

Antofagasta, a veinte de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS:

Dando por reproducida la sentencia en alzada, eliminando en la parte final del considerando décimo séptimo la frase "Por lo tanto, la víctima sólo puede obtener la reparación del daño sufrido, a condición de probar el dolo o la culpa de su autor".

Y TENIENDO, ADEMÁS, PRESENTE:

Respecto de la objeción documental deducida en segunda instancia:

PRIMERO: Que habiéndose acompañado por la parte demandada en esta instancia, con fecha 21 de diciembre de 2020, Informe Técnico Estructural emitido y suscrito por don Jorge Skorin P. de fecha 19 de diciembre de 2020, la parte demandante, dedujo objeción documental respecto del mismo, por la causal de falsedad establecida en el numeral 3° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto se trata de un instrumento privado que no ha emanado, ni ha sido elaborado, visado, reconocido, suscrito, ni declarado en un instrumento público u otro en este juicio diverso, por ninguno de su representados.

SEGUNDO: Que considerando que claramente lo cuestionado es el valor probatorio del documento en este juicio, cuestión que debe ventilarse al resolver el fondo, no pudiendo aquello bajo ningún respecto fundar una objeción documental, sólo cabe rechazar ésta.

Respecto del fondo:

TERCERO: Que la causa Rol C-2422-2018 del Cuarto Juzgado de Letras en lo Civil de esta ciudad, sobre juicio ordinario, fue iniciada por demanda de indemnización de perjuicios, fundado en la responsabilidad que emana de la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcción y por responsabilidad extracontractual, en relación al eventual daño provocado en la vivienda de propiedad de los actores por la demolición de la casa de propiedad del demandado, estando ambas casas pareadas, respecto de la cual la demandada



solicitó su rechazo por no concurrir los presupuestos de dicha responsabilidad y alegó exposición imprudente al daño por el actor, quien determinó las obras a realizar.

Con fecha diecisiete de septiembre de dos mil veinte, se dictó sentencia que, después de rechazar las tachas de testigos, resolvió acoger la demanda interpuesta por don Miguel Avendaño Cisternas, en representación de don Luis Arévalo Varas y de don Carlos Arévalo Varas con fecha 22 de mayo de 2018, en contra de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda. y de Sociedad Constructora Gestión Ltda., solo en cuanto se condena a los demandados a pagar solidariamente a la parte actora, la suma de \$93.015.025 a título de daño emergente y la suma de \$1.500.000 a cada uno de los demandantes, por concepto de daño moral, rechazando la demanda de lucro cesante, la demanda interpuesta respecto de don Carlos Rodríguez Pozo, y la alegación de exposición imprudente al daño formulada por los demandados, sin costas.

CUARTO: Que en contra de dicha sentencia se alzó vía apelación, en primer lugar la parte demandante, quien en concreto solicita elevar el monto de la indemnización por daño emergente a la suma de \$150.000.000, de igual forma el monto de la indemnización por daño moral a \$30.000.000 para cada uno de los dos demandantes, acceder a la indemnización por lucro cesante la que pide fijar en \$47.500.000, y condenar asimismo en forma solidaria a don Carlos Rodríguez Pozo, como calculista de la obra efectuada y en la propiedad de las demandadas.

Como primer agravio se cuestiona el rechazo de la demanda en contra de don Carlos Rodríguez Pozo, agregando que conforme al permiso de edificación otorgado en su oportunidad por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, el mencionado demandado detentaba la calidad de "ingeniero calculista" en la obra causante de los daños a sus representados, agregando que más allá de la discusión sobre la aplicación al presente juicio



de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se tuvo por acreditada la falta de previsión, en cuanto a los refuerzos estructurales de la vivienda de sus representados antes de las demoliciones ejecutadas por la empresa constructora, todas ellas de competencia del ingeniero calculista, quien se encontraba profesionalmente obligado a realizar un proyecto de cálculo estructural para prevenirlas, por lo que su responsabilidad civil en conjunto con los restantes demandados, se encuentra plenamente acreditada.

