

Santiago, dos de mayo de dos mil veintidós.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en la forma deducido por la parte demandante y de casación en el fondo interpuesto por la parte demandada Inmobiliaria Alto Ecuador Ltda., en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso que confirmó con declaración la de primera instancia que acogió la demanda formulada en los términos a que se refieren los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rebajando el monto de indemnización por daño moral.

En cuanto al recurso de casación en la forma de la demandante.

Segundo: Que la parte recurrente denuncia que la sentencia incurrió en la causal de invalidación formal a que se refiere el artículo 768 número 5 en relación con lo dispuesto en el artículo 170, ambas disposiciones del Código de Procedimiento Civil, toda vez que la sentencia carece de consideraciones de hecho y de derecho al tener fundamentos contradictorios los que se anulan mutuamente, quedando privado de motivación que lo sustente. Además, indica que no se señalan las razones que se tuvieron en consideración para rebajar el monto de la indemnización por daño moral, no haciéndose cargo de la prueba rendida, de la que se da cuenta que el departamento presentó fallas, las que han persistido durante años, pese a lo cual la sentencia modificó el monto otorgado por daño moral con una enunciación de los medios de prueba que no puede ser considerado una fundamentación válida, ya que solo expresa hechos que contienen los peritajes pero no razona para establecer conclusiones al respecto. Solicita que se acoja el recurso y se dicte sentencia de reemplazo que revoque la sentencia impugnada y confirme la de primer grado.

Tercero: Que, procede tener en consideración que, como reiteradamente lo ha sostenido esta Corte, el vicio alegado sólo concurre cuando la sentencia carece de las consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, mas no tiene lugar cuando aquellos existen, pero no se ajustan a la tesis postulada por la reclamante. En efecto, en el caso bajo examen la parte recurrente hace descansar esta aparente omisión, específicamente, en la falta de fundamentación de la decisión de rebajar el monto de la indemnización por daño moral. Luego, examinada la sentencia impugnada cabe advertir que en el razonamiento undécimo entrega los fundamentos que la recurrente echa de menos, para los



efectos de resolver una rebaja en el quantum de la indemnización por daño moral, en virtud de los elementos de juicio que se aportaron, esto es, el informe pericial que constata los defectos en la construcción, la inspección personal que los corrobora, y por otra parte la pericia psicológica, de todo lo cual, en este ámbito que requiere de ponderación sobre circunstancias fácticas, concluye que debe rebajarse el monto de la indemnización en análisis. De este modo, del estudio de la sentencia que se censura se comprueba que reúne todas y cada una de las exigencias que menciona el artículo 170 del Código de Enjuiciamiento Civil, especialmente aquellas signadas en el número 4 de la disposición aludida y que la recurrente estima que faltan, de manera que, no obstante que no comparta los razonamientos y conclusiones expresados en el fallo, no existe la omisión denunciada, motivo por el que el recurso de nulidad formal debe ser desestimado en esta etapa de tramitación.

En cuanto al recurso de casación en el fondo de la demandada Inmobiliaria Alto Ecuador Ltda.

Cuarto: Que denuncia vulnerado el artículo 2518 del Código Civil, en lo que dice relación con la interrupción natural de la prescripción, excepción que fue rechazada al sostener que se efectuaron algunos arreglos en la propiedad que implican que tuvo conocimiento de los defectos, los que solventó, lo que supone un reconocimiento de la obligación, operando la interrupción natural de la prescripción, en circunstancias que para que haya reconocimiento de parte del deudor de la obligación incumplida debe tratarse de un acto consciente, que el deudor sepa que el acreedor podrá usar el reconocimiento en su contra, lo que por el hecho que haya prestado un servicio de postventa dentro del plazo de prescripción de la acción que se exige por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de Protección de los Derechos de los Consumidores, en ningún caso puede calificarse como un reconocimiento voluntario y consciente, por lo que no se está frente a un reconocimiento de la obligación de responsabilidad, sino que su voluntad como vendedor de responder y adecuar su actuar a la obligación legal de garantía, por lo que la sentencia le dio un sentido diverso a la expresión “reconocer” que utiliza la norma infringida, distinto a la voluntad del legislador, atribuyéndole al deber de garantía un acto de reconocimiento, cuando realmente se trata de un servicio de postventa que se enmarca dentro de la conducta y obligación legal que regula la actividad inmobiliaria que desarrolla, de manera que no debió aplicarse la institución de la interrupción natural de la prescripción;



razones por las que pide la invalidación del fallo y se dicte uno de reemplazo que acoja la excepción de prescripción extintiva.

