

C.A. de Concepción

Concepción, veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus fundamentos 10°, párrafo segundo, 11°, 12° y 13° que se eliminan.

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

PRIMERO: Que la abogada Luisa Rivera Belmar, por la demandante, en causa ROL C- 6560-2017, del Tercer Juzgado Civil de Concepción, recurre de apelación en contra de la sentencia definitiva de 24 de marzo del año 2020, en cuanto rechazó en todas sus partes la demanda deducida en lo principal de la presentación de fecha 6 de octubre de 2017, solicitando se la enmiende y de lugar a la demanda indemnizatoria deducida en contra la sociedad CASAS INDUSTRIALIZADAS DEL SUR S.A., representada por Marcela Quiero Saavedra, por incumplimiento de contrato, con costas.

Refiere que la Ley 19.472, de 16 de septiembre de 1996, estableció "normas relativas a la calidad de la construcción" y modificó los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en donde se establece una nueva regulación del régimen de responsabilidad en la construcción de obras que quedan sujetas a esta ley, todas ellas en evidente beneficio de los propietarios o compradores de casas o departamentos.

En este nuevo sistema se centralizan las acciones que proceden a favor de la víctima en un solo sujeto quien deberá responder por las fallas o deficiencias en la construcción, responsabilidad que recae en el propietario primer vendedor de una construcción otorgándosele al comprador acciones de reembolso u otras pertinentes.

Sin embargo, la regulación incorporada en la Ley General no ha tenido por efecto la derogación, ni siquiera parcial, del régimen común de responsabilidad civil en la construcción contenida en el Código Civil, lo que se evidencia en la frase que comienza con el inciso 3° del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones al establecer: "Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables...". Es decir, hay una intención evidente del legislador al hacer coexistir ambos regímenes de responsabilidad, por lo que se debe concluir que conviven paralelamente los dos regímenes en beneficio del perjudicado, el que podrá recurrir a uno u otro, de acuerdo a sus propias conveniencias



(Gaceta Jurídica año 1999 No 223. Responsabilidad Civil Extracontractual En La Construcción. Hernán Corral Talciani)”, siendo el perjudicado en este caso la parte recurrente de este recurso, que al demandar ha optado por el régimen contractual.

Añade que consta en el motivo 6° de la sentencia que se encuentra acreditado que se celebró el contrato de construcción entre Casas Industrializadas del Sur S.A, representada por doña Marcela Quiero Saavedra y doña Katherine Mónica Arévalo en virtud del cual la segunda encarga a la primera la construcción de un radier de 20 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la comuna de Hualpén, calle Corral Lan-B N° 8523, Población Presidente Bulnes.

Asimismo, consta en el considerando 7° que se encuentra acreditada la existencia del vínculo contractual entre las partes por un contrato de compraventa correspondiente al N° 1731 individualizado en las especificaciones técnicas relativas a la construcción de una vivienda prefabricada tipo “Pucón” de 40 metros cuadrados.

A juicio de la actora, los fundamentos 11°, 12° y 13° de la sentencia son errados, toda vez que hubo un traspié en la apreciación del régimen de responsabilidad por el cual se regulan las relaciones de las partes en este caso, y por el cual se está demandado. Este régimen quedó establecido en la sentencia, en su considerando 5° en donde se señala que queda asentado que el estatuto de responsabilidad en el cual la actora asila su pretensión es el especial sobre daños producidos por la construcción, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y que la mención a la responsabilidad aquiliana fue únicamente a fin de reconocer el carácter contractual de las obligaciones contraídas por la demandada.

Insiste en que el régimen de responsabilidad por el cual se demanda es el régimen de responsabilidad contractual, siendo imperioso analizar cada uno de los elementos que conforman esta responsabilidad, incluyendo en ello la prueba del vicio en la construcción de la vivienda atribuible a la demandada y termina solicitando se acoja la demanda, con costas.

SEGUNDO: Que en el Código civil chileno no se emplea la expresión responsabilidad contractual. Los artículos que se utilizan para configurar el régimen legal de la denominada “responsabilidad contractual” son aquellos expresados a propósito “Del efecto de las obligaciones” (Título XII del libro IV). O sea, la infracción a la fuerza



obligatoria del contrato genera para el acreedor de la obligación incumplida el derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios, salvo que pueda justificarse por la concurrencia de la fuerza mayor o caso fortuito.

La justificación de la existencia de responsabilidad parte del reconocimiento del carácter obligatorio del vínculo contractual.

Ante el incumplimiento del contrato el ordenamiento jurídico debe propender a satisfacer no sólo la prestación insatisfecha del acreedor, sino también lograr una reparación íntegra de los daños y perjuicios causados.

La responsabilidad contractual puede entenderse como un simple pago por equivalencia de la prestación debida o, desde otra óptica, se le puede reconocer una función más amplia, según la cual la indemnización de los perjuicios contractuales comprende no sólo la prestación debida, sino también todos aquellos perjuicios a bienes distintos al objeto del contrato o que recaen en la persona del acreedor.

