sustenta cada una de las pretensiones que más adelante se plantean, la que de suprimirla hipotéticamente, hace desaparecer el daño o al menos la relación de causalidad, que determina la responsabilidad que se demanda.

a) Proyecto de Alcantarillado y Agua Potable 10154/12 de fecha 21 de abril de 2014, como se acreditará no surgió modificación alguna, en relación al ingresado, el que como se acreditará en la etapa procesal pertinente da cuenta de que la red de alcantarillado, está compuesta de dos grupos de





cañerías: Unas que abastecen de los pisos -2 al 6 que funcionan mediante impulsores de baja presión y otras que abastecen a los pisos del 7 al 15, que funcionan mediante impulsores de alta presión, lo que consta del Certificado de Alcantarillado y Agua Potable otorgado por la empresa sanitaria Aguas Antofagasta, con fecha 17 de abril de 2012, N° 10154/12, el cual incluye el spa.

b) Sobre la modificación parcial de uso de suelo, a área comercial: Habría bastado con una investigación superficial de la historia del proyecto, antes de pronunciarse sobre la construcción del espacio del edificio actualmente constituido por un local comercial, Spa Jacuzzi, por cuanto desde el inicio el diseño contempló en el piso 16, un sector Spa, la diferencia radica en que en primera instancia estaba definido como área común, siendo modificado posteriormente solo en cuanto al uso de suelo, por lo que rechazamos tajantemente que haya existido algún cambio en el diseño o modificaciones en lo construido en dicho espacio, para lo cual además se tomaron todas las medidas técnicas necesarias cumpliendo con todas las normas legales y reglamentarias, planos aprobados, desde el punto de vista eléctrico, sanitario y arquitectónico, mucho antes de las modificación de uso de suelo, para lo cual contamos con todos los certificados cuya data será más que suficiente para descartar la irresponsable afirmación.

Respecto a la supuesta "Explosión" de los Termos de agua caliente: Lo primero que debemos decir, es que NUNCA hubo tal





explosión, sino más bien como se señaló en páginas anteriores fue un despiche que hizo que se evacuara agua por la válvula de seguridad, provocando que se mojara el closet que contiene el termo, fenómeno que ocurrió en solo algunos de los departamentos del edificio y que la parte demandante no se molesta en individualizar y que por cierto afectó dos de los demandantes, que son aquellos cuyos departamentos se encuentran entre los pisos 7 al 15 tratándose de un hecho fortuito producido por un alza intempestiva de la presión del agua, aspecto que fue solucionado, instalando una medida de seguridad adicional en la red principal de alta presión, que evita, que ante la ocurrencia de hechos fortuitos, se generen inconvenientes en los Termos, como se acreditará en la etapa procesal pertinente. Tampoco es efectivo que a consecuencia de lo anterior, los ascensores hayan estado fuera de servicio 2 días, por cuanto efectivamente debió hacerse mantención de uno de éstos, más el otro siguió en perfecto funcionamiento. En síntesis, nuestra representada cumplió con la instalación de los Termos en la forma indicada en el Manual de Instrucciones, confeccionado por el fabricante de los mismos, en los términos estrictos que en él se contenían, según se acreditará con el documento que se acompañará en la etapa procesal pertinente y que fue entregado a todos los copropietarios del Edificio Futuro.

d) La demanda refiere que en los estacionamientos se "constató presencia de hongos, así como fisuras y mal diseño estructural": en este punto no se advierte en el texto del





libelo, que tipo de constataciones se efectuaron en los estacionamientos, que pudiera arribar a conclusiones en relación a la presencia de hongos y a calificarlos como "mal diseño estructural", por lo que surge las siguientes interrogantes que los demandantes se verán en la obligación de acreditar e como ¿qué tipo de mediciones se realizaron? ¿en que estacionamientos se practicaron tales mediciones? Entre otras. Lo anterior sin perjuicio de que nuevamente debemos referirnos a la ligereza con la que la demanda se refiere a ciertos conceptos sin ninguna referencia conceptual, por lo que con la fines ilustrativos pasaremos a referirnos a algunas nociones que es necesario conocer antes de referirnos a "fisuras en las paredes": Microfisuras, son tensiones superficiales no estructurales, de orden de 0,1 a 0,5 mm; Fisuras, tensiones superficiales y también por retracción o dilatación del material de concreto o el denominado hormigón, que no tiene el carácter de estructural; y Grietas, rotura en el muro que permite que se vea de lado a lado del mismo, que pudiere ser estructural, del orden 1 a 10 mm. Esto último debe ser calificado por un experto en primera categoría estructural con experiencia en daños sísmicos, debidamente certificado y con vigencia.

Lo revisado anteriormente nos demuestra que todo el artificio creado por los actores, se sustenta en un hecho fortuito, que fue calificado por "Expertos técnicos", que en una revisión detallada de la ocurrencia del despiche en los termos, concluyeron que no hubo falta de diligencia de nuestra





representada, con lo que se desarma la tesis planteada en la demanda, que procederían algunos de los supuestos del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANALISIS DEL FONDO DE LO DEMANDADO

Las Supuestas Fallas o Defectos en la Construcción

Fallas o Defectos que afectan la estructura soportante del inmueble.

1.- El primer supuesto de este orden que contiene la demanda: "Dentro de la construcción del piso, que es un elemento soportante de la estructura, se encuentra una base confeccionada de yeso, que sirve como soporte para la instalación del piso flotante".

Partiremos por descartar de plano la afirmación base de este numeral, tanto en cuanto desde el punto de vista de la redacción, carente de sustento técnico, como desde la perspectiva del fondo de lo desarrollado, por cuanto está basado en supuestos genéricos, falacias y mucha imaginación.

Si a lo que se refieren los demandantes en cuanto al "piso", dejaremos claro que cada departamento del edificio futuro está construido íntegramente en sus divisiones de entre piso con losa de hormigón estructural.

Una vez finalizada la construcción de la losa estructural, esta es alisada con una herramienta especial para ello, que funciona con hélices de acero, aplicando sobre la losa acabada, un mortero nivelador especialmente diseñado para pisos, cuya finalidad consiste en solucionar las eventuales asperezas que queden en la superficie de hormigón estructural.





Se trata de un producto especializado y ampliamente conocido en el ámbito de la construcción, utilizándose en la construcción del Edificio Futuro, los de mejor calidad, dentro de los cuales solo a modo ejemplar podemos mencionar: Nivelador de pisos Extrafino Romeral; Mortero Autonivelante Agorex DG; y SikaListo Mortero Nivelador. Algunos de estos productos contienen dentro de sus componentes el Yeso, lo que no significa que sea exclusivamente Yeso el que se haya aplicado en la fase de terminaciones sobre losa de los departamentos del proyecto ya materializada.

Los demandantes atribuyen a la supuesta explosión de los termos, la existencia de humedad en contacto con el yeso, lo que habría afectado la calidad de las viviendas.

Nuevamente estamos ante un caso de conjeturas antojadizas por parte de los demandantes, en cuanto a dar por sentados y establecidos acontecimientos y circunstancias no acreditadas, ya que no se toman la molestia ni el tiempo en explicar a esta parte y a SS., que procedimiento o muestras tomaron que les permitiera arribar a las conclusiones que van adoptando.

2.- Prueba de ello, es la confusión que se advierte en lo que pareciera ser el 2° punto de texto del libelo, en que se refiere a este tipo de fallas o defectos en el que tras afirmar sostenidamente que la causa de las supuestas fallas o defectos se debió a la "explosión de los termos", para luego advertir que en realidad tal causa sería la "Rotura de cañerías".





En efecto, para conectar de alguna manera que parezca lógica, la secuencia de los hechos, la demanda enuncia la situación del Departamento 4, de propiedad de doña Delia Loor, en que el muro habría sido demolido en reiteradas oportunidades, con señales de que se buscaban cañerías, que no se encontraron, por lo que presumen que éstas no estarían instaladas. En relación con la señora Loor, como se acreditará en la etapa procesal correspondiente, se atendió cada uno de los requerimientos planteados por ella con posterioridad a la entrega de su departamento, el que fue recepcionado conforme el 28 de abril de 2015, sin observaciones. Es más existen correos electrónicos de respaldo que dan cuenta de ello desde el 10 de mayo de 2016, como así mismo de los infructuosos intentos por convencerla de que permitiera el ingreso a su departamento a concluir los trabajos y dar solución a la situación que la aquejaba, ya que al constatarse la presencia de manchas en muros del baño principal, se procedió a retirar el papel mural, con la finalidad pinturar con un martillo y cincel, luego dejar por tres días para que se evaporara la humedad existente o seque, para a continuación aplicar mortero de restitución afinado, sobre las paredes que fueron pinturadas. Con lo anterior se da por establecido, que no había ni rotura, ni filtración de cañerías.

La señora Loor, no solo no permitió el ingreso para dar solución definitiva a la situación "papel pelado en el dormitorio en suite", sino que además hizo publicaciones en desprestigio de nuestra representada en un medio de





comunicación social, causando alto impacto social al exponer mentiras en un diario de alta circulación regional. Incluso a principio de este año, se constató la presencia de una filtración de agua proveniente del techo, en el estacionamiento del piso 1, y con el objeto de verificar de dónde provenía se tomó contacto con la señora Loor, oportunidad en la que tampoco permitió el ingreso de expertos para establecer que sucedía y dar solución al problema. Este hecho motivó a que se interpusiera una denuncia ante el Juzgado de Policía Local de Antofagasta, por parte de la Administración del Edificio Futuro, en contra de la señora Delia Loor.

Continúa más adelante, insistiendo en que se habrían producido modificaciones en el proyecto de alcantarillado y agua potable, lo que como se ha dicho latamente en páginas anteriores, es FALSO. En el afán de continuar con presunciones infundadas atribuye además responsabilidad al Inspector Técnico de obras, por no realizar las respectivas fiscalizaciones a la supuesta modificación, todo lo cual descartamos tajantemente, por cuanto el proyecto de alcantarillado y Agua Potable NO TUVO NINGUNA MODIFICACIÓN DESDE SU CONCEPCIÓN ORIGINAL EN SU GÉNESIS HASTA SU TOTAL EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN FINAL POR PARTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS.

3.- Agrega que existirían "Altos niveles de humedad en los muros que alcanzan el 20-1": Para llegar a una conclusión científica de esta naturaleza, se debe haber contado con un





testigo de hormigón, sometido a un análisis serio que estableciera tal porcentaje de humedad, lo que supondría que prácticamente una cuarta parte del edificio estaría compuesto por agua, lo que al solo plantearlo resulta absurdo y carente de lógica, llegando a un punto extremo la fantasía de los actores, en orden a señalar que tal humedad habría sido medida con "Máquinas de Medición de humedad en muros de hormigón", ante lo que no podemos evitar preguntarnos ¿Qué tipo de máquina efectúa este tipo de mediciones en muros de hormigón estructural?, siendo que cualquier persona con conocimientos básicos de construcción puede comprobar que el mecanismo para medir la humedad en el hormigón, es a través de la extracción de un testigo. Sin perjuicio de lo anterior, científicamente, no existe bajo la normativa de construcción vigente, que permita medir con exactitud la humedad del hormigón endurecido.

Nuevamente resulta necesario ilustrar a la contraria, en orden a clarificar que se entiende por muro estructural O "Muro soportante": aquél que forma parte de la estructura de un edificio y resiste una carga determinada, además de su propio peso (concepto extraído de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

Así mismo, es del todo necesario abordar conceptos esenciales de construcción, por cuanto la contraria asevera, que "con toda esta humedad existente en los muros estructurales, se pueden ver afectadas las barras estructurales las que al tener contacto con el agua,





provocarían que el edificio colapsara". En este sentido, debemos saber que al acero de construcción se le aplica un recubrimiento catódico, que justamente cumple la función de evitar que al contacto con la mezcla de materiales de construcción, se produzca oxidación o algún otro efecto adverso.

II.- Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

1.- Instalación deficiente de cañerías:

a) Filtración de aguas: No se indica si esto afecta a todos los demandantes o a algunos de ellos, salvo lo que se dijo previamente respecto del departamento de la señora Delia Loor, y como se señaló no existe tal problema en la instalación, siendo la situación que la afectó de carácter particular y a la que se le plantearon diversas alternativas de solución y no solo se negó a ello, si no que obstaculizó el ejercicio de vías de solución, con lo que de haber sufrido daños por este motivo, diremos que se expuso imprudentemente al daño, por cuanto como se señaló precedentemente, incluso a principios de este año fue interpuesta por parte de la administración del edificio Futuro, una denuncia por infracción a la Ley 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, lo que se acreditará en la etapa procesal que corresponda.

b) Baja presión de agua: Se señala en la demanda que según algún tipo de medición que no se especifica, la presión de agua no superaría los 7 metros columna de agua. Como se acreditará en la etapa procesal pertinente los análisis





efectuados al edificio "Futuro Inteligente Sustentable", permiten determinar con exactitud el rango de presión, y en el rango más desfavorable, que es el ubicado en el piso 15 (terraza) alcanza una presión de 7,1 mca (metros columna de agua) por sobre el exigido según el RIDDA (Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable)

c) oxidación en desagüe: es un detalle de terminación que no fue reclamado dentro de los plazos de garantía por ninguno de los demandantes, además contamos con muestras de los desagües de otros departamentos que se encuentran en perfecto estado, aunque de todas formas esto no entra dentro de la categoría de instalación sanitaria, sino más bien de aspectos de post venta, que no fueron reclamados dentro de los plazos pactados para ello.

d) eflorescencia salina y hongos en paredes:

En algunos sectores del edificio se puede dar por efecto natural en zona costera. En relación a los hongos, lo que existe en paredes del subterráneo son manchas producto de eventos aislados de humedad propios de la zona costera.

2.- Instalación Termos: desagüe de la válvula de emergencia; rotura de los termos; corrosión de una pieza de la válvula en el termo del depto 6. Lo cierto es que según la propia redacción el termo del depto. 6 fue manipulado, y no se siguieron las mantenciones que ordenaba el manual de instrucciones de uso del termo, que fue entregado a cada uno de los copropietarios del edificio entre los cuales se





encuentran los demandantes como se acreditará en la etapa procesal pertinente.

3.- Filtraciones y eflorescencia en los estacionamientos: filtración de agua (daños en la pintura), propiedades del hormigón armado. Esto no es un elemento constructivo en ningún caso, son detalles de mantenimiento, o de otra índole

4.- Construcción estacionamientos: pendiente de la rampa de acceso 27% (daños máscara frontal, tubo de escape y el silenciador), medidas del estacionamiento, fisuras en las 110 paredes. Sobre este punto esta parte cuenta con informe de experto, que da cuenta que la pendiente de los estacionamientos cumple con la normativa legal y reglamentaria vigente, principalmente la OGUC, siendo el porcentaje que se señala como defecto el exigido por la citada normativa, para edificios públicos

5.- Generador eólico de electricidad: vibración. Es imposible que exista tal efecto en un aparato que se encuentra totalmente desconectado, siendo carga de los demandantes acreditar la efectividad de lo señalado. Tal generador fue utilizado previo a la entrega de departamentos para realizar pruebas por parte de la Inmobiliaria, lo que no se volvió a hacer.

6.- Azotea: ventilaciones sin tapa. Afirmación absolutamente falsa, como se acreditará pues si se cuenta y ha contado siempre el edificio con ventilaciones y sus cubiertas.





7.- sala de máquinas y estanques de agua: corrosión en parrillas de suelo. Si bien se descarta de plano la existencia de tal corrosión, aun cuando existiera, en la zona indicada, no se trata de un elemento constructivo de aquellos susceptible de demandarse por esta vía.

8.- Estanque de almacenamiento de agua potable: óxido. En dicho estanque NO EXISTE, elemento alguno susceptible de oxidarse.

9.- Material particulado en el agua. Se han realizado pruebas por parte de la empresa concesionaria sanitaria Aguas Antofagasta, que concluyen la falsedad absoluta de esta afirmación. De hecho es de responsabilidad de la empresa sanitaria, verificar tal situación para que sea considerada agua potable, lo que como se acreditará cumple a cabalidad.

10.- Sobre el sistema de impulsión de agua potable. Afirmación falsa en cuanto a lo que plantea. El material decantado el cual es imposible que haya subido a los departamentos. El periodo de limpieza de estanques es cada 1 año.

III.- Fallas en elementos de terminaciones o acabado de las obras.

1.- Desniveles en piso flotante, marcos descuadrados, diferencia de colores en los papeles murales, guardapolvos despegados.

2.- shaft eléctricos con servicios corrientes débiles.

3.- Cajas de derivación sin tapas.





4.- Sala de bombas subterráneo. Tablero eléctrico con perforaciones en su parte inferior.

5.- TDA calentamiento de conductores.

6.- Piscina. Instalación de banco de bacterias sin su rotulación.

7.- Departamento 38 desprendimiento de los guardapolvos.

No existe medición alguna que de crédito a esta afirmación- 314 2 falsa, por cuanto el piso ha sido instalado en cada departamento del edificio futuro aplicando productos directamente fabricados para la construcción.

Tampoco que las demás situaciones que relata en este punto digan relación con elementos de terminaciones o acabados en términos tales que justifiquen la interposición de la presente demanda, máxime tomando en consideración el monto de los perjuicios demandados.

Como se aprecia en la demanda iniciada se basa en afirmaciones poco claras, imprecisas, genéricas, falsas y tendenciosas, con lo que a todas luces se pretende levantar una cortina de humo y obtener gratuitamente un beneficio económico. Si no como se explica que los actores no sean capaces siquiera de explicar con claridad conceptos de índole constructivos necesaria o más bien indispensable para sustentar una acción como la que se intenta.

En el caso de que acoja la demanda subsidiaria y considere la existencia de perjuicios respectos de los demandantes, se solicita se rebaje los montos demandados,





siendo estos de todas formas, perjuicios de otra índole y de una cuantía distinta de los señalados.

Por lo expuesto y normas legales citadas y demás pertinentes, se tiene por contestada la demanda de indemnización de perjuicios por fallas y defectos y fallas en la calidad de la vivienda y rechazarla en todas sus partes con costas o en subsidio rebajar los montos indemnizatorios.

Por este acto viene en la representación que invisto vengo en contestar la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios por integración publicitaria, en base a los argumentos de hecho y derecho que expongo a continuación:

Previo a referirme al fondo de la acción deducida, debemos señalar que se entiende por publicidad; de acuerdo a lo señalado por la ley 19.496 en su artículo 1 número 4°, la define como: "La comunicación que el proveedor dirige al público por cualquier medio idóneo al efecto, para informarlo y motivarlo a adquirir o contratar un bien o servicio, entendiéndose incorporadas al contrato las condiciones objetivas contenidas en la publicidad hasta el momento de celebrar el contrato. Son condiciones objetivas aquellas señaladas en el artículo 28" a su vez el artículo 28 señala como condiciones objetivas las siguientes: "a) Los componentes del producto y el porcentaje en que concurren; b) La idoneidad del bien o servicio para los fines que se pretende satisfacer y que haya sido atribuida en forma explícita por el anunciante; c) Las características relevantes del bien o servicio destacadas por el anunciante o que deban ser





proporcionadas de acuerdo a las normas de información comercial; d) El precio del bien o la tarifa del servicio, su forma de pago y el costo del crédito en su caso, en conformidad a las normas vigentes; e) Las condiciones en que opera la garantía, y f) Su condición de no producir daño al medio ambiente, a la calidad de vida y de ser reciclable o reutilizable."

Podemos señalar en este sentido que la Ley N° 19.496, si bien regla todas las relaciones jurídicas en que intervienen los sujetos que adquieren bienes o servicios. El Principio de Integración Publicitaria establece que las promesas publicitarias contenidas se entienden incorporadas en los contratos respectivos. En este sentido, respecto principalmente a la publicidad, como norma protectora transformar la publicidad en obligatoria para quien la emite, concretando en lo que se denomina Integración Publicitaria regulado en la definición legal de Publicidad del artículo 1° N° 4 de la Ley N° 19.496, ya citado. Por tanto, bajo esta conjetura la publicidad se integra al contrato, en conformidad a lo señalado, el inciso séptimo del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción que indica "Las condiciones ofrecidas en la publicidad y la información que se entregue al comprador se entenderán incorporadas al contrato de compraventa y y el número 4 del artículo 1 de la ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores ya citado.





Así entonces, es desde este principio que emana la decisión del legislador de sancionar los tipos infraccionales de que la oferta publicitaria integra el contrato, obligando a las partes contratantes otorgándoles derechos y obligaciones concretos, plenamente exigibles. En efecto, es claro que el proveedor anunciante está obligado contractualmente a cumplir con lo ofrecido a través de su publicidad, lo que se concreta en que, así como es una obligación para el proveedor, es también claramente un derecho para los consumidores. Es decir, del soporte publicitario emanan derechos para el consumidor, plenamente exigibles, es ello lo que explica y justifica que la legislación lo asimila a una estipulación contractual.

En la Guía de alcance Jurídico página 6 del SERNAC FINANCIERO, señala que: "COMPROBABILIDAD DE LAS AFIRMACIONES PUBLICITARIAS El Art. 33 de la LPC literalmente señala: La información que se consigne en los productos, etiquetas, envases, empaques o en la publicidad y difusión de los bienes y servicios deberá ser susceptible de comprobación y no contendrá expresiones que induzcan a error o engaño al consumidor. Por tanto es de relevancia analizar si lo prometido en la publicidad puede cumplirse o no por el proveedor, de ahí la importancia de los denominados "absolutos publicitarios", esto es aquellas frases que presentan una situación de manera categórica, sin sujeción a límite alguno. A este respecto es importante destacar que lo que se debe resguardar es la utilización de absolutos referidos a situaciones objetivas y no subjetivas, así el señalar "el más





rico" si bien es un absoluto no es objetivamente comprobable por lo que debemos entender se trata de una exageración publicitaria valida. Ahora bien si se señala en cambio, "cumplimos con toda la regulación del Sernac financiero", "nuestros contratos están 100% ajustados al Sernac financiero", o frases similares, claramente deben ser susceptibles de una comprobación objetiva y por tanto se trata de absolutos publicitarios que si infringen o pueden infringir el mencionado artículo 33." (<http://www.sernac.cl/wp-content/uploads/2012/11/GAJ-Publicidad-Sernac-financiero.pdf>)

Es su breve demanda, el patrocinante es claro en señalar cuál es la publicidad por la cual acciona, correspondiente a las siguientes publicaciones realizada en la página web <http://www.i-bicentenario.cl/futuro/> "Los Hogares de Edificio Futuro, son la mejor alternativa a las reales necesidades del mundo moderno, con espacios saludables, confortables, en armonía con su entorno, con el mejor equipamiento y materialidad del mercado inmobiliario, diseñado en concordancia con las energías que brinda la naturaleza, construido 100% hormigón armado, con el doble de lo que exige la normativa chilena, construido con la más alta exigencia estructural.

Disfrute de espacios ventilados e iluminados naturalmente, calculados, para el mejor rendimiento y ahorro de energías, no solo cuidando su economía en el consumo, sino que también ayudando al planeta y a las futuras generaciones."





"¿Usted sabía que nuestro edificio, cuenta con la más alta seguridad, inclusive más seguro que un banco?, cuenta con 5 anillos de seguridad, antes de poder tocar la puerta de su hogar Inteligente Sustentable; seguridad de la más alta categoría".

En el mismo orden de ideas, corresponde analizar la demanda presentada por los actores, con el fin de establecer si se cumplieron con las condiciones ofrecidas en la publicidad, entendiendo que se incumplieron si se cometió algunas de las infracciones contenidas en el artículo 28 de la ley 19.496. Para establecer cuáles son las condiciones que se integran al contrato de construcción, debemos remitirnos a lo establecido en el artículo 18 inciso 7 de la ley General de Urbanismo y Construcción, en relación con en el artículo 1 N°4 de la ley 19496, siendo estas "condiciones" de carácter "objetivas". Dicho lo anterior cualquier condiciones que sea de carácter subjetiva debe rechazarse.

De lo expuesto por el patrocinante demandante, no indica en qué forma mi representado incumplió con lo publicitado, solo se limita a señalar "supuestos", lo que a juicio de esta parte, no dan credibilidad a los hechos. Hacemos presente que el actor no parece entender lo que significa que un edificio sea Inteligente y Sustentable, pero lo que es necesario indicar que este consiste en el uso adecuado de las tecnologías que tiene por finalidad lograr un equilibrio armónico con el ecosistema, utilizando de mejor medida la energía y los espacios.





1- Respecto al incumplimiento señalado en la publicidad en relación a los "espacios saludables y confortables en armonía con su entorno". Hacemos presente que los ventanales de toda la cara norte del edificio se abren en toda su extensión, con el fin de permitir el ingreso de luz natural y de esta manera ahorrar energía eléctrica. Además al abrir los ventanales en toda su cara norte, oeste y este, permite la ventilación natural de los departamentos, permitiendo así un espacio saludable y confortable.

2- Se critica también que contenga "el mejor equipamiento", respecto este punto señalamos que los departamentos entregados por la inmobiliaria cuentan todos con un equipamiento que supera la media, solo a modo de ej: cocinas biométricas, horno eléctrico, microondas y campana gourmet, son Bticino de Italia, artefactos sanitarios y grifería de Wasser, sala de baño con jacuzzi y ducha hidrolumbar, videocitofono, sensores ultrasónicos, accesos por huella dactilar, equipamiento de teka España, entre otros.

3- respecto a "la materialidad y construido 100% con hormigón armado", señalamos que la normativa mínima de estructuración está en el orden del 45% en hormigón armado, por tanto hacemos presente que el actor no parece entender lo que significa que un edificio sea Inteligente y Sustentable, pero lo que es necesario indicar que este consiste en el uso adecuado de las tecnologías que tiene por finalidad lograr un equilibrio armónico con el ecosistema, utilizando de mejor medida la energía y los espacios.





5- Respecto al incumplimiento señalado en la publicidad en relación a los "espacios saludables y confortables en armonía con su entorno". Hacemos presente que los ventanales de toda la cara norte del edificio se abren en toda su extensión, con el fin de permitir el ingreso de luz natural y de esta manera ahorrar energía eléctrica. Además al abrir los ventanales en toda su cara norte, oeste y este, permite la ventilación natural de los departamentos, permitiendo así un espacio saludable y confortable.

6- Se critica también que contenga "el mejor equipamiento", respecto este punto señalamos que los departamentos entregados por la inmobiliaria cuentan todos con un equipamiento que supera la media, solo a modo de ej: cocinas biométricas, horno eléctrico, microondas y campana gourmet, son Bticino de Italia, artefactos sanitarios y grifería de Wasser, sala de baño con jacuzzi y ducha hidrolumbar, videocitofono, sensores ultrasónicos, accesos por huella dactilar, equipamiento de teka España, entre otros.

7- respecto a "la materialidad y construido 100% con hormigón armado", señalamos que la normativa mínima de estructuración está en el orden del 45% en hormigón armado, por tanto a 1400 obras inspeccionadas, empresa cuenta además con Calificación de Primera Categoría en el Instituto de la Construcción como Revisores de Proyectos de Ingeniería Estructural.

6- "Sustentabilidad", respecto a esta declaración publicitaria debemos insistir que el patrocinante no entiende





el concepto de Sustentable, siendo necesario definirlo de acuerdo RAE "es aquella que se puede mantener durante largo tiempo sin agotar los recursos o causar grave daño al medio ambiente." Significa que los recursos no renovables (petróleo, agua), se utilicen de tal manera que permita utilizarlos sin que estos ocasionen grandes daños al medio ambiente, con ello ayudar al planeta y a las futuras generaciones, en el caso del agua indicamos que los WC cuentan con sistema de doble pulsador que permite el uso adecuado de este, con el fin de ahorrar agua y no derrocharla. Por otra parte tenemos la quema de petróleo que se realiza en las termoeléctricas para generar electricidad, en los párrafos anteriores indicamos que el edificio fue construido y orientado con la finalidad de aprovechar la luz solar.

7-"el edificio cuenta con 5 anillos de seguridad", respecto esta declaración publicitaria, mi representada la cumple a cabalidad, es más, no son 5, sino 6 anillos de seguridad y que paso a exponer:

a- Primer anillo de seguridad está ubicado en la placa de calle con clave numérica. Segundo anillo de seguridad, puerta calle de acero, reforzado con llave de ingreso.

b- Tercer anillo de seguridad, ingreso con biometría.

c- Cuarto anillo de seguridad, capturas de cámaras de

d- vigilancia.





e- Quinto anillo de seguridad, personal de recepción que registra los datos de quien ingresa.

f- Sexto anillo de seguridad, chapa biométrica para ingresar al departamento

Sin perjuicio de todo lo mencionado, se hacen cargo de lo señalado por el patrocinante, respecto a lo siguiente: "Pese que la construcción cuenta con paneles solares y aerogenerador, estos no se encuentran en funcionamiento.", es menester señalar S.S., que en ninguna parte de la publicidad (página, folletería) se mencionó que el edificio contaba con paneles y aerogenerador para el uso del edificio y sus propietarios, debiendo los actores probar lo contrario, es más estos se instalaron posteriormente a la recepción municipal para estudio privados de la empresa, y actualmente se encuentran desconectados.

Finalmente, insistimos que mi representada cumple con toda la publicidad ofrecida, no pretendiendo por parte de los actores hacer cargo a mi representado, por el mal uso que realicen de los departamentos.

En el caso de que se acoja la demanda subsidiaria y considere la existencia de perjuicios respecto de los demandantes, se solicita rebajar los montos indemnizatorios ya que estos serían de todas formas perjuicios de otra índole y de una cuantía distinta de los señalados.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO: Que, en el comparendo de estilo, de fecha 08 de agosto de 2017, el demandado don Sergio Walton





Miranda, contestó las demandas mediante minuta escrita, la que se tuvo como parte integrante del comparendo respectivo.

Funda su defensa, señalando que, la acción incoada por los actores es la de indemnización de perjuicios, por responsabilidad estricta, vicaria y solidaria, derivada del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la Inmobiliaria Bicentenario; el Arquitecto, Sergio Walton; Rodrigo Cuevas Suárez en su calidad de Ingeniero Calculista; y en contra de la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, por la responsabilidad que según los actores les cabe en daños o perjuicios provocados por fallas o defectos en la construcción.

Explica que, la demanda presentada y patrocinada por el abogado Manuel Inzunza González, se efectúa en representación de una serie de co-propietarios del Edificio "Futuro", ubicado en Avenida Argentina N° 2272, en la ciudad de Antofagasta, 6 de personas por, Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thomson, en su calidad de dueña de 4 departamentos; doña Delia Mercedes Loor Lindao, en su calidad de dueña del departamento N° 4; don Raúl Segundo Henríquez Toledo, en su calidad de dueño del departamento N°32, don Jorge Andrés Villegas Núñez, en su calidad de dueño del departamento N 10; don Álvaro Enrique Farías Aravena, en su calidad dueño del departamento N° 18; y Juan Carlos De La Torre Cruz y doña Carolina Andrea Alday Mondaca, en su calidad





de dueños del departamento N° 6, todos del referido Edificio de Departamentos.

