

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 4 ° Juzgado de Letras Civil de
Antofagasta
CAUSA ROL : C-2422-2018
CARATULADO : ARÉVALO/SOCIEDAD CONSTRUCTORA GESTIÓN
LIMITADA

Antofagasta, diecisiete de Septiembre de dos mil veinte.

VISTOS:

Con fecha **22 de mayo de 2018**, comparece don Miguel Avendaño Cisternas, abogado, en representación de don **Luis Arévalo Varas**, ingeniero civil y de don **Carlos Arévalo Varas**, ingeniero civil industrial, todos con domicilio para estos efectos en calle Arturo Prat 214, oficina 506 y 507, Antofagasta; e interpone demanda de indemnización de perjuicios en contra de **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda.**, persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, representada legalmente por don Te Kim Lay, ambos con domicilio en Avenida Angamos N°1349, Antofagasta; en contra de don **Carlos Rodríguez Pozo**, ingeniero civil, con domicilio en Copiapó N° 1071, Antofagasta y en contra de **Sociedad Constructora Gestión Ltda.**, persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, representada legalmente por don Mauricio Villalobos Wall, ambos con domicilio en Bolívar N°871, Antofagasta, solicitando se acoja en virtud de los siguientes argumentos de hecho y de derecho.

Señala que sus representados son dueños del inmueble ubicado en Avenida Angamos N°1331 de esta ciudad y que lo



adquirieron por el modo sucesión por causa de muerte al fallecimiento de don Carlos Arévalo Villazón -padre de sus representados-, según consta de la posesión efectiva inscrita a fojas 4098 v, Nro. 6173 e inscripción especial de herencia de fojas 4099, N° 6174, ambas del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta y detalla los deslindes del bien raíz.

Refiere que la vivienda forma parte de una estructura conformada por dos casas contiguas y pareadas, simétricas con respecto al muro medianero que divide ambas propiedades. El sistema constructivo predominante corresponde a albañería confinada, techumbre con cerchas de madera y cubiertas de tejas y un sistema de fundaciones de hormigón con cimiento corrido. Su arquitectura cuenta con dos pisos, con superficies de terreno de 225 m2, para destino habitacional.

Relata que a comienzos del año 2017, en el predio colindante del lado norte de la propiedad de sus representados, esto es, en Avenida Angamos N° 1349 de esta ciudad (en adelante "la vivienda o inmueble pareado") se iniciaron las obras de construcción de un nuevo edificio denominado: "Te Kim Lam" de propiedad del demandado Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay Lay Ltda., cuya empresa constructora es la demandada Sociedad Constructora Gestión Ltda., y su ingeniero calculista es el demandado, don Carlos Rodríguez Pozo. Afirma que ambas viviendas compartían elementos estructurales, tales como 4 vigas en el cielo del primer nivel, 3 vigas en el cielo del segundo nivel, 2 muros medianeros (casa principal y patio) y 6 muros perpendiculares al muro medianero de la casa principal. A nivel de



fundaciones, también se compartían los cimientos de hormigón continuos y en el nivel de la techumbre, se compartían a su vez, las vigas de madera que formaban parte de la gran cercha que cubría ambas casas.

Dice que los trabajos de demolición del inmueble pareado comenzaron el día 27 de febrero de 2017. En aquel día, se dañó el balcón de la propiedad de sus representados, con una fractura del hormigón es una de sus esquinas y extremo superior, dejando la armadura a la vista y expuesta a la corrosión. Ante ello, se procede a realizar la denuncia pertinente ante la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta.

Expone que al demolerse la estructura de la techumbre de la vivienda pareada, el demandado instaló refuerzo en el extremo de la cercha que permanece en el inmueble de sus representados, empleando madera de pino insigne y posteriormente colocando un cierre con una placa OSB y una de fibrocemento como terminación, todo ello sin autorización alguna. Con la referida demolición, se dejaron moquetas de aproximadamente 50 cm de largo en las 7 vigas de hormigón armado que conectaban ambas casas además que se debilitó ostensiblemente la resistencia de la vivienda.