TERCERO: Que en cuanto a la carga de la prueba de la culpa contractual en el Código Civil chileno se consagra una regla particular que contempla una presunción de culpa a partir del incumplimiento contractual. Desde el artículo 1547 inciso 3º la doctrina y jurisprudencia ha entendido que existe una presunción de culpa en contra del deudor. Por consiguiente el acreedor sólo debe probar la existencia de la obligación y afirmar el incumplimiento para colocar al deudor en situación de aportar la prueba de su diligencia o la exclusión de responsabilidad por caso fortuito o fuerza mayor. (Alessandri, Arturo, De la responsabilidad contractual y extracontractual, N° 27, p. 52.)

La jurisprudencia reconoce sin excepción esta presunción de culpa. Así la Corte de apelaciones de Santiago ha señalado que “el incumplimiento de la obligación o su ejecución imperfecta se presume culpable y el artículo 1547 coloca a la carga del deudor la prueba de la diligencia o cuidado” (Corte de apelaciones de Santiago, 30 de diciembre de 1980, RDJ, t. LXXVII, sec. 2ª, p. 130; Corte Suprema, 19 de noviembre de 1919, RDJ, t. LXVI, sec. 1ª, p. 291; Corte Suprema, 24 de marzo de 1998, Fallos del Mes n°472, p. 34; Corte Suprema, 18 de abril de 1950, RDJ, t. XLVII, sec. 1ª, 1950, p.127.)

Esta regla permite una protección importante para el acreedor al liberarlo de la carga de la prueba de la culpa.



CUARTO: Que el acreedor dispone de varios mecanismos para lograr la reparación del daño causado. Sin duda la primera posibilidad consiste en forzar la ejecución de la prestación incumplida o lograrla por un tercero a cargo del deudor, o bien, la reparación en dinero o la indemnización de perjuicios propiamente tal. Además, tratándose de incumplimiento de obligaciones de dinero el propio Código civil consagra un sistema particular de indemnización.

QUINTO: Que la indemnización de perjuicios consiste en la acción que tiene el acreedor o la víctima para exigir del deudor o del causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad que aquél le hubiese reportado al cumplimiento efectivo, íntegro y oportuno de la obligación o a la reparación del mal causado”. La Corte Suprema ha declarado que la indemnización de perjuicios comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante (Sentencia de 17 de junio de 1975, RDJ, 17Tomo 72, sección 4º, página; sentencia de 23 de agosto de 1912, RDJ, tomo 11, sección 1º, página 188).

Para que proceda la indemnización de perjuicios contractual es necesario que concurran los siguientes requisitos: 1) infracción de una obligación preexistente y constitución en mora del deudor; 2) que la infracción sea imputable al deudor, esto es, atribuirle a dolo o culpa suyos; 3) que la infracción cause daño al acreedor; 4) que exista una relación de causa a efecto entre el hecho culpable o doloso y el daño sufrido.

SEXTO: Que la voz “daño” que emplea el legislador no se encuentra definida en la ley y corresponde, según el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, a todo "detrimento, perjuicio, menoscabo, dolor o molestia", es decir, a “toda privación de bienes materiales e inmateriales o morales” o en palabras de Díez Schwerter es toda lesión, detrimento o menoscabo a simples intereses de la víctima entendiendo por interés todo lo que es útil, cualquier cosa, aunque no sea pecuniariamente valuable, con tal que sea un bien para el sujeto, satisfaga una necesidad, cause una felicidad y rechace un dolor” (José Luis Díez Schwerter, el Daño Extracontractual, Jurisprudencia y Doctrina, página 25).

SÉPTIMO: Que el daño material, puede ser daño emergente o lucro cesante. El daño emergente consiste en la disminución efectiva que sufre el patrimonio del deudor o la víctima como consecuencia de



la lesión sufrida y el lucro cesante o daño negativo, constituye el no aumento que sufre el patrimonio del deudor o de la víctima por la ganancia que ha dejado de realizar por causa de la lesión sufrida. El daño emergente puede ser futuro y el lucro cesante puede ser actual.

El daño patrimonial, a su vez, está constituido por el menoscabo, perjuicio o detrimento a los intereses jurídicamente tutelados de naturaleza o carácter patrimonial de una persona. Para Arturo Alessandri Rodríguez es la lesión pecuniaria, la disminución del patrimonio. El profesor Hernán Corral Talciani lo define como aquel que consiste en una pérdida pecuniaria, en un detrimento del patrimonio. Pablo Rodríguez Grez señala que es la lesión de un derecho subjetivo patrimonial o de un interés legítimo de carácter patrimonial. Don José Luis Díez Schwerter expresa que es aquel que recae sobre el patrimonio, entendiendo por tal, el conjunto de bienes de la persona que entra en la evaluación comparativa dineraria, de modo de permitir el reemplazo monetario equivalente para cubrir el menoscabo y, a su vez, el daño emergente es el efectivo perjuicio patrimonial que experimenta la víctima, o en palabras de Alessandri “es la pérdida efectiva experimentada por el acreedor a consecuencia del incumplimiento de una obligación”. Es un efectivo empobrecimiento al acreedor; la disminución o menoscabo que el acreedor sufre en su patrimonio”.