Respecto del daño emergente señala que el presupuesto acompañado en la oportunidad procesal correspondiente fue ratificado y explicitado por su autor en estrados en calidad de testigo, teniendo la contraparte la posibilidad de observarlo u objetarlo, situación que en definitiva no aconteció, e inclusive se acompañaron los antecedentes necesarios que dan cuenta de la idoneidad profesional de su autor, por lo que teniendo en cuenta todo ello, debería habersele considerado como plena prueba aplicando los mismos criterios que fueron utilizados en el considerando vigésimo tercero, agregando que el peritaje no aparece suficientemente fundado, en especial porque la perito en cuanto reconoce en su dictamen no haber hecho un estudio estructural, ni analizar soluciones constructivas para su reparación y por esa sola circunstancia no es posible otorgarle el valor probatorio sindicado en el fallo.

En relación al lucro cesante la sentencia indica que no se acompañó prueba alguna, lo cual es efectivo, pero debe tomarse nota que es un hecho indiscutible los serios daños estructurales ocasionados al inmueble de sus representados, tornándolo inhabitable ante la posibilidad de que un sismo de mediana o mayor envergadura pueda provocar un grave peligro en su interior, situación que de por sí demuestra la imposibilidad de ejercer las facultades de uso y goce sobre el mismo, privándolos de legítimas expectativas de ganancia sobre el mismo. Agrega que el testigo que depondría al respecto concurrió el día y hora fijado para declarar,



pero por problemas laborales no pudo dar su testimonio, según quedó certificado por la receptora judicial con fecha 02 de julio de 2019, por lo que se acompañará en segunda instancia un informe para suplir tal entorpecimiento.

En relación al perjuicio moral, la suma otorgada se considera insuficiente, atendido que el daño extrapatrimonial, en el caso de autos, viene determinado por el pesar e indignación de sus representados de ver el inmueble que pertenecía a su fallecido padre en deplorables condiciones que no presentaba con anterioridad, además de la frustración de no poder disponer de un bien de su propiedad.

QUINTO: Que, por su parte, también se alzó vía apelación la parte demandada, actuando a través de procurador común quien, en concreto, solicita revocar la sentencia y no condenar a su parte al pago de indemnización y, en subsidio, rebajar los montos.

Señala que no se acreditó culpabilidad alguna de sus representadas en estos autos, existiendo sólo documentos acompañados por la propia demandante emitidos por terceros, quienes aseveran que producto de la labor de demolición y posterior construcción, se habrían generado daños en la propiedad de los actores, sin embargo, su parte acreditó que ellos se apegaron a las pautas dispuestas por la Dirección de Obras Municipales, como a los informes técnicos recomendados por el propio actor, no existiendo antecedente fehaciente, serio y fidedigno alguno que determine la existencia de daño estructural.

Agrega que su parte acompañó Informe Técnico Estructural Obra Edificio Angamos N° 1349, emitido por la empresa CRP Ingeniería Integral, referente a la evaluación del proceso de demolición de las casas existentes, donde se emplazaría el edificio ubicado en la dirección ya señalada, en cuya conclusión se determina que el conjunto de casas no requiere ningún tipo de refuerzo estructural, salvo el refuerzo de cadenas y vigas de las casas vecinas a la obra, precisando el procedimiento para ello.



Asimismo refiere que acompañó Informe Técnico emitido y suscrito por don Jorge Skorin P. Ingeniero Civil, quien emitió dicho informe a petición de la propia parte demandante y con la anuencia de la demandada, el que concluye que "En terreno se apreció que ya se ha alcanzado el sello de fundación sobre la roca apta para fundar y que, tal como lo muestra la Fotografía N° 1, se han tomado todas las precauciones con respecto a las techumbres de los segundos pisos de los dos pareos que permanecen". Como soluciones de refuerzo propone "Se demolerán todas las protuberancias de hormigón armado antiguo de los pareos que permanecen, conservando todas sus armaduras, que se doblan de tal modo que todas queden empotradas en los muros de hormigón armado de la nueva edificación, llegando hasta la cara interior de estos muros y amarrándolas de sus mallas. No se requieren juntas de dilatación y contracción, ya que el nuevo edificio y los dos pareos que permanecen tendrán la misma longitud de dilatación que tenían las cuatro casas pareadas iniciales".