Quinto: Que en la sentencia se establecieron los siguientes hechos:

1.- Que el actor con fecha 31 de marzo de 2014, adquirió el departamento ubicado en calle Quito, número 205, #3B, Las Colinas, condominio edificio Alto Ecuador, comuna de Viña del Mar, el que presentó una serie de fallas que en su mayoría fueron reparadas por la demandada Inmobiliaria Alto Ecuador Ltda., manteniéndose en la actualidad problemas en relación a las ventanas de la propiedad, producto de fallas en su diseño que no permitieron una adecuada operación de las mismas.

2.- La recepción definitiva del edificio donde se ubica el departamento, fue otorgada por el Certificado 376/2013 de 30 de diciembre de 2013, de la Dirección de obras Municipales de Viña del Mar.

3.- La demandada Inmobiliaria Alto Ecuador Limitada, frente a reclamos del actor ante el SERNAC, el 20 de octubre de 2017, concurrió al departamento el día 26 del mismo mes y año, identificando los desperfectos y gestionando su reparación. Seguidamente, fue notificada de la demanda con fecha 14 de enero de 2019.

Sobre la base de los hechos establecidos, la judicatura del fondo acogió la demanda de indemnización de perjuicios, para lo cual, tuvo en consideración, primero, que al haber aceptado y gestionado la demandada la reparación de los defectos constructivos, reconoció su obligación que le asistía respecto a los daños que afectaban su construcción, interrumpiendo naturalmente la prescripción extintiva por tal actividad voluntaria, antes que se cumpliera el plazo de prescripción extintiva de 5 años que establece el artículo 18 inciso 9º número 2 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al tratarse de una falla en los elementos constructivos o de las instalaciones, y en cuanto al fondo, se concluyó que habiéndose acreditado los defectos de construcción del departamento, en los términos del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, era procedente acoger la demanda.

Sexto: Que, parece pertinente tener en cuenta que sólo la judicatura del fondo se encuentra facultada para determinar los hechos del litigio y que efectuada correctamente dicha labor, esto es, con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba atinentes al caso en estudio, se tornan inalterables para este tribunal de casación, de acuerdo con lo dispuesto en el



artículo 785 del Código de Procedimiento Civil. En la especie, el recurrente no acusó la conculcación de alguna de las normas que tienen la calidad de reguladoras de la prueba, por lo que los hechos establecidos resultan inamovibles para esta Corte.

Séptimo: Que se acusa la vulneración del artículo 2518 del Código Civil que establece *“La prescripción que extingue las acciones ajenas puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente”*, y dado el marco fáctico que sirve de fundamento a la decisión, debe concluirse que los tribunales del fondo efectuaron una correcta interpretación y aplicación de las normas jurídicas pertinentes al caso, en particular, la que dice relación con la interrupción de la prescripción, con la actividad verificada de la demandada; razón por la que el arbitrio debe ser desestimado en esta etapa de su tramitación, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad con las disposiciones citadas, se declara que **se rechazan** el recurso de casación en la forma y en el fondo deducidos en contra de la sentencia de nueve de julio de dos mil veintiuno.

Regístrese y devuélvase.

Rol N°53.100-2021

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señora Andrea Muñoz S., Ministro Suplente señores Juan Manuel Muñoz P., Mario Gómez M., y Roberto Contreras O. No firman los ministros suplentes señores Gómez y Contreras, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber terminado ambos su periodo de suplencia. Santiago, dos de mayo de dos mil veintidós.





VZWHZELQLY

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

