

Santiago, veinticinco de mayo de dos mil veintitrés.

**Visto:**

Ante el Undécimo Juzgado Civil de Santiago, en autos Rol N° 21.181-2019, por sentencia de doce de junio de dos mil veinte, se acogió la demanda interpuesta por la Comunidad Edificio Magazine en contra de la sociedad Santa María Inmobiliaria S.A., sólo en cuanto se la condenó al pago de la suma de \$ 27.150.000 por concepto de indemnización de perjuicios, más reajustes conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor desde que quede ejecutoriada e intereses corrientes, sin costas.

Conociendo de un recurso de apelación deducido por la demandante, una de las salas de la Corte de Apelaciones de la misma ciudad, por decisión de veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, la confirmó.

En contra de esta última resolución la misma parte dedujo recurso de casación en el fondo, solicitando su invalidación y la consecuente dictación de la de reemplazo que describe.

Se ordenó traer los autos en relación.

**Considerando:**

**Primero:** Que la recurrente acusa la vulneración de los artículos 1437 y 1698 del Código Civil, 148, 341 y 348 del Código de Procedimiento Civil, 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Afirma que la magistratura desestimó un medio de prueba que la ley admite y desconoció su valor probatorio, transgrediendo lo dispuesto en los artículos 1698 del Código Civil, 341 y 348 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto *"rechaza el informe pericial acompañado por esta parte como documento ... y no lo considera ni lo examina como pieza para dar convicción a su sentencia"*, y, además, dictó la decisión *"sin haber otorgado el plazo de citación ni esperar que venza el mismo para fallar"*.

Señala que el tribunal tuvo por acreditada la existencia de defectos en la construcción del sistema de alcantarillado del edificio Magazine pero no su valor de reparación. Es por ello, agrega, que se acompañó en segunda instancia prueba instrumental consistente en un informe pericial con el que se



asentó que la reparación ascendía a la suma de \$ 45.000.000 aproximadamente.

Indica que la magistratura también desestimó la indemnización de los daños provocados por la inutilización, por más de dos años del ascensor producto de la deficiencia constructiva que causó la rotura de los alambres del torón que lo sostiene y la falla del sistema eléctrico del edificio, en circunstancias que fue acreditado por la prueba acompañada en segunda instancia.

Sostiene que, además, se desestimó la indemnización por daño moral infringiéndose los artículos 1437 del Código Civil, 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, fundado en que las personas jurídicas no pueden ser sujetos de reparación por este concepto, en circunstancias que el referido artículo 18 no hace distinción respecto de la naturaleza del daño a indemnizar, y teniendo en consideración, también, que el sujeto activo en este caso está conformado por los propietarios de los departamentos y bienes comunes por quienes se solicitó una indemnización de \$ 150.000.000.

Termina señalando la forma en que las infracciones denunciadas influyeron sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

**Segundo:** Que la sentencia estableció como hechos de la causa los siguientes:

1°.- La sociedad Santa María Inmobiliaria S.A. tiene la calidad de propietario primer vendedor del edificio de veintisiete pisos ubicado en Avenida Irarrázaval N° 4200, comuna de Ñuñoa;

2°.- El 24 de marzo de 2015 la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Ñuñoa emitió el certificado de recepción definitiva N°47/15, correspondiente a la obra referida;

3°.- No se acreditó que la deficiencia en el funcionamiento del ascensor N° 2 del edificio Magazine tenga su origen en alguna acción u omisión de la demandada;

4°.- Se probó la existencia de constantes fugas de aguas, de medidores y válvulas en mal estado producto de defectos en su construcción;



5°.- El sistema de bombeo funcionaba sin válvula de seguridad con lo cual no tenía como aliviar la presión lo que explica el daño de dos bombas;

6.- Los problemas de inundaciones expuestas por el demandante son producto de un defecto en la ejecución de los planos y proyecciones del sistema de evacuación de aguas servidas;

7.- No se acreditaron los daños generados por los defectos del alcantarillado;

8°.- No se acreditó la existencia de problemas en el funcionamiento del sistema eléctrico.

**Tercero:** Que la magistratura concluyó, en lo pertinente al recurso en análisis, que *"tampoco es posible aceptar la prueba pericial que se pretende acompañar fuera de rango legal en esta instancia, presentándola bajo la forma de un documento"*, y que la demandante sólo acreditó el daño reclamado en relación con los medidores de agua y las bombas, concluyendo que se deben a defectos en la construcción.

**Cuarto:** Que, en el análisis de los vicios denunciados, cabe tener presente que el recurso de casación en el fondo, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y que haya influido substancialmente en su parte dispositiva. Por su parte, para que un error de derecho afecte esencialmente en lo resolutivo de una sentencia, como lo exige la ley, debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida.