Manifiesta que si bien la perito, ha concluido la existencia de grietas y fisuras en la propiedad del demandante, sin embargo, no ha podido concluir que dichas grietas o fisuras sean consecuencia directa de la demolición y posterior construcción del inmueble de la demandada. Sin embargo, sin antecedentes que den cuenta de ello la perito "asume que, si" en razón de que ellos habrían sido determinados de común acuerdo por las partes, lo que no es efectivo, por ello precisamente se solicitó la presente pericia.

Anota que no es posible establecer si cada uno de los daños fueron causados directamente por las excavaciones o por la ejecución de las obras, pero se asume que sí, dado que los daños fueron determinados y establecidos en común acuerdo. Sorprendentemente lo señalado es lo imputado por la perito como causa de los daños, sin aportar antecedente técnico alguno que lo respalde. En definitiva señala que el



lamentable, precario y poco profesional informe emitido por la perito doña Nevenka Zlatar Irigoyen no precisa si los daños a que genéricamente se refiere, fueron causados por las excavaciones o construcción del inmueble de la demandada, como asimismo, en cuanto a la cuantía, solo hace correcciones a algunas de las partidas y montos del presupuesto presentado por la demandante.

Añade que el precario informe presentado no se condice con lo que pudo apreciar la propia Magistrado en la Inspección Personal del Tribunal al inmueble de la demandante, ni a los demás antecedentes que obran en el proceso.

Agrega que como se señaló en la contestación de la demanda, estima necesario hacer presente que tanto la doctrina nacional como la internacional se encuentra contestes que el daño moral como todo daño deber ser probado, siendo obligación de la parte que lo demanda el allegar las pruebas que permitan justipreciarlo. En consecuencia, las solas alegaciones de la demandante, respecto al dolor o molestias causadas por los hechos descritos, no son fundamento suficiente para determinar una indemnización por este concepto, refiriendo que la contraria no aportó prueba fehaciente a este respecto, mediante la cual se pueda desprender tanto la existencia como la magnitud del supuesto daño moral condenado.

SEXTO: Que, en consecuencia, los puntos a analizar en esta apelación, para resolver la cuestión controvertida en esta instancia (atendido lo solicitado como peticiones concretas) son la eventual responsabilidad extracontractual de las demandadas Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., propietaria del inmueble colindante en donde se construyó el edificio y Sociedad Constructora Gestión Ltda., quien demolió el inmueble original y construyó el edificio actual; segundo, la eventual responsabilidad extracontractual de don Carlos Rodríguez Pozo, calculista del proyecto que se construyó; tercero, la existencia de perjuicios por daño



emergente y su monto; cuarto, la existencia de perjuicios por daño moral y su monto; por último, la eventual existencia de perjuicios por lucro cesante y su monto.

SÉPTIMO: Que a la luz de la prueba rendida en primera instancia, esta Corte comparte las conclusiones expuestas en la sentencia en alzada, en todas sus partes.

OCTAVO: Que en efecto, respecto de la responsabilidad extracontractual de la demandada Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., además de lo ya dicho en la sentencia en alzada, cabe tener presente que no es discutido que los demandantes son propietarios de la casa ubicada en calle Angamos N° 1331 de esta ciudad, casa que, en conjunto con la casa de propiedad de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., eran pareadas, constituyendo en global una construcción única, de tren de casas (conjunto de casas pareadas) que se diseñan en cuanto a construcción como un todo, compartiendo muro y vigas que sostenían la construcción.

Lo anterior lleva naturalmente a concluir, tanto por ser un hecho de pública notoriedad, a la luz de los conocimientos científicamente afianzados, como también por las razones expuestas en la sentencia, que cualquier modificación en una parte de la construcción global, afecta al conjunto, en tanto necesariamente incidirá en la fuerza que ejercen los materiales al modificarse la forma inicial de la construcción. En consecuencia, era previsible que al demoler parte de la construcción, la estructura que quedara en pie pudiera sufrir daños.