Indica que ante la gravedad de los hechos descritos, sus representados le insisten reiteradamente a los demandados contar con la asesoría de un profesional experto que proponga un sistema de refuerzo que reemplace con creces las pérdidas de resistencia que experimentan las casas pareadas que permanecen, al quitarles la mitad de la longitud de los muros que cumple con resistencias sísmicas y que retenga el empuje



de rellenos de los pisos de las viviendas. Dice que para ello, se cuenta con la participación del ingeniero civil, don Jorge Skorin P., destacado profesional del foro, quien a petición del propio demandado Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., elabora un informe Técnico Estructural de fecha 11 de abril de 2017, en donde recomienda que el hormigón de las mochetas de las vigas cortadas fuere demolido y sus armaduras dobladas y empotradas a los muros de hormigón armado del edificio de construcción, con la finalidad de amarrar la vivienda al edificio. Así, se estaría proveyendo una mayor resistencia estructural en conjunto con asegurar su estabilidad frente a sismos severos. También se sugiere no utilizar juntas de dilatación entre la vivienda que permanece y el edificio en construcción, además de recomendar que los muros perimetrales del edificio se concreten contra las paredes de albañilería de bloques de cemento de la casa, hormigoneando en alturas no mayores a 1 cm. Deja enunciado que las sugerencias mencionadas no cuentan con un respaldo analítico mediante un cálculo estructural que permitan pronosticar el comportamiento de la vivienda conectada al nuevo edificio en construcción.

Refiere que el día 26 de julio de 2017, se produce un sismo de magnitud Mw 5.0 en la ciudad, lo que originó 2 fisuras de corte en el muro de albañilería medianero del sector comedor del primer piso de la casa de sus representados. A esa fecha no se había ejecutado ninguno de los amarres de las vigas sugeridos por el mencionado profesional. Las fisuras generaron un daño estructural, viéndose aumentado con el transcurso de los días.



Señala que a comienzos del mes de septiembre de 2017, aparecen nuevas fisuras internas, esta vez en el muro medianero de dos de los dormitorios del segundo piso. Las mismas nuevamente comenzaron a aumentar con el correr de los días, fracturando el muro de albañilería de bloques.

Afirma que las aberturas o grietas comenzaron a aparecer en diferentes puntos estructurales del inmueble de sus representados, y a pesar de ello, los demandados siguieron ejecutando en forma poco diligente su construcción. Tanto es así, que con fecha 14 de septiembre de 2017, el demandado procedió a hormigonear el muro del edificio que colinda con el muro medianero de los dos dormitorios del segundo nivel de la vivienda, en toda su altura de aproximadamente 2,5 metros, sin respetar la altura específica de 1 metro establecido en el informe del profesional don Jorge Skorin P. Indica que a consecuencia del empuje del hormigón fresco en contra de los muros de albañilería de la propiedad de sus representados, las fisuras existentes y que habían aparecido con anterioridad, crecieron considerablemente hasta una longitud de aproximadamente 2m, viéndose aumentado su espesor y originándose otras grietas considerables en otros sectores del inmueble.

Sostiene que los graves y serios daños estructurales relatados fueron generándose en forma constante y reiterada hasta la fecha de presentación de la demanda. Agrega que una de las situaciones más complejas viene representada por el debilitamiento de toda la estructura sólida de la vivienda que pertenece a sus representados. En efecto, la capacidad de resistencia actual es prácticamente nula, por lo que ante



cualquier sismo de magnitud considerable u otro evento de la naturaleza, o también un evento artificial, existe un peligro latente de derrumbe que torna totalmente inhabitable la vivienda.

Asegura que lo narrado, además de los evidentes daños materiales que le ha originado a sus representados, también les ha significado perjuicios morales que serán detallados más adelante.

En cuanto al derecho y respecto a la normativa aplicable a la acción de indemnización de perjuicios, expone que la pretensión procesal ejercida tiene como objeto principal el reconocimiento jurisdiccional de una obligación del demandado de reparar los daños sufridos por sus representados con ocasión de su actuar negligente, es decir, en determinar todos y cada uno de los presupuestos que configurarían su responsabilidad civil. Indica que como se desprende de los hechos narrados se está en presencia de perjuicios generados por la construcción o ejecución de una obra consistente en el proyecto de edificio "Te Kim Lam" de propiedad del demandado.