OCTAVO: Que sub iúdice, para acreditar sus pretensiones la actora incorporó las pruebas que obran en el motivo 3° del fallo impugnado, esto es:

I. Documental:

a) Copia de licencia médica de doña Katherine Ávila Arévalo, de fecha 27 de abril de 2017 (folio 1); b) Copia de reclamos ante el Servicio Nacional del Consumidor de fecha 16 de junio de 2017 (folio 1); c) Copia de cheque N° de serie 64754378-0000476, por la suma de \$3.325.000 de fecha 11 de enero de 2017 (folio 1); d) Copia de cheque N° de serie 64754378-0000483, por la suma de \$900.000 de fecha 25 de enero de 2017 (folio 1); e) Copia de cheque N° de serie 64754378-0000495, por la suma de \$2.112.500 de fecha 27 de abril de 2017 (folio 1); f) Copia de cheque N° de serie 64754378-0000496, por la suma de \$2.112.500 de fecha 10 de mayo de 2017 (folio 1); g) Copia de Contrato de Construcción N° 1735 suscrito entre doña Marcela Quiero Saavedra, en representación de Casas Industrializadas del Sur



S.A. y doña Katherine Mónica Ávila Arévalo con fecha 25 de enero de 2017 (folio 1); h) Copia de especificaciones técnicas emitidas por Casas Industrializadas del Sur, respecto al N° de contrato 1731 (folio 1); i) Copia de letra de cambio N° 0011889 emitida por Casas Industrializadas del Sur S.A. de fecha 11 de enero de 2017 por la suma de \$1.662.500 (folio 1); j) Copia de letra de cambio N° 0011891 emitida por Casas Industrializadas del Sur S.A. de fecha 11 de enero de 2017 por la suma de \$1.662.500 (folio 1); k) Copia de factura N° 6702, de fecha 11 de enero de 2017 emitida por Casas Industrializadas del Sur S.A. por un monto de \$3.325.000 (folio 1); l) Copia de factura N° 6729, de fecha 26 de abril de 2017 emitida por Casas Industrializadas del Sur S.A. por un monto de \$2.112.500 (folio 1); m) Copia de factura N° 6730, de fecha 26 de abril de 2017 emitida por Casas Industrializadas del Sur S.A. por un monto de \$2.112.500 (folio 1); n) Factura N° 58 emitida con fecha 11 de enero de 2017 por Casas Industrializadas del Sur S.A. (folio 1) y; o) Factura N° 86 emitida con fecha 26 de abril de 2017 por Casas Industrializadas del Sur S.A. (folio 1).

II. Testimonial:

Asimismo, allegó los asertos de Haydee Angélica Arriagada Rioseco y Malva Fabiola Pineda Padilla, las que previamente juramentadas, legalmente examinadas, sin tachas, dando razón de sus dichos, en lo pertinente, expusieron:

a.- La testigo Haydee Angélica Arriagada Rioseco, de fojas 79 y siguientes, declaró que conoce a la parte demandante desde el año 2016 por haberle prestado servicios en asuntos de fabricación de cortinajes para su casa, y que por tal motivo estuvo en su casa en varias oportunidades durante el año 2017. Se trata de una casa de material sólido y que en su patio instaló una casa prefabricada de madera de un piso, ubicada en la comuna de Hualpén, siendo en ese lugar, en tal casa interior que ella vive con su pareja, hijas y una tía de ella que es de la tercera edad. Precisa que es una casa prefabricada nueva, instalada durante el año 2017; que sus visitas se desarrollan durante época de invierno, por lo que cuando fue a tomar medidas, la fabricación del cortinaje pudo percatarse que habían filtraciones de agua, en sus ventanas y muros en casi toda la casa.

Expone que doña Katherine (Sic) le contó que esa casa era nueva y que tenía esos defectos de fabricación, lo que se traducía en que se



filtraba el agua de lluvias, para lo cual, como una forma de mitigar tales defectos debieron forrar la casa con nylon por todo su contorno, lo que le consta porque lo vio, y que doña Katerine le contó que el compromiso de la empresa demandada habría sido entregarle una casa con ciertas características, entre ellas, que debía ser impermeable, lo que no aconteció.

Refiere que es efectivo el incumplimiento por parte de la sociedad demandada de las obligaciones del contrato que le causó perjuicio a la demandante, perjuicios que fueron de diversa índole, pues en primer lugar le causó un estado depresivo, lo que le consta porque cuando estuvo en su casa la vio llorar con motivo de esos hechos, la sensación de vulnerabilidad por haber desperdiciado el dinero de la compra de esa casa y por el hecho de estar viviendo junto a los suyos en tales condiciones de precariedad; que las cortinas se pudrieron, debiendo hacerle cortinajes nuevos, y que hubo un deterioro en la estructura de la casa a consecuencia de los efectos del agua.