Si bien cada propietario, atendida su facultad de disposición, tiene el derecho de efectuar modificación o incluso demoler, en especial considerando su exclusividad en el dominio (no existe copropiedad propiamente tal aunque se compartan muros y vigas), atendida la situación de vecindad, aquel derecho de todas formas debe ejercerse evitando afectar a la propiedad vecina, que sólo estaría obligada a soportar los daños o molestias que son propios de esta condición de



vecindad (como se ha resuelto en diversos recursos de protección). Por lo mismo, cuando cuando se va a demoler una casa pareada necesariamente se deben considerar por quien demolerá las medidas adecuadas para no afectar la rigidez del elemento aislado, debiendo verificar el estado de la vivienda que permanecerá y analizar su estructura en forma independiente, de tal forma de reforzar lo que fuese necesario antes de proceder a la demolición, siendo relevante tener en cuenta la resistencia sísmica en países como el nuestro, debiendo desarrollar un modelo matemático que permita verificar el nuevo comportamiento estructural de la vivienda aislada, y claramente todo ello previo a retirar el soporte que significa que esté en el lugar la casa a destruir, debiendo desarrollar el proyecto así diseñado en forma rigurosa, de forma tal que no se produzcan daños en la propiedad del tercero.

Claramente de la situación de vecindad en una casa pareada, surgen naturalmente estas obligaciones, necesarias para permitir mantener en pie y sin riesgo la construcción, y sin dudas quien compra una casa de estas características debe asumir esa carga, máxime cuando es claro que el vivir en sociedad significa que los derechos de uno terminan donde empieza el del otro, y que en esas condiciones no existen los derechos absolutos, no estando obligado una persona a asumir los daños provocados por la alteración de las características de la construcción efectuada por su vecino a una construcción global de la cual ambos son dueños (aunque en forma delimitada dentro de la construcción), siendo claro que los riesgos de una actividad debe asumirlas quien la desarrolla.

Relevante es tener en cuenta lo expresado por la Excm. Corte Suprema en sentencia de fecha 4 de mayo de 1983 (F.M.N°294, pág. 162), que, en caso análogo señaló que *"el derecho de cada propietario debe ejercerse hasta donde no perjudique el de los demás, de modo que existe una limitación del derecho de cada uno, que hace indispensable una tolerancia recíproca que haga posible el desenvolvimiento*



racional de la vida y las actividades de todos los interesados".

Claramente ninguna persona está obligada a asumir el riesgo de los daños derivados de la acción de otro, menos si este otro es el vecino, quien mantiene la obligación de velar en conjunto por el bien común.

NOVENO: Que en este contexto surge el artículo 2.323 del Código Civil, que dispone que *"el dueño de un edificio es responsable a terceros (que no se hallen en el caso del artículo 934), de los daños que ocasione su ruina acaecida por haber omitido las necesarias reparaciones, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.*

En concepto del profesor Pablo Rodríguez Grez, esta norma impone al dueño de un edificio un deber de cuidado especial, en el sentido que el propietario que no emplea aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios, es responsable de culpa leve, en relación a los daños provocados por la ruina de un edificio de su propiedad, culpa que en su concepto se presume. Esto último lo sostiene fundado que si la norma no contuviera una presunción de culpa, no tendría ninguna razón de ser (desde que no habría discusión que debe responder a quien se le acredita actuó con culpa), teniendo la norma la intención de liberar a la víctima del daño del deber de probar la culpa; segundo, en la forma en está redactada la norma y por la ubicación de la misma, entre las presunciones de culpa (Pablo Rodríguez Grez, La responsabilidad extracontractual, editorial jurídica, edic. 1999, pág. 233 y 234).

Dicha figura resulta plenamente aplicable en la especie, desde que se reúnen los requisitos de la presunción, en tanto, primero, está acreditado que el demandado es propietario del inmueble demolido, que sin lugar a dudas los daños provienen de la demolición total de la mitad de la construcción de propiedad del demandado, que no existe ningún



antecedente que exista un defecto de construcción previo (es más la construcción original es muy antigua), y el actor no se encuentra en la situación del artículo 934 del mismo Código.

Cabe tener presente que lo efectuado por el demandado, demoler, es el equivalente a la ruina, en este caso voluntariamente provocada, lo que hace plenamente aplicable la norma indicada.

