

**C.A. Santiago.**

**Santiago, veinte de febrero de dos mil veinte.**

**Vistos:**

**En cuanto al recurso de casación**

**Primero:** Que el recurso se funda en la causal del artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N° 4 del mismo texto legal, señalando el recurrente que la sentencia contraviene el deber jurídico de valorar y ponderar la prueba conforme a las reglas de las máximas de la experiencia, principios de la lógica y conocimientos científicamente afianzados, lo que queda de manifiesto en los considerandos vigésimo y siguientes de la sentencia, que se refieren a la prueba rendida, toda vez que la juez en el primero de ellos, hace su reflexión sin una premisa válida, construida desde la nada, si se considera que se fundó en los reclamos recibidos por la demandante, los testimonios de algunos consumidores y la inspección personal del tribunal, antecedentes todos que no permiten sustentar la conclusión a la que arriba, en el sentido que los 784 departamentos del “Condominio Luis I” tenían fallas o defectos, los que eran imputables a su parte, que permiten dar sustento a las indemnizaciones que se reclaman.

En el recurso se hace un extenso análisis de tales materiales probatorios, concluyéndose que no resultan aptos para sustentar las conclusiones del fallo, por lo que carece de la debida fundamentación, en los términos que le impone el segundo de los textos citados, configurándose así los vicios que denuncia y que han influido manifiestamente en lo dispositivo del mismo, razón por la que debe ser anulado y dictarse sentencia de reemplazo que rechace la demanda, toda vez que con la prueba aportada no es posible determinar la relación de causalidad entre los hechos alegados y los daños demandados por Sernac.

En subsidio de este recurso se deduce el de apelación, por el cual se solicita que se revoque el fallo en alzada y se rechace la demanda, pues la prueba rendida por la demandante no resulta idónea para acogerla.

**Segundo:** Que de lo dicho queda de manifiesto que ambos recursos tienen los mismos fundamentos y persiguen el mismo propósito, esto es, el



rechazo de la demanda, sea por la sentencia de remplazo que se dicte o la revocatoria que se disponga, dándose así el supuesto que se refiere el artículo 768 del código ya citado, que permite el rechazo de este recurso formal, pues el perjuicio que se denuncia no es solo reparable con la invalidación del fallo, toda vez que todas las argumentaciones del mismo pueden ser conocidas y ponderadas a través de la apelación subsidiaria, en razón de lo cual será desestimado.

**En cuanto al recurso de apelación.**

Reproduciendo el fallo y teniendo además presente:

**Tercero:** Que los fundamentos de este recurso, como ya se dijo, son los mismos que sustentan la petición de nulidad del fallo, esto es, que la prueba rendida por la demandante resulta insuficiente y que la ponderación que de ella hizo el tribunal infringe los principios de la sana crítica, razón por la que la demanda no pudo ser acogida.

Se impugna también el procedimiento seguido, argumentándose que no se cumple el supuesto esencial contemplado en el artículo 51 de la ley de protección al consumidor, puesto que las supuestas fallas de los inmuebles son totalmente distintas, sin que tampoco se lograran probar los daños individuales de cada uno de los consumidores, por lo que la finalidad del juicio colectivo, en orden a obtener una indemnización de perjuicios, no es posible lograrla, pues ello supone que el daño sea el mismo. En consecuencia, el reclamo debió hacerse en conformidad al artículo 19 de la ley antes citada, a través de un procedimiento sumario en el cual debe analizarse el supuesto daño ocasionado por fallas o defectos en la construcción.

Desde luego, este último motivo de impugnación debe ser rechazado, toda vez que resulta del todo extemporáneo y no se concilia con la propia conducta de la parte durante el juicio, pues admitida a tramitación la demanda conforme al procedimiento que se siguió, sólo formuló un objeción en cuanto al plazo que disponía para contestarla, deduciendo los recursos respectivos los que fueron desestimados, razón por la que no resulta pertinente que dictada la sentencia en alzada y habiendo ejercido todos los



derechos que la ley consagra, formule un reparo formal que, en todo caso, no le produjo perjuicio alguno.