Agrega que, el libelo indemnizatorio, comienza en la descripción de los hechos, haciendo referencia a que con fecha 25 de Agosto de 2009, Cuevas Constructora obtiene el Permiso de Edificación, finalizando su ejecución en el año 2012. Sobre este punto resulta relevante precisar que la ejecución del proyecto finaliza con la recepción definitiva de las obras, mediante: a) Certificado de Recepción Definitiva total de Obras de Edificación, de obra nueva N° 278 de fecha 05 de Diciembre de 2014, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, documento que como acreditará da cuenta de la recepción del Edificio "Futuro" y un local comercial con una superficie total de 6.188.33 M2 construidos en 15 pisos, terraza y 2 subterráneos (38 departamentos, 1 local comercial, 33 bodegas y 47 estacionamientos), expediente que además contó con Informe de Arquitecto que certificó que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, esto es la Resolución N° 24 de fecha 21 de abril de 2014 de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta que incorpora Revisor Independiente Estructural de Primera Categoría, Carlos Bascuñán, presentando el Informe Favorable N° 134 de fecha 29 de Octubre del año 2013, y la Resolución N° 107 de fecha 01 de agosto de 2014, que incorpora el citado informe de revisores de cálculo estructural, siendo este último un elemento no exigible, para este tipo de construcciones, pero que garantiza





de mejor manera la excelencia del edificio construido, con informe que dio cuenta del detalle de las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra, Libro de Obras, fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud, plan de emergencia y evacuación, Resolución Exenta N° 8103, de fecha 27 de noviembre de 2014, certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de Servicios Sanitarios, Aguas Antofagasta N° 10154/12 de fecha 17 de abril de 2012, Informe de Instalaciones Eléctricas del SEC N°1052879 de fecha 09 de julio de 2014, Certificado de OTIS, instalador de ascensores de fecha 21 de julio de 2014, certificados de CESMEC de ensayo de los Hormigones empleados en la obra, certificados respectivos de recepción de pavimento en espacios públicos, finalizada la construcción, y todos los planos exigidos según la normativa urbanística, la resolución aprobatoria del Servicio de salud Antofagasta; y b) Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537, N°2 de fecha 07 de enero de 2015, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, documento que da cuenta de la solicitud N° 881 de fecha 22 de agosto de 2014, y del Reglamento de Copropiedad inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces Antofagasta, a fojas 4425 vta, bajo el N° 3242, de fecha 13 de agosto de 2014, por el que se resuelve, acoger a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A, el Edificio Futuro, ubicado en Avenida





Argentina N° 2272 de Antofagasta, cuyo destino es Habitacional y Local Comercial de Propiedad de Inmobiliaria Bicentenario, que consta de 38 departamentos, 1 local comercial(SPA), 33 bodegas y 47 estacionamientos, constando la certificación que el inmueble cumple con todas las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial, además de adjuntarse los planos que designan las unidades vendibles y bienes comunes del Condominio como asimismo planilla explicativa de las mismas.

Refiere la demanda que desde las primeras visitas realizadas por los demandantes a la sala de ventas del edificio, se les indicaba una, serie de beneficios si se opta por vivir en viviendas inteligentes y sustentables, aspecto sobre el cual resulta menester precisar desde el punto de vista terminológico que se entiende por "Edificio Inteligente y Sustentable", ello por la vaguedad con la que el patrocinante describe lo que intentaron transmitir sus mandantes, utilizar la denominación de "viviendas inteligentes y sustentables". Para ello debemos necesariamente hacer presente, que su parte entiende que la inteligencia es un atributo de las personas humanas, al menos así lo ha zanjado la ciencia actual y la Real Academia de la Lengua Española, ha definido tal concepto como: "un atributo propio de los humanos, pues son quienes tienen la capacidad de entender, comprender e idear técnicas para resolver problemas. Por otro lado, la inteligencia artificial es la disciplina científica





que crea programas informáticos que ejecutan operaciones comparables con la mente humana, como es el aprendizaje de procesos y la capacidad de razonar lógicamente"; la sustentabilidad por su parte consiste en la acción del hombre en relación a su entorno, por ende salvo que la contraria, pretenda en el curso de este juicio acreditar lo contrario, dirá tajantemente que las unidades vendibles o departamentos del Edificio Futuro, no tienen inteligencia ni sustentabilidad en sí mismas, ya que son seres inanimados, incapaces de moverse por sí mismos y de razonar, más allá de lo que pueda ocurrir en la ciencia ficción, por lo que sostener por una parte y creer por la otra en que un departamento tenga aptitudes propias de los seres humanos, nos hace pensar que se subestima la real inteligencia, de los seres humanos que intervinieron en las instancias a las que se hace alusión en el punto 2. Así las cosas, la noción de un Edificio denominado "Inteligente y Sustentable" dice relación con aquél donde la inteligencia del hombre permite que la edificación se adapte al medio natural donde se emplaza, mediante exhaustivos cálculos, de manera de lograr una obra adaptada a todos los factores locales (tipo de suelo, sismicidad, humedad relativa, punto de rocío, viento, concentración UV, soleamiento, edificación circundante y otros), y que sea eficiente constructiva y habitablemente hablando. Este tipo de proyectos debe asegurar eficiencia en el uso de energéticos y consumibles renovables; capacidad de adaptarse a un bajo costo a los cambios tecnológicos requeridos por sus ocupantes y su





entorno; proveer un entorno ecológico interior y exterior habitable, sustentable, altamente seguro, eficacia en su operación y mantenimiento, entre otras variables. El ahorro en consumo de energía eléctrica que se puede lograr en este tipo de construcciones es relevante. En la tipología de Edificios Inteligentes Sustentables Habitacionales, es totalmente demostrable que se puede obtener hasta un 88% de ahorro versus otros edificios de similares dimensiones y dotación familiar, incluso, con ayuda de equipos electromecánicos, es posible lograr ahorros mayores. Ya sea en proyectos empresariales o habitacionales, las personas serán beneficiadas de manera económica (ahorro inmediato en sus cuentas energéticas) y sustentable (la energía y recursos de hoy estarán presentes en las generaciones futuras). También se logra mayor salud de los usuarios y menor contaminación, más seguridad frente a sismos y mayor confort, con materiales nobles que aportan a un balance térmico y energético y con bioclimas internos (arquitectura e ingeniería aerodinámica en función de quienes la habitan).

Indica que, siguiendo, con la errática redacción de los demandantes, aseveran firmemente, lo que supone por la fuente en negrita utilizada, que la entrega de los departamentos se haría en el año 2012, afirmación que sin perjuicio de no decir relación con lo que se enuncia, en cuanto a los hechos que se pretende dar por sentado, con el libelo que contiene la pretensión de la acción indemnizatoria de perjuicios, que se supone versa sobre la eventual responsabilidad que le cabe a





su representada y el resto de los codemandados en lo previsto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de igual manera descarta de plano, lo cual se acreditará en la etapa procesal que corresponda con la presentación de los contratos de promesa de compraventa, firmados por cada de uno de los actores, que procede a enunciar: a) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 30 de mayo de 2014, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez, y Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thomson, en su calidad de dueña de 4 Departamentos; b) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 12 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez doña Delia Mercedes Loor Lindao, en su calidad de dueña del departamento N° 4; c) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 04 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Raúl Segundo Henríquez Toledo, en su calidad de dueño del departamento N°32, d) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 21 de enero de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Jorge Andrés Villegas Núñez, en su calidad de dueño del departamento N 10; e) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 18 de julio de 2014, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Álvaro Enrique





Fariás Aravena, en su calidad dueño del departamento N° 18; f) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 16 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez Juan Carlos De La Torre Cruz, en su calidad de dueño del departamento N° 6.

Añade que, al respecto, estima indispensable clarificar este punto, y así evitar dar pie a que se crea que Inmobiliaria Bicentenario ha incurrido en distintos incumplimientos en la relación contractual porque todos los contratos de promesa de compraventa, firmados por nuestra representada y los actores, en la cláusula quinta contiene un plazo de 15 días, supeditado al envío de una comunicación por escrito de que el contrato de compraventa, puede ser firmado, lo que a su vez depende del cumplimiento de la condición que se estipuló por las partes en la cláusula décima, que dice relación con la entrega material de los inmuebles, pactándose que se haría una vez que se diera cumplimiento a lo previsto en el artículo 5.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, norma que dice relación con la Recepción Definitiva de las Obras, sin perjuicio que además se estipuló que la entrega se haría con posterioridad al pago de la totalidad del precio de venta.

Expresa que, prueba de ello, es que los demandantes son justamente quienes detallan, los montos y fechas en que se produjo el pago del precio de venta y las posteriores entregas de los departamentos, lo que consta en acta de entrega de los mismos que se acompañaran a autos en el estadio procesal





correspondiente, por ende lo que se reitera con negrita, en el punto 9 y 13 de la descripción de los hechos, no es efectivo, por cuanto "la fecha pactada" no es otra que la que consta en los contratos de promesa de venta, a los que ya se ha hecho referencia. No hubo información ambigua y contradictoria, ni perjuicios causados, ya que de haber ocurrido aquello, la cláusula décimo segunda de cada contrato de promesa firmado por los actores, contenía el mecanismo de resolución de conflictos ante incumplimientos derivados del mismo, estipulación que es conocida de los demandantes, no existiendo constancia alguna de haberse ejercido alguna acción en tal sentido.

Refiere que, más adelante, la demanda contiene una serie de afirmaciones falsas: habla en términos genéricos, usa la noción de irregularidades, las que define por filtración en cañerías, poca presión y malos olores, turbiedad del agua.

Manifiesta que, una de las cosas más graves es que se refiere a algún "examen certificado" sin señalar que tipo de examen y de quién emanaría la supuesta certificación, respecto de presencia de hongos y material particulado en el estanque de agua. En este punto, no se ve de qué manera se podría haber hecho algún tipo de pericia autorizada en el agua, o dar fe que la prueba que sea corresponda efectivamente a agua extraída del edificio futuro.

Agrega este punto un desperfecto en el jacuzzi sin detallar en qué consistiría y si este afectó a todos los demandantes o a alguno de ellos, como también la presencia de





óxido en el mismo, siendo de relevancia primordial hacer presente que para cada artefacto que recibieron los demandantes y en general todos los clientes de su representada, se le entregan los respectivos manuales y se les dan a conocer las formas de uso de éstos, conjuntamente las mantenciones que deben realizarse. Además de lo anterior se prueban todos los artefactos que se entregan, como lo reflejan dichas actas firmadas a conformidad por los copropietarios.

Según dice la demanda en los estacionamientos, hay hongos (sin indicar el lugar específico) fisuras (no indica cuales) y " mal diseño estructural". En este punto. Resulta del todo necesario definir qué se entiende por diseño estructural y bajo qué circunstancias este puede ser calificado de bueno o malo.

Explaya que, si ya tenían certeza que efectivamente estaban frente a defectos graves en la construcción, como indican los actores, ¿cómo se explica que hicieran uso de la garantía? ¿No se trataba entonces de defectos en la construcción en los términos del artículo 18 LGUC? ¿Por qué este cambio?. Todas son preguntas que deberán ser resueltas en el curso de este juicio.

Continúa que, sin perjuicio de lo anterior, respecto al "Uso de la Garantía Legal" debemos zanjar que todos los requerimientos que se han suscitado con los clientes y actualmente co-propietarios, han sido atendidos oportunamente por el área de posventa respectivo, para lo cual, durante el término probatorio se acreditará. Incluso éste abogado, en





reiteradas ocasiones tomó contacto con los demandantes, previo a que tuvieran representación letrada, y con posterioridad, a través del señor INZUNZA, patrocinante del libelo que contestamos, quien no atendió seriamente.

Suma que, el interés de la Compañía de conocer cual eran las situaciones que afectaban a sus representados, para poder explorar alguna solución. Lo anterior demuestra un ánimo de enriquecimiento injusto por parte de los demandantes y sus patrocinantes en orden a negarse a cualquier tipo de conversación previa a la instancia judicial.

Sostiene que, se exagera enormemente en la demanda al hacer referencia a una "explosión de los Thermos", lo que como se acreditará se trató de un despiche. Evento ocurrido a consecuencia de un corte en la energía eléctrica que afectó a la ciudad lo que produjo que por los impulsores de alta presión se generara un desborde de agua en los closet contendores de los termos en los departamentos del piso 7 al 15, que son abastecidos por dichos impulsores.

Aduce que, además, no permite entender con claridad a cuantos Termos le ocurrió. Agrega que se habría producido una inundación, lo que es falso, y que el piso habría estado desnivelado y por ello la inundación habría afectado a todo el edificio hasta llegar al -2.

Alude en este punto al proyecto sanitario y de alcantarillado, atribuyendo que no estaría bien por el cambio de destino del SPA, lo que habría causado humedad y presión en las cañerías. Acá no aporta ningún sustento más que la





afirmación irresponsable y sin fundamentos científicos comprobados empíricamente que demuestren lo que señala.

Luego atribuye lo de los Termos al aumento de presión no calculado según ellos, a consecuencia de la utilización del spa, y todos los defectos que se generan serán a partir de este hecho específico. Lo anterior, es absolutamente descartable, para lo cual nuestra representada cuenta con informe Técnico, que certifica las causas del referido despiche y el mecanismo de solución del mismo, tema que abordaremos más adelante.

Que, como se ha señalado previamente, el Edificio Futuro, está compuesto por departamentos, bodegas, estacionamientos, áreas comunes, y un local comercial (spa). Al respecto los actores en su demanda, tergiversan la información en relación al proyecto de alcantarillado y agua potable, y a supuestas modificaciones al proyecto inicial, motivadas por un supuesto cambio de destino, realizado en el año 2014. Lo dicho es grave, por cuanto el nivel de conjeturas infundadas e irresponsables, nos lleva a estimar que las motivaciones de los demandantes, tienen una finalidad oculta y distinta a la planteada, cual es obtener un enriquecimiento injusto. En efecto, afirman categóricamente que el cambio de terraza a local comercial (SPA), "afectó el nivel de humedad, presión y cañerías de los departamentos inferiores". Agregan que esta sería la causa de los problemas de diseño que tendría el edificio (lo que nos hace concluir que de suprimir este hecho, no habría causa, y por ende no habría daño) ya que a su juicio





la creación del Spa, no consideró el aumento de presión de los termos de agua caliente de los pisos inferiores.

Cree que, debe abordar cada uno de los aspectos planteados en el punto anterior, ya que del análisis del texto de la demanda, parece ser la causa, o el elemento base que sustenta cada una de las pretensiones que más adelante se plantean, la que de suprimirla hipotéticamente, hace desaparecer el daño o al menos la relación de causalidad, que determina la responsabilidad que se demanda.

a) Proyecto de Alcantarillado y Agua Potable 10154/12 de fecha 21 de abril de 2014, como se acreditará no surgió modificación alguna, en relación al ingresado, el que como se acreditará en la etapa procesal pertinente da cuenta de que la red de alcantarillado, está compuesta de dos grupos de cañerías: Unas que abastecen de los pisos -2 al 6 que funcionan mediante impulsores de baja presión y otras que abastecen a los pisos del 7 al 15, que funcionan mediante impulsores de alta presión, lo que consta del Certificado de Alcantarillado y Agua Potable otorgado por la empresa sanitaria Aguas Antofagasta, con fecha 17 de abril de 2012, N° 10154/12, el cual incluye el spa.

b) Sobre la modificación parcial de uso de suelo, a área comercial: Habría bastado con una investigación superficial de la historia del proyecto, antes de pronunciarse sobre la construcción del espacio del edificio actualmente constituido por un local comercial, Spa Jacuzzi, por cuanto desde el inicio el diseño contempló en el piso 16, un sector





Spa, la diferencia radica en que en primera instancia estaba definido como área común, siendo modificado posteriormente solo en cuanto al uso de suelo, por lo que rechazamos tajantemente que haya existido algún cambio en el diseño o modificaciones en lo construido en dicho espacio, para lo cual además se tomaron todas las medidas técnicas necesarias cumpliendo con todas las normas legales y reglamentarias, planos aprobados, desde el punto de vista eléctrico, sanitario y arquitectónico, mucho antes de las modificación de uso de suelo, para lo cual contamos con todos los certificados cuya data será más que suficiente para descartar la irresponsable afirmación.

c) Respecto a la supuesta "Explosión" de los Termos de agua caliente: Lo primero que debemos decir, es que NUNCA hubo tal explosión, sino más bien como se señaló en páginas anteriores fue un despiche que hizo que se evacuara agua por la válvula de seguridad, provocando que se mojara el closet que contiene el termo, fenómeno que ocurrió en solo algunos de los departamentos del edificio y que la parte demandante no se molesta en individualizar y que por cierto afectó dos de los demandantes, que son aquellos cuyos departamentos se encuentran entre los pisos 7 al 15 tratándose de un hecho fortuito producido por un alza intempestiva de la presión del agua, aspecto que fue solucionado, instalando una medida de seguridad adicional en la red principal de alta presión, que evita, que ante la ocurrencia de hechos fortuitos, se generen inconvenientes en los Termos, como se acreditará en la etapa





procesal pertinente. Tampoco es efectivo que a consecuencia de lo anterior, los ascensores hayan estado fuera de servicio 2 días, por cuanto efectivamente debió hacerse mantención de uno de estos, más el otro siguió en perfecto funcionamiento. En síntesis, nuestra representada cumplió con la instalación de los Termos en la forma indicada en el Manual de Instrucciones, confeccionado por el fabricante de los mismos, en los términos estrictos que en él se contenían, según se acreditará con el documento que se acompañará en la etapa procesal pertinente y que fue entregado a todos los copropietarios del Edificio Futuro.

d) La demanda refiere que en los estacionamientos se "constató presencia de hongos, así como fisuras y mal diseño estructural": en este punto no se advierte en el texto del libelo, que tipo de constataciones se efectuaron en los estacionamientos, que pudiera arribar a conclusiones en relación a la presencia de hongos y a calificarlos como "mal diseño estructural", por lo que surge las siguientes interrogantes que los demandantes se verán en la obligación de acreditar como ¿qué tipo de mediciones se realizaron? ¿en qué estacionamientos se practicaron tales mediciones? Entre otras. Lo anterior sin perjuicio de que nuevamente debemos referirnos a la ligereza con la que la demanda se refiere a ciertos conceptos sin ninguna referencia conceptual, por lo que con la fines ilustrativos pasaremos a referirnos a algunas nociones que es necesario conocer antes de referirnos a "fisuras en las paredes": Microfisuras, son tensiones superficiales no





estructurales, de orden de 0,1 a 0,5 mm; Fisuras, tensiones superficiales y también por retracción o dilatación del material de concreto o el denominado hormigón, que no tiene el carácter de estructural; y Grietas, rotura en el muro que permite que se vea de lado a lado del mismo, que pudiere ser estructural, del orden 1 a 10 mm. Esto último debe ser calificado por un experto en primera categoría estructural con experiencia en daños sísmicos, debidamente certificado y con vigencia.

Asevera que, lo revisado anteriormente nos demuestra que todo el artificio creado por los actores, se sustenta en un hecho fortuito, que fue calificado por "Expertos técnicos", que en una revisión detallada de la ocurrencia del despiche en los termos, concluyeron que no hubo falta de diligencia de nuestra representada lo que se desarma la tesis planteada en la demanda, que procederían algunos de los supuestos del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Alude a la falla o Defectos que afectan la estructura soportante del inmueble.

1.- El primer supuesto de este orden que contiene la demanda: "Dentro de la construcción del piso, que es un elemento soportante de la estructura, se encuentra una base confeccionada de yeso, que sirve como soporte para la instalación del piso flotante".

Partiremos por descartar de plano la afirmación base de este numeral, tanto en cuanto desde el punto de vista de la redacción, carente de sustento técnico, como desde la





perspectiva del fondo de lo desarrollado, por cuanto está basado en supuestos genéricos, falacias y mucha imaginación.

Si a lo que se refieren los demandantes en cuanto al "piso", dejaremos claro que cada departamento del edificio futuro está construido íntegramente en sus divisiones de entre piso con losa de hormigón estructural.

Una vez finalizada la construcción de la losa estructural, esta es alisada con una herramienta especial para ello, que funciona con hélices de acero, aplicando sobre la losa acabada, un mortero nivelador especialmente diseñado para pisos, cuya finalidad consiste en solucionar las eventuales asperezas que queden en la superficie de hormigón estructural. Se trata de un producto especializado y ampliamente conocido en el ámbito de la construcción, utilizándose en la construcción del Edificio Futuro, los de mejor calidad, dentro de los cuales solo a modo ejemplar podemos mencionar: Nivelador de pisos Extrafino Romeral; Mortero Autonivelante Agorex DG; y SikaListo Mortero Nivelador. Algunos de estos productos contienen dentro de sus componentes el Yeso, lo que no significa que sea exclusivamente Yeso el que se haya aplicado en la fase de terminaciones sobre losa de los departamentos del proyecto ya materializada.

Los demandantes atribuyen a la supuesta explosión de los termos, la existencia de humedad en contacto con el yeso, lo que habría afectado la calidad de las viviendas. Nuevamente estamos ante un caso de conjeturas antojadizas por parte de los demandantes, en cuanto a dar por sentados y establecidos





acontecimientos y circunstancias no acreditadas, ya que no se toman la molestia ni el tiempo en explicar a esta parte y a SS., que procedimiento o muestras tomaron que les permitiera arribar a las conclusiones que van adoptando.

2.- Prueba de ello, es la confusión que se advierte en lo que pareciera ser el 2° punto de texto del libelo, en que se refiere a este tipo de fallas o defectos en el que tras afirmar sostenidamente que la causa de las supuestas fallas o defectos se debió a la "explosión de los termos", para luego advertir que en realidad tal causa sería la "Rotura de cañerías".

En efecto, para conectar de alguna manera que parezca lógica, la secuencia de los hechos, la demanda enuncia la situación del Departamento 4, de propiedad de doña Delia Loor, en que el muro habría sido demolido en reiteradas oportunidades, con señales de que se buscaban cañerías, que no se encontraron, por lo que presumen que éstas no estarían instaladas. En relación con la señora Loor, como se acreditará en la etapa procesal correspondiente, se atendió cada uno de los requerimientos planteados por ella con posterioridad a la entrega de su departamento, el que fue recepcionado conforme el 28 de abril de 2015, sin observaciones. Es más existen correos electrónicos de respaldo que dan cuenta de ello desde el 10 de mayo de 2016, como así mismo de los infructuosos intentos por convencerla de que permitiera el ingreso a su departamento a concluir los trabajos y dar solución a la situación que la aquejaba, ya que al constatarse la presencia





de manchas en muros del baño principal, se procedió a retirar el papel mural, con la finalidad de punterear con un martillo y cincel, luego dejar por tres días para que se evaporara la humedad existente o seque, para a continuación aplicar mortero de restitución afinado, sobre las paredes que fueron puntereadas. Con lo anterior se da por establecido, que no había ni rotura, ni filtración de cañerías.

La señora Loor, no solo no permitió el ingreso para dar solución definitiva a la situación "papel pelado en el dormitorio en suite", sino que además hizo publicaciones en desprestigio de nuestra representada en un medio de comunicación social, causando alto impacto social al exponer mentiras en un diario de alta circulación regional. Incluso a principio de este año, se constató la presencia de una filtración de agua proveniente del techo, en el estacionamiento del piso 1, y con el objeto de verificar de dónde provenía se tomó contacto con la señora Loor, oportunidad en la que tampoco permitió el ingreso de expertos para establecer que sucedía y dar solución al problema. Este hecho motivó a que se interpusiera una denuncia ante el Juzgado de Policía Local de Antofagasta, por parte de la Administración del Edificio Futuro, en contra de la señora Delia Loor.

Continúa más adelante, insistiendo en que se habrían producido modificaciones en el proyecto de alcantarillado y agua potable, lo que como se ha dicho latamente en páginas anteriores, es FALSO. En el afán de continuar con presunciones





infundadas atribuye además responsabilidad al Inspector Técnico de obras, por no realizar las respectivas fiscalizaciones a la supuesta modificación, todo lo cual descartamos tajantemente, por cuanto el proyecto de alcantarillado y Agua Potable no tuvo ninguna modificación desde su concepción original en su génesis hasta su total ejecución y recepción final por parte de la empresa de servicios sanitarios.

3.- Agrega que existirían "Altos niveles de humedad en los muros que alcanzan el 20%": Para llegar a una conclusión científica de esta naturaleza, se debe haber contado con un testigo de hormigón, sometido a un análisis serio que estableciera tal porcentaje de humedad, lo que supondría que prácticamente una cuarta parte del edificio estaría compuesto por agua, lo que al solo plantearlo resulta absurdo y carente de lógica, llegando a un punto extremo la fantasía de los actores, en orden a señalar que tal humedad habría sido medida con "Máquinas de Medición de humedad en muros de hormigón", ante lo que no podemos evitar preguntarnos ¿Qué tipo de máquina efectúa este tipo de mediciones en muros de hormigón estructural?, siendo que cualquier persona con conocimientos básicos de construcción puede comprobar que el mecanismo para medir la humedad en el hormigón, es a través de la extracción de un testigo. Sin perjuicio de lo anterior, científicamente, no existe bajo la normativa de construcción vigente, que permita medir con exactitud la humedad del hormigón endurecido.





Nuevamente resulta necesario ilustrar a la contraria, en orden a clarificar que se entiende por muro estructural O "Muro soportante": aquél que forma parte de la estructura de un edificio y resiste una carga determinada, además de su propio peso. (Concepto extraído de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

Asimismo, es del todo necesario abordar conceptos esenciales de construcción, por cuanto la contraria asevera, que "con toda esta humedad existente en los muros estructurales, se pueden ver afectadas las barras estructurales las que al tener contacto con el agua, provocarían que el edificio colapsara". En este sentido, debemos saber que al acero de construcción se le aplica un recubrimiento catódico, que justamente cumple la función de evitar que al contacto con la mezcla de materiales de construcción, se produzca oxidación o algún otro efecto adverso.

Alega sobre las Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

1.- Instalación deficiente de cañerías:

a) Filtración de aguas: No se indica si esto afecta a todos los demandantes o a algunos de ellos, salvo lo que se dijo previamente respecto del departamento de la señora Delia Loor, y como se señaló no existe tal problema en la instalación, siendo la situación que la afectó de carácter particular y a la que se le plantearon diversas alternativas de solución y no solo se negó a ello, si no que obstaculizó el





ejercicio de vías de solución, con lo que de haber sufrido daños por este motivo, diremos que se expuso imprudentemente al daño, por cuanto como se señaló precedentemente, incluso a principios de este año fue interpuesta por parte de la administración del edificio Futuro, una denuncia por infracción a la Ley 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, lo que se acreditará en la etapa procesal que corresponda.

b) Baja presión de agua: Se señala en la demanda que según algún tipo de medición que no se especifica, la presión de agua no superaría los 7 metros columna de agua. Como se acreditará en la etapa procesal pertinente los análisis efectuados al edificio "Futuro Inteligente Sustentable", permiten determinar con exactitud el rango de presión, y en el rango más desfavorable, que es el ubicado en el piso 15 (terrace) alcanza una presión de 7,1 mca (metros columna de agua) por sobre el exigido según el RIDDA (Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable)

c) oxidación en desagüe:

Es un detalle de terminación que no fue reclamado dentro de los plazos de garantía por ninguno de los demandantes, además contamos con muestras de los desagües de otros departamentos que se encuentran en perfecto estado, aunque de todas formas esto no entra dentro de la categoría de instalación sanitaria, sino más bien de aspectos de post venta, que no fueron reclamados dentro de los plazos pactados para ello.

d) eflorescencia salina y hongos en paredes:





En algunos sectores del edificio se puede dar por efecto natural en zona costera. En relación a los hongos, lo que existe en paredes del subterráneo son manchas producto de eventos aislados de humedad propios de la zona costera.

2.- Instalación Termos: desagüe de la válvula de emergencia; rotura de los termos; corrosión de una pieza de la válvula en el termo del depto 6. Lo cierto es que según la propia redacción el termo del depto. 6 fue manipulado, y no se siguieron las mantenciones que ordenaba el manual de instrucciones de uso del termo, que fue entregado a cada uno de los copropietarios del edificio entre los cuales se encuentran los demandantes como se acreditará en la etapa procesal pertinente.

3.- Filtraciones y eflorescencia en los estacionamientos: filtración de agua (daños en la pintura), propiedades del hormigón armado. Esto no es un elemento constructivo en ningún caso, son detalles de mantenimiento, o de otra índole

4.- Construcción estacionamientos: pendiente de la rampa de acceso 27% (daños máscara frontal, tubo de escape y el silenciador), medidas del estacionamiento, fisuras en las paredes. Sobre este punto esta parte cuenta con informe de experto, que da cuenta que la pendiente de los estacionamientos cumple con la normativa legal y reglamentaria vigente, principalmente la OGUC, siendo el porcentaje que se señala como defecto el exigido por la citada normativa, para edificios públicos





5.- Generador eólico de electricidad: vibración. Es imposible que exista tal efecto en un aparato que se encuentra totalmente desconectado, siendo carga de los demandantes acreditar la efectividad de lo señalado. Tal generador fue utilizado previo a la entrega de departamentos para realizar pruebas por parte de la Inmobiliaria, lo que no se volvió a hacer.

6.- Azotea: ventilaciones sin tapa. Afirmación absolutamente falsa, como se acreditará pues si se cuenta y ha contado siempre el edificio con ventilaciones y sus cubiertas.

7.- sala de máquinas y estanques de agua: corrosión en parrillas de suelo. Si bien se descarta de plano la existencia de tal corrosión, aun cuando existiera, en la zona indicada, no se trata de un elemento constructivo de aquellos susceptible de demandarse por esta vía.

8.- Estanque de almacenamiento de agua potable: óxido. En dicho estanque NO EXISTE, elemento alguno susceptible de oxidarse.

9.- Material particulado en el agua. Se han realizado pruebas por parte de la empresa concesionaria sanitaria Aguas Antofagasta, que concluyen la falsedad absoluta de esta afirmación. De hecho es de responsabilidad de la empresa sanitaria, verificar tal situación para que sea considerada agua potable, lo que como se acreditará cumple a cabalidad.

10.- Sobre el sistema de impulsión de agua potable. Afirmación falsa en cuanto a lo que plantea. El material decantado el cual es imposible que haya subido a los





departamentos. El periodo de limpieza de estanques es cada 1 año.

III.- Fallas en elementos de terminaciones o acabado de las obras.

1.- Desniveles en piso flotante, marcos descuadrados, diferencia de colores en los papeles murales, guardapolvos despegados.

2.- Shaf eléctricos con servicios corrientes débiles.

3.- Cajas de derivación sin tapas.

4.- Sala de bombas subterráneo. tablero eléctrico con perforaciones en su parte inferior.

5.- TDA calentamiento de conductores.

6.- Piscina. Instalación de banco de bacterias sin su rotulación.

7.- Departamento 38 desprendimiento de los guardapolvos.

No existe medición alguna que de crédito a esta afirmación falsa, por cuanto el piso ha sido instalado en cada departamento del edificio futuro aplicando productos directamente fabricados para la construcción

Tampoco que las demás situaciones que relata en este punto digan relación con elementos de terminaciones o acabados en términos tales que justifiquen la interposición de la presente demanda, máxime tomando en consideración el monto de los perjuicios demandados.

Como podrá apreciar SS., la demanda incoada se basa en afirmaciones poco claras, imprecisas, genéricas, falsas y tendenciosas, con lo que a todas luces se pretende levantar





una cortina de humo y obtener gratuitamente un beneficio económico. Si no como se explica que los actores no sean capaces siquiera de explicar con claridad conceptos de índole constructivos necesarios o más bien indispensables para sustentar una acción como la que se intenta.

Finalmente en el improbable caso de que S.S. acoja la demanda subsidiaria y considere la existencia de perjuicios respecto de los demandantes, solicito a S.S. rebaje los montos demandados, siendo estos de todas formas, perjuicios de otra índole y de una cuantía distinta de los señalados.

Que, por el segundo otrosí de dicha presentación, contestó la demanda de indemnización de perjuicios solidaria contra el arquitecto, el calculista y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, solicitando su rechazo.

Funda su defensa señalando que en virtud del principio de economía procesal damos por reproducidos los antecedentes de hecho y derecho que se señalan en el Primer Otrosí.

De ya insistimos que el Edificio Futuro no presenta daños que provengan de fallas o defectos de construcción, sino por el contrario constituiría un ejemplo de construcción de acuerdo a sus características. En efecto no existen vicios de construcción ni errores de diseño, ya que el edificio ha sido proyectado y ejecutado con estricto apego a la normativa vigente a la fecha de los hechos y que si en la actualidad existiera algún tipo de desperfectos se deberían a otros hechos ajenos, por lo que solicitamos se rechace la demanda en todas sus partes con costas.





De acuerdo al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es el propietario primer vendedor el primer responsable por defectos o fallas de construcción que provengan de ella, por lo que la inmobiliaria no tiene, ni nunca ha tenido problema alguno con hacerse cargo de algún eventual defecto o falla en las construcciones que ejecuta, de ser estas efectivas. Sin perjuicio para hacer efectiva dicha responsabilidad debe probarse que dichos defectos provienen de fallas o defectos de la construcción, no siendo imputables los defectos que provengan de intervenciones posteriores de los copropietarios, además de existir vicios de construcción o errores de diseño, lo cual ocurre cuando se ha construido con infracción a la normativa y en el caso de la Inmobiliaria cumplió con toda la normativa, incluso superando los estándares técnicos.

Para corroborar lo dicho, se debe analizar el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, asimismo, la responsabilidad del propietario primer vendedor, depende indisolublemente del cumplimiento o incumplimiento de la normativa técnica oficial de acuerdo a los artículos 2, 5, 16, 105, 106, 143 y 159 bis de la mencionada Ley, siendo el artículo 2 el que establece el ámbito de acción de la normativa técnica.