Asimismo debe considerarse que no se ha alegado, y ni siquiera insinuado, que existieran daños previos en la construcción, y es más, queda claro de todos los antecedentes que los daños fueron apareciendo paulatinamente a medida que avanzaba la obra en cuestión.

No basta para acreditar la diligencia debida el que exista un proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales, ni haber conversado con el vecino posibles soluciones, porque de todas formas quien ordena la demolición queda obligado a responder por los daños que ésta cause, y sin lugar a dudas, constatada la existencia de los daños con la inspección personal del Tribunal, el peritaje y los testigos, en especial el testigo de la demandante que ratifica su informe, como asimismo que éstos se provocaron durante el desarrollo de la obra, más allá de que no exista un estudio estructural del inmueble post construcción, puede presumirse que los daños provienen de la demolición y posterior asentamiento de la nueva obra, al no existir ni alegarse otra circunstancia que pudo provocarlos.

Relevante resulta que el propietario demandado no acreditó suficientemente haber desarrollado un estudio completo respecto impacto del proyecto en el inmueble vecino, tanto durante la demolición de la obra existente como en la construcción de la nueva obra, que excluya la posibilidad de daños a aquel, como tampoco que el proyecto se ejecutó correctamente y de modo tal que no cabría sino concluir que existió caso fortuito u otro hecho ajeno a la obra que provocó el daño, lo que lleva a sostener que no se acreditó



la diligencia debida, y respondiendo el propietario del inmueble demolido de la culpa leve (de buen padre de familia), debe en este caso responder de los perjuicios por el monto que se establezcan.

El hecho que el actor haya participado en el diseño de las obras para morigerar los daños, no altera lo resuelto, en tanto aquello no significa bajo ningún respecto que aquel asumiera el riesgo de la obra ajena, quedando siempre y en todo caso el propietario obligado al resarcir el total de los perjuicios causados, máxime en casos como el presente, en que sustituyó una pequeña casa por un edificio, todo ello con un fin de lucro evidente, que lo obliga a desarrollar todas las medidas necesarias para excluir el perjuicio a terceros, asumiendo el riesgo total de su actividad.

DÉCIMO: Que, respecto de la responsabilidad de la Sociedad Constructora Gestión Ltda., además de lo sostenido en la sentencia en alzada, cabe tener presente que dicha parte es quien ejecutó la obra de demolición y construcción, y, por lo mismo, quien ejecutó la acción que derivó en los daños, debiendo responder de los perjuicios causados, al no haberse acreditado por alguna vía que los daños constatados no tienen relación con la obra que ejecutó, como tampoco que empleó la debida diligencia para excluir todo daño a terceros, y que éstos solo se produjeron por caso fortuito, fuerza mayor o por circunstancias ajenas a la obra que desarrolló.

Es claro que el inmueble de propiedad de los actores no presentaba daños previos (nada se ha alegado ni probado al respecto y sin dudas los dos demandados condenados conocían la situación del inmueble previo a la remodelación del inmueble vecino, uno como propietario y el otro como empresa que planeó y efectuó la obra), por lo que el estado normal de las cosas es que hubiese seguido así, y considerando que el único hecho ocurrido que pudo generar el daño es la demolición y nueva construcción, atendido el criterio de normalidad en relación al peso de la prueba



(desarrollado por el profesor Daniel Peñailillo en su libro La prueba en materia sustantiva civil), correspondía a la demandada acreditar la eventual situación excepcional de que los daños en la estructura se hubiesen provocado por hecho distinto a su obrar, en especial fuerza mayor, y no acreditando fehacientemente que la constructora ejecutó toda la planificación de la obra y desarrolló su proyecto, excluyendo toda posibilidad de eventual daño, surgen todos los elementos conocidos suficientes para presumir que el daño proviene de su acción (resulta la conclusión derivada del silogismo lógico respectivo) y, por lo mismo, no cabe sino concluir que debe responder solidariamente por los perjuicios causados, porque debe responder del riesgo por ella creado.

