

Santiago, nueve de diciembre de dos mil veintidós.

Vistos:

En autos Rol C-4.439-2016, caratulados “Alday y otros con Cuevas Constructora y otros”, seguidos ante el Tercer Juzgado civil de Antofagasta, por sentencia de veinticinco de enero de dos mil diecinueve, se rechazaron las excepciones opuestas por la demandada y se acogió parcialmente la demanda de indemnización de perjuicios por defectos constructivos, tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, deducida por la empresa Ricardo Rojas Thompson Inversiones E.I.R.L., doña Delia Loor Lindado, don Raúl Henríquez Toledo, don Jorge Villegas Núñez, don Álvaro Farías Aravena, don Juan de la Torre Cruz y doña Carolina Alday Mondaca en contra de la Inmobiliaria Bicentenario, don Sergio Walton Miranda, don Rodrigo Cuevas Suárez y la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, solo en cuanto se las condenó solidariamente a pagar a los actores las cantidades que indica a título de daño emergente, lucro cesante y daño moral, con los reajustes e intereses en la forma que especifica, omitiendo pronunciamiento respecto de la demanda subsidiaria por publicidad engañosa.

Ambas partes dedujeron en contra del fallo de base recursos de casación en la forma y de apelación, y una de las salas de la Corte de Apelaciones de Antofagasta, por sentencia de siete de julio de dos mil veintiuno, desestimó los recursos de nulidad formal y confirmó la de mérito, con declaración que se modifican las sumas que las demandadas deberán pagar solidariamente a los actores, a título de daño emergente y lucro cesante. Respecto del daño moral, confirmó la sentencia apelada respecto de seis de los demandantes, revocándola en aquella parte que concedía una indemnización a la empresa Ricardo Rojas Thompson E.I.R.L. y, en su lugar, la rechazó, manteniendo la condena por daño emergente y lucro cesante.

En contra de esta última decisión, la demandada Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo, que pasan a analizarse.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma

Primero: Que mediante este recurso se denuncia, en un primer capítulo, que la sentencia incurre en la causal de casación en la forma, contenida en el N° 7



del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es, en contener decisiones contradictorias, por cuanto sostiene que, en su parte resolutive, que se revoca la declaración del fallo de primer grado que concede indemnizaciones por daño moral y luego, contradictoriamente, la otorga bajo parámetros idénticos a los indicados en aquél fallo.

En efecto, luego de transcribir la sección resolutive y parte de las motivaciones del fallo en análisis, la parte recurrente expresa que es posible constatar que la decisión del tribunal de alzada fue revocar el daño moral concedido, pero luego confirma la decisión de condena por este capítulo, salvo respecto de uno de los actores, lo que la transforma en contradictoria, pues se anulan recíprocamente la una con la otra, lo que lo convierte en un fallo carente de las consideraciones de hecho y derecho necesarias para fundar la decisión sometida a su conocimiento.

Segundo: Que, tal como esta Corte ha sostenido reiteradamente (rol N° 20.711-2018, entre otras) para que se configure la causal de casación invocada, han de existir en el fallo decisiones contradictorias, esto es, que contenga más de una resolución y que ellas no puedan cumplirse simultáneamente, o que interfieran las unas con las otras.

Ahora bien, revisada la sentencia impugnada, es posible constatar que, en cuanto a la pretensión de indemnización de perjuicios por concepto de daño moral, confirmó la decisión de dar lugar a una indemnización a dicho título respecto de seis de los demandantes, señalando en su considerando quincuagésimo sexto el haberse acreditado que los actores Delia Ioor Lindao, Jorge Villegas Núñez, Juan de la Torre Cruz, Carolina Alday Mondaca, Álvaro Farías Aravena y Raúl Henríquez Toledo, padecieron daño psíquico y emocional, como da cuenta la prueba rendida, fijándolo en la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos) para cada uno, tal como es referido en el numeral IV de la sección resolutive.

Por su parte, respecto de la empresa demandante Ricardo Rojas Thompson E.I.R.L., el fallo impugnado, en su motivación quincuagésima séptima, señala las razones por las que el de primera instancia incurre en yerro al dar lugar a la indemnización por daño moral, argumentando que, por tratarse de una persona jurídica, no corresponde indemnizar un daño propio de una persona natural, concluyendo en sus considerandos quincuagésimo octavo y quincuagésimo noveno, que una persona jurídica para acceder a esa indemnización debe probar que ha sufrido un daño, lesión o menoscabo en su imagen empresarial, lo que no



se cumple en la especie, debiendo rechazarse la demanda en el referido capítulo. Los citados razonamiento se encuentran en armonía con lo resuelto en el numeral IV de la parte resolutive de la sentencia, en los que se condena a los demandados a pagar al demandante Ricardo Rojas Thompson E.I.R.L. las sumas que indica por concepto de daño emergente y lucro cesante, descartando el daño moral.