Finalmente, y a modo de cuantificar los daños, estima que los gastos materiales en dinero fueron del orden de dos millones y medio de pesos aproximadamente, y que además tuvo daños de salud, pues su depresión debió ser tratada médicamente.

b.- Malva Fabiola Pineda Padilla, a fojas 81 y siguientes, afirmó conocer a la demandante desde el año 2014 por motivos laborales, pues ambas trabajan en Regal Seguridad, por lo que sabe y le consta que durante el año 2017 ella celebró un contrato de compraventa con una empresa que se dedica a hacer casas prefabricadas, que también al frente de tal empresa estaba doña Marcela Quiero, siendo lo concreto que esta casa se la instalaron en el año 2017.

Asegura que se enteró por sus conversaciones telefónicas con la empresa demandada, ya que están en escritorios contiguos que hubo un retardo muy prolongado en la entrega e instalación de tal casa que ella adquirió, de forma que comenzaron los incumplimientos de la demandada. Explica que tal retardo fue del orden de los dos meses y que en compensación al retardo, le ofreció a la demandada pintar su casa, lo que no ocurrió. Relata que posteriormente, luego de la instalación de su casa, comenzó el problema de las filtraciones de aguas lluvias, lo cual le consta, porque en una oportunidad con motivo de las aguas lluvias, desde su casa sus hijas le enviaron un video, en que le muestran el estado que estaba su vivienda con motivo de la filtración



de aguas lluvias. Alude recordar le impresionó mucho ya que tal video lo recibió en el trabajo y era impresionante el ruido de cómo caía el agua en el interior de su casa, por las paredes, lo que era consecuencia de la mala calidad y defectuosa fabricación de tal vivienda; que a manera de solución a dicho problema ella debió forrar su casa con nylon; que todos esos hechos eran de público conocimiento en su trabajo, ya que era frecuente que llegara tarde a él y que incluso, en más de una oportunidad debió faltar debido a los inconvenientes que ocurrían en su casa cuando llovía.

Estima que el incumplimiento de la demandada está referido al hecho de haber entregado una casa a la demandante, mal instalada o defectuosa, lo que se tradujo en las consecuencias ya mencionadas.

Señala que es efectivo que la demandada le causó perjuicios de diversa índole, pues ella debió solicitar licencia médica, por problemas depresivos, lo que le afectaba mucho a ella y a su grupo familiar; que tuvo problemas en el trabajo, y que allí fue muy cuestionada por sus continuos atrasos y licencias, señalando que además debió incurrir en gastos derivados de las reparaciones, para lo cual debió comprar materiales tales como clavos, nylon, silicona, maestros, cortinajes que se le pudrieron, etc. Sin embargo, agrega que no podría cuantificar en dinero el monto de los problemas depresivos, lo que le consta porque ella siempre estaba angustiada y triste por lo ocurrido y temía por su permanencia en el trabajo, angustia, que le consta porque ella no tenía dinero suficiente para hacer frente a los gastos que importaba la reparación de los defectos de su vivienda.

NOVENO: Que en segunda instancia, a folio 11; la actora incorporó en forma legal los siguientes documentos:

1.- Informe de Gabriel Antonio Silva Recabal, ingeniero constructor, en el que expresa que el informe pericial tiene como objetivo la descripción de los daños existentes en viviendas prefabricada modelo tipo Pucón de 40 metros cuadrados en su primer y segundo nivel.

Añade que previa inspección visual logró dilucidar que el interior del domicilio presentaba graves problemas de filtración de agua al interior en sus ventanales. Lo cual queda demostrado en fotografías de respaldos. Dicha filtración detectada en ventanales es única y exclusivamente por nula instalación de sellos en ventanas. Produciendo acumulación de agua y filtrándola a través de sus paredes. Negligencia



de carácter grave, que tiene una implicancia técnica fundamental en la hermeticidad de una vivienda. Con esta observación puede determinar que no cumple con estándares de calidad vigente.

Describe los daños tras realizar la visita de inspección a la vivienda descrita, pudiendo comprobar que existen una serie de patologías: a) **FILTRACIONES EN VIVIENDAS PRIMER NIVEL:** En la vivienda en el primer nivel se recomienda sellado de ventanales con silicona neutra en todo el perímetro de la ventana. Para que así impida el paso del viento y la lluvia, de tal manera que quede garantizado su hermeticidad. El revestimiento interior enfrentado a la humedad se recomienda tratar con barniz anti hongo y en el caso que presente pudrición retiro y cambio de material con otro de la misma calidad o mejor; b) **FILTRACIONES EN VIVIENDAS SEGUNDO NIVEL:** En aberturas de paneles y encuentros de vanos se recomienda uso de espuma de poliuretano para rellenar vacíos y posterior uso de silicona “tipo sika 11 f.c. Para asegurar posibles filtraciones, para luego instalar sobre marco de madera impregnado acorde con medidas del proyecto. En revestimiento interior enfrentado a la humedad se recomienda tratar con barniz anti hongo y en el caso que presente pudrición retiro y cambio de material con otro de la misma calidad o mejor; c) **DAÑOS A CAUSAS DE LAS FILTRACIONES DE AGUA:** En el segundo nivel tras el paso de agua lluvia constante se observa evidente deterioro del piso flotante produciendo desgaste e inflación de este. También se puede observar que en algunos de sus encuentros (macho – hembra) hay separación propia de un material que no está diseñado para retener agua. Una vez saneado el problema de hermeticidad en el segundo nivel se recomienda retiro de este material por otro de igual calidad o mejor. Además de todos sus materiales colaborantes, molduras, cubrejuntas etc.