UNDÉCIMO: Que los demandados sostienen en su defensa que *"en reunión del mes de marzo del año 2017 con el señor Luis Arévalo, éste exigió el cumplimiento de una serie de requerimientos en vías a suscribir un acuerdo y evitar mayores conflictos entre las partes. Los requerimientos del demandante fueron: 1.- Estudio de evaluación y reforzamiento estructural de la propiedad; 2.- Informe estructural vigas cortadas y su tratamiento; 3.-Informe estructural socialzadura vivienda; 4.- Reparación estructural balcón dañado; 5.- Cierre lateral de estructura de techumbre cortada; 6.- Pintura completa fachada y patio vivienda; 7.- Reparación estructural muro sector living. 8.- Indemnización por daños, suciedad, ruidos, etc...; 9.- Asumir responsabilidad y reparar futuros daños a la propiedad. Manifiesta que se aprecia que los requerimientos del señor Arévalo eran abusivos y demostraban un evidente ánimo de aprovechar la situación para obtener beneficios indebidos"*.

Claramente aquello da cuenta de la errada disposición frente al problema de los demandados condenados, que, frente a la intención del vecino afectado de sólo mantener la estructura e imagen de su inmueble frente a la gran intervención con fines económicos que efectuarían aquellos, hablan de una situación de aprovechamiento de



aquél, dando a entender que éste debiera soportar el riesgo de su obra, lo que se contrapone con las reglas ya enunciadas, actitud que precisamente deriva en el hecho de no tener el cuidado debido para excluir cualquier daño al tercero de la obra planificada.

Por lo demás, afirma la responsabilidad en los daños de las referidas demandadas, el hecho que hubiesen estado en acuerdo en reparar los perjuicios, y tanto es así que dicha parte afirma que al final no se suscribió la transacción, por no concurrir la contraparte a su suscripción, lo que denota la aceptación de dicha responsabilidad, siendo claro que al final la discusión derivó en cómo éstos se compensaban (que las demandadas insisten se cumple con su obligación adoptando las medidas que dicen haber efectuado).

DUODÉCIMO: Que en relación a las demás alegaciones de las demandadas, cabe tener presente que, conforme lo concluye acertadamente la sentencia en el considerando vigésimo tercero, atendido lo dispuesto en los artículos 384 N° 1 y 426 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, resulta suficiente para establecer los graves daños a la propiedad del demandado y que éstos se produjeron a raíz de la demolición de la casa pareada y de la construcción del nuevo edificio, por las razones expuestas en dicha parte de la sentencia, y en especial por lo fundado que resulta ser la declaración del testigo experto Patricio Tapia Gutiérrez y el informe que él ratifica, según se asienta en el considerando vigésimo, lo que además se ve corroborado por el informe del Ingeniero Civil Sr. Skorin, acompañado por ambas partes, en cuanto también constata la existencia de dichos daños, aportando este último, además, ideas de cómo recuperar la estabilidad de la parte de la construcción de la casa pareada que quedó en pie, y también por los dichos del testigo Alen Julio, que lleva a formar la convicción del Tribunal a este respecto. Lo anterior, además, por la ausencia de prueba en contrario de las demandadas, siendo claro que éstas no



establecen que no exista el daño referido por el testigo, ni establecen otra circunstancia distinta de la demolición y construcción que lo hubiese provocado, no justificando las recurrentes haber adoptado las medidas de resguardos necesarias para impedir el daño.

La declaración del testigo Leonel del Carmen Tapia González, jefe de obra de la faena, tampoco altera lo resuelto, primero porque su credibilidad es relativa, pues es quien dirigía en terreno la ejecución de la obra y, eventualmente responsable de lo realizado y, segundo, porque no entrega información sustancial que permita desvirtuar el hecho que en el inmueble en cuestión se produjo daño grave (sólo hace un comentario derivado de su experiencia), corroborando que se produjeron daños y grietas, y es más, corroborando lo primero dicho en esta sentencia, al señalar que "se produjeron unos desprendimientos de hormigón que a su parecer es inevitable que pasen por la antigüedad de la vivienda", asentando que en concreto habían elementos que debían sopesarse antes de iniciar los trabajos para evitar todo perjuicio a terceros. En lo demás, sólo da cuenta de haber dado cumplimiento a instrucciones del Sr. Rodríguez Pozo, lo que no excluye la responsabilidad antes establecida.