Finalmente, es correcto lo que se plantea en el recurso en el sentido que la sentencia impugnada, en el numeral III de la parte resolutive, refiere revocar la apelada solo en aquella parte que concede la suma indicada por concepto de daño moral, declarando que no se hace lugar a la referida indemnización, pero lo cierto es que, del análisis de las motivaciones y decisiones antes señaladas, no cabe duda que, en dicho punto, se está refiriendo únicamente a la pretensión de daño moral del demandante Ricardo Rojas Thompson E.I.R.L., cuestión que se ratifica en el numeral IV de la decisión, en el que, como se dijo, condena a los demandados a pagar a dicho actor las sumas que indica a título de daño emergente y lucro cesante, descartando el daño moral solicitado.

Tercero: Que, atendido lo razonado, el recurso de casación en la forma ha de ser rechazado en este capítulo por no configurarse la causal invocada.

Cuarto: Que, por otro lado, el recurrente esgrime que el fallo cuestionado ha incurrido en el vicio contemplado en el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en su numeral 5°, esto es “*En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170*”, en relación con el numeral 4° de la última disposición citada, por carecer de las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento. Señala que la judicatura del fondo no cumplió con la obligación de hacer reflexiones relativas a las excepciones dilatorias deducidas en relación a la demanda, careciendo de soporte fáctico y jurídico en torno a la alegación que, tratándose de una demanda con litisconsortes, resultaba fundamental establecer el régimen jurídico y/o estatuto legal que le corresponde a cada quien, esto es, al propietario primer vendedor, a la empresa constructora y a los profesionales, sin que exista un razonamiento adecuado en relación a dicho punto. Finalmente, alegó la falta de consideraciones para la determinación del quantum indemnizatorio.

Quinto: Que, sin embargo, de la sola lectura de la sentencia impugnada se desprende la inexistencia del vicio denunciado, pues, en primer lugar, las motivaciones cuarta a trigésimo tercera del fallo de primera instancia, reproducidos por la de alzada, se pronuncia respecto de todas las excepciones dilatorias



opuestas por las demandadas, explicitando las razones por las cuales se desestimaron. Por su parte, los considerandos trigésimo primero y trigésimo segundo de la sentencia de alzada, agregan consideraciones para descartar las excepciones de ineptitud del libelo y falta de legitimación, agregando en el considerado trigésimo tercero razones adicionales para desestimar la alegación de litisconsorcio pasiva, estableciendo el estatuto de responsabilidad en los términos referidos en la motivación quincuagésima.

Finalmente, sobre la base de los hechos establecidos en las motivaciones cuadragésimo cuarta y siguientes, la sentencia razona detalladamente respecto de la prueba rendida para dar lugar a la indemnización, por el *quantum* que indica, respecto del daño material (considerandos quincuagésimo segundo a quincuagésimo quinto) y daño moral (motivaciones quincuagésima sexta a quincuagésima novena), descartando incluso la pretensión relativa a una indemnización por concepto de desvalorización de los departamentos pretendida por los actores (fundamento septuagésimo).

Sexto: Que lo antes referido resulta suficiente para concluir que la sentencia contiene las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento, en relación con aquellos capítulos cuestionados por la recurrente; razón por la que corresponde que el recurso de nulidad formal sea desestimado en este acápite.

Séptimo: Que, sin perjuicio de lo anterior, y a mayor abundamiento, corresponde señalar que la causal de nulidad formal del numeral 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil en relación con el numeral 4° del artículo 170 del cuerpo legal mencionado, se configura con la ausencia e insuficiencia de las consideraciones de hecho y derecho que sirvan de fundamento a la decisión, o incluso cuando adolecen de incoherencia interna, arbitrariedad e irrazonabilidad, pero no se incurre en tal vicio cuando no se ajusten a la tesis del reclamante ni aun cuando resulten equivocadas (Mario Mosquera Ruiz y Cristian Maturana Miquel, "Los Recursos Procesales", Editorial Jurídica de Chile, 2010, p. 250-252).

Como se advierte de lo señalado, lo que se plantea es justamente un reproche al mérito de la decisión de fondo, impropio en el presente recurso.