Expone que la legislación especial sobre la materia, se encuentra contenida especialmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones que emana del Decreto Supremo N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictado en virtud de las facultades dada al Ejecutivo por el Decreto Ley N° 602 de 5 de agosto de 1974. Indica que sin perjuicio de las sucesivas reformas efectuadas a la mencionada ley, para el caso de marras debe considerarse lo dispuesto en su artículo 18: El propietario primer vendedor de una construcción será



responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquella.

Expresa que el tenor literal de la norma transcrita, manifiesta claramente el sentido de la ley en orden a responsabilizar al propietario del inmueble -el demandado- de los perjuicios que sufran los terceros por los defectos o fallas cometidos en la ejecución de una construcción.

Indica que por otro lado, la misma disposición en su inciso tercero dispone acerca de los calculistas: El profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas y el estudio de geotecnia o mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de estos se han derivado daños o perjuicios. Dice que en cambio, la situación de la empresa constructora se subsumiría en el inciso cuarto: Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos,



sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

Argumenta que no obstante la primacía del principio de especialidad contenido en los artículos 4 y 13 del Código Civil, igualmente se encuentran disposiciones contenidas en el derecho común que pueden llegar a aplicarse en forma subsidiaria. En efecto, el artículo 2323 del Código de Bello prescribe: 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. Si el edificio perteneciera a dos o más personas proindiviso, se dividirá entre ellas la indemnización a prorrata de sus cuotas de dominio.

Expone que el concepto de "ruina" proveído por el precepto ha sido entendido como: cualquier deterioro que se manifiesta debido a la mala construcción de un edificio u obra que trae como consecuencia tanto el desprendimiento de algún objeto que forma parte de la estructura como cualquier vicio que atente con la solidez y la buena calidad de esta (Urrejola Santa María, Sergio. La responsabilidad profesional de los agentes de la construcción, Editorial Lexis Nexis, Santiago, 2004, p. 33).

Enuncia que la normativa aplicable tendrá una incidencia preponderante en la determinación del modelo de atribución de responsabilidad optado por el legislador para uno u otro caso.



En relación al régimen de responsabilidad civil aplicable, indica que en términos generales -cualquiera sea la materia de que se trate- la responsabilidad civil es un juicio normativo que consiste en imputar a una persona una obligación reparatoria en razón del daño que ha causado a otra (Kelsen, Hans, Teoría pura del derecho, Buenos Aires, Eudeba, 1960, p. 125) y su fundamento principal se encuentra en el *alterum non laedere*, permitiendo la distribución de riesgos en una sociedad.

Expone que de acuerdo a los elementos que la configuran, la responsabilidad civil puede ser estricta, no exigiéndose juicio de valor alguno respecto a la conducta del demandado, o por culpa, esto es, nacida de la infracción de un deber de cuidado. Dice que la mal denominada responsabilidad subjetiva constituye el sistema general en nuestro ordenamiento jurídico, requiriéndose siempre de un texto legal expreso para aplicar los presupuestos de la responsabilidad por riesgos.

Manifiesta que por otro lado, dependiendo de la fuente del daño, se habla de responsabilidad contractual cuando su acaecimiento es con ocasión de un contrato o derivado del incumplimiento imputable de una obligación de naturaleza convencional, y de responsabilidad extracontractual, delictual o aquiliana cuando su origen no deviene de la infracción de un deber previamente pactado, sino de un deber general de resguardo.

Refiere que dado que no existe ningún vínculo comercial entre sus representados y los demandados, debe descartar de plano los presupuestos de la responsabilidad



contractual. Precisa respecto del modelo de atribución aplicable que bajo el alero de la Ley General de Urbanismo y Construcción, tanto la doctrina como jurisprudencia nacional se encuentran contestes en establecer que la responsabilidad del propietario del inmueble no transferido como la del propietario primer vendedor (artículo 18) sería de tipo estricta calificada. Acreditado el defecto, es indiferente como llegó a producirse; de modo análogo a como en el derecho comparado el productor puede ser hecho responsable por los daños causados por un producto calificado de defectuoso, el primer propietario es responsable por los daños causados por fallas o defectos de construcción. En consecuencia, quien encarga la construcción asume los riesgos por defectos de construcción, incluso respecto de futuros propietarios y terceros en general, aunque no haya un vínculo contractual directo (Barros Bourie, Enrique, Tratado de responsabilidad extracontractual, Editorial Jurídica, Santiago, 2006, p. 781).