El estándar exigible al propietario primer vendedor, está fijado por la normativa técnica oficial y no puede hacerse efectiva su responsabilidad si no se acredita que ha incumplido estándares técnicos y normas técnicas oficiales





reconocidas por el ordenamiento jurídico, difícilmente puede reclamar una indemnización solidaria en contra del arquitecto, el calculista, y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada.

El artículo 16 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala que "Toda obra sometida a las disposiciones de la presente ley deberá ser proyectada y ejecutada por profesionales legalmente autorizados para ello, de acuerdo a las normas que señale la Ordenanza General.". En este sentido la normativa técnica señalada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se encuentra definida en el artículo 1.1.2. y que el artículo 5.1.27. exige que los revisores de cálculo estructural revisen la normativa técnica que dicho artículo establece.

Asimismo, el artículo 5.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones clasifica las construcciones conforme a sus materiales, para los efectos de fijar estándares técnicos en clases que van de la A a la I. Asimismo, el artículo 5.3.2. fija los estándares técnicos para cada una de las clases de construcciones. El artículo 5.4.5. establece el cálculo de estabilidad debe hacerse en base a las normas técnicas, el artículo 5.5.1. establece la obligatoriedad de la norma técnica, que es reiterada en el artículo 5.5.7. y demuestra su conexión con la responsabilidad, para posteriormente enumerar los diferentes artículos que fijan estándares en relación a normas técnicas.





En el mismo orden de ideas el artículo 105 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece los estándares legales que toda obra de edificación debe cumplir y el 106 reitera la obligatoriedad de la normativa técnica; el artículo 143 establece que el constructor a cargo debe velar por el cumplimiento de la normativa técnica y el 159 bis establece la obligatoriedad de la normativa técnica, incluso en la instalación de ascensores. Por tanto para hacer efectiva la responsabilidad del propietario primer vendedor de una construcción, requiere que la parte demandante acredite el incumplimiento de la normativa técnica, lo que en caso de autos no podrá hacer. No olvidemos que el edificio fue revisado por Bascuñan y Maccioni Limitada con más de 1400 obras inspeccionadas, empresa que cuenta además con Calificación de Primera Categoría en el Instituto de la Construcción como Revisores de Proyectos de Ingeniería Estructural.

Hacemos presente que no existe nexos causal entre las supuestas fallas o defectos de construcción, los que negamos tajantemente, y los supuestos daños y perjuicios sufridos por los demandantes, ya que, en primer lugar no existen vicios de construcción ni errores de diseño, sino que por el contrario se ha cumplido estrictamente con toda la normativa aplicable; y segundo porque no existen los daños ni los perjuicios alegados.

En el improbable caso de que se acoja la demanda subsidiaria y considere la existencia de perjuicios respecto





de los demandantes, solicito a S.S. rebajar los montos indemnizatorios ya que estos serían de todas formas perjuicios de otra índole y de una cuantía distinta de los señalados.

CUADRAGÉSIMO NOVENO: Que, el demandado Rodrigo Vinicio Cuevas Suárez, en audiencia de estilo y mediante minuta escrita contestó las demandas de autos, solicitando su rechazo.

Funda su defensa señalando que, la acción incoada por los actores es la de indemnización de perjuicios, por responsabilidad estricta, vicaria y solidaria, derivada del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la Inmobiliaria Bicentenario; el Arquitecto, Sergio Walton; Rodrigo Cuevas Suárez en su calidad de Ingeniero Calculista; y en contra de la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, por la responsabilidad que según los actores les cabe en daños o perjuicios provocados por fallas o defectos en la construcción.

La demanda presentada y patrocinada por el abogado Manuel Inzunza González, se efectúa en representación de una serie de co-propietarios del Edificio "Futuro", ubicado en Avenida Argentina N° 2272, en la ciudad de Antofagasta, 6 de personas por, Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thomson, en su calidad de dueña de 4 departamentos; doña Delia Mercedes Loo Lindao, en su calidad de dueña del departamento N° 4; don Raúl Segundo Henríquez Toledo, en su calidad de dueño del departamento N° 32, don





Jorge Andrés Villegas Nuñez, en su calidad de dueño del departamento N 10; don Alvaro Enrique Farías Aravena, en su calidad dueño del departamento N° 18; y Juan Carlos De La Torre Cruz y doña Carolina Andrea Alday Mondaca, en su calidad de dueños del departamento N° 6, todos del referido Edificio de Departamentos.

El libelo indemnizatorio, comienza en la descripción de los hechos, haciendo referencia a que con fecha 25 de Agosto de 2009, Cuevas Constructora obtiene el Permiso de Edificación, finalizando su ejecución en el año 2012. Sobre este punto resulta relevante precisar que la ejecución del proyecto finaliza con la recepción definitiva de las obras, mediante: a) Certificado de Recepción Definitiva total de Obras de Edificación, de obra nueva N° 278 de fecha 05 de Diciembre de 2014, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, documento que como se acreditará da cuenta de la recepción del Edificio "Futuro" y un local comercial con una superficie total de 6.188.33 M2 construidos en 15 pisos, terraza y 2 subterráneos (38 departamentos, 1 local comercial, 33 bodegas y 47 estacionamientos), expediente que además contó con Informe de Arquitecto que certificó que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, esto es la Resolución N° 24 de fecha 21 de abril de 2014 de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta que incorpora Revisor Independiente Estructural de Primera Categoría, Carlos Bascuñan, presentando el Informe Favorable N° 134 de fecha 29





de Octubre del año 2013, y la Resolución N° 107 de fecha 01 de agosto de 2014, que incorpora el citado informe de revisores de cálculo estructural, siendo este último un elemento no exigible, para este tipo de construcciones, pero que garantiza de mejor manera la excelencia del edificio construido, con informe que dio cuenta del detalle de las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra, Libro de Obras, fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud, plan de emergencia y evacuación, Resolución Exenta N° 8103, de fecha 27 de noviembre de 2014, certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de Servicios Sanitarios, Aguas Antofagasta N° 10154/12 de fecha 17 de abril de 2012, Informe de Instalaciones Eléctricas del SEC N°1052879 de fecha 09 de julio de 2014, Certificado de OTIS, instalador de ascensores de fecha 21 de julio de 2014, certificados de CESMEC de ensayo de los Hormigones empleados en la obra, certificados respectivos de recepción de pavimento en espacios públicos, finalizada la construcción, y todos los planos exigidos según la normativa urbanística, la resolución aprobatoria del Servicio de salud Antofagasta; y b) Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537, N°2 de fecha 07 de enero de 2015, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, documento que da cuenta de la solicitud N° 881 de fecha 22 de agosto de 2014, y del Reglamento de Copropiedad inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Registro respectivo del





Conservador de Bienes Raíces Antofagasta, a fojas 4425vta, bajo el N° 3242, de fecha 13 de agosto de 2014, por el que se resuelve, acoger a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A, el Edificio Futuro, ubicado en Avenida Argentina N° 2272 de Antofagasta, cuyo destino es Habitacional y Local Comercial de Propiedad de Inmobiliaria Bicentenario, que consta de 38 departamentos, 1 local comercial (SPA), 33 bodegas y 47 estacionamientos, constando la certificación que el inmueble cumple con todas las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial, además de adjuntarse los planos que designan las unidades vendibles y bienes comunes del Condominio, como asimismo planilla explicativa de las mismas.

Refiere la demanda que desde las primeras visitas realizadas por los demandantes a la sala de ventas del edificio, se les indicaba una serie de beneficios si se opta por vivir en viviendas inteligentes y sustentables, aspecto sobre el cual resulta menester precisar desde el punto de vista terminológico que se entiende por "Edificio Inteligente y Sustentable", ello por la vaguedad con la que el patrocinante describe lo que intentaron transmitir sus mandantes, utilizar la denominación de "viviendas inteligentes y sustentables". Para ello debemos necesariamente hacer presente, que esta parte entiende que la inteligencia es un atributo de las personas humanas, al menos así lo ha zanjado la ciencia actual y la Real Academia de la Lengua Española, ha





definido tal concepto como: "un atributo propio de los humanos, pues son quienes tienen la capacidad de entender, comprender e idear técnicas para resolver problemas. Por otro lado, la inteligencia artificial es la disciplina científica que crea programas informáticos que ejecutan operaciones comparables con la mente humana, como es el aprendizaje de procesos y la capacidad de razonar lógicamente"; la sustentabilidad por su parte consiste en la acción del hombre en relación a su entorno, por ende salvo que la contraria, pretenda en el curso de este juicio acreditar lo contrario, diremos tajantemente que las unidades vendibles o departamentos del Edificio Futuro, no tienen inteligencia ni sustentabilidad en sí mismas, ya que son seres inanimados, incapaces de moverse por sí mismos y de razonar, más allá de lo que pueda ocurrir en la ciencia ficción, por lo que sostener por una parte y creer por la otra en que un departamento tenga aptitudes propias de los seres humanos, nos hace pensar que se subestima la real inteligencia, de los seres humanos que intervinieron en las instancias a las que se hace alusión en el punto 2. Así las cosas, la noción de un Edificio denominado "Inteligente y Sustentable" dice relación con aquél donde la inteligencia del hombre permite que la edificación se adapte al medio natural donde se emplaza, mediante exhaustivos cálculos, de manera de lograr una obra adaptada a todos los factores locales (tipo de suelo, sismicidad, humedad relativa, punto de rocío, viento, concentración UV, soleamiento, edificación circundante y





otros), y que sea eficiente constructiva y habitablemente hablando. Este tipo de proyectos debe asegurar eficiencia en el uso de energéticos y consumibles renovables; capacidad de adaptarse a un bajo costo a los cambios tecnológicos requeridos por sus ocupantes y su entorno; proveer un entorno ecológico interior y exterior habitable, sustentable, altamente seguro, eficacia en su operación y mantenimiento, entre otras variables. El ahorro en consumo de energía eléctrica que se puede lograr en este tipo de construcciones es relevante. En la tipología de Edificios Inteligentes Sustentables Habitacionales, es totalmente demostrable que se puede obtener hasta un 88% de ahorro versus otros edificios de similares dimensiones y dotación familiar, incluso, con ayuda de equipos electromecánicos, es posible lograr ahorros mayores. Ya sea en proyectos empresariales o habitacionales, las personas serán beneficiadas de manera económica (ahorro inmediato en sus cuentas energéticas) y sustentable (la energía y recursos de hoy estarán presentes en las generaciones futuras). También se logra mayor salud de los usuarios y menor contaminación, más seguridad frente a sismos y mayor confort, con materiales nobles que aportan a un balance térmico y energético y con bioclimas internos (arquitectura e ingeniería aerodinámica en función de quienes la habitan).

5. Siguiendo, con la errática redacción de los demandantes, aseveran firmemente, lo que suponemos por la fuente en negrita utilizada, que la entrega de los





departamentos se haría en el año 2012, afirmación que sin perjuicio de no decir relación con lo que se enuncia, en cuanto a los hechos que se pretende dar por sentado, con el libelo que contiene la pretensión de la acción indemnizatoria de perjuicios, que se supone versa sobre la eventual responsabilidad que le cabe a mi representada y el resto de los codemandados en lo previsto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de igual manera descartaremos de plano, lo cual se acreditará en la etapa procesal que corresponda con la presentación de los contratos de promesa de compraventa, firmados por cada de uno de los actores, que procedemos a enunciar:

a) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 30 de mayo de 2014, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez, y Ricardo Rojas Thomson Inversiones Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, representada legalmente por don Ricardo Rojas Thomson, en su calidad de dueña de 4 Departamentos;

b) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 12 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez doña Delia Mercedes Loor Lindao, en su calidad de dueña del departamento N° 4;

c) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 04 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Raúl Segundo Henríquez Toledo, en su calidad de dueño del departamento N° 32,





d) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 21 de enero de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Jorge Andrés Villegas Nuñez, en su calidad de dueño del departamento N 10;

e) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 18 de julio de 2014, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez don Alvaro Enrique Farías Aravena, en su calidad dueño del departamento N° 18;

f) Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha 16 de marzo de 2015, entre Inmobiliaria Bicentenario, debidamente representada, por Rodrigo Cuevas Suárez Juan Carlos De La Torre Cruz, en su calidad de dueño del departamento N° 6.

Al respecto, estimamos indispensable clarificar este punto, y así evitar dar pie a que se crea que Inmobiliaria Bicentenario ha incurrido en distintos incumplimientos en la relación contractual porque todos los contratos de promesa de compraventa, firmados por nuestra representada y los actores, en la cláusula quinta contiene un plazo de 15 días, supeditado al envío de una comunicación por escrito de que el contrato de compraventa, puede ser firmado, lo que a su vez depende del cumplimiento de la condición que se estipuló por las partes en la cláusula décima, que dice relación con la entrega material de los inmuebles, pactándose que se haría una vez que se diera cumplimiento a lo previsto en el artículo 5.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, norma que dice relación con la Recepción Definitiva de las Obras, sin





perjuicio que además se estipuló que la entrega se haría con posterioridad al pago de la totalidad del precio de venta.

Prueba de ello, es que los demandantes son justamente quienes detallan, los montos y fechas en que se produjo el pago del precio de venta y las posteriores entregas de los departamentos, lo que consta en acta de entrega de los mismos que se acompañaran a autos en el estadio procesal correspondiente, por ende lo que se reitera con negrita, en el punto 9 y 13 de la descripción de los hechos, **NO ES EFECTIVO**, por cuanto "la fecha pactada" no es otra que la que consta en los contratos de promesa de venta, a los que ya se ha hecho referencia. No hubo información ambigua y contradictoria, ni perjuicios causados, ya que de haber ocurrido aquello, la cláusula décimo segunda de cada contrato de promesa firmado por los actores, contenía el mecanismo de resolución de conflictos ante incumplimientos derivados del mismo, estipulación que es conocida de los demandantes, no existiendo constancia alguna de haberse ejercido alguna acción en tal sentido.

Más adelante, la demanda contiene una serie de afirmaciones falsas: habla en términos genéricos, usa la noción de irregularidades, las que define por filtración en cañerías, poca presión y malos olores, turbiedad del agua.

Una de las cosas más graves es que se refiere a algún "examen certificado" sin señalar que tipo de examen y de quién emanaría la supuesta certificación, respecto de presencia de hongos y material particulado en el estanque de agua. En este





punto, no se ve de qué manera se podría haber hecho algún tipo de pericia autorizada en el agua, o dar fe que la prueba que sea corresponda efectivamente a agua extraída del edificio futuro.

Agrega este punto un desperfecto en el jacuzzi sin detallar en qué consistiría y si este afectó a todos los demandantes o a alguno de ellos, como también la presencia de óxido en el mismo, siendo de relevancia primordial hacer presente SS., que para cada artefacto que recibieron los demandantes y en general todos los clientes de nuestra representada, se le entregan los respectivos manuales y se les dan a conocer las formas de uso de éstos, conjuntamente las mantenciones que deben realizarse.

Además de lo anterior se prueban todos los artefactos que se entregan, como lo reflejan dichas actas firmadas a conformidad por los copropietarios.

Según dice la demanda en los estacionamientos, hay hongos (sin indicar el lugar específico) fisuras (no indica cuales) y "mal diseño estructural". En este punto. Resulta del todo necesario definir qué se entiende por diseño estructural y bajo qué circunstancias este puede ser calificado de bueno o malo

Si ya tenían certeza que efectivamente estaban frente a defectos graves en la construcción, como indican los actores, ¿cómo se explica que hicieran uso de la garantía? ¿No se trataba entonces de defectos en la construcción en los términos del artículo 18 LGUC? ¿Por qué este cambio?. Todas





son preguntas que deberán ser resueltas en el curso de este juicio.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto al "Uso de la Garantía Legal" debemos zanjar que todos los requerimientos que se han suscitado con los clientes y actualmente copropietarios, han sido atendidos oportunamente por el área de posventa respectivo, para lo cual, durante el término probatorio se acreditará. Incluso éste abogado, en reiteradas ocasiones tomó contacto con los demandantes, previo a que tuvieran representación letrada, y con posterioridad, a través del señor INZUNZA, patrocinante del libelo que contestamos, quien no atendió seriamente el interés de la Compañía de conocer cual eran las situaciones que afectaban a sus representados, para poder explorar alguna solución. Lo anterior demuestra un ánimo de enriquecimiento injusto por parte de los demandantes y sus patrocinantes en orden a negarse a cualquier tipo de conversación previa a la instancia judicial.

Se exagera enormemente en la demanda al hacer referencia a una "explosión de los Thermos", lo que como se acreditará se trató de un despiche. Evento ocurrido a consecuencia de un corte en la energía eléctrica que afectó a la ciudad lo que produjo que por los impulsores de alta presión se generara un desborde de agua en los closet contenedores de los termos en los departamentos del piso 7 al 15, que son abastecidos por dichos impulsores.





Además, no permite entender con claridad a cuantos Termos le ocurrió. Agrega que se habría producido una inundación, lo que es falso, y que el piso habría estado desnivelado y por ello la inundación habría afectado a todo el edificio hasta llegar al -2.

Alude en este punto al proyecto sanitario y de alcantarillado, atribuyendo que no estaría bien por el cambio de destino del SPA, lo que habría causado humedad y presión en las cañerías. Acá no aporta ningún sustento más que la afirmación irresponsable y sin fundamentos científicos comprobados empíricamente que demuestren lo que señala.

Luego atribuye lo de los Termos al aumento de presión no calculado según ellos, a consecuencia de la utilización del spa, y todos los defectos que se generan serán a partir de este hecho específico. Lo anterior, es absolutamente descartable, para lo cual nuestra representada cuenta con informe Técnico, que certifica las causas del referido despiche y el mecanismo de solución del mismo, tema que abordaremos más adelante.

Como se ha señalado previamente, el Edificio Futuro, está compuesto por departamentos, bodegas, estacionamientos, áreas comunes, y un local comercial (spa). Al respecto los actores en su demanda, tergiversan la información en relación al proyecto de alcantarillado y agua potable, y a supuestas modificaciones al proyecto inicial, motivadas por un supuesto cambio de destino, realizado en el año 2014. Lo dicho es grave, por cuanto el nivel de conjeturas infundadas e irresponsables, nos





lleva a estimar que las motivaciones de los demandantes, tienen una finalidad oculta y distinta a la planteada, cual es obtener un enriquecimiento injusto. En efecto, afirman categóricamente que el cambio de terraza a local comercial (SPA), "afectó el nivel de humedad, presión y cañerías de los departamentos inferiores". Agregan que esta sería la causa de los problemas de diseño que tendría el edificio (lo que nos hace concluir que de suprimir este hecho, no habría causa, y por ende no habría daño) ya que a su juicio la creación del Spa, no consideró el aumento de presión de los termos de agua caliente de los pisos inferiores.

Creemos que debemos abordar cada uno de los aspectos planteados en el punto anterior, ya que del análisis del texto de la demanda, parece ser la causa, o el elemento base que sustenta cada una de las pretensiones que más adelante se plantean, la que de suprimirla hipotéticamente, hace desaparecer el daño o al menos la relación de causalidad, que determina la responsabilidad que se demanda.

a) Proyecto de Alcantarillado y Agua Potable 10154/12 de fecha 21 de abril de 2014 , como se acreditará no surgió modificación alguna, en relación al ingresado, el que como se acreditará en la etapa procesal pertinente da cuenta de que la red de alcantarillado, está compuesta de dos grupos de cañerías: Unas que abastecen de los pisos -2 al 6 que funcionan mediante impulsores de baja presión y otras que abastecen a los pisos del 7 al 15, que funcionan mediante impulsores de alta presión, lo que consta del Certificado de





Alcantarillado y Agua Potable otorgado por la empresa sanitaria Aguas Antofagasta, con fecha 17 de abril de 2012, N° 10154/12, el cual incluye el spa.

b) Sobre la modificación parcial de uso de suelo, a área comercial: Habría bastado con una investigación superficial de la historia del proyecto, antes de pronunciarse sobre la construcción del espacio del edificio actualmente constituido por un local comercial, Spa Jacuzzi, por cuanto desde el inicio el diseño contempló en el piso 16, un sector Spa, la diferencia radica en que en primera instancia estaba definido como área común, siendo modificado posteriormente solo en cuanto al uso de suelo, por lo que rechazamos tajantemente que haya existido algún cambio en el diseño o modificaciones en lo construido en dicho espacio, para lo cual además se tomaron todas las medidas técnicas necesarias cumpliendo con todas las normas legales y reglamentarias, planos aprobados, desde el punto de vista eléctrico, sanitario y arquitectónico, mucho antes de las modificación de uso de suelo, para lo cual contamos con todos los certificados cuya data será más que suficiente para descartar la irresponsable afirmación.

c) Respecto a la supuesta "Explosión" de los Termos de agua caliente: Lo primero que debemos decir, es que NUNCA hubo tal explosión, sino más bien como se señaló en páginas anteriores fue un despiche que hizo que se evacuara agua por la válvula de seguridad, provocando que se mojara el closet que contiene el termo, fenómeno que ocurrió en solo algunos de





los departamentos del edificio y que la parte demandante no se molesta en individualizar y que por cierto afectó dos de los demandantes, que son aquellos cuyos departamentos se encuentran entre los pisos 7 al 15 tratándose de un hecho fortuito producido por un alza intempestiva de la presión del agua, aspecto que fue solucionado, instalando una medida de seguridad adicional en la red principal de alta presión, que evita, que ante la ocurrencia de hechos fortuitos, se generen inconvenientes en los Termos, como se acreditará en la etapa procesal pertinente. Tampoco es efectivo que a consecuencia de lo anterior, los ascensores hayan estado fuera de servicio 2 días, por cuanto efectivamente debió hacerse mantención de uno de éstos, más el otro siguió en perfecto funcionamiento. En síntesis, nuestra representada cumplió con la instalación de los Termos en la forma indicada en el Manual de Instrucciones, confeccionado por el fabricante de los mismos, en los términos estrictos que en él se contenían, según se acreditará con el documento que se acompañará en la etapa procesal pertinente y que fue entregado a todos los copropietarios del Edificio Futuro.

d) La demanda refiere que en los estacionamientos se "constató presencia de hongos, así como fisuras y mal diseño estructural": en este punto no se advierte en el texto del libelo, que tipo de constataciones se efectuaron en los estacionamientos, que pudiera arribar a conclusiones en relación a la presencia de hongos y a calificarlos como "mal diseño estructural", por lo que surge las siguientes





interrogantes que los demandantes se verán en la obligación de acreditar como ¿qué tipo de mediciones se realizaron? ¿en que estacionamientos se practicaron tales mediciones? Entre otras. Lo anterior sin perjuicio de que nuevamente debemos referirnos a la ligereza con la que la demanda se refiere a ciertos conceptos sin ninguna referencia conceptual, por lo que con la fines ilustrativos pasaremos a referirnos a algunas nociones que es necesario conocer antes de referirnos a "fisuras en las paredes": Micro fisuras, son tensiones superficiales no estructurales, de orden de 0,1 a 0,5 mm; Fisuras, tensiones superficiales y también por retracción o dilatación del material de concreto o el denominado hormigón, que no tiene el carácter de estructural; y Grietas, rotura en el muro que permite que se vea de lado a lado del mismo, que pudiere ser estructural, del orden 1 a 10 mm. Esto último debe ser calificado por un experto en primera categoría estructural con experiencia en daños sísmicos, debidamente certificado y con vigencia.

Lo revisado anteriormente nos demuestra que todo el artificio creado por los actores, se sustenta en un hecho fortuito, que fue calificado por "Expertos técnicos", que en una revisión detallada de la ocurrencia del despiche en los termos, concluyeron que no hubo falta de diligencia de nuestra representada, con lo que se desarma la tesis planteada en la demanda, que procederían algunos de los supuestos del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANALISIS DEL FONDO DE LO DEMANDADO





Las Supuestas Fallas o Defectos en la Construcción

I.- Fallas o Defectos que afectan la estructura soportante del inmueble.

El primer supuesto de este orden que contiene la demanda: "Dentro de la construcción del piso, que es un elemento soportante de la estructura, se encuentra una base confeccionada de yeso, que sirve como soporte para la instalación del piso flotante".

Partiremos por descartar de plano la afirmación base de este numeral, tanto en cuanto desde el punto de vista de la redacción, carente de sustento técnico, como desde la perspectiva del fondo de lo desarrollado, por cuanto está basado en supuestos genéricos, falacias y mucha imaginación.

Si a lo que se refieren los demandantes en cuanto al "piso", dejaremos claro que cada departamento del edificio futuro está construido íntegramente en sus divisiones de entre piso con losa de hormigón estructural.

Una vez finalizada la construcción de la losa estructural, esta es alisada con una herramienta especial para ello, que funciona con hélices de acero, aplicando sobre la losa acabada, un mortero nivelador especialmente diseñado para pisos, cuya finalidad consiste en solucionar las eventuales asperezas que queden en la superficie de hormigón estructural. Se trata de un producto especializado y ampliamente conocido en el ámbito de la construcción, utilizándose en la construcción del Edificio Futuro, los de mejor calidad, dentro de los cuales solo a modo ejemplar podemos mencionar:





Nivelador de pisos Extrafino Romeral; Mortero Autonivelante Agorex DG; y SikaListo Mortero Nivelador. Algunos de estos productos contienen dentro de sus componentes el Yeso, lo que no significa que sea exclusivamente Yeso el que se haya aplicado en la fase de terminaciones sobre losa de los departamentos del proyecto ya materializada.

Los demandantes atribuyen a la supuesta explosión de los termos, la existencia de humedad en contacto con el yeso, lo que habría afectado la calidad de las viviendas.

Nuevamente estamos ante un caso de conjeturas antojadizas por parte de los demandantes, en cuanto a dar por sentados y establecidos acontecimientos y circunstancias no acreditadas, ya que no se toman la molestia ni el tiempo en explicar a esta parte y a SS., que procedimiento o muestras tomaron que les permitiera arribar a las conclusiones que van adoptando.

Prueba de ello, es la confusión que se advierte en lo que pareciera ser el 2° punto de texto del libelo, en que se refiere a este tipo de fallas o defectos en el que tras afirmar sostenidamente que la causa de las supuestas fallas o defectos se debió a la "explosión de los termos", para luego advertir que en realidad tal causa sería la "Rotura de cañerías".

En efecto, para conectar de alguna manera que parezca lógica, la secuencia de los hechos, la demanda enuncia la situación del Departamento 4, de propiedad de doña Delia Loor, en que el muro habría sido demolido en reiteradas oportunidades, con señales de que se buscaban cañerías, que no





se encontraron, por lo que presumen que éstas no estarían instaladas. En relación con la señora Loor, como se acreditará en la etapa procesal correspondiente, se atendió cada uno de los requerimientos planteados por ella con posterioridad a la entrega de su departamento, el que fue recepcionado conforme el 28 de abril de 2015, sin observaciones. Es más existen correos electrónicos de respaldo que dan cuenta de ello desde el 10 de mayo de 2016, como así mismo de los infructuosos intentos por convencerla de que permitiera el ingreso a su departamento a concluir los trabajos y dar solución a la situación que la aquejaba, ya que al constatarse la presencia de manchas en muros del baño principal, se procedió a retirar el papel mural, con la finalidad pinturar con un martillo y cincel, luego dejar por tres días para que se evaporara la humedad existente o seque, para a continuación aplicar mortero de restitución afinado, sobre las paredes que fueron pinturadas. Con lo anterior se da por establecido, que no había ni rotura, ni filtración de cañerías.

La señora Loor, no solo no permitió el ingreso para dar solución definitiva a la situación "papel pelado en el dormitorio en suite", sino que además hizo publicaciones en desprestigio de nuestra representada en un medio de comunicación social, causando alto impacto social al exponer mentiras en un diario de alta circulación regional. Incluso a principio de este año, se constató la presencia de una filtración de agua proveniente del techo, en el estacionamiento del piso 1, y con el objeto de verificar de





dónde provenía se tomó contacto con la señora Loor, oportunidad en la que tampoco permitió el ingreso de expertos para establecer que sucedía y dar solución al problema. Este hecho motivó a que se interpusiera una denuncia ante el Juzgado de Policía Local de Antofagasta, por parte de la Administración del Edificio Futuro, en contra de la señora Delia Loor. Continúa más adelante, insistiendo en que se habrían producido modificaciones en el proyecto de alcantarillado y agua potable, lo que como se ha dicho latamente en páginas anteriores, es FALSO. En el afán de continuar con presunciones infundadas atribuye además responsabilidad al Inspector Técnico de obras, por no realizar las respectivas fiscalizaciones a la supuesta modificación, todo lo cual descartamos tajantemente, por cuanto el proyecto de alcantarillado y Agua Potable NO TUVO NINGUNA MODIFICACIÓN DESDE SU CONCEPCIÓN ORIGINAL EN SU GÉNESIS HASTA SU TOTAL EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN FINAL POR PARTE DE LA EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS.

Agrega que existirían "Altos niveles de humedad en los muros que alcanzan el 20%": Para llegar a una conclusión científica de esta naturaleza, se debe haber contado con un testigo de hormigón, sometido a un análisis serio que estableciera tal porcentaje de humedad, lo que supondría que prácticamente una cuarta parte del edificio estaría compuesto por agua, lo que al solo plantearlo resulta absurdo y carente de lógica, llegando a un punto extremo la fantasía de los actores, en orden a señalar que tal humedad habría sido medida





con "Máquinas de Medición de humedad en muros de hormigón", ante lo que no podemos evitar preguntarnos ¿Qué tipo de máquina efectúa este tipo de mediciones en muros de hormigón estructural?, siendo que cualquier persona con conocimientos básicos de construcción puede comprobar que el mecanismo para medir la humedad en el hormigón, es a través de la extracción de un testigo. Sin perjuicio de lo anterior, científicamente, no existe bajo la normativa de construcción vigente, que permita medir con exactitud la humedad del hormigón endurecido.

Nuevamente resulta necesario ilustrar a la contraria, en orden a clarificar que se entiende por muro estructural o "Muro soportante": aquél que forma parte de la estructura de un edificio y resiste una carga determinada, además de su propio peso. (concepto extraído de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

Así mismo, es del todo necesario abordar conceptos esenciales de construcción, por cuanto la contraria asevera, que "con toda esta humedad existente en los muros estructurales, se pueden ver afectadas las barras estructurales las que al tener contacto con el agua, provocarían que el edificio colapsara". En este sentido, debemos saber que al acero de construcción se le aplica un recubrimiento catódico, que justamente cumple la función de evitar que al contacto con la mezcla de materiales de construcción, se produzca oxidación o algún otro efecto adverso.





Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

1.- Instalación deficiente de cañerías:

a) Filtración de aguas: No se indica si esto afecta a todos los demandantes o a algunos de ellos, salvo lo que se dijo previamente respecto del departamento de la señora Delia Loor, y como se señaló no existe tal problema en la instalación, siendo la situación que la afectó de carácter particular y a la que se le plantearon diversas alternativas de solución y no solo se negó a ello, si no que obstaculizó el ejercicio de vías de solución, con lo que de haber sufrido daños por este motivo, diremos que se expuso imprudentemente al daño, por cuanto como se señaló precedentemente, incluso a principios de este año fue interpuesta por parte de la administración del edificio Futuro, una denuncia por infracción a la Ley 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, lo que se acreditará en la etapa procesal que corresponda.

b) Baja presión de agua: Se señala en la demanda que según algún tipo de medición que no se especifica, la presión de agua no superaría los 7 metros columna de agua. Como se acreditará en la etapa procesal pertinente los análisis efectuados al edificio "Futuro Inteligente Sustentable", permiten determinar con exactitud el rango de presión, y en el rango más desfavorable, que es el ubicado en el piso 15 (terraza) alcanza una presión de 7,1 mca (metros columna de agua) por sobre el exigido según el RIDDA (Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable)





c) oxidación en desagüe: es un detalle de terminación que no fue reclamado dentro de los plazos de garantía por ninguno de los demandantes, además contamos con muestras de los desagües de otros departamentos que se encuentran en perfecto estado, aunque de todas formas esto no entra dentro de la categoría de instalación sanitaria, sino más bien de aspectos de post venta, que no fueron reclamados dentro de los plazos pactados para ello.

d) eflorescencia salina y hongos en paredes:

En algunos sectores del edificio se puede dar por efecto natural en zona costera. En relación a los hongos, lo que existe en paredes del subterráneo son manchas producto de eventos aislados de humedad propios de la zona costera.