**Cuarto:** Que en lo que concierne a la prueba rendida, la demandada alega que los daños cuya indemnización se solicita no se acreditaron y ello porque la prueba rendida no resulta idónea, toda vez que, en definitiva, se trata de documentos que emanan de la propia parte.

Respecto de la primera de estas alegaciones, cabe tener en consideración que en su contestación de la demanda no niega la existencia de las “fallas”, sino sostiene que se trata de defectos por descuido o mal uso de la vivienda, por lo que debe acreditarse que los demandantes dieron cumplimiento a las recomendaciones del Manual que se les entregó al respecto. Se trata, entonces, que existe un reconocimiento de su parte en cuanto a los defectos que se denuncian, que son, precisamente, los daños que invocan los actores, produciéndose sólo la discrepancia en cuanto al origen de los mismos, por lo que no cabe sostener que ellos no fueron acreditados.

En cuanto a la prueba rendida por la demandante, no resulta posible sostener que se trata sólo de un documento emanado de la propia parte, pues si bien su origen se produjo a instancias de la actora, quienes lo elaboraron concurren al tribunal a deponer como testigos sobre los mismos, ratificando las conclusiones que contiene, por lo que no puede ser considerada como una prueba documental inidónea, sino al contrario, como los dichos de testigos calificados que permiten formarse convicción en la forma que lo hizo la sentenciadora a quo, si se tienen en cuenta sus declaraciones que se reseñan en los fundamentos noveno y décimo, en las que entregan antecedentes que dan sustento a sus conclusiones y que permitieron al tribunal entender acreditados los fundamentos de la demanda.

No existen infracciones a la sana crítica, como lo sostiene el recurrente, que no hizo referencia a ninguna en particular que pudiera restarle validez a los razonamientos de la juez a quo, sino se trata tan sólo de las objeciones que le merecen el mérito que le atribuyó a tales pruebas, lo que no puede configurar agravio alguno, si la sentenciadora actuó en el



ámbito de sus facultades, sin incurrir en infracción alguna a las reglas formales a las que está sujeta,

Los reparos que se formulan, en cuanto que era indispensable para que prosperara la misma, el que se acreditara en cada caso los daños producidos, su naturaleza, origen y valorización, única forma de fijar la indemnización que se reclama, lo que, en todo caso, debió hacerse en juicios iniciado por cada uno de los afectados, desconocen las especiales características de esta controversia en la que más que una cuestión de índole puramente patrimonial, tiene otros ribetes a los que alude el fallo en alzada, que no pueden dejar de gravitar tanto al momento de ponderar la prueba rendida cuanto al fijar una indemnización en favor de quienes, actuando de buena fe y cumpliendo sus obligaciones contractuales, han debido soportar hechos que más que incumplimientos contractuales configuran verdaderos menosprecios hacia ellos.

Por estas consideraciones se declara:

Que **se rechaza** el recurso de casación en la forma deducida en lo principal de la presentación de fs 641.

Que **se confirma** la sentencia apelada de 27 de Marzo de 2019, escrita a fs. 737 y siguientes.

Que la demandada queda condenada al pago de las costas de ambos recursos.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del ministro Carlos Gajardo Galdames.

Rol N° 5832-2019.

Pronunciada por la Tercera Sala de esta Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Carlos Gajardo Galdames, quien no firma por haber cesado sus funciones, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, conformada por el Ministro señor Alejandro Madrid Crohare y el Abogado Integrante señor José Luis López Reitze, quien no firma por ausencia, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa.



ALEJANDRO MADRID CROHARE  
MINISTRO  
Fecha: 20/02/2020 11:01:40

SONIA VICTORIA QUILODRAN LE-  
BERT  
MINISTRO DE FE  
Fecha: 20/02/2020 12:39:36



WSXGLXELHX

Proveído por el Señor Presidente de la Tercera Sala de la C.A. de Santiago.

En Santiago, a veinte de febrero de dos mil veinte, 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 08 de septiembre de 2019, 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>