Argumenta que aunque se llegue a controvertir la aplicación del sistema por riesgos al presente caso, o a uno de los demandados, de igual forma las fallas y deficiencias constructivas que se expondrán, develarán una infracción a los deberes de conducta que pesaban sobre el demandado con relación a la vivienda de sus representados, es decir, igualmente se estará en presencia de un actuar culposo o negligente de su parte y en razón de ello, el análisis se efectuará conjuntamente.

Respecto a los elementos que configuran la responsabilidad civil extracontractual del demandado indica que son capacidad delictual, hecho imputable, nocividad,



imputación causal y reprochabilidad. Agrega que en el análisis de la culpabilidad se incluirán las deficiencias o fallas igualmente aplicables al régimen de responsabilidad estricta.

En cuanto a la capacidad delictual, expone que respecto de las personas naturales se exige una aptitud mínima de deliberación o capacidad de valoración en el actuar, constituyéndose en la más básica condición subjetiva de imputabilidad en la responsabilidad civil.

Señala que al igual que en materia contractual, la regla general es la plena capacidad para cometer actos delictuales o cuasidelictuales. En términos simples, se puede aseverar que son capaces -sin requerir de un presupuesto adicional como el juicio de discernimiento- todas las personas mayores de dieciséis años que no estén privadas de razón (artículo 2319 del Código Civil).

Sostiene que la capacidad de las personas jurídicas para ser responsables extracontractualmente, tiene su fundamento en la posibilidad que tienen de manifestar su voluntad a través de sus órganos o representantes. Normativamente cabe mencionar los artículos 545, 550 y 551 del Código Civil, el artículo 58 del Código Procesal Penal y el artículo 133 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

En cuanto al hecho imputable expone que el primer punto de partida es la manifestación de voluntad del agente exteriorizado en un actuar libre y que la conducta realizada a su vez podrá ser positiva u omisiva.

Sostiene que los hechos voluntarios imputados a los demandados y que fueron narrados pormenorizadamente en los acápites anteriores, pueden sintetizarse de la siguiente



forma: un actuar activo o facere, conformado por el conjunto de actos desplegados para ejecutar y encargar la ejecución de las obras de construcción del proyecto de edificio "Te Kim Lam" en el inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Angamos N° 1349 de esta ciudad; y uno omisivo o non facere, consistente en la falta de cuidado que con ocasión de las acciones descritas, debieron haber tenido los demandados.

Expresa que tratándose de una persona jurídica y siguiendo los postulados de la teoría del órgano -ampliamente reconocida por la jurisprudencia- toda la actuación imputada fue llevada a cabo por su representante legal dentro del ámbito de su competencia y del giro de la sociedad.

En relación a fallas y defectos de construcción, indica que la determinación de la legislación aplicable tiene importantes consecuencias respecto a los elementos de procedencia de la responsabilidad civil al caso concreto. Señala que si se atiene a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, en teoría prescindirá de analizar la reprochabilidad -el dolo o la culpa- de la conducta imputada, lo que no ocurriría si aplicásemos el régimen general del Código Civil. Esto último cobra especial relevancia tratándose de obras terminadas, en cambio cuando el daño se origina por una obra en ejecución, ambas nociones terminan siendo idénticas dado que en todo defecto de construcción, siempre irá envuelta una infracción al cuidado debido. Así por ejemplo: si en una faena no se instala bien la tabiquería, y con ello se le causa daño a un tercero por su desprendimiento, se tendrá que el defecto de construcción (la no instalación correcta de un material) equivale a su vez a un actuar



culposo, porque quien ejecutó el trabajo debió haberse cerciorado de su correcta sujeción o amarre. Teniendo en cuenta ello, analizará ambos elementos en forma conjunta.