Con respecto al informe de la empresa CRP, además de lo dicho en la sentencia, cabe considerar además que dicha empresa es aquella a través de la cual opera el demandado Carlos Rodríguez Pozo, y que precisamente desarrolla el estudio previo del lugar, más cuestionándose la planificación de la obra, necesariamente pierde toda fuerza probatoria dicho documento.

Si bien se puede compartir con los recurrentes en relación a lo defectuoso del peritaje, porque asume como un hecho técnico que las grietas y daños son consecuencia de la demolición y posterior construcción, sólo en base a que en su concepto existiría acuerdo de las partes a este respecto, sin efectuar ningún otro estudio, aquella no altera lo concluido, primero, porque basta la anterior prueba para establecer el



hecho que permite condenar a dicha parte a indemnizar y, segundo, porque, en todo caso, desde un punto de vista jurídico si puede llegarse a dicha conclusión por la vía de las presunciones, como ya se dijo (más allá de las discrepancias respecto de la entidad del daño).

Por último, y en cuanto a lo apreciado personalmente por el Tribunal, qué duda cabe que aquello produjo la convicción del tribunal, en cuanto a que se generó daño en la propiedad de los actores por la acción de los demandados condenados.

DECIMOTERCERO: Que respecto de la eventual responsabilidad de Carlos Rodríguez Pozo, calculista de la obra construida por los otros demandados, y compartiendo por el Juez a-quo que no opera en el presente caso su responsabilidad, en virtud de lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, toda vez que el daño no se radica en la nueva obra, cabe tener presente que no se encuentra acreditado que en específico se hubiese encargado el antes referido análisis completo de la edificación de los actores, para excluir cualquier daño a aquella, como tampoco que el trabajo por él realizado no cumpliera con el objeto para el cual fue contratado, por lo que no puede tenerse por establecido que los perjuicios se provocaron por dolo o culpa en lo obrado por aquél, y al no existir norma legal que le haga responsable del mismo (sólo existe aquella para las construcciones nuevas como lo indica el Juez a-quo), acertadamente la sentencia rechaza la demanda a este respecto.

Por lo demás, si existió error en su obrar, su responsabilidad se extiende, en este caso, sólo respecto de quien le encargó la ejecución del estudio, y no se extiende a los terceros, como los demandantes, salvo en cuanto a la responsabilidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcción, no aplicable en la especie por todo lo ya dicho.



DECIMOCUARTO: Que establecido la existencia de daños en la propiedad de los actores por el cual, conforme se ha dicho, deben responder los demandados condenados, debe establecerse el monto de los perjuicios, y a este respecto el primer conflicto dice relación con la determinación de daño material o emergente, determinado en la sentencia, el cual es cuestionado por ambas partes.

A este respecto, concuerda esta Corte con la juez a quo, que con la prueba rendida puede concluirse en el monto determinado en los considerandos trigésimo primero y trigésimo segundo de la sentencia, porque al efecto se rindieron, sólo como prueba valorable, un presupuesto emanado de Mecano SpA ratificado y explicado por el testigo Alen Julio, que justifica un monto mayor, pero cuya única prueba de corroboración es la ampliación de peritaje, el que, en la parte pertinente, analiza en detalle el presupuesto, eliminando partidas que en su concepto no corresponde cobrar, explicando las razones de aquello.

Cabe considerar que si bien el peritaje es incompleto respecto de establecer la existencia de daños y las circunstancias que lo provocaron (lo que se estableció con la demás prueba), no lo es respecto del análisis que hace del presupuesto pues, en esta parte, explica las razones del exceso de cobro que establece, en términos comprensibles y creíbles.

Respecto al cuestionamiento efectuado por la parte demandante a este respecto, cabe tener presente que el tratamiento del testigo Alen Julio, no puede ser el mismo del testimonio e informe de don Patricio Tapia Gutiérrez, desde que éste, en lo sostenido y respecto del punto que se da por probado, presentaba prueba de corroboración, según se dijo, lo que le da a la presunción la precisión para formar convencimiento, más el informe y declaración del testigo Alen Julio, en lo que excede del monto fijado, carece de antecedentes que le den el sustento necesario.