La magnitud de los daños se observa en las 8 imágenes fotográficas que obran en el informe.

2.- Informe de Onaisin Espinoza Maldonado, ingeniero constructor - tasador perito de obras, de fecha 13 de junio de 2021. El presente informe pericial fotográfico de estado de entrega de vivienda modelo Pucón adquirida por la Sra. Ávila Arévalo a la empresa Casas Industrializadas del Sur, cuya publicidad está fácilmente disponible en el directorio WEB (sitio www.CASUR.cl). La propietaria ha solicitado



este informe pericial para aclarar el origen de las evidentes fallas que aquejan al inmueble adquirido.

Hace una descripción de las 6 imágenes fotográficas que contiene el informe: 1) Tal como se aprecia en la fotografía de elevación Norte la casa instalada en el terreno de la Sra. Ávila, por la discontinuidad de las líneas del revestimiento, el frente se fabricó de 4 paneles distintos generando en todo el largo y alto de la vivienda, dos uniones centrales y dos laterales con los paneles ortogonales, pero se aprecia solo un forro de hojalatería en la unión de paneles de primer y segundo nivel. No se aprecian forros de hojalatería en ninguna de las uniones verticales ni como solución de hojalatería en el contorno de ninguna de las ventanas. Se observa además que existe una canal de aguas lluvias instalada por el propietario en ambas aguas de la cubierta, pero que por las características de este, son completamente insuficientes para contener las aguas lluvias evacuadas desde allí; 2) En esta fotografía se puede apreciar un acercamiento de la hojalatería de remate entre el 1er y 2do nivel, además de ciertos detalles, como que al parecer estos paneles han estado guardados algún tiempo bajo condiciones adversas, ya que los clavos muestran signos evidentes de un tiempo prolongado de oxidación que ha ido manchando la madera de los revestimientos, por otro lado se puede apreciar una pieza de madera, a modo de sello entre los paneles verticales, pero que en realidad no aporta solución alguna a la estanqueidad de dicha unión; 3) En este acercamiento podemos notar algo totalmente irregular, ya que un forro no debe instalarse con clavos corrientes, sino que como mínimo (si la fijación debe ir expuesta) con clavos específicos para trabajos en cubiertas y hojalaterías (clavos de techo galvanizados con golilla de neopreno y golilla zincada); 4) En esta fotografía podemos ver el retorno de la hojalatería por debajo de la última tabla inferior del revestimiento exterior de los paneles del 2do nivel. No se aprecia sello contra la estructura ni barrera de humedad (Fieltro) bajo esta exigua hojalatería; 5) Aquí podemos ver una vista superior de dos de las ventanas desde el exterior. Es fácilmente perceptible la falta de hojalatería, sello, fieltro o tan siquiera un buen ajuste de la ventana al vano del panel. Estos sectores en todas las ventanas son las que provocan las filtraciones más graves.

El citado profesional concluye en el informe que “Tal como se ve en cada una de las fotografías y se ha detallado, la vivienda revisada,



adolece de graves fallas de terminaciones tanto por falta como por mala ejecución, siendo los forros de hojalatería totalmente insuficientes, además de incorrectamente instalados, no se observa barrera de humedad bajo ella, ni sellos de ningún tipo, como tampoco elementos de ajuste (sello de poliuretano) entre paneles o entre ventanas y vanos para asegurar la aislación hídrica y térmica de la vivienda, todas ellas características mínimas por las que debe toda constructora como el concepto básico de nuestra especialidad que se refiere al “Arte de Buen Construir”, menos aun teniendo en cuenta lo que la publicidad indicada en los antecedentes numeral b) indicada, certificando una duración estimada de 45 a 50 años”.

DÉCIMO: Que de otro lado, tal como consta en el 4°.- fundamento del fallo en alzada, la demandada acompañó los siguientes documentos: a) Copia de escritura pública de mandato judicial de fecha 23 de agosto de 2016 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Octavio Francisco Gutiérrez López, Repertorio 3974/2016 (folio 61); b) Copia de escritura pública de constitución de sociedad anónima cerrada Casas Industrializadas del Sur S.A., otorgada ante el Notario Público Suplente del Interino de la comuna de Concepción don Carlos Álvarez Núñez, don Carlos Álvarez Cid con fecha 24 de junio de 2004 (folio 61); c) Copia de publicación del Diario Oficial de La República de Chile correspondiente al día 14 de julio de 2004 (folio 61); d) Copia de Acta de Sesión Ordinaria de Directorio Número Uno Casas Industrializadas del Sur S.A., Repertorio 1.143-2007 (folio 61); e) Copia de inscripción de fojas 364 N° 351 del año 2007 a cargo del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Concepción (folio 61); f) Certificado de Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de Casas Industrializadas del Sur S.A., de fecha 24 de agosto de 2016 (folio 61); g) Certificado de vigencia, administración y modificaciones de la sociedad Casas Industrializadas del Sur S.A. emitido por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Concepción con fecha 19 de agosto de 2016 (folio 61) y; h) Copia autorizada de inscripción de fojas 1050 N° 746 del Registro de Comercio del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Concepción.