Expone que para el autor italiano Giampietro Chironi, al acto injustamente cometido va unido un elemento subjetivo, esto es, el estado particular del ánimo con relación a una determinada injuria; pero respecto al acto ilícito, la conducta del agente puede cambiar de carácter al efecto de originar, según sus varias manifestaciones, diversas instituciones jurídicas. O se ha dado vida al hecho con la directa intención de dañar, o bien esta intención no existe; en la primera hipótesis se tiene lo que se llama dolo; en la segunda se tendrá culpa (Chironi, Giampetro, La culpa en el derecho civil moderno, trad. A. Posada, Madrid, Reus, 1907, p.16).

Arguye que la culpa o negligencia -siguiendo la nomenclatura del Código Civil- es entendida generalmente como una infracción al cuidado debido, es decir, supone un actuar apartado del modelo o patrón de conducta exigible en una determinada situación. Señala el insigne tratadista nacional Enrique Barros Bourie, que del concepto de culpa proveído por el artículo 44 del Código Civil, fluye que el estándar de conducta es la culpa leve, que resultará aplicable cuando la ley habla de culpa o descuido sin otra calificación (Barros Bourie, Enrique, Ob. Cit., p. 80).

Expone que el modelo de conducta corresponderá entonces al cuidado ordinario o mediano empleado en los negocios propios del contratante, teniendo en cuenta un elemento objetivo de acuerdo a la naturaleza de la actividad,



y otro subjetivo referido a la determinación exacta de la conducta exigida. Para Hernán Corral el prototipo de hombre prudente con el que se debe contrastar el actuar del agente debe ser el que corresponda al hombre prudente promedio de la actividad en la que se desempeñó el actor para causar el daño. Así, por ejemplo, si el autor es un médico, el hombre prudente deberá ser un médico de la misma especialidad (Corral Talciano, Hernán, Lecciones de responsabilidad civil extracontractual, 2° edición, Legal Publishing, Santiago, 2013, p. 208).

Refiere que el estándar podrá ser construido de tres formas: en primer lugar, podría ser que la propia norma lo establezca, en cuyo caso la doctrina chilena se refiere a la culpa contra legalidad; en segundo término, en razón de actividades autorreguladas, como el caso de los usos normativos y, en tercer lugar, el juez interviene directamente en la creación del modelo, culpa pretoriana.

Resume que para imputar un actuar culposo se requiere determinar dos presupuestos entrelazados: el modelo de conducta a contrastar, y la forma en que el agente se aparta de la conducta exigida.

Afirma que en el caso de marras, la culpa y los defectos o fallas de construcción vienen determinados por la ejecución de una obra con las vicisitudes estructurales que tenían tanto el inmueble del demandado como el de sus representados. Indica que debe considerarse que el estado y comportamiento estructural original, y previo a los hechos descritos, de la propiedad de Avenida Angamos N° 1331 -de propiedad de sus representados- en que estaba conectada con la



casa pareada ubicada en Avenida Angamos N° 1349 -de propiedad del demandado- se podía catalogar como satisfactorio para los últimos sismos importantes que se habían presentado en la Región de Antofagasta, particularmente los terremotos del 30 de julio de 1995 y el de 14 de noviembre de 2007, sin presentar daños estructurales en sus columnas, muros, vigas, dinteles, cadenas, losas, fundaciones y techumbre.

Refiere que los trabajos de demolición de la vivienda de propiedad pareada y la construcción de un nuevo edificio de 8 pisos más 1 subterráneo, le ocasionaron daños materiales al inmueble de sus representados, los cuales no habrían ocurrido de haberse empleado la diligencia debida. En efecto, tiene que las 7 vigas cortadas, los 6 muros cortados (perpendiculares al muro medianero de las viviendas) y las fundaciones continuas cortadas, todas ellas compartidas con la propiedad pareada, fueron ejecutados sin contemplar ningún estudio de ingeniería estructural que avale el nuevo comportamiento estructural de la propiedad de Avenida Angamos N° 1331 para cumplir satisfactoriamente la norma sísmica NCh 433 Of. 96 mod. 2009 y los decretos N°s 61 y 61, como tampoco se ejecutó ningún refuerzo estructural a la vivienda de sus representados, a excepción de una socialzadura (refuerzo de fundaciones) del muro medianero del sector del patio de la propiedad.