Instalación Termos: desagüe de la válvula de emergencia; rotura de los termos; corrosión de una pieza de la válvula en el termo del depto 6. Lo cierto es que según la propia redacción el termo del depto. 6 fue manipulado, y no se siguieron las mantenciones que ordenaba el manual de instrucciones de uso del termo, que fue entregado a cada uno de los copropietarios del edificio entre los cuales se encuentran los demandantes como se acreditará en la etapa procesal pertinente.

Filtraciones y eflorescencia en los estacionamientos: filtración de agua (daños en la pintura), propiedades del hormigón armado. Esto no es un elemento constructivo en ningún caso, son detalles de mantenimiento, o de otra índole.





Construcción estacionamientos: pendiente de la rampa de acceso 27% (daños máscara frontal, tubo de escape y el silenciador), medidas del estacionamiento, fisuras en las paredes. Sobre este punto esta parte cuenta con informe de experto, que da cuenta que la pendiente de los estacionamientos cumple con la normativa legal y reglamentaria vigente, principalmente la OGUC, siendo el porcentaje que se señala como defecto el exigido por la citada normativa, para edificios públicos

Generador eólico de electricidad: vibración. Es imposible que exista tal efecto en un aparato que se encuentra totalmente desconectado, siendo carga de los demandantes acreditar la efectividad de lo señalado. Tal generador fue utilizado previo a la entrega de departamentos para realizar pruebas por parte de la inmobiliaria, lo que no se volvió a hacer.

Azotea: ventilaciones sin tapa. Afirmación absolutamente falsa, como se acreditará pues si se cuenta y ha contado siempre el edificio con ventilaciones y sus cubiertas.

Sala de máquinas y estanques de agua: corrosión en parrillas de suelo. Si bien se descarta de plano la existencia de tal corrosión, aun cuando existiera, en la zona indicada, no se trata de un elemento constructivo de aquello susceptible de demandarse por esta vía.

Estanque de almacenamiento de agua potable: óxido. En dicho estanque NO EXISTE, elemento alguno susceptible de oxidarse.





Material particulado en el agua. Se han realizado pruebas por parte de la empresa concesionaria sanitaria Aguas Antofagasta, que concluyen la falsedad absoluta de esta afirmación. De hecho es de responsabilidad de la empresa sanitaria, verificar tal situación para que sea considerada agua potable, lo que como se acreditará cumple a cabalidad.

Sobre el sistema de impulsión de agua potable. Afirmación falsa en cuanto a lo que plantea. El material decantado el cual es imposible que haya subido a los departamentos. El periodo de limpieza de estanques es cada 1 año.

Fallas en elementos de terminaciones o acabado de las obras.

1.- Desniveles en piso flotante, marcos descuadrados, diferencia de colores en los papeles murales, guardapolvos despegados.

2.- shaft eléctricos con servicios corrientes débiles.

3.- Cajas de derivación sin tapas.

4.- Sala de bombas subterráneo. Tablero eléctrico con perforaciones en su parte inferior.

5.- TDA calentamiento de conductores.

6.- Piscina. Instalación de banco de bacterias sin su rotulación.

7.- Departamento 38 desprendimiento de los guardapolvos.

No existe medición alguna que de crédito a esta afirmación falsa, por cuanto el piso ha sido instalado en cada departamento del edificio futuro aplicando productos directamente fabricados para la construcción





Tampoco que las demás situaciones que relata en este punto digan relación con elementos de terminaciones o acabados en términos tales que justifiquen la interposición de la presente demanda, máxime tomando en consideración el monto de los perjuicios demandados.

Como se puede apreciar, la demanda incoada se basa en afirmaciones poco claras, imprecisas, genéricas, falsas y tendenciosas, con lo que a todas luces se pretende levantar una cortina de humo y obtener gratuitamente un beneficio económico. Si no como se explica que los actores no sean capaces siquiera de explicar con claridad conceptos de índoles constructivos necesaria o más bien indispensable para sustentar una acción como la que se intenta.

Finalmente en el improbable caso de que S.S. acoja la demanda subsidiaria y considere la existencia de perjuicios respecto de los demandantes, solicito a S.S. rebaje los montos demandados, siendo estos de todas formas, perjuicios de otra índole y de una cuantía distinta de los señalados.

En mérito de lo expuesto y normas legales citadas y demás pertinentes.

Se tiene por contestada la demanda de indemnización de perjuicios por fallas y defectos y fallas en la calidad de la vivienda y rechazarla en todas sus partes con costas o en subsidio rebajar los montos indemnizatorios.

En virtud del principio de economía procesal damos por reproducidos los antecedentes de hecho y derecho que se señalan en el Primer Otrosí.





De ya insistimos que el Edificio Futuro no presenta daños que provengan de fallas o defectos de construcción, sino por el contrario constituiría un ejemplo de construcción de acuerdo a sus características. En efecto no existen vicios de construcción ni errores de diseño, ya que el edificio ha sido proyectado y ejecutado con estricto apego a la normativa vigente a la fecha de los hechos y que si en la actualidad existiera algún tipo de desperfectos se deberían a otros hechos ajenos, por lo que solicitamos se rechace la demanda en todas sus partes con costas.

De acuerdo al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es el propietario primer vendedor el primer responsable por defectos o fallas de construcción que provengan de ella, por lo que la inmobiliaria no tiene, ni nunca ha tenido problema alguno con hacerse cargo de algún eventual defecto o falla en las construcciones que ejecuta, de ser estas efectivas. Sin perjuicio para hacer efectiva dicha responsabilidad debe probarse que dichos defectos provienen de fallas o defectos de la construcción, no siendo imputables los defectos que provengan de intervenciones posteriores de los copropietarios, además de existir vicios de construcción o errores de diseño, lo cual ocurre cuando se ha construido con infracción a la normativa y en el caso de la Inmobiliaria cumplió con toda la normativa, incluso superando los estándares técnicos.

Para corroborar lo dicho, se debe analizar el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, asimismo, la





responsabilidad del propietario primer vendedor, depende indisolublemente del cumplimiento o incumplimiento de la normativa técnica oficial de acuerdo a los artículos 2, 5, 16, 105, 106, 143 y 159 bis de la mencionada Ley, siendo el artículo 2 el que establece el ámbito de acción de la normativa técnica.

El estándar exigible al propietario primer vendedor, está fijado por la normativa técnica oficial y no puede hacerse efectiva su responsabilidad si no se acredita que ha incumplido estándares técnicos y normas técnicas oficiales reconocidas por el ordenamiento jurídico, difícilmente puede reclamar una indemnización solidaria en contra del arquitecto, calculista, y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada .

El artículo 16 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala que "Toda obra sometida a las disposiciones de la presente ley deberá ser proyectada y ejecutada por profesionales legalmente autorizados para ello, de acuerdo a las normas que señale la Ordenanza General.". En este sentido la normativa técnica señalada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se encuentra definida en el artículo 1.1.2. y que el artículo 5.1.27., exige que los revisores de cálculo estructural revisen la normativa técnica que dicho artículo establece.

Así mismo, el artículo 5.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones clasifica las construcciones conforme a sus materiales, para los efectos de fijar





estándares técnicos en clases que van de la A a la I. Asimismo, el artículo 5.3.2. fija los estándares técnicos para cada una de las clases de construcciones. El artículo 5.4.5. establece el cálculo de estabilidad debe hacerse en base a las normas técnicas, el artículo 5.5.1., establece la obligatoriedad de la norma técnica, que es reiterada en el artículo 5.5.7. y demuestra su conexión con la responsabilidad, para posteriormente enumerar los diferentes artículos que fijan estándares en relación a normas técnicas.

En el mismo orden de ideas el artículo 105 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece los estándares legales que toda obra de edificación debe cumplir y el 106 reitera la obligatoriedad de la normativa técnica; el artículo 143 establece que el constructor a cargo debe velar por el cumplimiento de la normativa técnica y el 159 bis establece la obligatoriedad de la normativa técnica, incluso en la instalación de ascensores. Por tanto para hacer efectiva la responsabilidad del propietario primer vendedor de una construcción, requiere que la parte demandante acredite el incumplimiento de la normativa técnica, lo que en caso de autos no podrá hacer. No olvidemos que el edificio fue revisado por Bascuñan y Maccioni Limitada con más de 1400 obras inspeccionadas, empresa que cuenta además con Calificación de Primera Categoría en el Instituto de la Construcción como Revisores de Proyectos de Ingeniería Estructural.





Hacemos presente que no existe nexo causal entre las supuestas fallas o defectos de construcción, los que negamos tajantemente, y los supuestos daños y perjuicios sufridos por los demandantes, ya que, en primer lugar no existen vicios de construcción ni errores de diseño, sino que por el contrario se ha cumplido estrictamente con toda la normativa aplicable; y segundo porque no existen los daños ni los perjuicios alegados.

En el improbable caso de que se acoja la demanda subsidiaria y considere la existencia de perjuicios respecto de los demandantes, se solicita rebajar los montos indemnizatorios ya que estos serían de todas formas perjuicios de otra índole y de una cuantía distinta de los señalados.

En mérito de lo expuesto y de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normas aplicables.

Se tiene por contestada la demanda de indemnización de perjuicios de indemnización de perjuicios solidaria contra el arquitecto, el calculista, y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada y rechazarla en todas sus partes con costas o en subsidio rebajar los montos indemnizatorios.

QUINCUAGÉSIMO: Que, con fecha 08 de agosto de 2018, la demandada Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, contesta las demandas a través de su abogado, mediante minuta escrita, la que se tuvo como parte integrante del comparendo.

Funda su defensa, señalando que frente a la inexactitud, y en algunos casos falsedad de los hechos expuestos en la





demanda, su parte viene en controvertir la totalidad de ellos, como no sean sólo y únicamente aquellos que expresamente reconozca en su contestación.

Explica que, por consiguiente, de conformidad con lo señalado en el artículo 1.698 del Código civil, corresponderá a la parte demandante acreditar la totalidad de hechos y proposiciones fácticas expuestas en su libelo, pues su parte, no reconoce ninguna de las falsas aseveraciones que se han realizado en relación a la intervención de la constructora.

Explica, en cuanto a la intervención de Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada que, Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada (en adelante, la constructora) es una sociedad que tiene por objeto dedicarse al rubro de la construcción, esto es, a "ejecutar" proyectos inmobiliarios previamente aprobados por las autoridades y profesionales respectivos, sean éstos públicos o privados.

Explica que, en consecuencia, la Constructora no diseña, no realiza cálculos estructurales o de mecánica de suelos, no se dedica a la venta inmobiliaria, ni explotación del rubro inmobiliario, sino que "ejecuta" proyectos (obras materiales).

Agrega que, el edificio Futuro fue un proyecto de Inmobiliaria Bicentenario Limitada, quien se encargó de su diseño, desarrollo, autorizaciones y aprobaciones respectivas, para finalmente suscribir con la constructora, un contrato de construcción a suma alzada, de acuerdo al proyecto mismo, que consta de especificaciones técnicas, planos y demás antecedentes que permiten no sólo fijar un precio para la





construcción, sino que además, poder realizar un seguimiento a la misma, obtener la recepción del proyecto y determinar si aquello que se encargó construir finalmente se corresponde con lo edificado.

Indica que, en consecuencia, conforme acreditaremos en su oportunidad, la constructora se limitó a ejecutar un proyecto inmobiliario, conforme a las especificaciones técnicas, planos y normas de construcción existentes (NCh), así como las generalmente aceptadas en el rubro de la construcción. Este proyecto fue recibido, al estar la ejecución del mismo, conforme con el permiso de edificación y modificaciones que otorgó la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Antofagasta.

Añade que, sin perjuicio de ello, conviene precisar que un proyecto de la envergadura del Edificio Futuro, no sólo cuenta con profesionales contratados por la Inmobiliaria para el desarrollo del proyecto arquitectónico, de cálculo estructural o de mecánica de suelos, sino que además, antes del inicio de las obras, es un requisito indispensable asociado al otorgamiento del permiso de edificación, que cuenten con un informe favorable de un revisor independiente de aquellos que se encuentran habilitados en una nómina que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Expresa que, por consiguiente, la constructora no comienza, ni puede comenzar la ejecución de obras de esta naturaleza, sin que previamente no exista el permiso respectivo y el proyecto aprobado, ya que como hemos señalado





anteriormente, ella debe limitarse y circunscribirse a ejecutar aquello que el permiso le autoriza a realizar de acuerdo con el proyecto aprobado, pues precisamente al momento de la recepción definitiva, lo que debe contrastar la autoridad pública, es si éste se corresponde con aquello que se autorizó a ejecutar.

Refiere que, lejos de aquello que se propone en la demanda sin fundamento alguno, el sistema de responsabilidad que establece el DFL 458, no consagra una responsabilidad "objetiva" de la Constructora frente a las hipótesis del artículo 18 de la LGUC, pues ello implicaría hacerla responsable por situaciones que escapan absolutamente a su esfera de control y vigilancia.

Manifiesta que, la Constructora responde -en estas hipótesis- única y exclusivamente, por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas. Y ello no puede ser de otro modo, si se tiene presente que aquellas actividades son las que están dentro de su esfera de control y vigilancia. En otros términos, responde sólo por el hecho propio y, en el caso de subcontratación, por el hecho de su subcontratista.

Explaya que, de esta suerte, no existiendo subcontratación, son dos las hipótesis a las que se puede reducir la responsabilidad de la constructora por el hecho





propio: a) Fallas, errores o defectos derivadas de no seguir las normas constructivas, planos, especificaciones técnicas de la obra, o reglas técnicas de construcción; o bien, b) Por utilizar materiales o insumos defectuosos.

Continúa que, la demanda desde ya debería ser desestimada respecto de nuestra representada, pues para efectos de ejercer la pretensión, los actores ni siquiera han podido señalar si su responsabilidad descansa en el hecho de actos derivados de la construcción o si se trata de materiales o insumos, pues simplemente dicen que existen defectos, sin señalar qué norma constructiva se ha vulnerado o qué material o insumo es el defectuoso.

Suma que, lo anterior adquiere mayor relevancia, si se tiene presente que al momento de otorgarse el certificado de recepción definitiva de la obra, existe un acto administrativo de certificación, que da cuenta del hecho de haberse edificado la obra respectiva conforme a sus antecedentes técnicos previamente aprobados. Como todo acto administrativo, el certificado de recepción definitiva cuenta con la presunción de legalidad establecida en el artículo 3° de la ley 19.880.

Que, agrava lo anterior el hecho que los actores no indican qué parte del proyecto no fue ejecutado conforme a sus especificaciones, planos o antecedentes técnicos. En los dos únicos casos en que se hace esta precisión (pendiente de acceso a estacionamientos y porcentaje de humedad de muros), veremos que dichas proposiciones son total y absolutamente falsas.





Alega la inexistencia de fallas, errores o defectos constructivos de carácter estructural en las unidades de las que son propietarios los actores. Falta de legitimación activa para el caso que indica.

Sostiene que, los actores sólo tienen legitimación activa para reclamar aquello que podría afectar la o las unidades vendibles sobre las que tienen propiedad. Si sus genéricas y vagas alegaciones se refieren a otras unidades o bienes comunes, oponemos la excepción de falta de legitimación activa, ya que ellos no tienen la representación para reclamar por situaciones que pudieran acontecer en otras unidades o espacios comunes.

Realizada esta precisión, y opuesta la excepción para el caso que las alegaciones excedieran el marco de sus dominios, la parte demandante describe 3 defectos o fallas de naturaleza estructural, a saber; a) Piso de yeso en todos los departamentos de los actores; b) muro en departamento N°4; c) que existen niveles de humedad de muros del 20% en los departamentos de los actores.

Aduce que, sin perjuicio que ninguna de dichas fallas o defectos que se han descrito es de carácter estructural, ninguna de ellas existe.

En efecto, resulta casi bochornoso tener que explicar que resulta imposible poder construir el piso de cada nivel de edificio de "yeso". Eso simplemente no resiste análisis alguno, no podría ser autorizado, ni tampoco construido, por lo que ninguna otra alegación podemos hacer al respecto por la





inverosimilitud de lo aseverado. Conforme a las especificaciones técnicas del edificio, éste es de hormigón, y cada nivel es de esta materialidad.

En segundo término, tampoco puede considerarse como "estructural" un muro de un baño como se relata en el libelo de la demanda. Dicho muro, sin perjuicio que no tiene esa naturaleza, fue objeto de una reparación, y luego, la propia requirente impidió que se realizaran los trabajos de terminación, como se acreditará en su oportunidad.

Finalmente, es técnicamente imposible, que un muro de hormigón pueda tener un 20% de humedad. Eso significaría que el muro se encuentra en estado casi líquido, y no existiría posibilidad de poder soportar absolutamente nada. Esta afirmación es, igualmente, inverosímil y físicamente imposible. Tan falsa resulta ser la afirmación, que conforme se va avanzando en los procesos constructivos, es indispensable comenzar a realizar ensayos de hormigón, a fin de constatar las propiedades del mismo. Dichos ensayos se realizan por laboratorios independientes y sin ellos, no es posible continuar con la edificación de una obra en altura.

En la construcción del edificio Futuro, se acreditará que todos los ensayos practicados dan cuenta que el hormigón utilizado no sólo cumplía con dichas exigencias sino que además, por razones de seguridad, sobrepasaba las normas chilenas.

Se acreditará que la construcción se realizó conforme a la memoria de cálculo estructural, la que fue objeto de un





informe de un revisor independiente, que aprobó los mismos, y con ello, permitió el inicio de los trabajos.

En consecuencia, desde un punto constructivo, el edificio Futuro no presente ninguna falla, defecto o error estructural, tanto en lo general, como en espacios comunes y en cada una de las unidades de las que son propietarios los actores.

Si la construcción se realiza de acuerdo a las especificaciones técnicas, planos y demás antecedentes del proyecto, todos previamente aprobados, no puede emanar responsabilidad de su representada, pues ella se limita a ejecutar un proyecto previamente diseñado, revisado y aprobado técnicamente, para lo cual, además, hay una autorización pública de ejecución (permiso de edificación), que también es un acto administrativo que confiere derechos a los titulares del mismo.

Finalmente, y aunque sólo sea a mayor abundamiento, se deberá tener especialmente en consideración que los defectos que se han descrito en este capítulo, sólo pueden referirse a las unidades de las que son propietarios los actores, pues respecto de las demás unidades o espacios comunes ni siquiera existe legitimación activa de los demandantes para accionar.

Alega la inexistencia de fallas, errores o defectos constructivos de instalaciones. Excepción de falta de legitimación activa para el caso que se indica.

Asevera que, antes que todo es preciso señalar que los actores sólo tienen legitimación activa para reclamar aquello que podría afectar la o las unidades vendibles sobre las que





tienen propiedad, si sus genéricas y vagas alegaciones se refieren a otras unidades o bienes comunes, opone la excepción de falta de legitimación activa, ya que ellos no tienen la representación para reclamar por situaciones de otras unidades o espacios comunes.

Realizada esta precisión, y opuesta la excepción para el caso que las alegaciones excedieran el marco de sus dominios, el segundo grupo de presuntos defectos, fallas o errores, son los que -a decir de la demandante- serían los de instalaciones. En este capítulo, describe los siguientes: a) instalación de cañerías de agua; b) instalación de termos de los departamentos; c) humedad y afloramiento de agua en estacionamientos; d) construcción de estacionamientos (ramplas de acceso); e) generador eólico; f) azotea con ventilaciones tapadas con basura; g) Sala de máquinas y estanque (corrosión de parrilla); h) estanque de agua potable, e i) sistema de impulsión de agua.

Siendo tan genéricas estas aseveraciones, debemos desestimar de partida todas aquellas que, conforme a las normas de construcción y el reglamento de copropiedad del edificio futuro son bienes comunes, cuestión que cada uno de los actores conoce bastante bien, pues el Reglamento de Copropiedad se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces en forma previa a la adquisición de cada unidad vendible. De esta suerte, por ejemplo, las ramplas de acceso a los estacionamientos, sin perjuicio de haber sido construidas conforme a las especificaciones técnicas y de acuerdo a las





normas chilenas, son bienes comunes y sobre ellas no existe legitimación de los actores para reclamar por defectos o vicios constructivos. Otro tanto se puede precisar de las cañerías de agua, generador eólico, ventilaciones de la azotea, sala de máquinas y estanque de agua y el sistema de impulsión, todo lo cual es o son bienes comunes conforme al reglamento de copropiedad, y por consiguiente no existe legitimación activa por parte de los actores para deducir demanda. Esta legitimación recae en la comunidad, la que tiene sus propias normas de representación y adopción de acuerdos, por lo que este capítulo debe ser desestimado en estos aspectos.

Sin perjuicio de lo anterior, y por sobre el hecho que los actores no tengan legitimación para reclamar aquello que corresponde a la comunidad, se acreditará igualmente que tanto el proyecto sanitario, como de instalaciones se ejecutó conforme al proyecto aprobado y permiso de edificación; no existe el "afloramiento" de aguas en los estacionamientos derivados de los procesos de construcción, ni tampoco existe infracción a las normas constructivas.

Más aún, de la mera descripción de los hechos que hace la parte demandante, resulta evidente que aquello que califica como "defecto" o "falla" constructiva, no es sino la falta de mantenimiento a las instalaciones comunes, pues si un estanque de hormigón tiene agua con corrosión – como lo afirma la propia actora- en ello nada le cabe a la constructora, que





simplemente construyó un estanque de agua, pero no tiene a su cargo la operación del mismo ni su mantenimiento.

Que, lo mismo ocurre con lo que denomina como "corrosión de parrilla", pues dicho efecto de "oxidación" se produce por un deficiente mantenimiento de una instalación, y no por un defecto constructivo.

El generador eólico fue construido por una empresa externa, y nuestra representada se limitó a su instalación. Por información recabada por mi parte, al parecer este no se encuentra en funcionamiento a solicitud de los propios copropietarios, sin que exista algún defecto en la instalación o en el aparato mismo.

El único presunto desperfecto para lo cual existe legitimación de los actores serían el o los ocurridos en los termos eléctricos instalados en cada uno de los departamentos de los que los actores son propietarios.

Que, se acreditará que la instalación de cada uno de ellos fue nuevo, sin uso, y conforme a sus especificaciones técnicas, y que cada uno de ellos cuenta con un manual y con las garantías del fabricante.

Que, en consecuencia, su parte controvierte expresamente que exista una falla o defecto en la "instalación" de cada uno de estos equipos, ya que dicha instalación se realizó por personal especializado y siguiendo las especificaciones del fabricante de los equipos.

Ahora bien, nuestra parte, teniendo en consideración que un equipo nuevo, instalado en las unidades vendibles podría





tener un desperfecto de fábrica, evidentemente no desconoce su responsabilidad para reemplazar la o las unidades que presenten un problema de fábrica. Para ello, es necesario un informe técnico del fabricante o su representante autorizado, y con dicho informe, en el caso que el desperfecto sea de fabricación y no por un uso inadecuado, nuestra parte no tiene inconveniente alguno para poder sustituir el equipo respectivo, retirando la unidad con desperfecto.

Sin embargo, cada uno de los equipos instalados fue probado en el momento de la entrega, se le realizó una inducción al propietario, se le entregaron los manuales de uso y garantías del fabricante, todo ello, con el propósito de poder cumplir con las normas de responsabilidad de nuestra parte como constructora.

Hace hincapié que, de la información que nuestra parte ha recabado, no existe, ni se ha reportado ningún desperfecto de fabricación de las unidades, que obligue a la constructora a tener que sustituir un equipo por otro.

Ningún termo ha "explotado" como lo señala el libelo de la demanda, sino que en el edificio, a consecuencia de una deficiente manipulación del sistema de agua, se produjo un alza de presión y temperatura que origino que las válvulas de despiche funcionaran como el manual indica que debe ocurrir.

A pesar de haberse tratado de una contingencia asociada a la "operación" del mecanismo de agua potable, de la que debe ser responsable la "comunidad", mi representada, prestó el





apoyo inmediato frente al requerimiento de la Inmobiliaria por esta situación.

Ello bajo ninguna circunstancia es, o puede ser considerado como un defecto "constructivo" pues lo que aconteció en el edificio futuro el día 28 de mayo de 2016, no fue la "rotura" o "explosión" de varios termos, sino que una incorrecta manipulación del sistema de impulsión de agua, de responsabilidad de la "comunidad" y esa contingencia produjo la activación de las válvulas de presión de cada termo, lo que es un proceso natural frente a alzas de presión de dichos equipos.

Tan infundada resulta ser esta demanda, que aún no vislumbramos qué responsabilidad "constructiva" puede tener mi representada cuando se indica que los ventiladores de la azotea tienen basura. Si existe basura, es por falta de aseo, y el aseo en los espacios comunes es de responsabilidad de la comunidad, no de la constructora. En consecuencia, tampoco existen defectos o fallas de equipos, materiales o insumos en las unidades vendibles asociadas a instalaciones de propiedad de los actores.

Alega la inexistencia de fallas, errores o defectos constructivos de terminaciones. Finalmente, se ha reclamado de defectos en terminaciones, tales como desnivel de pisos; marcos descuadrados; diferencia de colores en papel mural; guarda polvos despegados, tablero de corrientes débiles, etc., todos los cuales no son efectivos.





Al recibir cada unidad, el propietario fue citado por la Inmobiliaria, se le acompañó en la entrega de las llaves, se le entregaron catálogos, instructivos y normas de uso y mantenimiento de cada inmueble, se recorrió con ellos y se firmaron actas de recepción conforme de cada propiedad.

En aquellos casos en que en dichas actuaciones hubo alguna observación, la constructora inmediatamente concurrió con personal para corregir la observación respectiva. Así por ejemplo, cuando un interruptor no funcionaba, una ampolleta se encontraba quemada, el microondas no encendía, etc., se realizaron las reparaciones, sustituciones o arreglos respectivos.

Llama poderosamente la atención que luego de "meses" de recibido el departamento, se indique que un guardapolvo se encuentre "despegado", que existe "diferencia de color en un papel decomural" o que existen "marcos descuadrados", ya que dichos defectos de terminaciones son advertidos a simple vista, y para ello, el sistema de post-venta de la inmobiliaria siempre realizó las canalizaciones necesarias para que la constructora concurriera y prestara el servicio respectivo. Mi representada, no tiene, ni ha tenido reserva alguna para atender aquellas observaciones que se le formularon en los procesos de entrega de las propiedades, pero ello no significa que frente a daños que los propietarios realizan a la propiedad se tengan que estar haciendo reparaciones, pues ello no forma parte de la garantía de la vivienda. La garantía cubre defectos constructivos o de





materiales o insumos, no daños que produce el propietario a la vivienda por el uso inadecuado de la misma, obien, porque no se hacen los mantenimientos necesarios. En consecuencia, se acreditará que tampoco existen estos defectos, fallas o errores, y por consiguiente, no hay responsabilidad de la constructora.

Refiere que, todos los materiales e insumos adquiridos a los proveedores han presentado fallas o defectos que hagan plausible reclamar por defectos de ellas, pues todas las unidades al ser entregadas fueron recibidas conforme por cada uno de sus propietarios y se le entregaron las garantías de cada fabricante, junto a los manuales de uso para su adecuado funcionamiento.

Relata que, en los casos que existió alguna disconformidad cuando las unidades fueron entregadas, se comunicó inmediatamente a la Constructora quien dispuso todos los recursos necesarios para realizar el o los cambios respectivos derivados de efectos de la garantía que debe otorgar la constructora.

No obstante lo anterior, y como se dejará en evidencia en su oportunidad, lo que se pretende presentar como un defecto de insumo o material de construcción, especialmente en instalaciones y terminaciones, no son sino derivadas de falta de mantenimiento de la comunidad de una serie de espacios comunes o bien, uso inadecuado de una serie de equipamientos por parte de los actores.





Alega la inexistencia de daños. Que, resulta casi sobrecogedor constatar que frente a la inexistencia de defectos, fallas o errores constructivos, los actores no pretendan sino quedarse con las propiedades gratis, y adicionalmente, hacer un pingüe negocio para lucrar desproporcionadamente.

En efecto, de su relato pareciera que los actores adquirieron una propiedad que ninguna utilidad tiene, que posee tal cantidad de defectos que de nada sirve, pero que no renuncian a mantenerla dentro de su patrimonio. Es decir, quieren de regreso el precio, pero retienen la cosa en su patrimonio, lo que no sólo resulta ser absurdo, sino que además improcedente.

De esta forma, no existe daño emergente a indemnizar, no sólo porque los defectos que se han relatado no son, ni tienen relación alguna con la edificación de la obra, sino que además, porque reclamar la restitución del precio es propio de una resolución de contrato, y no de una acción indemnizatoria, ya que ello produciría un enriquecimiento sin causa, ya que no sólo mantendrán en su patrimonio la unidad adquirida, sino que además quieren que les restituyan el precio, y por sobre eso, además, se les indemnicen otros perjuicios. Ni el más brillante especulador inmobiliario podría obtener tan lucrativo resultado.

Que, en efecto, se pretende crear una apariencia de "pérdida total", para obtener la restitución del precio, pero





ellos quieren "retener" para sí el bien. Eso resulta del todo inadmisibile.

5. No hubo gasto alguno de ninguno de los propietarios en relación a los defectos que han señalado, inclusive tampoco del evento del 28 de mayo de 2016 cuando hubo una manipulación inadecuada del sistema de alimentación de agua (de responsabilidad de la comunidad), ya que los efectos que se produjeron fueron resueltos directamente por la inmobiliaria, sin perjuicio de la activación de seguros en algunos de los casos.

Que, todas las reparaciones que se han debido realizar, así como los efectos de la garantía, han sido de cargo de la constructora, especialmente en aquellas hipótesis de sustitución de equipos de cada una de las unidades que han presentado desperfectos de fabricación, y que no han sido el caso de autos.

Enfatiza que, por tanto, no existe daño emergente alguno que indemnizar.

De otra parte, se ha reclamado por uno de los actores lucro cesante, alegando que a consecuencia de defectos constructivos no ha sido posible "arrendar" la propiedad. Ello no sólo resulta ser falso absolutamente, sino que además, es improcedente por no existir causalidad.

Muchos propietarios que adquirieron unidades en el edificio Futuro lo hicieron como una inversión, sus departamentos se encuentran arrendados y ninguna relación ha tenido o tiene la constructora con el mayor o menor acierto en





la explotación económica de las unidades por parte de los propietarios.

Si este propietario ha sido negligente en la explotación económica de sus unidades, o si pretende obtener rentas exorbitantes es evidente que no podrá arrendar, ni arrendará los inmuebles, ya que es un hecho público y notorio que en los últimos 3 años, el negocio de explotación de inmuebles amoblados y sin amoblar, ha disminuido y tiende a la baja en un 30% aproximadamente.

No hay, en consecuencia, vínculo causal alguno entre aquello que postula el actor, con el lucro cesante reclamado, pues desde el mismo momento en que se le entregó la unidad a cada propietario, no ha habido ninguna imposibilidad en que ésta pueda ser dada en arrendamiento.

Finalmente, llama poderosamente la atención que se reclame daño moral "por departamento", sin fundamentar en ninguno de los casos porqué se reclama.

Este capítulo revela sólo el afán lucrativo que motiva a los actores con esta temeraria acción sobre mi representada, ya que resulta inédito que cada actor no fundamente porqué reclama una cifra determinada de daño moral, sino que se diga que se hace "por departamento". Así, uno de ellos, por ser propietario de 4 unidades, siendo una persona jurídica, esto es, un ente ficticio tendría "más daño moral" que aquella persona natural que quizás es propietaria de derechos sobre 1 unidad del edificio.





No existe, como se advierte, justificación alguna para reclamar perjuicios extrapatrimoniales, más aún cuando se presenta la reclamación de daños asociada a una "cosa" y no a las personas que, presuntivamente, lo habrían padecido.

Por consiguiente, y sin perjuicio de la prueba que deberá producirse al respecto, este daño recamado no sólo es inexistente, sino que además, completamente injustificado.

Que, por el primer otrosí de dicha presentación, contesta la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios.

Funda su defensa señalando que, a efectos de no hacer reiteraciones inútiles, su parte se remite íntegramente a los antecedentes y fundamentos que ha invocado en la contestación de la demanda principal. En consecuencia, y sin perjuicio de lo que se dirá más adelante, la totalidad de excepciones y defensas opuestas respecto de la demanda principal, las reiteramos para esta demanda subsidiaria.

