

C.A. de Santiago

Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veintidós.

Vistos:

En esta causa del Undécimo Juzgado Civil de Santiago, en autos Rol N° 3964-2017, caratulados “Condominio Parque Portales Huérfanos con Carreño y Otros” por sentencia de 18 de julio de 2019, en lo que interesa, se rechazaron las excepciones de falta de legitimación activa y prescripción, y se hizo lugar a la demanda, en todas sus partes, condenando a los demandados, al pago de la suma de \$362.824.195, con costas.

En contra del fallo referido, las demandadas CE INMOBILIARIA S.A.; CE INMOBILIARIA II S.A.; CE INMOBILIARIA III S.A.; INVERSIONES SOCOS SpA y don Luis Carreño Urbina, interponen recurso de apelación, por su parte el demandado don Gonzalo Escobar Miranda dedujo recursos de casación en la forma y apelación.

Declarados admisibles los arbitrios señalados, se trajeron los autos en relación.

Considerando:

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma deducido por Gonzalo Escobar Miranda:

Primero: Que la causal invocada es la contenida en el número 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haber sido pronunciada la sentencia con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del citado cuerpo legal, en relación al numeral 4°, en cuanto dicha norma establece que las sentencias definitivas de primera instancia deben contener las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento.



Expone que el fallo impugnado no contiene el análisis y ponderación de la prueba que la ley exige, toda vez que los informes periciales siendo simples documentos privados les dio el carácter de plena prueba, añade que éstos no son concluyentes para determinar el monto de los perjuicios denunciados, por lo que no efectúa ninguna actividad de valoración en la forma requerida legalmente.

Explica que el Código de Procedimiento Civil está diseñado en base al modelo de prueba tasada, donde el legislador regula el valor que debe darse a cada medio de prueba en la forma que señala, y que para el caso de existir prueba contradictoria, establece el mecanismo para resolverlo, cuestión que se plasma en el fallo cuestionado.

Arguye que la sentencia recurrida debió efectuar un análisis íntegro de la prueba rendida en el proceso, en los términos precisos y exactos que reclama el legislador, dejando expresa constancia de este ejercicio, lo que en la especie no ocurre. En este mismo orden de ideas, expone que ésta, al no contener una valoración de la prueba correcta, carece de fundamentos lo que causa el vicio de denunciado.

Por lo expuesto, pide que se acoja la causal de nulidad enunciada, se invalide la sentencia atacada y se dicte una de reemplazo que rechace en todas sus partes la demanda intentada, con costas.

Segundo: Que en relación con las imputaciones que realiza el recurrente para fundar esta causal de casación, de la lectura del fallo no se vislumbran las infracciones denunciadas, toda vez que éste contiene los fundamentos de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, para lo cual basta leer los considerandos pertinentes.



En efecto, en el considerando noveno se describe la prueba rendida, para luego en el razonamiento décimo asentar cuáles son los defectos de construcción que tuvo por acreditados con la prueba rendida.

Posteriormente, en el motivo décimo tercero, determina de forma pormenorizada del monto de los perjuicios alegados, resolviendo que: “Ahora, del presupuesto emitido por Arquitectura Aldea y Asociados limitada se excluyen los ítems relativos a rebaje de soleras y pavimentación exterior; reparación y pintura fachada; tapa cámara medidor de agua; zócalos y cielo de acceso pues no tiene dichos hechos la calidad de desperfectos constructivos, resultando la suma de \$362.824.195, la que incluye no solo los daños constatados, sino también los gastos generales, la utilidad y el impuesto a devengarse.”.

Así las cosas y sobre la base de lo antes expuesto, se advierte que se ha dado cumplimiento a los requisitos que toda sentencia debe contener, en los términos exigidos por el artículo 170 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

Tercero: Que por lo expuesto, se estima que lo alegado se trata más bien de una disconformidad del recurrente con los razonamientos del a quo, pero no de una falta en la construcción del dictamen en estudio, ya que efectivamente luego de analizar la prueba pertinente, concluyó que no era suficiente para acceder a las alegaciones de los demandados en orden a desestimar la pretensión reclamada.

En virtud de lo señalado, esta causal debe ser necesariamente rechazada, pues la sentencia impugnada no ha incurrido en los defectos en que éste se sustentó.



II.- En cuanto a los recursos de apelación deducidos por los demandados:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y teniendo, además, presente:

Cuarto: Que conviene tener en consideración que conforme a los hechos que se tuvieron por acreditados en el fallo impugnado, es dable concluir que efectivamente las sociedades demandadas todas empresas relacionadas, de acuerdo a lo decidido por el juez de la instancia en su motivo sexto, deben responder como primer vendedor, lo que resulta meridianamente claro para estos sentenciadores.

Quinto: Que, del tenor de la demanda deducida en estos autos, queda en clara evidencia que el régimen de responsabilidad invocado por la actora es el contenido en los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y, por tanto, las exigencias probatorias deben corresponder a este sistema y no a uno diferente.

Ahora bien, cabe recordar que el artículo 18 de la ley citada, establece una responsabilidad calificada del propietario primer vendedor, en quien se concentra la responsabilidad por defectos o fallas que presente la obra, y que para desencadenarla es menester que el demandante –adquirente– pruebe el defecto, falla o error en la construcción, factor de imputación objetivo, independientemente de que haya habido o no culpa o dolo en el accionar, bastando acreditar, por una parte, que el demandado tiene la calidad de propietario primer vendedor de una construcción y, por otra, la existencia de daños y perjuicios derivados de fallas y defectos del inmueble construido.



Sexto: Que conforme a la prueba rendida, tal como lo determina el juez a quo, los defectos constructivos que se observan en las viviendas se debe a que el proceso constructivo no se ejecutó estrictamente bajo el estándar exigido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

Por ende, siendo obligación de los demandados entregar las propiedades con la calidad constructiva debida conforme a la *lex artis* de la construcción, libre de fallas y defectos, que sirva para el fin para el cual se adquirió, en este caso, ser habitada, lo que, entonces, los obliga a resarcir los perjuicios causados a sus propietarios tal como se asentó por el magistrado en el fallo en estudio.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, 764, 766 y 768 del Código de Procedimiento Civil, se decide que:

I.- **Se rechaza** el recurso de casación en la forma deducido en por el demandado Gonzalo Escobar Miranda, contra la sentencia de dieciocho de julio de dos mil diecinueve, pronunciada en la causa Rol C-3964-2017, del Undécimo Juzgado Civil de esta ciudad, y

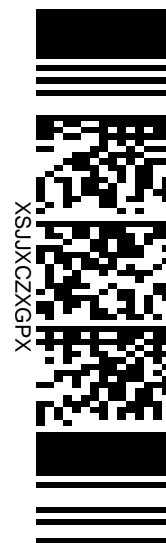
II.- **Se confirma** en todas sus partes la referida sentencia.

Regístrese y devuélvase.

Redacción de la Ministra señora Hasbún Mancilla.

Civil Rol N° 11.778-2019.

Pronunciada por la Cuarta Sala, integrada por la Ministra señora Paola Danai Hasbun Mancilla, el Ministro (S) señor Carlos Escobar



Salazar y la Abogada Integrante señora Gloria Alejandra Flores Durán.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta Itma. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministra Paola Danai Hasbun M., Ministro Suplente Carlos Escobar S. y Abogada Integrante Gloria Alejandra Flores D. Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a dieciocho de noviembre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.