Relata que no fue hasta la insistencia de sus representados, que el demandado Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., solicitó la asesoría de un ingeniero civil, en este caso, don Jorge Skorin P., quien en su informe de fecha 11 de abril de 2017 recomienda que el



hormigón de las mochetas de las vigas cortadas fuere demolido y sus armaduras dobladas y empotradas a los muros de hormigón armado del edificio en construcción, con la finalidad de "amarrar" la vivienda al edificio, y así proveer una mayor resistencia estructural, asegurando la estabilidad frente a sismos severos, y que los muros perimetrales del edificio se concreten contra las paredes de albañilería de bloques de cemento de la casa, hormigonando en alturas no mayores a 1 m. Asevera que todas estas recomendaciones efectuadas por un profesional experto sobre la materia, no fueron debida ni oportunamente ejecutadas por los demandados, inclusive, el ingeniero y calculista don Carlos Rodríguez Pozo estaba en pleno conocimiento de lo recién expuesto y tampoco implementó las medidas necesarias para evitar el daño sufrido y que para que hablar de la constructora, la demandada Sociedad Constructora Gestión Ltda., que en razón de su actividad y giro, debía prever los perjuicios ejecutar en forma diligente sus trabajos.

Sintetiza que los demandados incumplieron una serie concatenada de deberes de conducta a las que estaban obligados a observar por su propia actividad, las que a su vez constituyen fallas y defectos de construcción, incurriendo en un actuar con culpa in committendo, esto es, ejecutando hechos culpables o negligentes, y con culpa in omittendo absteniéndose de realizar la diligencia debida.

Respecto de las conductas omisivas, la posición de garante permite imputarlas siempre que exista una fuente de deberes positivos de actuación. Una de las principales fuentes reconocidas por la doctrina nacional es la injerencia, es



decir, la intervención voluntaria determinante del tercero en la génesis o desarrollo del curso causal. La ejecución de una obra en una vivienda de las características recién señaladas permite satisfacer ampliamente el mentado requisito.

En cuanto a la relación de causalidad, expone que es el elemento conector entre el hecho culposo y el daño sufrido, debiendo existir una relación de causa y efecto tanto desde el punto de vista natural como normativo.

Indica que en el plano material, el hecho de los demandados constituye una condición necesaria del daño alegado. Primero: es la acción de demolición de la vivienda ubicada en Avenida Angamos N° 1349 de esta ciudad, sin el debido cuidado, el que inicia el curso causal que termina generando los daños sufridos por sus representados. Posteriormente, serían las omisiones antes detalladas, las que también contribuirían a aumentar y agravar su producción.

Sostiene que incluso efectuando un juicio de adecuación tendríamos el mismo resultado. Desde la perspectiva de un hombre medio, el actuar poco diligente de los demandados es una condición adecuada para generar daños patrimoniales y morales como los narrados.

Refiere que también en el plano normativo se ve satisfecha la causalidad. Al ejecutarse una obra sin el cuidado debido, se generan daños perfectamente previsibles para su autor además de incrementar el riesgo de vida implícito -a la actividad- a niveles jurídicamente desaprobados.

En cuanto al daño, explica que entendido como una lesión a un interés o bien jurídico protegido, es el elemento



fundamental del juicio de responsabilidad civil. Siguiendo a Barros refiere que: el objeto de la responsabilidad civil no es expresar un juicio de reproche, sino corregir el efecto adverso que el hecho del demandado haya causado a la víctima (Barros Bourie, Enrique. Ob. Cit., p. 215)

Señala que se han ensayado diversas definiciones sobre este elemento. De acuerdo a su naturaleza normativa considera que el concepto más omnicomprendivo define al daño como un hecho jurídico que designa la lesión, menoscabo, detrimento, pérdida, perjuicio que experimenta alguno de los intereses jurídicos, sean estos patrimoniales o extrapatrimoniales (Aedo Barrena, Cristian, El daño moral en la responsabilidad contractual y extracontractual, Editorial Libromar, Valparaíso, 2001, p. 185)

Refiere que la indemnización de perjuicios busca reparar el daño patrimonial y extrapatrimonial efectivamente causado. La reparación debe dejar al damnificado en la misma e idéntica situación en que se encontraba si no se hubiera producido el hecho dañoso. Asimismo, la indemnización de perjuicios es compensatoria, tratándose de perjuicios patrimoniales y satisfactoria, si se trata del daño moral, por lo que para establecer el justo monto de la misma deben considerarse las condiciones personales de los afectados.