Título de imputación e improcedencia de solidaridad. El fundamento de la responsabilidad "solidaria" que se reclama en esta demanda subsidiaria, se sostiene en un error conceptual grave.

Efectivamente, la tesis de la actora es que mi representada es "solidariamente" responsable del arquitecto e ingeniero calculista. Dicha solidaridad simplemente no existe y en una creación de la demandante. Y para construir el modelo inédito de responsabilidad, los actores se desentienden completamente del artículo 18 de la LGUC que regula





explícitamente la responsabilidad de cada sujeto asociado a la construcción.

El arquitecto, así como el calculista u otro profesional que participe de un proyecto, es responsable de su actividad profesional, pues la norma precisamente le impone el deber de cumplir con las normas legales y reglamentarias aplicables al proyecto y que sean de su cargo.

Así el arquitecto responderá de las normas urbanísticas, el calculista deberá cumplir con las normas técnicas (NCh) aplicable en relación a la ciencia respectiva.

La norma que cita la actora para sostener esta infundada demanda, está referida con las actividades profesionales de los arquitectos, ingenieros o constructores cuando se hacen a través de personas jurídicas (por ejemplo, cuando la memoria de cálculo la hace una sociedad de profesionales ingenieros, o el proyecto de arquitectura una sociedad de profesionales arquitectos, etc.), pero no está referida a una fuente de solidaridad en que el constructor deba responder por el trabajo profesional del arquitecto o del calculista.

El constructor responde únicamente por el hecho propio o cuando subcontrata la ejecución de la obra, pues en este último caso, evidentemente, los trabajos que se ejecuten se hacen bajo su propia responsabilidad al externalizar una obra encargada a él.

Extender, en consecuencia, la solidaridad a hipótesis de responsabilidad profesional del arquitecto o calculista, implicaría equiparar la responsabilidad del constructor a la





responsabilidad del primer propietario vendedor, lo que es inadmisibile.

En consecuencia, no existe responsabilidad de la constructora por el hecho ajeno (actividad profesional), ni solidaridad respecto de los hechos de terceros. Al no existir la fuente de la solidaridad, esta acción no tiene destino alguno.

El profesional arquitecto, así como el ingeniero calculista, no ejecutaron sus labores en representación de la constructora, por lo que resulta inadmisibile que una presunta responsabilidad profesional de cada uno de ellos, pueda ser objeto de solidaridad respecto de mi representada.

Que, en subsidio, no existe responsabilidad profesional. En subsidio de lo anterior, esto es, para el caso que se interpretara que su representada es solidariamente responsable de la actividad profesional del arquitecto y del calculista, opone como defensa de fondo, la inexistencia de responsabilidad profesional de ellos.

Que, en efecto, como se acreditará en su oportunidad, tanto el proyecto de arquitectura, como los proyectos de ingeniería y cálculo fueron elaborados conforme a las normas técnicas que regulan la materia en Chile, fueron revisados por revisores independientes, emitieron sus respectivos informes favorables, contaron con un permiso de edificación y recepción final, ciñéndose a las normas urbanísticas y técnicas aplicables a estos proyectos.





En consecuencia, al no existir responsabilidad profesional alguna, tampoco se puede hacer lugar a indemnizaciones, pues no existe actividad ilícita, ni infracción de normas técnicas que sean fuente de responsabilidad para su representada.

QUINCUGÉSIMO PRIMERO: Que, la parte demandante, en orden a acreditar sus asertos, acompañó a los autos los siguientes documentos: a) copia legalizada con firma electrónica del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Ricardo Rojas Thompson Inversiones E.I.R.L de fecha 3 de marzo de 2015 por el departamento N° 26, estacionamiento N° 11 y bodega N° 7 del "Edificio futuro inteligente sustentable"; b) copia legalizada con firma electrónica del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Ricardo Rojas Thompson Inversiones E.I.R.L de fecha 3 de marzo de 2015 por el departamento N° 28, estacionamiento N° 8 y bodega N° 6 del "Edificio futuro inteligente sustentable"; c) copia legalizada con firma electrónica del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Ricardo Rojas Thompson Inversiones E.I.R.L de fecha 3 de marzo de 2015 por el departamento N° 38, estacionamiento N° 34 y bodega N° 16 del "Edificio futuro inteligente sustentable"; d) copia legalizada con firma electrónica del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Ricardo Rojas Thompson Inversiones E.I.R.L de fecha 3 de marzo de 2015 por el departamento N° 22, estacionamiento N° 16 y bodega N° 13 del "Edificio futuro inteligente





sustentable"; e) copia del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Juan Carlos de La Torre Cruz de fecha 17 de marzo de 2015 por el departamento N° 6, estacionamiento N° 39 y bodega N° 32 del "Edificio futuro inteligente sustentable"; f) copia de rectificación de contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada y Juan Carlos de la Torre Cruz de fecha 23 de junio de 2015; g) copia del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Delia Mercedes Loor Lindao de fecha 3 de marzo de 2015 por el departamento N° 4, estacionamiento N°25 y bodega N° 15 del "Edificio futuro inteligente sustentable"; h) copia de rectificación de contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Raúl Segundo Henríquez Toledo de fecha 8 de septiembre de 2015 por el departamento N° 32, estacionamiento N° 35 y bodega N° 17 del "Edificio futuro inteligente sustentable"; i) copia del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Raúl Segundo Henríquez Toledo, de fecha 1 de abril de 2016; j) copia del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Álvaro Enrique Farías Aravena de fecha 25 de mayo de 2015 por el departamento N° 18, estacionamiento N° 22 y bodega N° 21 del "Edificio futuro inteligente sustentable", bajo el apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil; k) copia del contrato de compraventa entre Inmobiliaria Bicentenario Limitada a Jorge Villegas de fecha 3 de marzo de 2015 por el departamento N° 10,





estacionamiento N° 16 y bodega N° 13 del "Edificio futuro inteligente sustentable", l) informe de evaluación psicológica a doña Jesica Mónica Albornoz Quinteros, emitido por la psicóloga Loreto Staplefield Sepúlveda de fecha noviembre de 2016; m) informe de evaluación psicológica a don Ricardo Antonio Rojas Thompson, emitido por la psicóloga Loreto Staplefield Sepúlveda de fecha noviembre de 2016; n) informe de pericial psicológico a don Juan Carlos de la Torre Cruz, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; ñ) informe de pericial psicológico a doña Delia Loor Lindao, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; o) informe pericial psicológico a don Álvaro Farías, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; p) informe pericial psicológico a don Raúl Henríquez Toledo, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; q) informe pericial psicológico a don Jorge Villegas Núñez, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; r) informe pericial psicológico a Carolina Alday Mondaca, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; s) informe pericial psicológico a doña Leslie Jaque Madariaga, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; t) informe pericial psicológico a doña Ximena González Madariaga, emitido por la psicóloga Danisa Vega Gálvez de fecha 17 noviembre de 2016; u) folleto publicitario entregado por la Inmobiliaria Bicentenario; v) certificación notarial de página web de





Inmobiliaria Bicentenario, expedida por la Notario Público Antonieta Mendoza Escalas de fecha 31 de agosto de 2016; w) certificado de dominio vigente de departamento N° 18, bodega 21 y estacionamiento 22 a nombre de Álvaro Enrique Farías Aravena; x) certificado de dominio vigente de departamento N° 10, bodega 27 y estacionamiento 31 a nombre de Jorge Andrés Villegas Núñez; y) certificado de dominio vigente de departamento N° 32, bodega 17 y estacionamiento 35 a nombre de Raúl Henríquez Toledo; z) certificado de dominio vigente de departamento N° 6, bodega 32 y estacionamiento 39 a nombre de Juan Carlos de la Torre Cruz y Carolina Alday Mondaca; aa) certificado de dominio vigente de departamento N° 4, bodega 15 y estacionamiento 25 a nombre de Delia Loor; bb) certificado de dominio vigente con verificación electrónica de departamento N° 26, bodega 7 y estacionamiento 11 a nombre de Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL; cc) certificado de dominio vigente con verificación electrónica de departamento N° 28, bodega 6 y estacionamiento 8 a nombre de Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL; dd) certificado de dominio vigente con verificación electrónica de departamento N° 22, bodega 13 y estacionamiento 16 a nombre de Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL; ee) certificado de dominio vigente con verificación electrónica de departamento N° 38, bodega 16 y estacionamiento 34 a nombre de Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL; ff) contrato de arrendamiento entre Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL y Luisa Angélica Strange Ramírez, por el departamento N° 22 del Edificio Futuro, de





fecha 23 de abril de 2015; gg) contrato de arrendamiento entre Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL y Lautaro Andrés Barraza Saavedra, por el departamento N° 28 del Edificio Futuro, de fecha 23 de abril de 2015; hh) contrato de arrendamiento entre Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL y Miguel Ángel Avilés Coray, por el departamento N° 26 del Edificio Futuro, de fecha 23 de abril de 2015; ii) contrato de arrendamiento entre Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL y Rómulo Antonio García Anfossi, por el departamento N° 22 del Edificio Futuro, de fecha 23 de abril de 2015; jj) contrato de arrendamiento entre Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL y Manuel Antonia Pastenes Castillo, por el departamento N° 38 del Edificio Futuro, de fecha 23 de abril de 2015; kk) acta de certificación de inundación ocurrida en el Edificio Futuro, suscrita por el Notario Público Julio Abasolo Aravena de Antofagasta, otorgada con fecha 28 de mayo de 2016; ll) copia legalizada de factura N° 253260 emitida por Mercería Tal Tal a Ricardo Rojas Thompson EIRL por un saco de brekron, de fecha 23 de diciembre de 2015, ascendente a \$12.000; mm) copia de factura electrónica N° 2474567 emitida por Ferretería Prat S.A a Ricardo Rojas Thompson EIRL por ácido muriático, rodillo chiporro y brocha estampa cerda gris, ascendente a \$5.169 de fecha 23 de diciembre de 2015; nn) copia legalizada de recibo de dinero firmada ascendente a \$25.000.- de fecha 21 de diciembre de 2015 por retiro de escombros del departamento 38 del edificio futuro, con citación; ññ) comprobante legalizado de transferencia de fondos a don Luis Contreras Inostroza, por





un monto de \$110.000.- por trabajos realizados en los departamentos propiedad de don Ricardo Rojas Thompson EIRL, de fecha 21 de diciembre de 2015; oo) copia legalizada de recibo de dinero firmada por don Rómulo García, ascendente a \$370.000.- de fecha 7 de junio de 2016 por devoluciones del canon de arriendo del departamento 22 del Edificio Futuro; pp) copia legalizada de recibo de dinero firmada por doña Denis Navarrete, ascendente a \$800.000.- de fecha 06 de junio de 2016 por devolución canon de arriendo del mes de junio de 2017, gasto común de junio de 2016 y mes de garantía; qq) copia legalizada de factura N° 2973 emitida por Transportes "Avalos" a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, de fecha 3 de junio de 2016, por \$214.000.- por concepto de mudanza de don Rómulo García desde el departamento 22 de Edificio futuro, con citación; rr) copia legalizada de factura N° 2974 emitida por Transportes "Avalos" a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, de fecha 6 de junio de 2016, por \$214.000.- por concepto de mudanza de Denis Navarro desde el departamento 38 de Edificio futuro; ss) copia legalizada de factura N° 2283650, emitida por Ferretería Prat S.A a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, de fecha 26 de enero de 2016 ascendente a \$45.675; tt) copia legalizada de recibo de dinero firmado por doña Lilbet Muñoz de fecha 6 de febrero de 2016, ascendente a \$25.000.- por concepto de aseo en el departamento N° 38 del Edificio Futuro; uu) copia legalizada de factura electrónica emitida por SODIMAC S.A a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, ascendente a \$7.580; vv) copias legalizada de recibo de





dinero firmados por doña Daniela Díaz de fecha 04 de enero de 2016 y 9 de enero de 2016 por la suma de \$15.000.- y 10.000.- respectivamente, por aseo en departamentos 38 y 22 del Edificio Futuro; ww) copia legalizada de recibo de dinero firmado por don Juan Zarate, de fecha 28 de diciembre de 2015, por \$50.000.- por concepto de trabajos en el departamento 38 del Edificio Futuro; xx) copia legalizada de recibo de dinero firmado por don Juan Zarate, de fecha 01 de febrero de 2016, por \$100.000.- por concepto de trabajos de pintura en el departamento 38 del Edificio Futuro; yy) informe ACC. 1349357, ORD. N° 298 de fecha 4 de julio de 2016, por inspección realizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles en el Edificio Futuro, de fecha 6 de junio de 2016, consecuencia de la solicitud realizada con fecha 3 de junio de 2016 N° 160603-000638; zz) ACC. 1761313, ORD. N°616 de la Superintendencia de Electricidad y Combustible de fecha 19 de octubre de 2017; aaa) copia de permiso de edificación N° 139 de fecha 25 de agosto de 2009; bbb) copia de resolución de modificación de proyecto de edificación N° 24 de fecha 29 de enero de 2014; ccc) copia de resolución de modificación de proyecto de edificación N° 107, de fecha 1 de agosto de 2014; ddd) copia de DOM/OFICIO C.M. N° 601/2016 emitido por don Juan Gálvez Barnechea, director de obras Municipales de la ciudad de Antofagasta; eee) copia de oficio N° 06476 de fecha 22 de diciembre de 2016 emitido por la Contraloría Regional de Antofagasta; fff) copia de decreto N° 1242/2017 firmado por orden de la Alcaldesa, de fecha 14 de septiembre de 2017; ggg)





factura N° 60 emitida por Selva Recabal Jiménez Climatización EIRL, de fecha 26 de abril de 2017 a Juan Carlos de la Torre Cruz, ascendente a \$101.150; hhh) boleta N° 394328380, emitida por Sodimac S.A, a don Jorge Villegas, con fecha 15 de julio de 2016, por compra de membrana 80 GDP. Osmosis, ascendente a \$35.290, y para efectos de su verificación en la página web del emisor (www.sodirnac.cl) de un valor total de \$41.760; iii) boleta N° 375604572, emitida por Sodimac S.A, a don Jorge Villegas, con fecha 20 de febrero de 2016, por compra de 2 filtros de ducha y filtro antisarro para lavadora, ascendente a \$55.960, para efectos de su verificación en la página web del emisor (www.sodimac.d) de un valor total de \$55.960; jjj) boleta N° 394225092, emitida por Sodimac S.A, a don Jorge Villegas, con fecha 17 de julio de 2016, por compra de Filtro PP5MICRAS, ascendente a \$32.890, para efectos de su verificación en la página web del emisor (www.soairnac.cl.) de un valor total de \$53.270; kkk) boleta electrónica N° 371969690, emitida por Sodimac S.A a don Jorge Villegas, por la compra y flete de un purificador de agua, de fecha 21 de febrero de 2016, por la suma de \$107.980; lll) factura electrónica N° 81, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 18 de julio de 2016 a Delia Loor por el 30% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$443.665, con citación; mmm) factura electrónica N° 82, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 18 de julio de 2016 a Juan Carlos de la Torre por el 30% del valor de informe de ingeniería emitido,





ascendente a \$443.665; nnn) factura electrónica N° 83, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 18 de julio de 2016 a Jorge Villegas por el 30% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$443.665; ñññ) factura electrónica N° 84, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 18 de julio de 2016 a Raúl Henríquez por el 30% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$443.665; ooo) factura electrónica N° 85, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 18 de julio de 2016 a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL por el 30% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$1.774.659; ppp) factura electrónica N° 86, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 18 de julio de 2016 a Álvaro Farías por el 30% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$443.665; qqq) factura electrónica N° 102, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 07 de octubre de 2016 Juan Carlos de la Torre por el 70% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$1.041.105; rrr) factura electrónica N° 103, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 07 de octubre de 2016 a Jorge Villegas por el 70% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$1.041.105; sss) factura electrónica N° 104, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 7 de octubre de 2016 a Raúl Henríquez por el 70% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$1.041.105; ttt) factura





electrónica N° 105, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 7 de octubre de 2016 a Álvaro Farías por el 70% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$1.041.105; uuu) factura electrónica N° 106, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 7 de octubre de 2016 a Ricardo Rojas Thompson Inversiones EIRL, por el 70% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$4.156.552; vvv) factura electrónica N° 107, emitida por Asesorías e inversiones RSM ingenieros Limitada, de fecha 7 de octubre de 2016 a Delia Loor por el 70% del valor de informe de ingeniería emitido, ascendente a \$1.041.105, con citación; www) informe técnico de Inspección de Ingeniería a Edificio Futuro Antofagasta, emitido por RSM ingenieros, firmado por doña Débora Riquelme, respecto la visita a terreno realizada en julio de 2016 y julio de 2017; xxx) certificado emitido por la Universidad de Chile, donde se certifica que se le otorgó el título de Ingeniera Civil a doña Débora Riquelme Valencia, con fecha 5 de octubre de 2004; yyy) observaciones informe RSM ingenieros emitido por ITEC infraestructura y servicios Ltda., firmado por la arquitecta Camila Barrientos; zzz) revisión del expediente municipal Edificio Futuro, emitido por ITEC infraestructura y servicios Ltda., por la arquitecta Camila Barrientos; aaaa) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 30 de agosto de 2016 en el departamento 28, parte 1 y parte 2, emitido por LAB-Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; bbbb) informe de terreno





muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 31 de agosto de 2016 en el departamento 10, parte 1 y parte 2, emitido por LAB-Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; cccc) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 31 de agosto de 2016 en el departamento 22, parte 1 y parte 2, emitido por LAB-Aguasin; dddd) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 31 de agosto de 2016 en la cámara del edificio, emitido por LAB- Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; eeee) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 30 de agosto de 2016 en el departamento 4, parte 1 y parte 2, emitido por LAB- Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; ffff) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 02 de septiembre de 2016 en el departamento 26, parte 1 y parte 2, emitido por LAB-Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; gggg) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 31 de agosto de 2016 en el departamento 6, parte 1 y parte 2, emitido por LAB- Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; hhhh) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 31 de agosto de 2016 en el departamento 32, parte 1 y parte 2, emitido por LAB-Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; iiiii) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 30 de agosto de 2016 en el departamento 18, parte 1 y parte 2, emitido por LAB-Aguasin, firmado por Priscilla Fernández; jjjj) informe de terreno muestreo puntual de agua potable realizado con fecha 30 de





agosto de 2016 en el departamento 38, parte 1 y parte 2, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Priscilla Fernández; kkkk) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 10, parte 1 y 2, de fecha 13 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; llll) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 38, parte 1 y 2, de fecha 13 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; mmmm) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 22, parte 1 y 2, de fecha 13 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; nnnn) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en la cámara, de fecha 13 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; ññññ) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 26, parte 1 y 2, de fecha 14 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; oooo) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 4, parte 1 y 2, de fecha 13 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García, con citación; pppp) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 32, parte 1 y 2, de fecha 12 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; qqqq) informe de resultados de ensayo de toma





de muestra de agua potable realizado en el departamento 18, parte 1 y 2, de fecha 13 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; rrrr) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 6, parte 1 y 2, de fecha 13 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; ssss) informe de resultados de ensayo de toma de muestra de agua potable realizado en el departamento 28, parte 1 y 2, de fecha 12 de septiembre de 2016, emitido por LAB-Aguasín, firmado por Cynthia García; tttt) set de correos legalizados entre Juan Carlos de la Torre Cruz e Inmobiliaria Bicentenario desde el 26 de diciembre de 2014 hasta el 22 de marzo de 2016; uuuu) set de correos legalizados entre Jorge Villegas e Inmobiliaria Bicentenario desde 26 de noviembre de 2015 hasta 21 de febrero de 2016; vvvv) set de correos legalizados entre don Álvaro Farías, Macarena Jaque y la Inmobiliaria Bicentenario, desde el 27 de agosto de 2015 hasta 28 de mayo de 2016; wwww) set de correos legalizados entre doña Delia Loor y la Inmobiliaria Bicentenario; xxxx) set de correos electrónicos entre doña Jesica Albornoz, don Ricardo Rojas Thompson, Soledad Salinas, Pamela Libano, estas 2 últimas corredoras de propiedades, y la Inmobiliaria Bicentenario; yyyy) informe del Cuerpo de Bomberos de Antofagasta, de fecha 22 de 2017, ORD. N° 313; zzzz) copia de Acta de inspección ocular realizada por la Notario Público Titular de la Quinta Notaría de Antofagasta, Camila Jorquiera Monárdez de fecha 14 de agosto del año 2017, en el segundo





subterráneo del Edificio Futuro ubicado en Av. Argentina N° 2272; aaaaa) copia de acta de inspección ocular realizada por la Notario Público Titular de la Quinta Notaría de Antofagasta, Camila Jorquiera Monárdez de fecha 14 de agosto del año 2017, relativa a la inspección realizada en el Edificio Futuro ubicada Av. Argentina N° 2272; bbbbb) copia acta de Inspección Personal del Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta, realizada con fecha 28 de marzo de 2017 a las 12.00 hrs, en donde se constituyó en el departamento 4 del Edificio Futuro Ubicado en Av. Argentina N° 2272 de la misma ciudad, procedimiento rol 24.045-2016 del mismo Tribunal; ccccc) copia de la sentencia dictada por el Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta en causa rol 24.045-2017; ddddd) fallo de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta, en causa rol 1615-2017, sobre recurso de protección interpuesto en contra de la Inmobiliaria Bicentenario, por la vulneración de derechos Constitucionales a doña Delia Loor; eeeee) publicación de diario El Mercurio de Antofagasta de fecha 29 de mayo de 2016, donde informa sobre la inundación en 13 pisos del Edificio Futuro Inteligente Sustentable; fffff) informe técnico de Inspección de Ingeniería a Edificio Futuro Antofagasta, emitido por RSM ingenieros, firmado por doña Débora Riquelme, respecto la visita a terreno realizada en julio de 2016 y julio de 2017; ggggg) observaciones informe RSM ingenieros emitido por ITEC infraestructura y servicios Ltda., firmado por la arquitecta Camila Barrientos; hhhhh) revisión del expediente municipal





Edificio Futuro, emitido por ITEC infraestructura y servicios Ltda., por la arquitecta Camila Barrientos; iiii) informe de evaluación psicológica a doña Jesica Mónica Albornoz Quinteros, emitido por la psicóloga Loreto Staplefield Sepúlveda de fecha noviembre de 2016; y jjjjj) informe de evaluación psicológica a don Ricardo Antonio Rojas Thompson, emitido por la psicóloga Loreto Staplefield Sepúlveda de fecha noviembre de 2016.

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: Que, con la misma finalidad, rindió prueba testimonial, conduciendo a estrados a los testigos doña Martha Alejandra Aguilera Alderete; doña Danisa Paola Vega Galvez, don Ernesto Augusto Acuña Vilches; doña Camila Barrientos Camus y doña Debora Noemí Riquelme Valencia; quienes prestaron declaración en audiencias de fechas 14 de febrero, 15 de febrero, 22 de febrero y 26 de febrero de 2018, respectivamente.

La primera testigo, en cuanto al punto de prueba N° 4 refiere que, sí, presentan fallas, hay filtraciones en las paredes, por lo que están con hongos, hay problemas de turbiedad de aguas, y lo más importante a su parecer, desde el punto de vista de su calidad de geólogo, es el daño que se está causando en la base del edificio, debido a la presencia de agua, de las natas subterráneas, que se está filtrando constantemente, cosa que puede ser corroborada por cualquier geomecánico, ingeniero o hidrogeólogo. Los pisos están desnivelados. Esto es lo que se puede apreciar a la vista, es





evidente para cualquier persona, salvo lo que dijo de la base del edificio, por el tema del agua.

Dice que, ha estado varias veces presencialmente en el edificio, no recuerda con exactitud cuántas.

Manifiesta que, existen muchos problemas de filtraciones de hongos, debido a las filtraciones; en los estacionamientos, el piso menos 2, se evidencia mucho las filtraciones, es el que tiene más filtraciones, las paredes están llenas de hongos, la pintura está inflada, constantemente han aplicado capas de pinturas en estas paredes, pero se vuelven a inflar producto de la humedad. Hay agujeros en las paredes donde se nota que ha corrido agua. Falta un control en el tema de la recarga y la descarga de las aguas, provenientes de las napas subterráneas, no existe un estudio al respecto, siendo que la propaganda lo menciona, donde se señala que hay estudios hidro geológicos, los que no existen. Cree que hay dos tipos de filtraciones, una producida por la napa subterránea y la otra producto de la instalación de las cañerías en los pisos, probablemente esta instalación en las cañerías no es la adecuada o el material no es el adecuado. Respecto de la napa previo a cualquier edificación, debiese existir un estudio geo mecánico, donde se vea la calidad de la roca, sobre la cual se está cimentando la edificación y la presencia de agua y cómo ésta podría afectar la roca de base. La presencia de agua es crítica para cualquier construcción, en el caso del Edificio Futuro no existe un estudio de esta materia, por lo tanto no hay un control sobre la recarga y la descarga de la napa





presente bajo e edificio cosa que está causando un daño estructural severo en las bases. Esos son los mayores daños.

El otro problema que tiene el edificio es el eléctrico, en dos ocasiones particulares en las que ha tenido que ir al edificio, un caso fue que una fuga de agua, una inundación en el piso 13 hacia abajo, producto de una alta presión del agua que hizo que el agua saliera por los termos de los departamentos y el agua comenzó a correr desde el piso 13 hacia abajo, por las escaleras por el ascensor. En la otra ocasión que fue crítica la situación, fue cuando se había producido un incendio sobre su departamento, por lo cual solicitó una inspección del SEC para que revisara las instalaciones eléctricas, ellos hicieron varias observaciones que están próximas a una nueva inspección.

Dice que, tomó conocimiento que no existen o no se realizaron los informes a los que hace referencia, del siguiente modo: fue a la carpeta de la Municipalidad y no estaban los estudios, estos estudios que mencionó y que son básicos para cualquier tipo de construcción. Se refiere al estudio geo mecánico y al hidro geológico, ya que hay presencia de agua, cosa que están mencionados en la página de la inmobiliaria de que existen. Por otro lado, el día de la inspección del SEC, fueron al piso menos 2, y en el lugar donde están las bombas de extracción de aguas de la napa, preguntó al señor Rodrigo Cuevas, si sabía cuál era la recarga y la descarga de dicha napa, a lo cual respondió que no recordaba puesto que el edificio se había comenzado a





construir el 2006. Le parece que un número tal relevante es difícil de ser olvidado. Un ingeniero debe tener todos sus números relevantes en la mente, mucho más los que son críticos en una edificación.

Refiere que, se reunió con el sr. Cuevas debido a la denuncia que hizo en SEC, por el incendio que se generó en el depto. 27, que está sobre el suyo. El día de la inspección acudió como denunciante, en presencia del inspector del SEC y de aproximadamente 7 u 8 personas de la inmobiliaria y Constructora, entre las cuales estaba el Sr. Rodrigo Cuevas. Se realizó una inspección visual desde el piso menos 2 hasta el décimo piso, donde el inspector del SEC realizó las observaciones que están en un informe de ellos mismos.

Explica que, le consta que las napas subterráneas están dañando las napas del edificio porque el piso menos 2 ha presentado varias inundaciones y eso demuestra que las descargas no son lo suficiente o las bombas no son las adecuadas para la extracción del agua de dicha napa, y la evidencia que está por todas paredes del piso menos dos, donde es notoria la humedad existente en las paredes y en el piso.

Precisa que, lleva 18 años trabajando como geóloga, de los cuales estuvo cuatro años aproximadamente en SQM; once años en Cía., Minera Lomas Bayas; dos o tres años en BYZ Geo Consulty, y aproximadamente un año en Andes GMS. Dentro de su experiencia ha trabajado como geólogo geotérmico en PIT rajo abierto y minería subterránea. En esta última, parte de sus labores era controlar los riesgos asociados a derrumbes como





son la presencia de agua y la fortificación de paredes. Otras de sus experiencias ha sido trabajar como geólogo consultor, para la construcción de edificaciones y estructuras de la minería. Su labor ha sido el estudio del suelo, donde se construirán dichas edificaciones, la norma exige que hasta para instalar una antena uno debe hacer un estudio de suelo. En dichos estudios ha realizado la geología, la morfología y el riesgo geológico. Complementando así el estudio hidro geológico realizado por el equipo. Eso entre otras funciones que ha realizado durante su experiencia.

Indica que, con la influencia permanente de agua, en cualquier edificación los cimientos comienzan a socavarse, lo que en definitiva puede llegar a caerse el edificio, porque ya un daño generado, se podría generar una destrucción parcial o total de los cimientos del edificio, ya que el agua corroee, el agua genera plasticidad en los materiales, que podrían eventualmente ceder, por eso es tan importante un estudio geo mecánico y un estudio hidro geológico previo. Puede que esto no pase ni hoy ni mañana, pero cualquier ingeniero o geo mecánico puede decir lo crítico que es este tema en una construcción.

Manifiesta que, recibió su departamento en el edificio futuro el 4 de enero de 2016.

Dice que, tomó conocimiento de la existencia de las napas a que se refiere posterior al incendio, contrató a una notaría para que fuera a sacar fotografías del incendio, no recuerda





si fue el mismo día, pero ahí fueron al menos dos y se tomaron fotografías con el Notario.

Explica que, no ha solicitado a la Inmobiliaria Bicentenario, a la Constructora Cuevas, ni a don Rodrigo Cuevas algún documento que diga relación con el estudio de suelo, y la mecánica de rocas del edificio, puesto que éstos deben ser parte de la carpeta de documentación presentada en obras de la Municipalidad y ahí no están.

Dice que, consultó al encargado, y dijo que aquella documentación debiera estar en la carpeta, pero no estaba.

Explica que, el Edificio Futuro fue recepcionado por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Antofagasta.

Dice que, el estudio geo mecánico o de suelo es necesario para la recepción de una obra de edificación.

Indica que, no ha realizado el estudio de mediciones de la humedad estructural del edificio a que ha hecho referencia, lo que mencionó es lo evidente ante cualquier inspección visual.

Señala que, todos los estudios realizados se han hecho previos a la construcción, tal como lo exige la normativa vigente.

Refiere que, no conoce todos los materiales utilizados en las cañerías del edificio Futuro, puestos que están dentro de las paredes, no puede verlos, pero lo que sí cualquier persona puede observar las filtraciones que hay en las paredes y los





hongos. Lo cual se ve en gran parte del edificio, dentro de los departamentos y en los estacionamientos.

Indica que, lo que vio que el agua escurría desde el piso 13 hacia abajo por los ascensores y escaleras, ayudaron a sacar a un señor mayor, no recuerda bien su departamento, parece que vive en depto. 10 u 11, él camina muy lento, el agua tenía por lo menos unos 8 o 10 centímetros, salía de su termo. Su departamento estaba desocupado en ese momento, por lo que le pidió a la encargada que cerrara la llave de paso del agua, para evitar que saliera del termo de su depto. El depto., que está a su lado, en el piso nueve, también le comenzó a salir agua por el termo. En el piso 8, 6 4 y 2 recuerda claramente que salía agua por los termos. Asimismo recuerda el caso de una señora que no estaba en ese momento y al llegar se percató que su computador estaba lleno de agua. Otro caso que recuerda es la de un señor Rojas, que tiene varios deptos., en el edificio los que fueron afectados y tuvo que sacarlos a todos de éste. Incluso tuvo que ayudarle a Pamela, la encargada a realizar el catastro de los dptos., afectados, lo hizo de su puño y letra y se los entregó. El agua llegó incluso hasta el primer piso, incluso hay fotografía en el diario.

Dice que, se dio una solución, que según la empresa de los termos no es la adecuada. Existe un correo de ellos al respecto.

Desconoce a quien pertenece el departamento que está sobre el suyo y en el que habría ocurrido el incendio o





principio de incendio, y las causas del incendio también las desconoce, según parte de bomberos era estudio de investigación.

Refiere que, ingresó a ese depto., el día de la inspección del SEC. Que, una persona le explicó las causas del incendio o principio de incendio, una persona de la inmobiliaria habló de las causas que ellos creen que habría ocasionado el principio de incendio o incendio. Las causas que ellos argumentan eran producto de un hervidor que se auto incendió.

Dice que, se puede hacer un control de descarga y carga de agua, más el daño estructural causado en los años que tiene el edificio, debe ser motivo de un estudio en las paredes de ingeniería, donde se hagan los análisis correspondientes, para que se pueda determinar cuánto ha sido el daño, la magnitud del daño.