DECIMOPRIMERO: Que con la prueba referida precedentemente se logró probar, tal como consta en el 6°.- raciocinio del fallo impugnado, que con el mérito del Contrato de Construcción



Nº 1735 suscrito entre doña Marcela Quiero Saavedra, en representación de CASAS INDUSTRIALIZADAS DEL SUR S.A. y doña Katherine Mónica Ávila Arévalo, de fecha 25 de enero de 2017, aportado por la actora en el folio 1, no objetado en contrario se tiene por acreditado que entre CASAS INDUSTRIALIZADAS DEL SUR S.A., representada por doña Marcela Quiero Saavedra, y doña Katherine Mónica Ávila Arévalo, se celebró un contrato de construcción en virtud del cual la segunda encarga a la primera la construcción de un radier de 20 metros cuadrados respectivamente en el inmueble ubicado en la comuna de Hualpén, calle Corral Lan-B Nº 8523, Población Presidente Bulnes, que la mandante declara de su propiedad y posesión exclusiva.

En dicho contrato, se estableció que el precio de la vivienda a construir, excluido el respectivo permiso municipal ascendía a la suma de \$1.800.000, que la mandante paga y pagaría a la constructora de la siguiente forma:

a) Con la suma de \$900.000, que asciende al 50% del precio de dicho contrato, enterados en dicho acto por cheque al día del Banco Santander.

b) El saldo de precio ascendiente a la suma de \$900.000 sería pagado por la mandante de la obra a la constructora de la siguiente forma: i) 25%, equivalente a \$450.000 por el prefabricado en terreno; ii) 25% equivalente a \$450.000 por la obra terminada.

También se estipuló en el contrato mencionado que el plazo de ejecución de las obra de construcción convenida sería de 60 días contados desde la fecha de aprobación del correspondiente permiso municipal de construcción.

Finalmente, se acordó por las partes que completada la obra, la Constructora solicitará personalmente mediante carta certificada dirigida al domicilio fijado en este instrumento para que concurra a recepcionar la vivienda contratada; que si el mandante no concurriere al lugar de la obra en la hora señalada en la carta, el acto de recepción de diferirá al día siguiente o subsiguiente hábil y, si el mandante no concurriere en ninguna de las ocasiones, se entenderá cabalmente cumplido dicho contrato y recepcionado definitivamente la entenderá cabalmente cumplido dicho contrato y recepcionado definitivamente la vivienda por el mandante, sin que tenga validez alguna o cualquier ulterior recurso.



Del mismo modo, obra del 7°.- fundamento de la sentencia definitiva de 24 de marzo del año 2020 que, sin perjuicio de que la actora no hubiese aportado al proceso el instrumento individualizado en el libelo del folio 1 denominado “Contrato de Construcción de casa prefabricada de fecha 11 de enero de 2017”, el contrato de compraventa, correspondiente al N° 1731 individualizado en las especificaciones técnicas relativas a la construcción de una vivienda prefabricada tipo “Pucón” de 40 metros cuadrados, celebrado entre el demandante y la demandada es mencionado además en las facturas N° 58 y 86, emitidas por la demandada por los valores de \$3.325.000 y \$2.112.500, respectivamente, coincidentes con los señalados en las facturas N°s 6702, 6729, 6730, también emitidas por esta última, constituyen documentos de carácter formal que dan cuenta de relaciones contractuales de compraventa, sirviendo de comprobante de las ventas realizadas. Igualmente, la existencia del contrato mencionado es corroborada por los testigos Arriagada Rioseco y Pineda Padilla.

De esta manera, está en lo cierto la juez del a quo cuando concluye que “la antedicha prueba documental apreciada en forma legal, permite tener por acreditada la existencia del vínculo contractual entre las partes, y en cuya virtud la demandante compró a la demandada el producto individualizado en el contrato N° 1731, suscrito entre ambas, documento este último por el cual es posible colegir a su vez, según se aprecia de la lectura de las especificaciones técnicas de dicho contrato, que la demandada se obligó a construir para la actora una vivienda prefabricada tipo “Pucón” de 40 metros cuadrados, dando cuenta las facturas N° 58 y 86 que la demandante se obligó a pagar un precio determinado. En efecto, las facturas constituyen documentos de carácter formal, que dan cuenta de relaciones contractuales de compraventa o prestaciones de servicios y, en dicho sentido, sirven de comprobante de las ventas realizadas o de los servicios prestados, de los objetos, artículos, productos o servicios incluidos en la operación y de las personas que participaron en ella” (en este sentido, Excma. Corte Suprema, 29 de enero de 2013, Rol N° 5.829-2012).

