

Alegaron, previo anuncio y relación pública, el abogado don y el abogado don por y contra el recurso. Santiago, 2 de octubre de 2023.

Santiago, dos de octubre de dos mil veintitrés.

Al escrito folio N°19 y 20: Téngase presente.

Vistos:

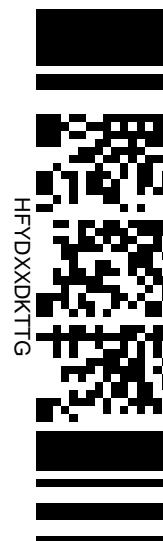
Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de su motivo vigésimo segundo, que se elimina.

Y se tiene, en su lugar y además, presente:

1° Que, en lo que atañe a la alegación de prescripción, se tiene presente que la recepción del inmueble se produjo el 28 de septiembre de 2010, aunque el inmueble fue entregado a la actora en noviembre del año 2011, e inscrito en el mes de diciembre de ese mismo año. Por su parte, la presente demanda fue notificada en agosto de 2017.

No obstante lo señalado y tal como se describió en la demanda y se reconoció en la contestación de la misma, en el invierno inmediatamente siguiente a la adquisición del departamento nuevo, se advirtió el efecto que las lluvias produjeron en la estructura de la losa construida sobre la unidad de la demandante, donde se verificó la existencia de filtraciones y daños derivados precisamente de aquellas y de la humedad consecuenta. La actora informa que reclamó en repetidas oportunidades a la empresa demandada, describiendo cada oportunidad en que ello ocurrió, pudiendo advertirse que el 9 de abril de 2013 existió un acuerdo de reparación. Al contestar la acción, la demandada no desconoció estos hechos, no obstante haber sostenido que los defectos acusados derivaban del desgaste natural del tiempo, arguyó que *"...por razones meramente comerciales y de postventa, cada vez que mi representada fue requerida para realizar trabajos en el departamento de la demandante, aún sin tener responsabilidad alguna en los hechos, dichos trabajos fueron exitosamente realizados..."*.

2° Que, en este escenario, aparece que el cómputo de la prescripción que se había iniciado en la época de la recepción de las obras, fue interrumpido al accederse por la demandada a las reparaciones que la actora solicitaba, siendo pertinente aplicar el plazo de cinco años, puesto que no se trata de deficiencias en elementos soportantes, como tampoco de simples acabados o terminaciones, aunque estos últimos se hayan producido, pero a consecuencia de las fallas o defectos de los elementos constructivos o instalaciones que reclama la actora -como ya se estableció en la sentencia que se revisa-, de donde se sigue que



desde esa época (abril de 2013) a la fecha en que se notificó la demanda (agosto de 2017) no había transcurrido el plazo de 5 años que se dispone en la ley.

3° Que, en razón de lo señalado, se mantendrá la decisión de primera instancia en orden a rechazar la excepción de prescripción.

4° Que, en cuanto al daño moral que se demanda, además de los antecedentes referidos por la juzgadora para admitirlo, resulta útil tener en consideración que los testigos aluden al extenso lapso de tiempo por el cual la actora se mantuvo con la preocupación constante por los vicios que presentaba el departamento y las manchas y hongos que se apreciaban en la pintura del cielo, lo que corrobora la existencia del daño moral demandado.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, a lo prevenido en el artículo 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia apelada de veintisiete de febrero de dos mil veinte, pronunciada por el 17° Juzgado Civil de Santiago, **precisándose** que la obligación de la demandada de efectuar reparaciones en el inmueble de la actora, se circunscribe al defecto de impermeabilización que pueda subsistir en la losa que se encuentra sobre aquél y los daños que se hayan producido en el cielo y pintura del departamento.

Acordada con el voto en contra del ministro señor quien fue de parecer de exonerar de costas a la demandada.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° -2020 Civil.

CAROLINA SOLEDAD VASQUEZ
ACEVEDO
MINISTRO
Fecha: 02/10/2023 14:45:01

EDWIN DANILO QUEZADA ROJAS
Ministro
Fecha: 02/10/2023 14:20:11

RENE ALEJANDRO CESAR CERDA
ESPINOZA
MINISTRO(S)
Fecha: 02/10/2023 14:05:24



Pronunciado por la Decimotercera Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Carolina Soledad Vasquez A., Edwin Danilo Quezada R. y Ministro Suplente Rene Cerda E. Santiago, dos de octubre de dos mil veintitrés.

En Santiago, a dos de octubre de dos mil veintitrés, 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 03 de septiembre de 2023, 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 dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>