Dice que, desconoce y no ha solicitado alguna fiscalización de organismos públicos, a parte de la SEC en los que se haya clausurado alguna área del Edificio Futuro.

Refiere que, su departamento que estuvo desocupado hasta septiembre u octubre de 2017, la mayor parte del tiempo estuvo con la llave de paso cerrada, por lo cual no se ha generado ningún problema de saturación de agua, desde el momento que fue habitado el depto., que fue hace pocos meses, se le ha indicado al arrendatario que sólo abriera la llave del termo cuando se fuera a ocupar, para evitar ese tipo de inconveniente.





Respecto del punto de prueba N° 6 expresa que, cuando Alejandra Solar le ofreció los departamentos, le habló de las innumerables maravillas que éstos tenían, le dijo que eran sustentables, que había ahorro energético, producto de paneles solares. Que había un sistema de ahorro de agua, que el edificio era inteligente, que producto del bajo consumo de energía, incidía en los gastos comunes, y muchas otras cosas más. Que era el segundo edificio sustentable en Antofagasta, que el primero era el edificio Bicentenario y que el Edificio Futuro sería la versión 2.0 del Bicentenario. Le habló que tenían una certificación a nivel mundial, en edificios sustentables, con lo cual consideró comprar un depto., debido a la maravilla que significaba a pesar del costo del mismo, el precio de su depto., fue de 6970 Unidades de Fomento y dichas maravillas cree que no existen. También le habló de un rood garden que iba a ver en el séptimo piso. Como espacio común le habló de un Spa, de una sala de eventos, de una galería de arte y de un sector de piscina y quincho. De todos estos espacios comunes mencionados, sólo es realmente un espacio común el sector de piscina y quincho, todo lo demás es privado y pertenecen al dueño del depto. 37, le parece, esto se lo dijo Pamela y Stefania. Pamela era la persona que entregaba los deptos. Y esto lo supo después de la entrega.

Que, la propaganda engañosa fue porque los espacios comunes no eran tales, los paneles solares no funcionan, el día de la inspección del SEC, preguntó a Rodrigo Cuevas por qué no estaban operativos a lo que respondió que estaban





desconectados y que no eran parte de la comunidad del edificio.

Otra cosa que decía la propaganda era el lujo que tenía el depto. Y de lujo no tiene nada, salvo puede ser la cubierta de granito en la cocina. El supuesto piso terapéutico, es un piso de MDF, señalado en las especificaciones técnicas del edificio, no es un edificio sustentable e inteligente, no tiene certificación alguna al respecto. Esta característica se mencionaba en varias partes de su propaganda, dentro de su pagina web. Dentro de su propaganda se mencionan estudios inexistentes, climatológicos, geológicos, geo mecánicos que entre paréntesis incluye estudios sismológicos y de placas. Se señalan estudios hidro geológicos entre otros. Quiere dejar constancia que para hacer un edificio no se hacen estudios de placas.

También señalan en la calidad de los materiales y de la construcción, cosa que no es tal, ya que de lo contrario no estarían aquí hoy.

Menciona que, hizo la promesa de compraventa en junio de 2012, la señora Alejandra le dijo que se lo iban a entregar en marzo de 2013, y se lo entregaron en enero de 2016. Dio un pie junto con la promesa de aproximadamente treinta y seis millones de pesos, prometió 1000 UF que le daría su empleador y el restante 4500 UF serían pagadas a través de un crédito hipotecario bancario. Las 1000 UF, que entregaría su empleador, se perdieron debido a la demora en su entrega, por lo tanto tuvo que pagarlas de su bolsillo, teniendo que pagar





al contado estas 1000 UF, más los \$32.000.000 y algo que tuvo que pagar al principio, por lo tanto pagó \$57.000.000 aproximadamente al contado, con un cheque al día. Cabe destacar que comenzó a pagar su crédito hipotecario en mayo de 2015 y la propiedad se la entregaron en enero de 2016, la cual estuvo un año y medio sin poder arrendarse porque había problemas con el agua principalmente.

Refiere que, entiende por edificio inteligente y sustentable lo que dice el link citado en la página del edificio en su propaganda.

Manifiesta que, le consta que el edificio futuro no posee ahorro de energía primero, porque los paneles solares están desconectados. Segundo, boletas de agua y luz elevadas y tercero, gastos comunes elevados.

Refiere que, recibió una recepción conforme al momento de la entrega de su depto. Con varias observaciones que nunca fueron arregladas y con los defectos que no es capaz de ver, porque no es ingeniera en construcción.

Expresa que, antes de la entrega de su depto. No solicitó ninguna documentación. Es su tercera propiedad y nunca se vio forzada a solicitar la documentación, porque cuando uno compra tiene la confianza que está comprando un producto de calidad.

La segunda testigo, respecto del punto de prueba N° 7 señala que, para responder a aquello se realizaron tres sesiones psicológicas con cada uno de ellos, para de esta manera determinar la existencia de algún tipo de daño psicológico, a partir de la compra de residencia en el





Edificio Futuro, así como también referir el daño presente. Para tales efectos se realizaron entrevistas semi estructuradas, aplicación de prueba psicológica, de distintos tipos, a fin de contrastar la información y los resultados. Y de dicha manera comprobar la presencia o ausencia de simulación de síntomas en los consultantes. Respecto a lo anterior, es posible referir que se encontró coherencia entre las distintas pruebas aplicadas, por lo que no estaríamos frente al fenómeno de simulación de sintomatología adversa. A partir de los resultados obtenidos es posible referir diferencias relacionadas con el estado psicológico y calidad de vida de los evaluados. A partir de los eventos acontecidos en el Edificio Futuro y que tienen relación a presencia de inundaciones, ruidos molestos por las noches, por sonido de alcantarillado, malas condiciones en la entrega de los inmuebles comprados y la obtención de información de problemas estructurales en el edificio, desencadenando esto una serie de respuestas emocionales, que han ido deteriorando la adaptación a distintos contextos de los evaluados.

Que, en el caso de don Jorge Villegas, quien habita el depto. N° 10 del edificio, al momento de evaluación tenía la edad de 43 años, mantenía una relación de pareja, con un hijo de año y tres meses. Como se refería a la situación adversa, existían problemas relacionados a la compra del inmueble, deseadado acompañar el proceso del embarazo de su pareja, el año 2014, siendo importante para tales efectos tener una vivienda propia, para así consolidar el proyecto familiar. Sin





embargo, debido a la no entrega del inmueble, estas expectativas se ven mermadas, comenzando a residir en el mismo, posterior al nacimiento de su hijo, lo que afecta las proyecciones familiares. A partir de las distintas situaciones acontecidas en el inmueble así como las condiciones del edificio, se generan síntomas relacionados a altos niveles ansiosos, por la preocupación elevada por la situación familiar. Esto por problemas en la calidad del agua que tenía el edificio, considerando la presencia de un lactante y por ende la necesidad y preocupación de brindar a éste condiciones óptimas de higiene, procesos de alimentos y salud.

Lo anterior también genera altos montos de estrés que le son difícil de controlar, debido a que a pesar de las acciones que genera para suplir las deficiencias o problemas evaluados en el depto. Se genera una sobre activación para poder responder a suplir estas deficiencias, debiendo comprar tecnología para poder filtrar el agua, con la cual se hacían cargo de la limpieza, alimentación de él, de su pareja y de su hijo. También se aprecia indicadores relativos a problemas anímicos de depresión, dada la presencia de culpa respecto a no poder brindar un escenario propicio para el desarrollo familiar, así como también, un trastorno por estrés post traumático, derivado de conocimiento de problemas estructurales y de inundación acontecida en el inmueble. Con altos montos de ansiedad, de la vivencia, de recuerdos o pensamientos incontrolables relativos al tema personal y familiar. Impactando esto en la adaptación a distintos





contextos vitales, debido a procesos de concentración, sueño, sentimientos de indefensión y esa esperanza producto de la situación en la que vive.

Que, a partir de lo anterior en el caso del sr. Villegas, se puede concluir la presencia de daño psicológico en el evaluado, dado que dichas afectaciones no se encontraban en el evaluado con anterioridad a su permanencia en el Edificio Futuro.

Exhibidos los documentos que rolan a fojas 248 y siguientes de autos, dice que, corresponden a documentos preparados, emanados y suscritos por ella, que son los informes que realizó, los reconoce y las firmas le pertenecen.

Refiere que, en este caso no se realizaron derivaciones a psiquiatra. Que, esto se hace, en el supuesto de que la solicitud de evaluación psicológica hubiera sido con la finalidad de tener un tratamiento posterior. Si esa hubiera sido la situación, se hubiese derivado. Que, una persona con síntomas suicidas debiese ser derivado a psiquiatra.

El tercer testigo, con respecto al cuarto punto de prueba señala que, los departamentos presentan fallas en sus paredes con desprendimiento de papel mural el piso flotante esta levantado, aparición de sal en las paredes de los dormitorios especialmente en las suites, en los departamentos 22, 26. 28 y 38. Además de los termos se reventaron, teniendo sus mantenciones al día. El agua potable s es turbia todo esto fue denunciado a post venta del edificio la cual nunca reaccionó debo agregar que en una oportunidad de las





arrendatarias llamó a mi teléfono porque había solicitado la reparación o el cambio un termo, como post venta no reaccionó la dama me tuvo que llamar a mí de lo cual ella abandonó el edificio. La corredora Habitamar a consecuencia de los múltiples problemas que tenían los departamentos ya había rebajo algunos arriendos para poder mantener a los arrendatarios en el edificio.

Además el día 28 de Mayo de 2016, recibí vía wahtsap, llamados de los arrendatarios de los departamentos 22,26,28 y 38, en la cual me solicitaban que me presentara en el edificio. Cuando me presenté en el edificio, se me informó que se habían reventado todos los termos del edificio, por lo tanto se tuvo que evacuar a los arrendatarios y arrendar otros departamentos debido a que los departamentos estaban inundados y todos sus enseres de cama mojados, debido a que los termos se encuentran instalados en un dormitorio de cada departamento. En los días posteriores al siniestro tuvieron que dejar libre de la parte contractual a los arrendatarios y cancelar las mudanzas para que se trasladaran donde ellos estimaran conveniente.

En el año 2016 indica el testigo que se encontraba trabajando para una inmobiliaria y se le solicitó que fuera con sus maestros a revisar los departamentos antes del siniestro porque ya había habido muchos problemas recibiendo instrucciones de revisar estos departamentos de Comercial Rojas y Frield Limitada. Antes del siniestro tuvo contacto con cuatro arrendatarios de los cuatro departamentos señalados





indicando básicamente que el agua estaba turbia y los pisos flotantes levantados, decomural levantado.

Además que una explosión consiste que las válvulas de seguridad de los termos saltaron y no hay que ser muy técnico al ver la inundación. Se refiere que los termos no se destruyeron ya que físicamente estaban en su lugar, pero no siguientes funcionando los termos de los departamentos anteriormente señalados desconociendo de los demás, o si la Inmobiliaria, Constructora o algún técnico para reparar lo ocurrido indicando desconocer ese hecho. No tomando contacto con ninguna de las personas indicadas en los departamentos para que se efectuaran las reparaciones. Señalando que él no es administrador de los departamentos y que nadie se contactó con él.

La periodicidad en que asevera haber encontrado el día las mantenciones de los termos de los departamentos, son casa seis meses no recordando la fecha.

El estado actual de los departamentos responde el testigo que el mismo después del siniestro. Siendo revisados por él como última vez el 28 de Mayo de 2016.

Al revisar los departamentos no se cambió el decomural levantado, debido a la salinidad de las paredes, no contando con ningún instrumento para medir la salinidad ya que a simple vista se apreciaba la sal que mantenían las paredes. Y después del 28 de Mayo de 2016 no se solicitó cambio del piso flotante.





La cuarta testigo, con respecto al cuarto punto de prueba señala que sí, presentan fallas y responde a los problemas durante la construcción. Existe un documentos de recepción final donde se detallan los papeles ingresado a la Municipalidad de Antofagasta donde fue ingresado este proyecto, los cuales fueron ingresado, creo, el año dos mil doce. Al ver los documentos o parte de ellos se tuvo a la vista diferentes materiales gráficos que mostraban las fallas del departamento como por ejemplo imágenes sacados por los propietarios, más un informe emitido por ingenieros que entraron al lugar. En estos informe s se demostraba que existía un problema ya el edificio en sus inicios fue planteado con un servicio de SPA en el último piso el que finalmente no se construyó, pero al ingresar a la Municipalidad un permiso de edificación, además se debe ingresar un proyecto sanitario que hablar sobre las dimensiones de las cañerías, cuantos artefactos sanitarios de be haber y si es que existe o no alguna bomba de presión. Según los antecedentes de los que se dieron cuenta es que lo que probablemente haya sucedido es que existiera un ml cálculo de la bomba o cañerías según las necesidades qe requería el SPA inicial y eso haya significado un aumento de presión en las instalaciones lo que se tradujo en fallas en los termos, inundaciones en los departamentos de los demandantes y la exposición a la estructura del edificio a niveles de humedad por sobre los permitido. Otro punto importante son la falta a la normativa que encontramos al revisar el expediente





municipal, la primera de ellas es que la rampa acceso vehicular al edificio se proyecta según los planos de arquitectura con una inclinación de pendiente del 27 por ciento según el artículo 4.11.1. de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcción no se pueden proyectar pendientes vehiculares por sobre el 20 por ciento de pendiente. Existen dos puntos también que hablan de prácticas erradas que son, la falta del inspector técnico de obras por parte de la empresa constructora y del revisor independiente de arquitectura. Estos dos profesionales ayudan en el fondo a que el proyecto presentado este dentro del marco legal que exige la normativa y el ITO se preocupa que la construcción sea ejecutadas según los planos y especificaciones técnicas, en todo expediente y en el certificado de recepción final se debe individualizar al profesiones que realiza las gestiones y medidas de control de calidad de la obra y en el certificado presentado no se reconoce que ningún profesional estuvo a cargo de esta gestión.

Se le exhiben los documentos con fecha 15 de febrero de 2018, a fojas 264 y Sifuentes reiterados en el Tribunal exhortado con fecha 18 de febrero del mismo año, para que en virtud del artículo 346 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, sean reconocidos en cuanto a su emisión firma y contenidos. Respondiendo que sí, son los informes que hice a partir del análisis del expediente municipal o la parte que fue entregada, y de un informe preparado por un equipo de ingenieros fechados 02 de noviembre de 2016.





Se le consulta si le informaron que el día del incidente hubo un corte de luz en el sector, no teniendo recuerdos que se le haya informado.

Y si de acuerdo al informe emitido, un corte de luz puede provocar alteraciones en el variador de frecuencia electrónica de un sistema de bombeo, indicando que su informe no hablaba del funcionamiento de una bomba ni a la frecuencia de funcionamiento de esta, existe un apartado en el informe que hace referencia a la relación que podría tener el modelo de la bomba con lo sucedió con los termos, como dije con anterioridad no fue al lugar a hacer una revisión y ellos no tuvieron acceso al recinto de las bomba, entonces el estudio que se realizó fue en atención a las especificaciones técnicas entregadas donde nos dimos cuenta que el impeller que está relacionado al funcionamiento del motor genera 6 curvas de presión y si es que efectivamente fuer ese modelo de 3 curvas, estaría excediendo la capacidad de presión que aguantan los termos.

Tuvo a la vista un material gráfico que mostraba a la vista el estado de los departamentos y de los termos, y según las imágenes, los termos filtraban agua por lugar que no correspondían. Todos los termos deben tener una válvula de emergencia, que es el único lugar en donde debía salir agua de un termo. Según las imágenes había termos que tenían agua en el sistema de cañería y en la loza.

La testigo señala que no es revisora estructural certificada, inscrita en el Registro Nacional de Revisores de





Proyectos, ya que lo declarado no trata de estructura sino de arquitectura y normativa.

Al momento de emitir el informe tenía conocimiento del plano regulador de Antofagasta sus zonificaciones actuales y sus enmiendas, la primer parte del informe hace un resumen de la normativa, con la que fue aprobado el proyecto, sobre si existen enmiendas al plano regulador o a la normativa ya que no pueden ser aplicables al proyecto.

Al quinto punto de prueba señala, sí, son responsables por que existen malas prácticas en la forma de construcción del edificio, específicamente en las terminaciones, no hay claridad sobre el espesor de la loza ya que los planos discrepan, y como se comentó con anterioridad, no existe un profesional según el certificado de recepción final que se haya hecho cargo de las medidas de control y gestión de calidad como tampoco había un ITO, que es el encargado de certificar a través de visitas que la construcción se realice conforme a planimetría las especificaciones técnicas y forma de construcción correcta.

Le consta lo señalado en su declaración, por la revisión del expediente municipal, las imágenes y por el informe de los ingenieros.

Referente a la medición de la loza del edificio, la desconoce en cuanto a que la loza que acepta la normativa vigente, indicando que el proyecto estructural estaba a cargo de un ingeniero y debe ser revisado por un revisor estructural, lo que pudo ver al revisar el expediente





municipal, es que los planos de arquitectura y estructura, tenían distinta medida de espesor de loza, y en el libro de obras, tampoco se especificaba cual era el espesor con que la construyeron. Existe un estándar a nivel nacional que va desde los 12^a 20 centímetros dependiendo de la cantidad de pisos, material, elementos estructurales, pilares, etcétera.

Según el permiso de edificación era de 15 pisos, el cual concluyó en 16 pisos finalmente.

El piso 16 se consideraba como local comercial que no especificaba artefactos sanitarios y el local comercial según el proyecto original estaría ubicado en el piso 16.

De las fallas del edificio, la empresa constructora y el constructor a cargo.

Los ingenieros que realizaron el informe en atención a una visita era RSM una empresa de ingeniería, desconociendo su ubicación.

Según las especificaciones técnicas, es una loza de hormigón armado pero sabe si realmente se construyó por que no realizó una visita al lugar.

Al séptimo punto de prueba, que las consecuencias sería, la más grave es una falla estructural ya que el nivel más afectado en el menos 2 que funciona como base de todo el resto de la estructura esto se comprueba con la prueba que se efectuó a los muros de hormigón de todo el edificio y arrojó que el que tenía mayor cantidad de agua era el de menos dos, según consta en el informe de los ingenieros.





Los daños pueden afectar a la calidad de vida de los habitantes, ya que el hecho de existir problemas con los termos las redes de agua potable y alcantarillado, generar un desabastecimiento de agua de los departamentos con los problemas de humedad a los que están expuestos y generar daños a la salud en conjunto con las fallas estructurales ya comentadas.

Refiere que, le consta la existencia de las distintas fallas estructurales que mencionó en su declaración por el informe realizado por ingenieros en las visitas que efectuaron al edificio donde efectuaron una medición de los muros y elementos estructurales.

Que, las filtraciones en el edificio le constan por las fotografías del informe de los ingenieros.

Manifiesta que, estas fallas podrían haber sido detectadas al momento de la certificación de la recepción final emitida por la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta solamente en el caso que el revisor municipal hiciera la visita después del problema con los termos, lo cual no aconteció.

En cuanto al octavo punto de prueba dice que, la verdad no le consta porque los certificados de las modificaciones del proyecto donde se individualizan todas las modificaciones a realizar al proyecto no se habla de un nuevo proyecto o modificación al proyecto de agua potable. El proyecto de agua potable y alcantarillado no se entrega en la Municipalidad,





sino que en la empresa de aguas la cual desconoce en la zona, por lo que no tuvo acceso al proyecto en físico.

Preguntada si, respecto a su informe del punto 5 de conclusiones, donde se indica que: "El plano sanitario fue aprobado el año 2009 sin observación alguna, y que el 2014 ingresa una solicitud de aprobación de modificación de terraza a equipamiento de SPA", y señale que si es efectivo que eso fue considerado al revisar el plano sanitario ingresado al año 2009, y que provocó el aumento de presión en los termos, responde que: la modificación es posterior al ingreso del proyecto sanitario aprobado, así que no le consta.

Explica que, no pudo revisar el plano sanitario del año 2009 donde figura la lámina de agua potable "2 de 4" las líneas de agua potable dirigidos a SPA, piscinas SSHH, cocina de las terrazas y sus respectivos medidores, pero tampoco le consta que el proyecto sanitario haya sido construido según planos.

Indica que, cada vez que se quiere hacer una modificación a la estructura o a la superficie de un proyecto aprobado, se debe ingresar una modificación de proyecto sino se realiza esta, el revisor municipal hace su revisión en terreno según los planos aprobados en el fondo no se debería haber entregado planos de estructura junto con el ingreso de la recepción final porque no es una modificación menor y las modificaciones menores son las únicas que se pueden declarar al momento de ingresar una recepción final.





La quinta testigo, en cuanto al cuarto punto de prueba señala que, sí le consta, en cuanto al primer antecedente que se hace la primera visita a los inmuebles, que el termo ubicado en el dormitorio de cada uno de los inmuebles presenta fallas por todos y cada uno de los departamentos del edificio. Esto genera filtración y humedad en el piso de cada uno de los departamentos que filtra hacia el techo del departamento inferior por lo que se daña la loza del edificio. Con ese antecedente, mi empresa RSM INGENIEROS, hicimos la primera visita para tener los antecedentes del daño y a que se debían. En esta, se constata que los termos tienen un recipiente de recepción que no tiene un desagüe a una conexión externa del departamento por lo que se rebalsa ya que no tiene la capacidad de sostener todo el contenido del termo. Luego, se revisaron los dormitorios baños y todo lo afectado por la inundación, detectando florescencia salina en los muros y loza, producto de aquello se revisó la causa de la explosión de los termos, para lo cual bajamos a los subterráneos del inmueble donde están las bombas de agua potable las cuales tienen un sistema llamado hidropack que funcionan de forma automática ante un corte de energía, sin embargo en este edificio, funcionan de manera manual por lo que, al existir un corte de energía, y al accionarse de manera manual hace que la presión no sea regulada, razón por lo cual explotaron los termos y se generó la humedad, inundando todos los pisos. La humedad permanece puesto que al momento de levantar las palmeras del piso flotante se revisaron el hormigón y se





constató que posee un nivelador de piso en base a yeso autonivelante, el cual acumula la humedad, más si está tapado con palmetas de piso flotante. Esta humedad, se está traspasando a las losas y techos de los inmuebles con el consiguiente de que esta humedad acumulada genera corrosión a las armaduras de cada loza. Esto se percibía a simple vista por las grietas y fisuras en las losas y estructuras que terminan causando el daño estructural. Producto de lo anterior, hicimos un análisis de los documentos de diseño del edificio verificando la memoria de cálculo y si habían más antecedentes estructurales, tuvimos a nuestra disposición la memoria de cálculo y verificamos cual era la armadura, llamada cuantía en materia estructural, y cuál era el diseño del elemento estructural de la loza. En la memoria se indica que la loza debe tener un espesor de 14 centímetros de los pisos uno al siete y el construido según los planos de construcción de 12 centímetros, por lo que ya hay un detrimento de 2 centímetros no coincidiendo el cálculo estructural con lo construido. En cuanto al piso 8 al 15, la loza debe tener 12 centímetros de espesor y por construcción, y su plano, posee solo 10 centímetros. Es espesor afecta la resistencia final de la loza, que se suma la humedad y la corrosión a la armadura lo que genera a largo plazo que la vida útil del edificio baje considerablemente, la resistencia baja y ahondando más en el cálculo, las dimensiones incorporadas en el diseño están valorizadas en el peso sísmico, mientras más peso le agregue más carga tomara sísmicamente, por lo que si bien es cierto en





el aspecto sísmico no lo afecte tanto, en su uso diario tendrá un detrimento mayor que lo afectara. En definitiva, lo grave de la situación es que le estoy restando resistencia a la estructura bajo esta condición ya señalada. Ahora bien, junto con la loza, vimos que no existe un antecedente de mecánica de suelo, solamente la memoria tenía mención que se había fundado en la roca sin respaldo de un informe de mecánica de suelo y que se había encontrado una napa a cierta profundidad, sin tener antecedente de ensayos realizados, de estratos de suelo, si se había practicado sondaje, calicatas, quien fue el ingeniero geotécnico a cargo del informe-. El informe de mecánica de suelo es el más importante para la fundación del edificio sobre todo si este tiene tres subterráneos y en los planos del proyecto estaban indicados anclajes a la roca, teniendo en consideración cual era el largo, el anclaje, etc., El informe del ingeniero geotécnico, debe considerar presiones admisibles del suelo para fundaciones, profundidad en la fundación, tipo de fundación, anclaje a la roca, el espero del anclaje, la capacidad de la roca, si hay presencia de napas subterráneas, las cargas laterales del suelo, el caudal de la napa y la contención del mismo, la diferencia en sus niveles, mínimo y máximo. Otra cosa importante a señalar son las cargas sísmicas a nivel estático y sísmico todo lo cual carecía en la memoria de cálculo pues no existía informe alguno que contuviera dicha información. Hay que tener presente que después del terremoto del 2010, la norma chilena de diseño sísmico N° 433 fue modificada y se puso énfasis en la mecánica





de suelo, ampliando los horizontes de suelo haciéndolo más restrictivo, sin embargo, este edificio, fue entregado el año 2012 pero su memoria de cálculo no tenía una reseña histórica en sus revisiones o las fechas en los cuales fue diseñado el edificio como para poder distinguir bajo que normativa se encontraba. Independiente de la fecha en el cual se haya efectuado antes o después deben practicarse mecánicas de suelo. El siguiente punto de análisis fue el coeficiente sísmico en el análisis de diseño, en esta existen coeficientes sísmicos mínimos que entrega la norma 433, sin embargo en la memoria de cálculo se empleó un coeficiente para las dos direcciones a diseñar, esto es; en el sentido X e Y, los cuales si tienen un largo diferente en su dirección deben ser tomados en ambas direcciones, más aún si son edificios que no tienen una geometría simétrica en planta. En este edificio, en su geometría, no es simétrico lo que genera que el coeficiente Y sea distinto y mayor al empleado, lo que acarrea como consecuencia que se tenga menor deformación sísmica en un sentido, menores cargas, y si a eso le sumamos que tiene constructivamente menor peso ese coeficiente debe actualizarse porque se considera mayor el coeficiente por que los pesos son menores, que son mínimos para el diseño, así si estamos teniendo menos peso por lozas más delgadas se debe ampliar el coeficiente en cuestión.

El otro punto de verificación, dado que no habían antecedentes del estudio de suelo por la napa subterránea y debido a las filtraciones de los estacionamientos, se revisó





si había algún diseño en el sistema de bombeo porque existe un estanque de acumulación de esta napa pero no hay cálculo de por medio ni dimensiona el tanque, y de acuerdo a la legislación sanitaria debería decantar en un cauce distinto al sistema de alcantarillado y aguas lluvias por lo que se debe pedir autorización para su decantación en alcantarillados, el cual no está regularizado y no está bien realizado por la clara filtración en los muros, esto genera que se vislumbra filtración desde el exterior hacia el interior de los subterráneos, grietas en los muros de contención de los subterráneos y haciendo una segunda visita el año 2017 en similar fecha de lo practicado el 2016, habían sectores reparados con pintura pero existía florescencia salina y proseguían las filtraciones del exterior al interior. Eso, al igual que la loza de los departamento, la humedad afecta a la armadura del muro perimetral y al largo plazo a los elementos estructurales del inmueble.

El tema de la napa no es menor ya que el recolectar la misma, hacer el estanque para contener el agua hacer el encausamiento al exterior y canalizar para que siga el curso natural no es una obra menor que se debe hacer antes de la fundación para que genere menos intromisión a una estructura habitada, el cual elevaría los costos, partiendo con la impermeabilización de los muros ya que la humedad seguiría entrando.

Hay dos temas que son importantes destacar, la geometría y acceso a los estacionamientos en cuanto a su pendiente, que





supera las pendientes operacionales convencionales, y estacionamiento que son mucho menores a lo que establece la normativa de urbanismo y en cuanto a la cantidad de estacionamientos por inmueble y de visita. Esto debe ser verificado con los acuerdos que haya tenido el arquitecto al momento de la construcción. Lo otro, es que se verificó por departamento niveles de turbiedad en el agua en cocina y baño. Se hicieron exámenes de estos niveles y se comprobó que el agua tiene niveles que están sobre la normativa de turbiedad conteniendo hierro, plomo y cobre, superando también el olor y la ya mencionada turbiedad, esto se comprobó en el 2017 donde proseguían los mismos niveles de turbiedad olor y sedimentos metálicos en el agua.

Exhibidos los documentos acompañados por la demandante con fecha 15 de febrero de 2018, reiterados en el tribunal exhortado con fecha 18 de febrero del mismo año, dice que, los reconoce, los documentos exhibidos, que son un informe técnico que contiene la inspección y visita a cada uno de los inmuebles en julio de 2016 y acompaña un estado y avance de los daños a julio de 2017, fue realizado en una primera etapa por equipo de RCM donde figura David Gallardo Palma y Rodrigo Carrasco, Ingeniero Civil Estructural e Ingeniero Civil Hidráulico respectivamente, informe revisado y aprobado por mi persona, por lo que reconozco la firma en el mismo. Este informe contiene la inspección de daños a cada uno de los departamentos afectados, además considera espacios comunes como estacionamientos, SPA, sala de máquinas, estanques de





agua potable. Además se hace el análisis de la documentación que se tuvo a la vista para respaldar las afirmaciones tales como memoria de cálculo y contiene los resultados de los ensayos de agua potable.

Expresa que, no se hizo calicata, cabe señalar que la calicata tiene por objetivo determinar los estratos de suelo hasta una altura que permite un hombre, por lo que a los más posee dos metros y medio de altura, por lo que si se practica esta se debe romper hormigón, fundación y no tiene sentido puesto que en ese momento el suelo que afecto es un relleno estructural que no corresponde al terreno natural.

Explica que, la diferencia entre grieta, fisura y micro fisura radica en el tamaño de la separación, la micro fisura afecta en el caso de elementos estructurales de hormigón al recubrimiento del mismo y de micro fisura a fisura será un elemento más cosmético en el lucido, hasta que llega al hormigón. La grieta tiene mayor profundidad y alcanza hasta la armadura generando ingreso de oxígeno, humedad a la armadura, llegando la grieta a la armadura, pierde todo recubrimiento en sí.

Refiere que, tomó conocimiento del modelo tridimensional del edificio con el cual se elaboró la memoria de cálculo porque en la memoria de cálculo hay una figura del modelo tridimensional. Ese modelo tiene fecha 2013, y el edificio fue entregado el 2012, y al solicitar más antecedentes solo tuvimos acceso al modelo que estaba consignado en la memoria





de cálculo y no al modelo computacional que, por lo que tengo entendido, fue realizado en el programa SAP 2000.

Refiere que, una filtración de agua a largo plazo va a provocar daño estructural en la loza de los edificios, porque se empiezan a oxidar las armaduras.

Indica que, no tuvo acceso a los manuales de usuarios o cualquier otro manual de los termos de agua, marca Trotter en poder de los propietarios de los departamentos visitados, sin embargo, tuvo acceso al manual de instalación, y lo que indicaba dicho manual respecto al recipiente de contención requería que el despiche no fuera conectado al recipiente sino que al desagüe o a la red de alcantarillado.

Manifiesta que, los productos que se utilizan en la construcción para nivelar los pisos son, normalmente, mortero autonivelante, en este caso en particular del edificio, se usó un yeso autonivelante.

Expresa que, los componentes de un mortero autonivelante son componentes químicos, no los recuerda en este instante, pero la característica principal del mortero versus el yeso autonivelante, es que el mortero no mantiene la humedad como el yeso, y en el caso del edificio futuro no fue un mortero que se utilizó sino que es un yeso autonivelante marca SICA, y cuya propiedad en el yeso guarda la humedad en el caso de sufrir una colmatación de agua.

Refiere que, dentro de los componentes del mortero autonivelante no debiera encontrarse el yeso, porque el principal componente es el cemento.





Refiere que, en cuando a su declaración: "No existe un antecedente de mecánica de suelo en el edificio futuro", ello le consta por lo siguiente: RSM INGENIEROS, solicito durante todo el proceso de elaboración de informe incluyendo la visita en terreno y la inspección del edificio un listado de antecedentes y entre ellos esta lo solicitado el informe o estudio de mecánica de suelo. Los antecedentes fueron solicitados a la Municipalidad de Antofagasta que debiera contener la carpeta del proyecto completa, incluyendo este informe. Dentro de los documentos que nos fueron entregados, estaban, la memoria de cálculo, no había informe de mecánica de suelo y en la memoria de cálculo hacía mención de un estudio de mecánica de suelo donde en un párrafo indicaba que el edificio había sido fundado en la roca sin señalar la profundidad y que había presencia de napa sin que ningún otro antecedente llegara a la Municipalidad.