**Quinto:** Que, como se aprecia de los términos en que se construye el recurso de casación en el fondo, aparece estructurado al margen y, en cierta forma, en contra de los hechos establecidos en la causa, los que evidentemente se intentan alterar para los efectos de obtener una decisión diversa, esto es, el acogimiento total de la demanda. En efecto, del tenor del arbitrio que en síntesis se ha reseñado en el motivo primero de esta resolución, se desprende que los errores de derecho denunciados se sustentan en que no se acogió totalmente la demanda no obstante haberse acreditado



todos los daños ocasionados en la construcción del sistema de alcantarillado, por la inutilización por más de dos años del ascensor y por daño moral, sin embargo, desconoce que tales cuestiones no se tuvieron por asentadas.

**Sexto:** Que este tribunal ha señalado reiteradamente que el establecimiento de los presupuestos fácticos es una facultad privativa de la judicatura de la instancia, la que en general no admite revisión por este medio, a menos que se haya denunciado en forma eficiente la infracción de normas reguladoras de la prueba. Es necesario tener presente que el objeto del recurso de casación en el fondo se circunscribe a la revisión y análisis de la legalidad de la sentencia, es decir, a la correcta aplicación del derecho, sobre la base de los hechos tal y como soberanamente los ha dado por probados el tribunal del grado en uso de las facultades que son de su exclusiva competencia.

**Séptimo:** Que la vulneración de las normas que se denominan reguladoras de la prueba, se verifica, según lo ha señalado esta Corte de manera reiterada, cuando se altera la carga probatoria, se desatienden pruebas que la ley admite o se aceptan aquéllas que rechaza, o se desconoce el valor probatorio que la ley le asigna de manera obligatoria a determinados medios de prueba.

Se ha repetido que constituyen normas básicas de juzgamiento, que contienen deberes, limitaciones o prohibiciones a que debe sujetarse la magistratura. Luego, es soberana para apreciar las pruebas, dentro del marco establecido por las normas dadas por la ley. En este último aspecto, las determinaciones de los tribunales no son susceptibles de ser revisadas por la vía de la casación en el fondo, en especial en aquellas materias en que se les entrega la valoración de las pruebas con ciertas directrices, que no llegan a constituir determinaciones imperativas.

**Octavo:** Que en cuanto a la transgresión del artículo 1698 del Código Civil es menester señalar que se infringe cuando la sentencia obliga a una de las partes a probar un hecho que corresponde acreditar a su contraparte, esto es, si se altera el *onus probandi*, lo que a la luz de los antecedentes se observa que no ocurrió, atendido que la



magistratura no liberó a ninguna de las partes de su obligación de acreditar sus asertos, sino que concluyó, de conformidad con el análisis de los antecedentes probatorios que efectuó, que no se acreditaron todos los daños reclamados.

**Noveno:** Que en relación con la vulneración del artículo 341 del Código de Procedimiento Civil no reviste el carácter que la recurrente pretende asignarle, toda vez que refiere únicamente a los medios de prueba de que puede hacerse uso en juicio, circunstancia que, en el caso de autos, no se ha desatendido.

**Décimo:** Que en cuanto a la infracción del artículo 348 del Código de Procedimiento Civil, al igual que en el caso anterior, no reviste el carácter de norma reguladora de la prueba, sino que sólo establece hasta que etapa del proceso se pueden presentar los instrumentos en un juicio.

A mayor abundamiento a través de esta denuncia la recurrente pretende que se le dé valor de peritaje a un instrumento privado, que, precisamente por tener dicha calidad jurídica, no puede ser ponderado conforme al valor de ese medio de prueba.

En relación con que la sentencia se dictó sin esperar el plazo de citación que debería haberse otorgado al documento presentado en segunda instancia, -aquél a que se hace referencia en el acápite anterior-, corresponde considerar que tal supuesto error debió haber sido atacado por alguna de las causales de casación en la forma consagradas en el artículo 764 del Código de Procedimiento Civil.

**Undécimo:** Que respecto a la denuncia efectuada por la no indemnización del daño moral, independientemente del concepto que se tenga en cuanto a su procedencia tratándose de personas jurídicas, cabe tener en consideración que ningún desarrollo se hace en el recurso en cuanto a la forma en que estaría probado en el juicio ni menos las normas que se habrían transgredido a ese respecto, sin perjuicio de que además la recurrente modifica sus argumentaciones diciendo que quienes recurrieron fueron los dueños de los departamentos y no la Comunidad Edificio Magazine, cuestión que no es efectiva.



**Duodécimo:** Que, bajo las circunstancias anotadas, se desprende que las infracciones que se acusan en el libelo de casación persiguen desvirtuar por medio del afincamiento de nuevos hechos, las premisas fácticas fundamentales asentadas por la magistratura, esto es, que no se acreditaron los supuestos que hacen procedente la indemnización de perjuicios requerida.

**Decimotercero:** Que, en concordancia con lo expuesto, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y deberá ser desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 770, 771, 772, y 783 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza el recurso de casación en el fondo**, deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, de la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 91.705-21.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz G., María Cristina Gajardo H., y las abogadas integrantes señora Carolina Coppo D., y Leonor Etcheberry C. No firma la Abogada Integrante señora Etcheberry, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ausente. Santiago, veinticinco de mayo de dos mil veintitrés.



En Santiago, a veinticinco de mayo de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