Además, que las declaraciones de los testigos Arraigada Rioseco y Pineda Padilla, rendidas en la audiencia testimonial de fecha 7 de noviembre de 2019 registrada en el folio 66, quienes no fueron tachados, son contestes en los hechos y en sus circunstancias esenciales,



en cuanto a que la demandante encargó a la demandada la construcción de una vivienda prefabricada.

De igual forma se pudo colegir, conforme se detalla en el 8º.- fundamento del fallo impugnado, “que la demandante recibió los objetos de las compraventas celebradas, a saber, la vivienda prefabricada tipo “Pucón” de 40 metros cuadrados y el radier mencionados en los motivos 6º y 7º de la sentencia definitiva en revisión, como quiera que más allá de que por la circunstancia de entregarse una factura se presuma que las mercancías fueron recibidas y aceptadas y que al no efectuarse reclamo alguno dentro del plazo legal, la factura se acepta, sin posibilidad de retractación, conforme al artículo 160 del Código de Comercio, la propia actora sustentó la fundamentación fáctica y jurídica de su pretensión en el hecho de recibir tales bienes, agregando empero que éstos no cumplieron con los estándares de calidad que la demandada se obligó a cumplir en virtud de los contratos a que se ha hecho alusión en dichos considerandos”.

Igualmente, de los informes de los profesionales Gabriel Antonio Silva Recabal, ingeniero constructor y Onaisin Espinoza Maldonado, ingeniero constructor - tasador Perito de obras, de fecha 13 de junio de 2021, de folio 1, unidos al relato de las testigos Haydee Angélica Arriagada Rioseco, de fojas 79 y siguientes y malva Pineda Padilla de fojas 81 y siguientes deviene que la vivienda prefabricada tipo “Pucón” individualizada sufrió diversos daños producto de las filtraciones de aguas lluvias, en sus ventanas, muros y en casi toda la casa, esto es, filtraciones en el primer y segundo nivel de la vivienda, como asimismo, diversos daños ocasionados a causa de las citadas filtraciones.

DECIMOSEGUNDO: Que recayendo el onus probandi del cumplimiento de la obligación en la demandada sociedad CASAS INDUSTRIALIZADAS DEL SUR S.A, atendido lo dispuesto en el artículo 1698 en relación con el artículo 1547 inciso final del Código Civil, ésta no logró acreditarlo, esto es, que la vivienda prefabricada tipo “Pucón” de 40 metros cuadrados ubicada en el inmueble de calle Corral Lan-B N° 8523, Población Presidente Bulnes, de la comuna de Hualpén, objeto del contrato de construcción celebrado entre la demandada representada por Marcela Quiero Saavedra y Katherine Moñica Ávila Arevalo, el 25 de enero de 2017, fue entregada en perfectas condiciones a la actora, y que las filtraciones, humedad y daños ocasionados por efectos de las lluvias no hayan sido causadas por



un vicio o defecto de construcción de la vivienda encomendada imputables a la demandada, estando legalmente probados los demás elementos de la indemnización de perjuicios contractual, esto es, la infracción de una obligación preexistente y constitución en mora de la deudora; que la infracción sea imputable a la deudora, esto es, atribuirle a culpa suya; que la infracción ha causado daño a la acreedora y; que exista una relación de causa a efecto entre el hecho culpable y el daño sufrido, es que se accederá a la demanda de indemnización de perjuicios por concepto de daño material el que se avalúa prudencialmente en la suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos).

DECIMOTERCERO: Que en cuanto al daño moral, éste ha sido definido como la lesión o menoscabo que el hecho dañoso pueda ocasionar en un derecho o interés del que es titular la persona afectada y que se encuentra en la esfera extra-patrimonial del individuo, sin perjuicio de tener presente que, no obstante tener dicho carácter, no queda liberado el afectado de acreditarlo.

El catedrático español Luis Díez-Picazo en Derecho de Daños, página 308 (citado por Cristián Aedo Barrena, Responsabilidad Extracontractual, página 449) manifiesta que el daño moral debe reducirse al sufrimiento o perturbación de carácter psicofísico en el ámbito de la persona, sin proceder al respecto a concepciones extensivas, en las que la indemnización carece de justificación. Aun concebido en los estrictos términos que se acaban de esbozar, no todo sufrimiento psicofísico engendra un daño moral indemnizable, sino, como señaló Scognamiglio, aquel que es consecuencia de lesiones de derechos de la personalidad”. La profesora Carmen Domínguez Hidalgo (El Daño Moral, Tomo I, página 84) acepta que “el daño moral está constituido por el menoscabo de un bien no patrimonial que irroga una lesión a un interés moral por una que se obligaba a respetarlo” y, tal como lo señala Ricardo Veas Pizarro, en su obra “De la responsabilidad extracontractual indirecta” (página 142, Metropolitana Ediciones) “es de índole netamente subjetiva y su fundamento se encuentra en la propia naturaleza de la psicología afectiva del ser humano, de manera que puede decirse que tal daño se produce siempre que un hecho externo afecta a la integridad física o moral de un individuo...”