Aclara que, su empresa no solicitó este documento a la Inmobiliaria Bicentenario o a la Constructora Cuevas, quienes desarrollaron el proyecto del edificio futuro, porque la comunicación era entre los propietarios de los inmuebles y ellos se relacionaban con las distintas instituciones, ya sea municipalidad, inmobiliaria, nosotros entregamos un listado de los documentos que requerimos para el informe y ellos, los propietarios, son los encargados de solicitarlos.

Dice que, fueron tres visitas al Edificio Futuro por la testigo y su empresa, la primera duro un día, la segunda duró dos días completos, y fue realizada por un equipo de tres





profesionales, ambas fueron hechas en junio-julio del año 2016 y la tercera visita fue realizada en junio o julio del 2017 y duro un día.

Dice que, su experiencia profesional se basa en estructuras de hormigón armado y de acero, del tipo industrial, comercial y habitacional, enterradas, semi enterradas y en superficie, submarinas en costa, en tierra, cumpliendo 14 años en este tipo de experiencias.

Manifiesta que, su empresa utilizó para medir la humedad en el hormigón armado, un equipo de medición de humedad que permite distinta materialidad, la sean tabiquería, albañilería u hormigón, ya sea hormigón armado o en masa y permite también la revisión de madera. Es un equipo para realizar una primera derivación, que complementa la inspección visual, y lo que entrega como resultado es un porcentaje de humedad relacionado con la distinta materialidad e indica el nivel de daño al que podría estar afecto el material si mantiene ese porcentaje.

Refiere que, la medición del peso sísmico del edificio Futuro, para determinar el comportamiento del mismo, se efectuó del siguiente modo: Hay dos caminos, el primero es el que entrega la memoria de calculo que entrega el peso sísmico entregado por el diseñador y entendemos está basado en estas losas de 12 y 14 centímetros, sin embargo viendo los planos las losas eran de 10 y 12 centímetros respectivamente por lo tanto tuvimos que calcular cubicando cada uno de los elementos de hormigón del edificio y determinar de esta manera cual era el peso del edificio construido. Con esto se obtuvo un peso





distinto al de diseño, y que haciendo un análisis estático de acuerdo a la norma sísmica NCH 433, los coeficientes sísmicos para ambos sentidos diferían del presentado en la memoria de cálculo, sin embargo, el alcance de la inspección no era rediseñar el edificio sino comprobar que había una diferencia entre lo diseñado y lo construido y por ende el comportamiento ante un sismo podría diferir de lo proyectado en el diseño.

Reitera que, en relación a los termos, los nueve departamentos visitados, se había producido la explosión o rotura en distinto grado, y eso fue evidenciado por la batea de contención que tenía distintos niveles de volumen de agua como contenido al igual que distintos niveles de oxidación.

Manifiesta que, fueron dos los equipos empleados en la inspección en el edificio futuro, uno para la inspección de humedad y el otro para determinar dónde están las armaduras. Ambos vienen con calibración de fabricante pero no con certificación de norma chilena, porque, como señalaba anteriormente, son equipos de primer orden que buscan complementar una inspección visual.

Explica, en relación a la diferencia entre una explosión y un despiche de válvula de seguridad de un termo de agua caliente que, en el caso de esta válvula de seguridad algunos tenían la manguera que conectaba la batea y otros no, y en la gran mayoría la válvula de seguridad no estaba conectada a la manguera, y lo que generó la explosión por un aumento de presión del sistema de agua potable y por otro lado que como los termos no están conectados de la misma forma generaron la





explosión, La explosión en sí es este aumento de presión que hace estallar la válvula de seguridad y el despiche es que la válvula de seguridad funcione y se descargue ese caudal, en este caso por diseño o construcción de la batea a la red de alcantarillado.

Detalla que, se puede reparar el desperfecto de los termos revisados, pero su costo es alto, porque los termos están instalados en un dormitorio y el desagüe del termo debiera cambiarse en vez de ser una batea a un baño, por ejemplo el uno, por lo tanto se deberían levantar pisos instalar el conduit de desagüe atravesando el pasillo hacia el baño, cortar la loza para introducir el conduit, e instalar pisos.

Dice que, no revisó ningún departamento del edificio Futuro que no perteneciera a los demandantes.

Explica que, ellos, en la inspección tuvieron acceso a áreas comunes, el hidropack está en un área común, sin embargo estas áreas comunes corresponden a la administración del edificio, por lo que tuvieron solo acceso visual al equipo pero no a sus características técnicas como manuales, sin embargo fue solicitado a través de este canal de comunicación pero no les fue entregado. El hidropack es un regulador de presión.

Manifiesta que, la información referida a la administración del Edificio Futuro fue solicitada por el mismo canal indicado anteriormente, esto es, a través de los dueños





de los inmuebles para que consiguieran la información y él hacía las distintas gestiones para obtener la información.

Dice que, no tiene ninguna duda que la información no fue entregada por la administración, pero no tiene ningún checklist para verificar si se la entregaron o no.

Manifiesta que, en realidad el funcionamiento del hidropack no está en cuestionamiento sino que nosotros buscamos cerciorarnos que existiera un sistema de hidropack como el señalado en la memoria de cálculo. Ahora, parecía raro que explotaran los termos o generaran esta inundación en el edificio habiendo este sistema por lo que se verificó su existencia, se destapó estanque se verificó que estuviera y se consultó cómo funcionaba debiendo ser automático ante un corte de luz, sin embargo se le indicó al equipo que hizo la consulta en terreno que ante ese corte de luz, anterior a la inundación que el accionamiento de ellos fue manual. Fue una inspección visual de que existía el equipo pero ante la verificación del equipo no es suficiente una inspección visual.

Refiere que, en su última visita, y respecto de los termos de agua caliente, se verificó su funcionamiento en todos los departamentos accionando las llaves de baño, sin embargo la mayoría de las llaves estaban agripadas. Esto significa que la llave no se puede accionar para fría o caliente o no se puede levantar si es monomando y eso es producto de la calidad de agua que sale, por lo que no hubo forma de verificarlo, en ninguno de los departamentos.





Dice que, no se extrajo testigo del hormigón como muestra para revisarlos, para el análisis en el edificio futuro.

Respecto del quinto punto de prueba manifiesta que, en el tema de dimensionamiento de estacionamientos, el responsable es el arquitecto, en el cálculo estructural completo del edificio y en la verificación AS BUILT, el diseñador, o ingeniero que haya efectuado el cálculo estructural, debe verificar su diseño y ver que cumpla con todas las normas de construcción. En el diseño del sistema de impermeabilización de fundaciones y recintos enterrados, es responsabilidad del diseñador el señalar cual el dimensionamiento del estanque de acumulación y de la red de evacuación, y la constructora es la responsable de que los equipos, materiales empleados en la construcción, que sean instalados de acuerdo a recomendaciones del fabricante y que permanezcan operativos en el tiempo de vida útil diseñado para aquello. Por otro lado, la constructora es responsable de que el diseñador y el arquitecto cumplan con los cálculos correspondientes para todos los elementos a construir en el edificio, por ejemplo que si los estacionamientos tienen distinta dimensión, estén regulados y aceptados por la autoridad, si el estanque o cualquier elemento estructural que corresponda al edificio debe tener su respaldo de memoria de cálculo o estudio que lo avale de esa manera. Esto le consta porque las distintas normativas, como por ejemplo en el caso del diseñador, están regidos por un listado de normas chilenas e internacionales a la cual uno tiene que cumplir por diseño y por otro lado para





el caso de arquitectura, es dimensionamiento y cumplimiento de la ordenanza de urbanismo y asimismo la constructora hace suyos esas normas al hacer los cálculos y planos, debiendo cumplir con dichos requerimientos.

Manifiesta que, el primer actor en el cálculo de saturación de las napas subterráneas en el hormigón armado es el ingeniero geo mecánico o mecánico de suelo, él entrega los antecedentes del tipo de suelo, si están saturados, sumergidos, la profundidad de napa y profundidad de la roca si es que hay. Esos antecedentes los debe considerar el ingeniero calculista para el cálculo de fundaciones y muros perimetrales de contención de terreno tomando en cuenta si hay presencia de napas para considerarlas en el esfuerzo adicional para tomarlas en cuenta. Si la napa es de un caudal elevado que debo drenar, el ingeniero calculista junto al ingeniero hidráulico debe diseñar el sistema de evacuación de napas subterráneas de acuerdo a las características que proporcione la mecánica de suelo.

Manifiesta que, el responsable que el agua potable del Edificio Futuro salga con turbiedad, contenido de hierro, plomo, cobre y olor, por tratarse de una condición de operación dentro de la vida útil de diseño de edificio, el primer responsable es la inmobiliaria, y todo lo que es referido a tipos de cañerías, soldaduras, o los materiales empleados en el sistema del agua potable, en general es la constructora.





Aclara que, las dimensiones de los estacionamientos fueron revisados en conjunto a los antecedentes de la recepción del Edificio Futuro, con los planos de construcción, sin embargo, de los antecedentes de recepción final del edificio que debiera tener la Municipalidad de Antofagasta nos fue proporcionada una de las tres carpetas que deberían existir. Por esa razón se menciona en el informe que si bien los estacionamientos, cantidad y dimensiones, no cumplen con la normativa correspondiente podía haber un acuerdo entre el arquitecto y el encargado de revisar el proyecto por parte de la municipalidad que permita ese dimensionamiento pero no tenemos antecedente de ese registro.

Refiere que, se tomó una muestra representativa de uno de los pisos verificándolos con los planos de construcción, que teníamos como antecedente, además se verifico las pendientes de las rampas de ingreso de todos los estacionamientos de ese piso.

Precisa que, la norma que se ha incumplido, tanto en las dimensiones de los estacionamientos como en las rampas de acceso es la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción que es netamente para arquitectura.

Dice que, dicha norma, de memoria no la conoce, sino mal recuerda que en el informe se indica que corresponde al artículo 18 de dicha norma, pero no recuerda con precisión para referirse al contenido o precisar la norma.

Manifiesta que, cuando hicieron la inspección en las tres visitas, en todas se verificó la turbiedad de forma visual y





en las tres visitas se mantenía la turbiedad por lo que se descarta el caso fortuito. Por otro lado, se revisó el estanque de agua potable y esta muestra decantación de material fino en la parte inferior del estanque y niveles de oxidación en las parrillas de acero en el piso, por lo que puede en cierta medida deberse a los materiales que se emplearon para acumular el agua. Desconozco si la empresa que presta el servicio de agua potable habrá hecho el análisis del agua que ingresa desde la matriz a este estanque.

En cuanto al séptimo punto de prueba detalla que, en el mismo informe se indica que hay dos fuentes de daño, una es producto de la inundación de los pisos por el mal funcionamiento de los termos y otro producto a la humedad permanente en los estacionamientos. En cuanto a la inundación debido al daño de los termos, los inmuebles permanecen con daños debido a la humedad en los pisos lo que se comprueba con el levantamiento de las palmetas de piso flotante, presencia de eflorescencia salina en muros y tabiques, presencia de hongos en tabiques y muros de baños, las bateas de contención de termos mantienen la oxidación debido al agua que contuvieron, en uno de los departamentos inspeccionados la presencia de hongos es más evidentes ya que está presente en baños, techos de baños, dormitorios, muros de dormitorios, en el interior de los closets. Ahora, en el otro caso, que es el de la humedad en los estacionamientos, es decir los pisos bajo tierra, se observó presencia de inicios de fisuras en los muros, de eflorescencia salina, en los sectores que efectuaron





reparaciones impermeabilizándolos con pintura, permanecía el desprendimiento de dicha pintura y la eflorescencia empezaba a hacerse visible. En cuanto a los costos, en el primer caso lo que se recomienda ante el caso permanente de humedad es extraer el yeso autonivelante, verificar con tomas de muestras de las losas que las armaduras no hayan sido sometidas a corrosión o inicios de corrosión, impermeabilizar las armaduras con alguna pintura asfáltica o impermeabilizante, taparlas nuevamente, y posteriormente reponer pisos, lo mismo con lo que son muros ya sea estructurales o de tabiquería. Esta reparación para sacar la humedad de cada uno de los inmuebles no puede efectuarse con las personas en su interior y en el segundo de los casos, que se refiere a los estacionamientos subterráneos el costo de la reparación es mayor dado que requiere una impermeabilización de las fundaciones, excavaciones mayores, construir la red de recolección de la napa, construcción del estanque para el caudal de diseño y el dueto para evacuación final del edificio hacia un curso de agua natural. En cuanto al sistema de grifería, este se encuentra con niveles de oxidación por lo que también debiese practicarse el cambio. Esto le consta por las inspecciones visuales y finales con lo que verificamos si se había estancado como daño o había una evolución, y finalmente arrojó una evolución del daño y esto se presencia con mayor intensidad en el departamento 4, donde ha habido una evolución en los hongos y moho en el techo, muros closets, etcétera.





Dice que, en virtud de la existencia de fallas y defectos, existe riesgo para los habitantes del Edificio Futuro. El primer riesgo son los resultados los ensayos del agua que son riesgo a la salud, y en eso me baso en los resultados presentados en estos ensayos, y el riesgo que presenta a largo plazo es el riesgo del daño estructural que hasta ahora se está evidenciando en los subterráneos con la presencia de fisuras que se está trasladando desde el interior al exterior. Por otro lado, así como lo dije en la declaración del día 22 de Febrero, la permanencia de humedad en las losas producto al yeso autonivelante que hace que contenga el agua hace un ambiente propicio para que las armaduras de la loza estén en contacto con el agua de forma permanente generando estados de corrosión de la armadura. Esto hace que en el largo plazo las armaduras pierdan espesor, y por ende su resistencia por diseños disminuya, generando un menoscabo en la capacidad de resistencia de la loza de hormigón armado que generaría la falla.

Dice que, en todos los departamentos revisados está presente en mayor o menor grado de oxidación. Los que se encuentra inutilizados se refiere al baño tina y baño dos, respecto a las llaves de lavamanos y de tina, que se encuentra en baño dos. Estos son difíciles al mover con la fuerza normal de una mano. Si se es más específico, nosotros vimos niveles de oxidación en los plafones en los pasillos de los departamentos.





Manifiesta que, la eflorescencia salina solo se detecta de forma visual ya que no tiene medida de cuantificación, y las fisuras son medibles porque tienen una cuantificación del ancho, clasificándose en micro fisura, fisura y grieta, la que se mide con regla. La primera no se mide, es visual y la segunda se midió.

Que, atendido el hecho de haberse acogido la tacha en contra de la testigo doña Martha Alejandra Aguilera Alderete, deberá omitirse toda referencia y ponderación de sus declaraciones en relación con la demás prueba rendida en autos.

QUINCUGÉSIMO TERCERO: Que, asimismo, la demandante provocó la confesional del representante de la demandada, Inmobiliaria Bicentenario, compareciendo su representante, don Rodrigo Vinicio Cuevas Suárez, quien previamente juramentado e interrogado al tenor del pliego de posiciones acompañado, expone lo consignado en su declaración de fecha 23 de marzo de 2018, manifestando en relación con la pregunta N° 1 que, no sabe a quién va dirigida la pregunta si a él o a Lorena, sin embargo, contesta que sí, es efectivo. A la pregunta N° 2, 3, 4, 5 dice que sí, es efectivo. A la pregunta N° 6, refiere que lo desconoce. A la pregunta N° 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, manifiesta que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 19, 20, expresa que, lo desconoce. A la pregunta N° 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, responde que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 32, 33, indica que, no entiende la pregunta. A la pregunta N° 34, 35, señala que, no,





no es efectivo. A la pregunta N° 36 dice que, no recuerda. A la pregunta N° 37, 38 manifiesta que, no comprende bien la pregunta. A la pregunta N° 39 expresa que, no recuerda. A la pregunta N° 40 dice que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 41, 42, manifiesta que, no recuerda. A la pregunta N° 43, 44 dice que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 45 indica que, no comprende la pregunta. A la pregunta N° 46, 47, 48, 49, 50, refiere que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 51 dice que, no recuerda. A la pregunta N° 52, 53, 54, 55, 56, 57, indica que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 58, 59, manifiesta que, no comprende la pregunta. A la pregunta N° 60, 61, dice que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 62 expresa que, no recuerda. A la pregunta N° 63, expresa que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 64 dice que, sí, es efectivo. A la pregunta N° 65, 66, indica que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 67, 68 dice que, no recuerda.

QUINCUGÉSIMO CUARTO: Que, de igual forma, la demandante provocó la confesional del demandado don Rodrigo Vinicio Cuevas Suárez, quien previamente juramentado e interrogado al tenor del pliego de posiciones acompañado, expone lo consignado en su declaración de fecha 23 de marzo de 2018, manifestando en relación con la pregunta N° 1, 2, 3, 4 que, sí, es efectivo. A la pregunta N° 5, manifiesta que, no se recuerda de todos los departamentos. A la pregunta N° 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, dice que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 23 refiere que, no comprende la pregunta. A la pregunta N° 24, 25, 26, indica





que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 27, 28, explica que, no comprende la pregunta. A la pregunta N° 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, responde que no, no es efectivo. A la pregunta N° 41, 42, indica que, no comprende la pregunta. A la pregunta N° 43 explica que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 44, 45 refiere que, no comprende la pregunta. A la pregunta N° 46 dice que, no, no es efectivo.

QUINCUGÉSIMO QUINTO: Que, por último, la demandante provocó la confesional del representante de la demandada, Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, compareciendo su representante, don Breno Patricio Cuevas Suárez, quien previamente juramentado e interrogado al tenor del pliego de posiciones acompañado, expone lo consignado en su declaración de fecha 23 de marzo de 2018, manifestando en relación con la pregunta N° 1, 2, 3, 4, 5, que sí, es efectivo. A la pregunta N° 6 refiere que, lo ignora, eso corresponde a la inmobiliaria. A la pregunta N° 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, dice que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 19, manifiesta que, no, no es efectivo, no tienen problema. A la pregunta N° 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, refiere que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 27 indica que, no, no es efectivo, se remite a la pregunta N° 7. A la pregunta N° 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, dice que, no, no es efectivo. A la pregunta N° 36 manifiesta que, sí, es efectivo. No tiene los antecedentes para entregar la ficha y quién. A la pregunta N° 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, refiere que, no, no es efectivo.





QUINCUAGÉSIMO SEXTO: Que, con fecha 23 de marzo de 2018, se llevó a efecto la diligencia de exhibición de documentos por parte de la demandada Inmobiliaria Bicentenario Limitada, quien cumplió con lo solicitado exhibiendo los siguientes documentos: a) informe de especificaciones técnicas del Edificio Futuro Inteligente Sustentable, timbrado por la I. Municipalidad de Antofagasta, departamento de edificación; b) informe de revisor estructural independiente N° 134 del Edificio Futuro Inteligente Sustentable, del revisor Carlos Bascuñán Vergara, Ingeniero Civil; c) Estudio de mecánica y roca del Edificio Futuro Inteligente Sustentable de marzo del año 2008 emitido por el Ingeniero Civil Pablo Reinoso Grau; d) estudio estructural de suelo de Master en Ingeniería, Pablo Reinoso Grau, del Edificio Futuro Inteligente Sustentable.

Que, con relación al Libro de Obras e Informe Hidrogeológico solicitados, señala la demandada que, estos documentos no constan en poder de su parte, toda vez que habiendo transcurrido 10 años desde la recepción y confección de dicho documento, que en su oportunidad fueron entregados a la Dirección de Obras Municipales, es un hecho conocido de las partes la circunstancia del extravío de piezas del expediente del Edificio Futuro en dependencias Municipales, por lo que su no representada cuenta en la actualidad con dicha documentación.

QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO: Que, por su parte, la demandada Inmobiliaria Bicentenario acompañó a los autos los siguientes documentos: a) actas de entrega de departamentos; b) catálogo





de los Termos de agua marca Trotter emitidos por el mismo fabricante; c) certificado de la SEC. Fecha de emisión 16 de junio de 2014; d) Plano de Copropiedad de Edificio Futuro; e) certificado de Revisión Estructural, 1° Categoría emitido y aprobado por don Carlos Bascuñán, de fecha 30 de octubre del año 2013; f) informe de ensayo oficial con su respectivo certificado emitido por CESMEC, con fecha de emisión 14 de noviembre de 2016, por don Gonzalo Sotomayor, respecto a la medición de humedad y resistencia del edificio Futuro; g) certificado de aprobación emitido por aguas Antofagasta de fecha 13 de noviembre de 2013, firmado por don Lautaro Ortega Silva, realizados a edificio Futuro; h) certificado de instalaciones de agua potable y de alcantarillado de Aguas Antofagasta, de fecha 17 de abril de 2014, firmado por don Lautaro Ortega Silva, realizados a edificio Futuro; i) memoria explicativa de agua potable emitido por doña Lorena Cuevas Suarez, ingeniero constructor, de abril del año 2012; j) imágenes ampliadas de planos de planta de piscina spa y SSHH, de medidor independiente piso 16, spa y gastos comunes, y liena de baja presión piso del 1 al 6 y liena de lata presión piso del 7 al 16; k) planos aprobados por Aguas Antofagasta en el año 2014 del Edificio Futuro; l) estudio de mecánica de suelo y roca del edificio futuro emitido en marzo de 2008 por el ingeniero civil Pablo Reinoso Grau. Y estudio estructural del estado actual del edificio futuro, emitido en noviembre del año 2017 por el mismo ingeniero; m) fallo emitido por la Corte de Apelaciones por denuncia realizada por doña Delia





Loor Lindao al Segundo Juzgado de Policía Local de Antofagasta, Rol 69-2017, de fecha 7 de Julio del año 2017; n) fallo emitido por la Corte de Apelaciones por recurso de protección interpuesto por doña Delia Loor Lindao, causa Rol 1615-2017, de fecha 14 de junio del año 2017; ñ) certificado emitido por don Rodrigo Hernández, Gerente de operaciones, HAS Equipos de bombeo, de fecha 18 de Julio del año 2016; o) informe de ensayos de calidad de agua edificio futuro: N° 2265/016, de llave de estanque de edificio nivel -2, emitido por Laboratorio de Servicios Analíticos, Universidad Católica del Norte, Antofagasta, de fecha 08 de noviembre de 2016, por la químico Belén Torrejón Vera; N° 2356/016, de departamento 1 (piso 2), 11 (piso 4), 15 (piso 5), emitido por Laboratorio de Servicios Analíticos, Universidad Católica del Norte, Antofagasta, de fecha 15 de noviembre de 2016, por la químico Belén Torrejón Vera; Recopilación de ensayos emitidos por Aguas Antofagasta a los departamentos 15,23,24,29,31 y 37; p) certificado de recepción definitiva, certificado de copropiedad inmobiliaria, permiso de edificación y construcción, resolución y reducción a escritura pública de la modificación del permiso de construcción y reglamento de copropiedad, todos del edificio futuro; q) fichas técnicas de los auto niveladores de piso; r) copias promesas de compraventa entre la Inmobiliaria Bicentenario y los demandantes; s) catálogo actualizado del Termo marca Albin Trotter de 180 Litros; t) informe de inspección ocular de las instalaciones del edificio futuro, efectuado por el notario





público don Gonzalo Hurtado, de fecha 26 de noviembre de 2016;
u) recopilación correos electrónicos enviados entre la administración del edificio futuro y algunos de los propietarios demandantes; v) plano de copropiedad donde figuran los estacionamientos aprobados por Ilustre Municipalidad de Antofagasta, de fecha 07 de enero de 2015; y
w) conjunto de fichas técnicas de distintos auto niveladores de piso.

QUINCUAGÉSIMO OCTAVO: Que, asimismo, la demandada Inmobiliaria Bicentenario rindió prueba testimonial, conduciendo a estrados a los testigos doña Pamela Jazmín Nova Quiñones, don Marcelo Patricio Villalobos Pepe, don Rodrigo Esteban Hernández Alonso, y don pablo Alejandro Reinoso Grau, quienes prestaron declaración en audiencias de fecha 13 y 15 de febrero de 2018.

La primera testigo en cuanto al punto de prueba N° 4 dice que, el edificio futuro no tiene ninguna falla de construcción, si se refiere estructuralmente cumple con todas las normas de construcción e incluso con más de éstas, porque generalmente los edificios se construyen con hormigón armado y el resto con tabiquería, en éste caso, el edificio no es así, es cien por ciento de hormigón armado.

Que, lo anterior le consta porque vio cuando fue construido, estuvo desde que comenzó la construcción, donde uno ve desde que entra al departamento que las paredes son todas sólidas.





Que, su labor en el edificio futuro fue la siguiente: primero, parte administrativa, después pasé todo lo que es venta, y por último todo lo que es post venta, si los dueños necesitaban alguna cosa, nosotros estaban en el mismo edificio. En la parte administrativa, era todo lo que tenía que ver con la recepción del edificio, eléctrica, agua, todo lo que requiere el municipio. Luego la venta en sí a los interesados, todo lo que requiere la venta, Y por último la post venta, que es donde se entrega el departamento, a medida que los usuarios usan el departamento, yo era el nexo con la empresa Teca, por ejemplo los muebles de la cocina, porque mientras no se utilizaran no podríamos saber si había algún problema, obviamente todo tenía garantía, por lo que si había algún problema, se llama al servicio técnico de Teca.

Refiere que, dentro de sus labores le correspondía la entrega de los departamentos, esto se realizaba citando al dueño, para una primera observación del departamento, si encontraba algún detalle de papel o de piso, se escribía en un acta, se daban siete días para subsanar todos estos detalles, que siempre eran mínimos, por parte de la inmobiliaria se repasaba todo lo que era pintura de muros de balcones o superficies que lo requirieran en ese momento y después el comprador revisaba y firmaba conforme el acta.

Dice que, cuando se entregaban las llaves se entregaba una carpeta que contenía manuales, cocina, horno, campana, termo eléctrico, todo el sistema domótico, la chapa electrónica, que era con huella digital, también se entregaba





manual. Manual del tach, que era para manejar las luces del departamento tanto manual como por celular, incluso se daba la asistencia de todos esos manuales.

Refiere que, dentro de sus labores administrativas tuvo acceso a los siguientes documentos: permiso de edificación del edificio futuro, recepción definitiva del edificio futuro, proyecto y recepción de agua potable, alcantarillado y eléctrico del edificio futuro, tanto físico como digital.

Precisa que, como administrativa en las labores que desarrollaba en general tuvo alguna relación con fallas del edificio, con fallas en la ducha de hidromasaje en la ducha de la señora Delia, había una filtración, que en su momento ella les permitió la reparación, se cambió la cabina y toda la conexión que va por debajo de la ducha, por una nueva. El agua que alcanzó a salir dañó una pared y parte de un piso flotante, ante lo cual ella no permitió entrar a los técnicos para su reparación, se negó. Hay correos que respaldan lo que está diciendo en este momento.

Que, los correos eran siempre solicitar la buena ayuda de ella para permitir continuar con los trabajos, pero ella ni siquiera contestaba los trabajos. Nos dirigíamos personalmente al departamento de ella con los técnicos, nos trataba de muy mala forma y con muy malas palabras. Durante todo el tiempo que yo estuve tratamos de todas las formas que nos pudiera atender.

Que, los detalles que faltaron por atender en el departamento de doña Delia Loor, fueron el cambio de papel





mural, en el pasillo y parte del piso flotante, que obviamente con el agua se daña.

Que, su profesión u oficio es laboratorista dental.

Refiere que, tuvo acceso a los datos del proyecto inmobiliario: estudio mecánica de suelo, estudio estructural, estudio arquitectónico, etc, porque trabajaba en forma directa con el arquitecto y con el ingeniero, por lo tanto vio dichos proyectos.

Indica que, estudios en el área de construcción no tiene, pero durante estos seis años, uno aprende y ve y tiene conocimientos básicos, porque no sólo ha estado en el momento que está terminado el edificio, sino desde que se comienza a construir el edificio manejo los términos.

Manifiesta que, respecto de los defectos en el departamento de la señora Delia Loor, estos fueron analizados por un técnico, ella era el nexo para traer el técnico que debía solucionar su problema, en este caso era un gasfiter. Incluso a la señora ni siquiera se le hizo una reparación, se le cambió todo por algo nuevo, refiriéndose siempre a donde estaba el problema, en la ducha.

El gasfiter, ella sabe que es una persona que trabaja más de quince años en esa profesión, el nombre no lo recuerda en este momento.

Que, ella se encontraba desde el día lunes a viernes desde las 08.00 a las 18.30 horas, en el sitio de la construcción. Vuelve a repetir que hacía la parte administrativa, venta y post venta.





Con relación al punto de prueba N° 6 indica que, no, no hubo nada falso, de todo lo que se ofreció se dejó claro en el momento de la venta, qué pertenecía a las áreas comunes, la piscina, los quinchos, la sala de eventos y la sala multipropósito, por supuesto que tenía su costo, como cualquier sala de eventos en cualquier comunidad. Esto se encontraba todo reglamentado en el reglamento de copropiedad. Había un spa, lo que era exclusivo de la inmobiliaria, a la gente se le informaba cuando funcionara, los propietarios de los departamentos tendrían un descuento distinto a los otros asistentes, cuando iban a tener días libres y por lo mismo los gastos de energía eléctrica y de agua estaba conectado al departamento 37 que era de propiedad de la inmobiliaria, por lo tanto no afectaba a los gastos comunes.

Explica que, conoce folletos publicitarios del edificio futuro, se entregaban los beneficios del departamento, y por lo mismo cada vez que se le entregaba a los interesados se le explicaba cuáles eran las áreas comunes y cuáles no. Los beneficios eran varios; primero, los departamentos constaban de una tecnología muy avanzada en el sistema de luces, que se podía conectar desde el celular, desde dentro y fuera del país, es la parte inteligente del edificio, porque el edificio tiene una parte sustentable. La idea era gastar lo menos posible en energía, el edificio está en una posición que permitía el recorrido del sol, para que se mantuviera cálido en invierno y fresco en el verano, no había necesidad de tener calefacción externa. Contaba con papel mural especial,





certificado por la Universidad de Chile, no se incendiaba. Piso flotante terapéutico, que tiene un relieve al tacto, que al caminar descalzo ayudaba a la circulación del cuerpo, también certificado por el fabricante. La parte del confort era una ducha de hidromasaje, tinas jacuzzi, las cocinas totalmente amobladas con granito, es lo más higiénico que puede haber, cocinas micro cerámicas, horno, campana y cocina marca TECA. Lo más importante era el confort de los departamentos partían en los 72 metros cuadrados de un dormitorio hasta 133 metros cuadrados, de tres baños y tres dormitorios. Todas las instalaciones eléctricas puestas.

Que, en cuanto al ahorro energético del edificio futuro, tenemos que partir primero en que el edificio está posicionado de tal forma, lo que hace que no tengamos que prender las luces durante el día, también tiene un dispositivo que maneja la intensidad de la luz. Todos los baños tenían un sistema de sensor de movimiento, por lo tanto se apagaba solo, si no había nadie. Los ascensores que se utilizaron en el edificio futuro eran de última generación de la marca OTIS y también ahorran energía, porque a medida de su funcionamiento, ahorran energía durante el día y hay una forma de demostrarlo, en la cuenta de la luz del edificio. Es un edificio de 18 pisos, que generaba una cuenta de luz de \$118.000 que si lo comparamos con otro edificio, gasta el doble.

Señala que, el sistema domótico que tenían los departamentos, transformaba esa cantidad de energía en mucho





menos energía, por eso mismo generaba menos gasto de luz, eso se reflejaba en las cuentas de luz.

Indica que, el edificio futuro era inteligente, por todo el sistema domótico que tenía el edificio, pero lo más importante era la parte sustentable, que se refiere a hacer el menos daño posible al medio ambiente, lo que partió desde los cimientos del edificio. Como Antofagasta es muy rocoso, se debe utilizar explosión, pero en este caso la roca fue cortada con un percutor, para no dañar la roca madre, por eso se demoró en su construcción.

El fin de la inmobiliaria era dedicarse a construir edificios que no dañaran el medio ambiente, incluso el primer edificio Bicentenario está reconocido mundialmente, hay antecedentes en Estados Unidos, hay certificaciones, reportajes en el país y en el extranjero que avalan todo esto.