II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo:

Octavo: Que la recurrente reclama conculcados los artículos 19, 2, 22 y 1698 del Código Civil en relación con los artículos 3 de la Ley N° 19.880 y 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, pues se dejó de aplicar la presunción de



legalidad y ejecutividad de toda recepción de una obra contenida en el artículo 3 de la Ley N° 19.880 y, por otra parte, se aplicó falsamente el referido artículo 18 para casos en que la legitimación para reclamar por cualquier defecto en espacios que se reputan comunes, se le ha concedido a los propietarios de las unidades respectivas, no teniendo legitimidad para ello.

Al respecto, agrega que la Ley General de Urbanismo y Construcción no consagra una responsabilidad objetiva de la constructora, pues implicaría hacerla responsable por situaciones que escapan a su esfera de control y vigilancia, debiendo responder únicamente por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, siendo las únicas actividades que se encuentran dentro de su esfera de control y vigilancia, lo que no se da en la especie al no haber resultado acreditado que haya ejecutado obras fuera de las especificaciones contratadas y debidamente recepcionadas por la autoridad pública, máxime si existió un acto administrativo de certificación que da cuenta el hecho de haberse edificado la obra conforme a sus antecedentes técnicos previamente aprobados, lo que la exime de responsabilidad.

Noveno: Que la judicatura del fondo dio por acreditados los siguientes presupuestos fácticos:

1.- Los actores celebraron con la Inmobiliaria Bicentenario contratos de compraventa respecto de departamentos ubicados en el edificio Futuro Inteligente Sustentable, ubicado en Avenida Argentina N° 2.272, comuna de Antofagasta, edificio construido por la empresa Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada, siendo su arquitecto don Sergio Walton Miranda y el ingeniero calculista don Rodrigo Cuevas Suarez.

2.- Luego de la entrega de los departamentos se detectaron distintos deterioros en las paredes como en el piso, producto del escurrimiento de agua, que transportaban las cañerías de agua, debido al uso de los termos de agua caliente, atendida su deficiente instalación y falta de vías de evacuación.

3.- El agua que alimenta los departamentos, que debiera ser potable, acusa un olor y un color turbio, cuestionándose que pueda tener la calidad de potable.

4.- El piso flotante de los departamentos se instaló sobre una base de yeso y no de cemento, que es lo recomendable, lo que produjo un deslizamiento que lo deteriora e influye en la firmeza o estabilidad del edificio

5.- No hay pruebas respecto de supuestos desperfectos estructurales.

Sobre la base de dichos hechos acogió parcialmente la demanda en los



términos ya indicados, al haberse acreditado la existencia de daños y perjuicios producto de defectos en la construcción y en la instalación ya referida, argumentando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, todos los demandados, son responsables de los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en la construcción, sea durante su ejecución o después de terminadas, tanto el primer vendedor, como los demás intervinientes en la obra de construcción, es decir, el arquitecto, el ingeniero calculista e inspector técnico de la obra, y todos en calidad de solidarios.

Décimo: Que, atendido lo razonado, la judicatura del fondo no incurrió en el error de derecho denunciado por la recurrente, pues, de acuerdo a lo que esta Corte ha sostenido (sentencias dictada en autos roles N° 43.630-2020 y 14.509-21), el inciso primero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción consagra un régimen de responsabilidad estricta calificada, al señalar 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, 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. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquella.”*

Asimismo, el inciso cuarto de la citada disposición establece que *“Sin 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”*.

De lo anterior, es posible concluir que habiéndose acreditado que la recurrente intervino en las obras de las unidades adquiridas por los actores como empresa constructora, esto es, aquella que tiene a su cargo la ejecución de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debe necesariamente responder por los daños causados en las unidades adquiridas y que fueron generados por deficiencias o fallas que se



tuvieron por acreditadas, razón suficiente para desestimar la nulidad sustantiva que se analiza.

Por estas consideraciones, citas legales hechas y lo prevenido en los artículos 764, 765, 767, 772, 783 y 784 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por la demandada Cuevas Constructora e Ingeniería Limitada en contra de la sentencia de siete de julio de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Antofagasta.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 56.350-21.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., y los abogados integrantes señores Pedro Águila Y., y Ricardo Abuaud D. No firman la ministra señora Muñoz y el Abogado Integrante señor Abuaud, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con feriado legal la primera y por estar ausente el segundo. Santiago, nueve de diciembre de dos mil veintidós.



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