DECIMOCUARTO: Que para probar el daño moral reclamado la actora allegó copia de licencia médica de fecha 27 de abril de 2017 (folio 1) extendida por el médico psiquiatra, don Nelson Pérez Terán, documento que da cuenta del daño emocional y psicológico que causó en Katherine Moñica Ávila Arévalo el incumplimiento de las obligaciones contractuales y los asertos de Haydé Arriagada Rioseco en tanto refiere que es efectivo el incumplimiento por parte de la sociedad demandada de las obligaciones del contrato le causó perjuicio a la demandante, perjuicios que fueron de diversa índole, pues en primer lugar le causó un estado depresivo, lo que le consta porque cuando estuvo en su casa la vio llorar con motivo de esos hechos, la sensación de vulnerabilidad por haber desperdiciado el dinero de la compra de esa casa y por el hecho de estar viviendo junto a los suyos en tales condiciones de precariedad; que las cortinas se pudrieron, debiendo hacerle cortinajes nuevos, y que hubo un deterioro en la estructura de la casa a consecuencia de los efectos del agua.

También, la testigo Malva Pineda Padilla refirió en lo pertinente que es efectivo que la demandada le causó perjuicios de diversa índole –a Katherine Ávila Arévalo-, pues ella debió solicitar licencia médica, por problemas depresivos, lo que le afectaba mucho a ella y a su grupo familiar; que tuvo problemas en el trabajo, y que allí fue muy cuestionada por su continuos atrasos y licencias, señalando que además debió incurrir en gastos derivados de las reparaciones, para lo cual debió comprar materiales tales como clavos, nylon, silicona, maestros, cortinajes que se le pudrieron, etc. Sin embargo, agrega que no podría cuantificar en dinero el monto de los problemas depresivos, lo que le consta porque ella siempre estaba angustiada y triste por lo ocurrido y temía por su permanencia en el trabajo, angustia, que le consta porque ella no tenía dinero suficiente para hacer frente a los gastos que importaba la reparación de los defectos de su vivienda.

Con la prueba reseñada se logró acreditar el daño o perjuicio de índole moral demandado en juicio, toda vez que los citados elementos dan cuenta del dolor, pesar y sufrimiento de la actora, a raíz del incumplimiento contractual de la demandada, el tiempo transcurrido y las perniciosas consecuencias derivadas de esta, y que estos sentenciadores ponderan prudencialmente en la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000).



DECIMOQUINTO: Que tanto las sumas por concepto de daño patrimonial fijado, como por daño moral en favor de la actora, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre la fecha de esta sentencia y su pago y generarán, asimismo, intereses para operaciones reajustables, desde la fecha en que quede ejecutoriada esta sentencia y su efectivo pago.

DECIMOSEXTO: Que en nada altera lo resuelto precedentemente la demás prueba rendida por la demandada.

DECIMOSÉPTIMO: Que en cuanto a las costas, según el Diccionario de Derecho Usual, se da este nombre a los gastos legales que hacen las partes y deben satisfacer en ocasión de un procedimiento judicial. Las costas no solo comprenden los llamados gastos de justicia, o sea los derechos debidos al Estado, fijados por leyes, sino además los honorarios de los letrados y derechos que debe percibir el personal auxiliar si así estuviere establecido (Guillermo Canabellas, Diccionario de Derecho Usual, Tomo I, página 541) y, al efecto, el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil prescribe que la parte vencida totalmente en un juicio será condenada al pago de las costas, a cuyos efectos se han de considerar, entre otros aspectos, el grado de complejidad del asunto sometido a la decisión del juzgador, la naturaleza del mismo, la actividad desplegada por el letrado, la cuantía del juicio y el hecho de existir o no oposición, y, sub lite no hay antecedentes que hagan presumir lo contrario, por lo que se condenará en costas a la demandada, tanto de primera instancia como del recurso de apelación.

Por estas consideraciones, citas legales y, visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, SE REVOCA, con costas, la sentencia definitiva de 24 de marzo del año 2020, que corre a fojas 102 y siguientes en cuanto rechazó en todas sus partes la demanda deducida en lo principal de la presentación de fecha 6 de octubre de 2017 y, en su lugar se declara que se hace lugar a la demanda de folio 1 interpuesta por Katherine Moñica Ávila Arevalo en contra sociedad CASAS INDUSTRIALIZADAS DEL SUR S.A., representada Marcela Quiero Saavedra la que deberá a pagar a la actora la suma de \$3.000.000 (tres



millones de pesos), a título de indemnización de perjuicios por concepto de daño emergente.

II.- Que se hace lugar a la demanda de indemnización de perjuicios por daño moral en favor de Katherine Moñica Ávila Arevalo, el que se regula en la suma de \$2.000.000 (dos millones de pesos).

III.- Que, las sumas referidas en los resuelvos I y II se pagarán con los reajustes e intereses expresados en el motivo DECIMOQUINTO precedente.

IV.- Que, se condena en costas a la parte vencida.

Regístrese, notifíquese y archívese.

Redacción del Ministro señor Jordán.

ROL 1020-2021 Civil



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Fabio Gonzalo Jordan D., Camilo Alejandro Alvarez O. y Fiscal Judicial Maria Francisca Duran V. Concepcion, veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno.

En Concepcion, a veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