El segundo testigo en cuanto al punto de prueba N° 4 dice que, en su calidad de constructor civil, las veces que visitó la obra, pudo constatar que todos los procesos constructivos y materiales utilizados correspondían a especificaciones técnicas y planos del proyecto. Este proyecto aprobados por la Municipalidad de Antofagasta y corroborado por revisor independiente de ingeniería, es por esto que puedo corroborar que los departamentos se construyeron de buena forma.

Manifiesta que, las losas de cada piso del edificio están fabricadas de hormigón armado, con fierro de resistencia A-63 y hormigón de resistencia H-30, que es lo especificado y lo que se usa para esta construcción.





Dice que, para este tipo y característica del edificio, es el material utilizado. Existen otros tipos de edificios como de estructura metálica, que se podría utilizar otro material, pero no es este el caso.

Manifiesta que, el hormigón H-30 se aplica por un sistema de bombeo. Camiones de hormigón pre mezclado llegan a obra, el sistema de bombeo eleva a cada piso el hormigón y la colocación debe vibrarse para poder compactar este y afinar para darle una terminación superficial, lo cual corroboró porque vio que así se hizo en este caso.

Dice que, el hormigón H-30 fractura a la compresión a los 300 kilogramos por centímetro cuadrado.

Expresa que, el edificio futuro fue construido en muros y losas en hormigón armado.

Detalla que, el hormigón se ensalla por la resistencia, por la docilidad y por el tamaño mismo, no hay medición que se le pueda dar al muro.

Expone que, conoce los elementos utilizados para el piso en la fase de terminaciones del departamento del edificio futuro. Son pisos flotantes. El piso flotante y todo su proceso constructivo que incluye auto nivelante sellador del tipo Thomsit mit, posterior espuma niveladora y la aplicación del piso flotante.

Que, estos productos son comunes y son absolutamente recomendados, si lo que se pretende es la mejor terminación y confort para el piso flotante. En ocasiones al no aplicar el auto nivelante, el piso flotante queda con defectos.





Dice que, tuvo acceso al permiso de edificación, a los informes del revisor estructural, mecánica de suelo, proyectos de instalaciones de agua potable y alcantarillados aprobados por Aguas Antofagasta, proyecto informativo eléctrico. No tuvo acceso a la recepción definitiva, ya que fue posterior a que ya no estaba trabajando en la empresa.

Plantea que, los proyectos de agua potable, alcantarillado y eléctrico no sufrieron modificaciones durante el proyecto.

Dice que prestó servicios al proyecto, finalizando la obra gruesa del edificio y etapa de terminaciones de los departamentos.

Que, esto consiste en la aplicación del hormigón armado o elevación del edificio en los últimos pisos del edificio, y en sector de acceso del edificio. Las terminaciones de los departamentos, pinturas, el lucido de yeso en el cielo, colocación de artefactos sanitarios, puertas, ventanas, pavimentos, revestimiento de muros y alajamiento de cocina.

Refiere que, su función no era cien por ciento de obra, revisaba varios proyectos y dentro de sus funciones de cada proyecto, era velar por la buena ejecución de los procesos constructivos, velar por la calidad de los trabajos terminados, que la materialidad que se estaba utilizando era la solicitada en las especificaciones técnicas, además de revisar el pago al personal sub contratista que trabajaba en la obra, es decir, revisaba el rendimiento de este personal.





Que, el profesional de obra era don Silvio Cuevas, teniendo más supervisores en terreno, cien por ciento en obra, pero no recuerda sus nombres en este momento. Que, él reportaba personalmente a don Silvio Cuevas. Que, no recuerda los nombres del revisor de ingeniería ni del revisor estructural.

Dice que, por la gran cantidad de toneladas de fierro, se compraron en distintos proveedores, como Construmar, Ebema, y Francisco Petricio. El hormigón H-30, es un suministrado por la planta automatizada de Cuevas Constructora.

Que, los proveedores si entregaron certificado de calidad del fierro. Este certificado demuestra la resistencia indicada, indicando lotes de fabricación del mismo, lo que nos permite corroborar que el fierro instalado está con su certificado respectivo.

Dice que, no es obligación que estos documentos o certificados queden en poder de la empresa, lo que exige la Municipalidad de Antofagasta para la recepción final de las obras, es sólo certificado de hormigón y no de infieradura.

Manifiesta que, lo que son las cañerías en sí, la instalaron personal de la empresa en forma directa. Lo que es equipos y motobombas fue hecho por personal sub contratista de la empresa. que, la empresa, cree, es HS equipos de bombeo, no existe una certificación para estas empresas, lo que ellos velan es que tengan la experiencia necesaria para realizar el trabajo. Los equipos sí estaban certificados.





El tercer testigo, en cuanto al punto de prueba N° 4 dice que, en su construcción no tiene antecedentes. Lo que tiene conocimiento es que tuvieron problemas con la turbiedad del agua, lo que es normal en los edificios nuevos, eso se debe a la misma presión que ejercen los sistemas de bombeo, con lo cual suelta la oxidación, el sarro que tienen las tuberías y que se mezclan con el agua.

Que, estos problemas también pueden generarse por un corte en el suministro de agua, por parte de la empresa Aguas Antofagasta, ya que al momento de volver el suministro, por la misma explicación que señaló anteriormente, suelta residuos que tiene la matriz y esos se dirigen al estanque acumulador, por lo cual el sistema de bombeo acumula agua turbia en el estanque. Que, la duración de la turbiedad del agua en estanque depende, porque si el sistema tiene poco uso, se demorará mucho a más en comparación a aquellos que tienen un uso constante, pueden ser horas o días.

Dice que, no le correspondió analizar el agua en el edificio futuro, solamente le mostraron un vaso en el cual había acumulada agua turbia. Esto se lo mostró la misma gente de administración, no recuerda realmente si le mostraron el vaso con el agua o una fotografía del vaso.

Que, su profesión u oficio es técnico en mantención industrial.

Que, hasta el momento no tiene antecedentes que le señalen que hay problemas con el agua en el edificio futuro.





Refiere que, la baja de presión del agua del edificio, se debió a la configuración del variador de frecuencia que se encontraba regulado a una presión baja, para los requerimientos del edificio, y eso se solucionó cuando se tomó un plan de mantención.

Explica que, el variador de frecuencia es el equipo que controla la velocidad y por ende la presión del trabajo que va a tener el edificio, la presión de agua que va a tener el edificio. Que, ese variador se encuentra en el tablero de control de la sala de bombas.

El cuarto testigo, en cuanto al punto de prueba N° 4 dice que, no está de acuerdo con que existan problemas estructurales, se va a referir a tres aristas: 1.- tiene relación con los cimientos de la estructura, que lo ideal que uno busca en la construcción es lograr fundar en roca, cosa que ocurrió en este proyecto, agregando a ello, que a pesar de que nuestro país no exige una clasificación de la roca, para este proyecto se efectuó una clasificación básica para obtener una vivencia numérica de la característica que poseía dicha roca. Para con ello tener la tranquilidad de que la edificación que se iba a emplazar en ella, la podría soportar. Si no fuera así, las evidencias serían inmediatas y no está ocurriendo eso en el edificio. Por otro lado, siguiendo la misma arista de los cimientos, se quiere referir al proceso constructivo utilizado en el proceso de excavación, previo al trabajo de cimientos, que fue el de resguardar las estructuras colindantes al proyecto, de tal manera que se pudieran





comportar de buena manera frente al proceso de construcción del proyecto. Si esto no se hubiera efectuado de buena manera, y el edificio tuviera problemas estructurales también sería una evidencia concreta de la problemática, pero no es así.

2.- la segunda arista de su análisis, tiene relación con la materialidad utilizada en este proyecto, tomando referencia la realidad de los proyectos en altura efectuados en nuestro país, en que existen un alto uso de material ligero, resulta un privilegio que la totalidad de los elementos del edificio son de hormigón armado.

3.- su tercer arista tiene relación con un estudio personal, que realiza hace cinco años, en relación a los sismos que ocurren en nuestro país, en él logro determinar que la zona con más eventos sísmicos en Chile es la segunda región, en donde específicamente en la ciudad de Antofagasta, están ocurriendo un promedio de entre tres a cuatro sismos diarios, con un promedio de magnitud escala Richter entre 3,3 a 3,5 y en su opinión, frente a esa situación, una edificación con mala calidad estructural existirían evidencias en forma inmediata. Situación que no ocurre con el proyecto en cuestión.

Dice que, su profesión es ingeniero civil, con especialidad en gestión de calidad integral y master en calidad de suelo y geotécnica.

Dice que, efectuó un estudio de mecánica de suelo y de roca en el edificio futuro, en la época que trabajaba con





Constructora Cuevas, se le encomendó realizar el estudio de la roca del proyecto.

Que, los pasos que se siguieron para complementar este estudio fueron: se llegó a roca a nivel de fundación, se inspeccionó in situ, es decir, en terreno, se realizaron mediciones de carácter en terreno y con estos antecedentes se utilizaron correlaciones para determinar la resistencia de la roca.

Refiere que, en general la zona de Antofagasta presenta una estructura de suelo altamente competente para el trabajo de los cimientos de distinta obra de construcción y específicamente para el suelo de fundación del edificio futuro, se amplifica esta situación debido a que se encuentra una roca sana y competente.

Que, las recomendaciones o conclusiones a que arribó respecto del estudio de suelo y roca del edificio futuro es que, la roca existente estaba apta para soportar las sollicitaciones de la estructura del edificio.

Dice que, con posterioridad a la construcción le correspondió estudiar estructuralmente el edificio futuro, acompañó a un notario público en su revisión a las distintas estructuras presentes en el edificio.

Que, en dicha visita, se realizó una inspección visual de las estructuras presentes en el edificio, se realizó extracción de testigos de la estructura de la caja escala, dicho testigo se ensayó para obtener su resistencia a la compresión, los resultados de dichas acciones, se engloban en





tres puntos. Uno, se evidencia que la materialidad es hormigón armado. Dos, no existe evidencia de daño estructural y tres, la resistencia a la compresión del hormigón sobrepasa a la resistencia del diseño, que es H-30 (que hoy es G-30).

Manifiesta que, se extrajo testigo de un muro estructural, que recibe dicha nominación debido a que son los que soportan en forma directa las solicitaciones que posee el edificio.

Expresa que, quiere ser categórico a decir que el edificio futuro no posee ningún daño estructural, y actualmente está con todas las facultades para cumplir su objetivo que es que lo habiten.

Dice que, no ha prestado servicios en su calidad de profesional y en relación al edificio objeto del juicio, para alguna de las demandadas.

Expresa que, perteneció a Cuevas Constructora hasta la etapa de excavación y el 30% de los cimientos, aproximadamente. Que, existían napas subterráneas, y se trataron como se estipula en las normativas correspondientes.

Que, con relación a las napas subterráneas, en general, estas se deben tratar del siguiente modo: en general consisten en recepcionar este flujo en un punto específico y lograr su evacuación.

Dice que, si el nivel menos tres no se encuentra inundado, es una evidencia de que existe una correcta evacuación del flujo.





Que, no ha observado el piso menos tres del edificio en la actualidad, que su respuesta anterior es una suposición, debido a que su el nivel está inundado se sabría esa situación.

Que, atendido lo resuelto en el motivo Trigésimo Sexto de esta sentencia, al haberse acogido la tacha respecto del testigo don Pablo Alejandro Reinoso Grau, deberá omitirse toda ponderación y referencia de sus declaraciones, en relación con la demás prueba rendida.

QUINCUGÉSIMO NOVENO: Que, por su parte, el demandado Rodrigo Cuevas Suárez, rindió prueba testimonial, conduciendo a estrados al testigo don César Humberto Ruiz Osorio, quien prestó declaración en audiencia de fecha 21 de febrero de 2018, previo juramento.

El testigo, en cuanto al punto de prueba N° 4 indica que, no, no tienen fallas en su construcción, cuando hay una anormalidad, se deja por escrito la falla que tenga. Cuando los propietarios tienen alguna anormalidad, lo envían a la constructora y ellos la ejecutan. Esto lo sabe porque trabaja en la constructora, para el grupo Montt.

Refiere que, su trabajo era hacer reparaciones, porque es técnico post venta.

Indica que, respecto de Ricardo Rojas Thompson atendió varios requerimientos; detalles que se dejaron normalizados. De doña Delia Loor, entró al depto., a realizar los detalles, pero de un momento a otro ella no dejó hacerlo y no pudo continuar. Que, el trabajo respecto de esta última, era papel





mural y piso pasillo, fueron más de cinco veces que intentaron ingresar al depto. Pero ella les decía que con un permiso de su abogado podían ingresar. Que, la última vez que fue, lo hizo con la administración del edificio, no tiene muy clara la fecha, si fue en 2015 o 2016.

Que, el proceso de remodelación en el depto. De doña delia Loor, era: se sacaba el papel afectado para reemplazarlo por otro papel mural, para sacarlo se debía sacar del muro, limpiar el muro y colocar el nuevo.

Dice que, en el depto. De don Ricardo Rojas Thompson logró entrar en dos oportunidades, para dejar normalizados los detalles. Que, una vez finalizados los trabajos, no volvió a solicitar otros arreglos en sus departamentos que eran cuatro.

Dice que, el procedimiento en el Edificio Futuro para realizar reparaciones o correcciones de detalles era el siguiente: los propietarios mandan un correo a la Inmobiliaria, luego lo envían a post venta y en el transcurso de ocho horas ellos lo hacen.

Refiere que, los requerimientos que atendió de los propietarios de los departamentos del edificio futuro no eran por fallas estructurales del edificio, eran reparaciones como goteras de agua, y el papel mural. No había roturas de paredes, ni cañerías rotas y siempre quedaron solucionadas. Que, estas reparaciones no tenían costo para los propietarios.

Indica que, en la actualidad, los departamentos del Sr. Rojas Thompson se encuentran deshabitados. La señora Delia Loor vive allí; don Juan Carlos Latorre, también vive allí;





Raúl Hernández también vive en su depto.; Álvaro Farías también vive en su departamento.

Manifiesta que, en la actualidad no se han presentado inconvenientes o detalles en los deptos. Del edificio futuro que haya sido necesario atender.

SEXAGÉSIMO: Que, por último, la demandada Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada acompañó a los autos los siguientes documentos: a) reglamento de copropiedad del Edificio Futuro; b) certificado de copropiedad inmobiliaria; y c) certificado de recepción definitiva de la obra.

SEXAGÉSIMO PRIMERO: Que, con fecha 06 de abril de 2018, se recepciona Ord. (E) N° 985/2018, de la Alcaldesa de Antofagasta, señora Karen Rojo Venegas, remitiendo información que indica.

SEXAGÉSIMO SEGUNDO: Que, con fecha 15 de enero de 2019, se allega a estos autos informe pericial efectuado por el perito don José Luis Durán Aros, Constructor Civil, decretado como medida para mejor resolver.

SEXAGÉSIMO TERCERO: Que, conforme a las probanzas rendidas por las partes, apreciadas conforme a derecho, se han podido dar por establecidos los siguientes hechos:

1.- Que, entre las partes de la causa se celebraron con cada uno de los actores o actoras contratos de compraventa respecto de departamentos del Edificio Futuro Inteligente Sustentable ubicado en esta ciudad, en Avenida Argentina N° 2272.





2.- Que, luego de la entrega de los departamentos se detectaron distintos deterioros en las paredes como en el piso de ellos, producto del escurrimiento de agua, que transportaban las cañerías y también por la deficiente evacuación del agua producto del uso de los termos, lo cual produjo una serie de deterioros en general, de ellos.

3.- Que, el agua que alimenta los departamentos, que debiera ser potable, acusa un olor y un color turbio, que se cuestiona que pueda tener la calidad de potable.

4.- Que, particularmente, en el caso de los pisos de los departamentos en ellos se colocaron pisos flotantes, pero sobre una base de yeso y no de cemento que es lo recomendable, y al no ser así, se produce un deslizamiento de ese piso que lo deteriora y también influye en la firmeza o estabilidad del edificio.

5.- Que, no hay mayores pruebas en autos, respecto de supuestos desperfectos estructurales, salvo que, como lo expresa el perito que evacuó el informe pericial agregado al proceso, que manifiesta que en el sector donde está ubicado el edificio futuro, esto es, en el sector centro sur de esta ciudad de Antofagasta, en todo el terreno fluye agua que, para construir un edificio, hay que hacer una serie de trabajos para mantener la estabilidad del edificio a construir, aunque se ignora en qué situación se hizo y está el edificio, sin haber pruebas para ello.

SEXAGÉSIMO CUARTO: Que, en virtud de los hechos expresados en el motivo precedente, se concluye que, existen





deficiencias en los departamentos del edificio futuro inteligente sustentable de esta ciudad, según lo observado por el perito, existen deficiencias en la ejecución del proyecto sanitario del edificio, pues, las causales de agua y la turbiedad serían parte del resultado del proceso de este circuito, el agua que llega a cada departamento, dice, tiene olor a óxido, y un aspecto turbio (coloración) y que con ese nivel de turbiedad, que fue comprobada en su pericia, resulta difícil decir que esta agua pudiera llegar a ser potable, lo que dificultaría el diario vivir a quienes habiten esos departamentos.

Respecto de los pisos flotantes, expresa esa pericia, todos los departamentos tienen algún grado de detalles en lo que a los pisos flotantes se refiere, que en su mayoría tienen que ver con las uniones de las palmetas que al hincharse, producto de la humedad que recibieron se levanta en las orillas que con el tiempo producirá pérdida de la película de PVC que cubre el piso, sugiriendo el perito: retiro de guardapolvos, retiro de piso flotante, retiro de espuma (sugiere cambio de esta), chequeo de nivelación de pisos para el caso de ser necesario colocar un mortero o nivelador, revisión de papel mural, ante la humedad, colocar polietileno de 0,2 mm de espesor una vez nivelado el piso y revisado el papel mural, colocar espuma niveladora, instalación de piso flotante si está en buenas condiciones, colocación de guardapolvos, y sellado de los mismos, para lo que se necesita y es recomendable que los habitantes de los departamentos no





se encuentren en esa ocasión, porque es necesario contar con espacios y tiempo para desarrollar el trabajo. También dice este informe pericial que la humedad en el sector de estacionamiento, piso menos dos, es un tema que debe ser tratado con especial cuidado porque las aguas subterráneas pueden penetrar en un edificio a través de los muros de sótano por fallas de construcción, ya que los ejemplos más típicos de esta humedad se da a través de los puntos críticos que se forman durante la construcción de los muros como a través de juntas de hormigonado o pasatubos, fallas que dejan zonas sensibles facilitando la penetración del agua, las que deberían estar reflejadas en el estudio de mecánica de suelo que se usó para el proyecto de ingeniería del edificio futuro, aguas subterráneas que son habituales en toda la zona centro sur de la ciudad de Antofagasta y que se debe hacer un re estudio de las filtraciones que hoy en día se muestran y si este tema no es tratado a la brevedad. Agrega este informe que los demás detalles y observaciones encontradas en cada departamento, son problemas normales de una obra de construcción que lleva un tiempo de funcionamiento y todas estas reparaciones y evaluaciones, como la revisión de la parte eléctrica, sensor de humo y sellos, pueden ser ejecutadas sin mayor alteración a cada departamento. Concluye diciendo el perito que cada departamento de los demandantes tiene una causa directa que es producto de la inundación que sufrieron los departamentos, por lo que antes de hacer





cualquier reparación, habría que estar seguros que no existirán fuentes generadoras de esos eventos en el futuro.

SEXAGÉSIMO QUINTO: Que, se estima que conforme al mérito de autos y lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, particularmente en su artículo 18, todos los demandados, son responsables por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en la construcción, que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminadas, responsabilidad que es más bien objetiva, y si existen esas fallas o defectos, se debe responder por ello, tanto por el primer vendedor, como por los demás intervinientes en la obra de construcción, es decir, el arquitecto, el ingeniero calculista y inspector técnico de la obra, y todos en condiciones de solidarios.

SEXAGÉSIMO SEXTO: Que, en cuanto a los perjuicios, la empresa Ricardo Rojas Thompson E.I.R.L., reclama o cobra daños por \$452.449.359 por el valor de los departamentos adquiridos, la suma de \$2.146.624, por concepto de reparaciones, flete y gastos de limpieza, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta, \$5.341.164 que comprende gastos de peritaje de ingeniería realizado en los departamentos y \$500.000 por peritaje psicológico, que, asimismo, cobra \$100.000.000 por concepto de daño moral, por cada departamento, y, como es propietario de 4, sería un total de \$400.000.000.-. y también a título de lucro cesante, \$8.000.000 al haber dejado de percibir rentas de arrendamiento por cada uno de sus departamentos, que suman esa cantidad.





Que, con el mérito de la documentación acompañada por este actor, y testimonial provocada, sólo se han establecido, como daño emergente la suma de \$7.935.035.-. y como lucro cesante, podríamos estimar lo demandado, esto es, \$8.000.000., pero por concepto de daño moral, que debe estimarse prudencialmente, este sentenciador sólo lo estima en la suma total de \$5.000.000.-., rechazándose en todo lo demás, como la suma de \$452.449.359, que reclama por el valor de los departamentos de su propiedad que se considera que conforme al mérito de autos, no corresponde indemnizar, por no ser propio de esta acción, sin perjuicio de otros derechos.

SEXAGÉSIMO SÉPTIMO: Que, el demandante don Jorge Villegas demanda la suma total por daño emergente, de \$111.637.493.-, correspondiente a: \$109.142.200 por el valor de su departamento, más \$356.260 pesos por compra de filtro y máquina de purificación de agua; \$1.335.291.- que corresponden al peritaje de ingeniería realizado, la suma de \$303.742, por informe de agua realizado para comprobar la calidad de ésta, y más \$500.000 por el peritaje psicológico al cual fue sometido la familia. Que, además demanda la suma de \$100.000.000 por concepto de daño moral.

Sin embargo, con las pruebas que se aportaron, sólo acreditó documentalmente \$1.743.740.-. a lo que se accederá por concepto de daño emergente, rechazándose en cuanto al valor del departamento, esto es, \$109.142.200.-, por no ser propio de este procedimiento, sin perjuicio de otros derechos,





lucro cesante no demanda, y daño moral, en forma prudencial, se estima en \$5.000.000.-.

SEXAGÉSIMO OCTAVO: Que, don Juan Carlos De La Torre y doña Carolina Alday demandan la suma total de \$107.360.289, correspondiente a \$105.120.106 por el valor del departamento, más \$101.150, por concepto de reparación de termos, \$1.335.291, por el valor del peritaje de ingeniería realizado en la vivienda, \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta, y \$500.000 correspondiente al valor del peritaje psicológico. No cobran lucro cesante y piden \$100.000.000 por concepto de daño moral.

Estos demandantes, conforme a la prueba rendida, probaron sólo un daño ascendente a la suma de \$1.585.920.-, por concepto de daño emergente, a lo que se accederá, y por concepto de daño moral, en forma prudente se estima en \$5.000.000.-, para cada uno de estos demandantes, rechazándose en todo lo demás, en particular, la suma de \$105.120.106, que es el valor que le asignan al departamento, por estimar que no corresponde su indemnización, por no ser propio de este procedimiento, sin perjuicio de otros derechos, como se dirá en definitiva.

SEXAGÉSIMO NOVENO: Que, el demandante Álvaro Farías pide la suma total de \$112.047.386, correspondiente a \$109.908.353 por el valor del departamento, más \$1.335.291 por peritaje de ingeniería a la vivienda, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta, y \$500.000





de peritaje psicológico al que fue sometido la familia. No demanda lucro cesante, y por daño moral, pide \$100.000.000.-.

Este demandante conforme a la prueba rendida, acreditó un daño emergente de \$1.484.770.-, a lo que se accederá, y por concepto de daño moral, la suma de \$5.000.000.-, rechazándose en todo lo demás, particularmente, lo pedido de \$120.096.553.-, por el valor del departamento, por estimar que no procede su indemnización, no siendo propio de esta acción, sin perjuicio de otros derechos.

SEPTUAGÉSIMO: Que, el demandante Raúl Henríquez demanda la indemnización de la suma total de \$121.760.586, que corresponde a \$120.096.553 por el valor del departamento, más \$1.335.291 por peritaje de ingeniería, la suma de \$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta y \$250.000 de peritaje psicológico. No demandó lucro cesante y, por concepto de daño moral, demanda la suma de \$100.000.000.-.

Este actor, sólo acreditó por concepto de daño emergente, la suma de \$1.484.770.- a lo que se accederá en definitiva, como también se accederá al daño moral en la cuantía fijada prudencialmente por el tribunal de \$5.000.000.-, rechazándose en todo lo demás, en particular a lo pretendido de la suma \$120.096.553, por el valor del departamento, pues, no procede su indemnización a juicio de este sentenciador, por no ser propio de este procedimiento, sin perjuicio de otros derechos.

SEPTUAGÉSIMO PRIMERO: Que, luego la demandante Delia Loor, demanda la suma total de \$144.256.468, correspondientes a \$142.367.435, por el valor del departamento, la suma de





\$303.742 por informe de aguas realizado para comprobar la calidad de ésta, más \$1.335.291 por peritaje de ingenieros y \$250.000 por peritaje psicológico. No demanda lucro cesante y, por daño moral, pide la suma de \$100.000.000.

Esta demandante sólo acreditó un daño emergente de \$1.484.770, conforme al mérito de autos, a lo que se accederá, asimismo, se otorgará indemnización por daño moral ascendente a \$5.000.000.-, rechazándose en todo lo demás, en particular, a lo pretendido de \$142.367.435, por el valor del departamento, por estimar que no procede su indemnización, por no ser propio de esta acción, sin perjuicio de otros derechos, tal como se consignará en definitiva.

SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO: Que, en cuanto a la demanda subsidiaria deducida en el primer otrosí de la presentación de fecha 18 de octubre de 2016, esto es, indemnización de perjuicios contra Inmobiliaria Bicentenario por integración publicitaria, se omitirá pronunciamiento al haberse declarado este Tribunal incompetente para conocer de ella.

SEPTUAGÉSIMO TERCERO: Que, en cuanto a la demanda subsidiaria del segundo otrosí de la presentación de fecha 18 de octubre de 2016, esto es, demanda de indemnización de perjuicios solidaria contra el arquitecto, el calculista, y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., se omite pronunciamiento, al haberse acogido la demanda principal.

SEPTUAGÉSIMO CUARTO: Que, y dado que la reparación debe ser íntegra y completa, incluyendo en ella los gastos en que debió incurrir la parte actora para accionar en este juicio,





es que se condenará en costas a la parte demandada, en forma solidaria, pese a no haber resultado totalmente vencida.

SEPTUAGÉSIMO QUINTO: Que, las demás alegaciones y prueba rendida por las partes en nada alteran lo razonado y concluido precedentemente.

Y VISTO ADEMÁS, lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 341, 342, 346, 384 N° 2, 399, 425, 426, 427, 428 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 1437, 1545 y siguientes, 1698 y siguientes, 1793 y siguientes, 1996 y siguientes del Código Civil; y DFL 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones modificada por la Ley 20.016, y demás disposiciones legales aplicables, **SE DECLARA:**

I.- Que **SE RECHAZAN** las excepciones dilatorias de ineptitud del libelo deducidas por las demandadas Inmobiliaria Bicentenario, Sergio Walton Miranda, Rodrigo Cuevas Suárez y Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., respecto de la demanda de lo principal de la presentación de fecha 18 de octubre de 2016.

II.- Que **SE RECHAZAN** las excepciones dilatorias de falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparezca en su nombre, opuestas por las demandadas Inmobiliaria Bicentenario, Sergio Walton Miranda, Rodrigo Cuevas Suárez y Cuevas Constructora e Ingeniería Ltda., respecto de la demanda de lo principal de la presentación de fecha 18 de octubre de 2016.

III.- Que, **SE ACOGE** la excepción de incompetencia del Tribunal deducida por Inmobiliaria Bicentenario sólo respecto





de la acción deducida en el primer otrosí del libelo de fecha 18 de octubre de 2016, y en consecuencia, se omite pronunciamiento de las excepciones dilatorias de ineptitud del libelo, como de falta de capacidad del demandante o de personería o representación legal del que comparezca en su nombre, deducidas por la referida demandada, como asimismo, se omite pronunciamiento en cuanto al fondo de esta acción.

IV.- Que, **SE RECHAZA** la excepción dilatoria de ineptitud del libelo deducida por Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada respecto de la demanda subsidiaria del segundo otrosí de la presentación de fecha 18 de octubre de 2016.

V.- Que **SE RECHAZAN** las tachas deducidas por la parte demandante respecto de los testigos doña Pamela Jazmín Nova Quiñones, don Marcelo Patricio Villalobos Pepe, y don Rodrigo Esteban Hernández Alonso, presentados por la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario, **ACOGIÉNDOSE**, en cambio, la tacha del N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, deducida en contra del testigo don Pablo Alejandro Reinoso Grau.

VI.- Que **SE RECHAZAN** las tachas deducidas por la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario respecto de los testigos doña Danisa Paola Vega Gálvez, y don Ernesto Augusto Acuña Vilches, presentados por la parte demandante, **ACOGIÉNDOSE**, en cambio, la tacha del N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, deducida en contra de la testigo doña Martha Alejandra Aguilera Alderete.

VII.- Que **SE RECHAZAN** las objeciones de documentos





deducidas por la parte demandante mediante presentaciones de fecha 19 de febrero de 2018 y 22 de febrero de 2018.

VIII.- Que **SE RECHAZAN** las objeciones de documentos deducidas por la parte demandada Inmobiliaria Bicentenario mediante presentaciones de fecha 19 de febrero de 2018 y 22 de febrero de 2018.

IX.- Que **SE ACOGE** la demanda deducida en lo principal de la presentación de fecha 18 de octubre de 2016, por don Manuel Eduardo Inzunza González, Abogado, en representación de **Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa de Responsabilidad Limitada**, de doña **Delia Mercedes loor Lindao**, de don **Raúl Segundo Henríquez Toledo**, de don **Jorge Andrés Villegas Núñez**, de don **Álvaro Enrique Farías Aravena**, de don **Juan Carlos De la Torre Cruz**, y de doña **Carolina Andrea Alday Mondaca**, en contra de **Inmobiliaria Bicentenario**, **Sergio Walton Miranda**, **Rodrigo Cuevas Suárez**, y empresa **Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada**, sólo en cuanto se condena solidariamente a las demandadas a pagar a los actores, lo siguiente: a Ricardo Rojas Thompson Inversiones Empresa de Responsabilidad Limitada, la suma de \$7.935.035, a título de daño emergente; la suma de \$8.000.000.-, a título de lucro cesante, y la suma de \$5.000.000.-, a título de daño moral. A doña Delia Mercedes Loor Lindao, la suma de \$1.484.770, a título de daño emergente, y la suma de \$5.000.000 a título de daño moral. A don Raúl Segundo Henríquez Toledo, la suma de \$1.484.770 a título de daño emergente, y la suma de \$5.000.000 a título de daño moral. A don Jorge Andrés Villegas Núñez, la suma de





\$1.743.740 a título de daño emergente, y la suma de \$5.000.000 a título de daño moral. A don Álvaro Enrique Farías Aravena, la suma de \$1.484.770 a título de daño emergente y la suma de \$5.000.000 a título de daño moral. Y a don Juan Carlos De la Torre Cruz y a doña Carolina Andrea Alday Mondaca, la suma de \$1.585.920 a título de daño emergente, y la suma de \$5.000.000.-, a cada uno, a título de daño moral, **RECHAZÁNDOSE** en lo demás.

X.- Que la suma ordenada pagar precedentemente, será reajustada de conformidad a la variación del Índice de Precios al Consumidor y devengará interés corriente desde la fecha en que la presente sentencia se encuentre firme y ejecutoriada, y hasta su pago total y efectivo.

XI.- Que **SE OMITE PRONUNCIAMIENTO** en cuanto a la demanda deducida en el segundo otrosí de la presentación de fecha 18 de octubre de 2016, por ser incompatible con lo resuelto en lo principal.

XII.- Que, se condena en costas a los demandados en forma solidaria.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Ro1 N° 4.439-2016

Dictada por don **HOMERO CALDERA LATORRE**, Secretario Titular de este Tercer Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta, subrogando legalmente. Autoriza, doña **ROSA**





RIVERA ROJAS, Secretaria Subrogante.

En Antofagasta, a veinticinco de enero del año dos mil diecinueve, se anotó en el estado diario la sentencia que antecede.