En cuanto al cuestionamiento de que se asume que cada uno de los daños presentes en el lugar fueron causados directamente por las obras, como ya se dijo con anterioridad, los demandados no acreditaron, es más, ni siquiera alegaron que los daños eran previos a las obras o que existió otro evento que los causó, lo que atendido lo dispuesto en el artículo 2.323 antes referido y al criterio de normalidad en cuanto al peso de la prueba, era de su cargo, bastando al actor acreditar lo ya indicado.

En consecuencia, no cabe sino confirmar la sentencia en este punto también.

DECIMOQUINTO: Que respecto de la demanda por lucro cesante, cabe tener presente que se comparte absolutamente con la sentenciadora que para que surja la obligación de indemnizarlo, es necesario que la demandante sea capaz de acreditarlo, en especial por ser un perjuicio susceptible de probar, atendido su carácter objetivo, y al no haber rendido prueba alguna al efecto (reconoce el actor en su libelo recursivo el no haber rendido prueba), es acertada la conclusión de rechazar la demanda en este rubro.

Cabe tener presente que no es un hecho acreditado la inhabitabilidad del inmueble (sólo se acreditaron graves daños, sin que la prueba permita concluir que no pueda repararse), como tampoco que no fue posible arrendarlo, atendida la ausencia de prueba al efecto, y al hecho que la misma actora reconoce haberlo ofrecido en arriendo.

El hecho que el testigo no haya concurrido a declarar tampoco altera lo resuelto porque, de haber sido diligente, pudo dicha parte generar un término especial de prueba efectuando las alegaciones pertinentes en la oportunidad correspondiente.

DECIMOSEXTO: Que, por último, y en cuanto a los agravios alegados, respecto del daño moral, cabe tener presente que, sin lugar a dudas se puede sostener, como lo hace la sentencia en alzada, que el hecho dañoso produjo una natural conmoción, dolor y pesadumbre, considerando que



constituye un bien hereditario (acreditado con la inscripción respectiva), teniendo los demandantes una relación directa con el inmueble dañado, lo que trae consigo normalmente un importante valor de afección, ligado al significado que entraña la propiedad para cada uno de sus copropietarios, y ante la ausencia de prueba que establezca una magnitud distinta del daño, aparece razonable justipreciarlo en la suma determinada por la juez a-quo. Sin lugar a dudas una suma menor carecería de seriedad y, por otro lado, no se ha acreditado que la aflicción fuera de una entidad mayor, en el caso concreto, que justificara una indemnización mayor.

DECIMOSEPTIMO: Que respecto de la prueba rendida en segunda instancia, cabe tener presente que, tanto la de la demandante como la de la demandada, son documentos emanados de terceros (salvo los documentos 2, 3 y 4 de la parte demandada, que ninguna relación tienen con la cuestión controvertida), quienes no los han ratificado en juicio, ni declarado respecto de los mismos, y menos a su respecto ha sido posible desarrollar la contradicción necesaria en todo juicio, por lo que carecen de todo valor probatorio y, por lo mismo, no altera lo concluido y resuelto por la sentencia en alzada.

DECIMOCTAVO: Que habiendo recurrido todas las partes, sin que ninguna obtuviese lo solicitado, no se les condenará en las costas del recurso.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en las normas legales citadas, y en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; se declara que:

I. SE RECHAZA la objeción documental deducida con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte.

II. SE CONFIRMA, sin costas, la sentencia apelada de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veinte, dictada por el Cuarto Juzgado de Letras de esta ciudad en causa Rol C-2422-2018.



Se deja constancia que se hizo uso de la facultad contenida en el artículo 82 del Código Orgánico de Tribunales.

Regístrese y comuníquese.

Rol 1093-2020 (CIV)

Redacción del Ministro Titular Sr. Juan Opazo Lagos.





VRKKLMEY

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Antofagasta integrada por los Ministros (as) Jasna Katy Pavlich N., Juan Opazo L. y Fiscal Judicial Rodrigo Alejandro Padilla B. Antofagasta, veinte de septiembre de dos mil veintiuno.

En Antofagasta, a veinte de septiembre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