De esta forma, la indemnización de perjuicios a determinar por el tribunal, debe comprender los aspectos patrimoniales y extrapatrimoniales, para que la persona sea resarcida en su integridad y en todos los ámbitos de la persona que el ordenamiento constitucional protege, a la luz



de los artículos 1, 5 y 19 de la Constitución Política de la República.

Señala que para cuantificar adecuadamente los daños causados, analizará por separado cada uno de los aspectos que abarca la indemnización de perjuicios:

1.- Daño patrimonial. Indica que el daño material representa el atentado a los intereses patrimoniales de la víctima. Entre ellos, el daño emergente, está representado por la efectiva pérdida patrimonial que han sufrido sus representados, como consecuencia de los actos y omisiones del demandado.

Refiere que a lo largo de su escrito se han ido mencionando los daños estructurales que ha sufrido la propiedad de sus representados. En general, los daños que presenta la vivienda se pueden catalogar como graves, y para un sismo severo (magnitud Richter sobre 7.0) es muy probable que la vivienda presente mucho más daños estructurales de manera generalizada, producto del debilitamiento estructural ocasionado por haber demolido su unidad pareada y, también, por las fisuras que actualmente fracturan los muros de albañilería, donde su capacidad de resistencia es prácticamente nula, disminuyendo notablemente la rigidez lateral de la estructura.

Expresa que el detalle pormenorizado de los daños se expondrá y acreditará en la etapa procesal correspondiente dado el carácter técnico de los mismos, pero enuncia que requieren de una reparación rápida con la finalidad de rehabilitar los elementos comprometidos. A su vez, deberá confeccionarse un informe de reparación estructural y un



estudio acucioso de reforzamiento complementario al informe elaborado en su oportunidad por don Jorge Skorin P., de forma de no impactar la arquitectura original de la vivienda al incorporar los nuevos elementos estructurales.

Destaca que se requiere la ejecución de varios actos de construcción que implican: estudios, asesoramiento, especializaciones, materiales y mano de obra específica, ejecución continua y rápida, entre otras gestiones que se representan en la suma de \$150.000.000.- a título de daño emergente.

Refiere que por otro lado, la situación actual ha tornado inhabitable la vivienda de sus representados (ante el inminente peligro de derrumbe) imposibilitando el ejercicio de las facultades de goce que le confiere el derecho real de dominio. Entre ellas, destaca que no han podido dar en arriendo el inmueble a pesar de tratarse de una casa amplia y ubicada en un buen sector de la ciudad. Especifica que considerando que sus representados habían recibido ofertas de arrendamiento por un canon mensual cercano a los \$2.500.000.-, y que hasta la fecha de presentación de la demanda han transcurrido casi un año y más, y a lo menos transcurrirá 6 o 7 meses más para la obtención de una sentencia definitiva, avalúa el lucro cesante en la suma de \$47.500.000.-

En cuanto al daño extrapatrimonial, expresa que en materia extracontractual es frecuente distinguir entre daño patrimonial y daño moral. El primero se traduce en la lesión o menoscabo de bienes jurídicos o, si se prefiere, intereses jurídicos de naturaleza patrimonial. El segundo, en cambio, consiste en la lesión a los intereses extrapatrimoniales de la



víctima. Ello implica que el perjuicio o menoscabo debe afectar a bienes de la personalidad del sujeto, como su integridad psíquica, su honor, su libertad.

Plantea que es común asimilar el perjuicio moral al denominado *pretium doloris*, es decir, el sufrimiento, pesar o angustia que el hecho dañoso ha causado a la víctima y sus familiares. Esta noción tan restringida omite aspectos importantes que también son menoscabos a la esfera psíquica del sujeto, como las depresiones, miedos y otras lesiones. En la moderna doctrina, la reparación del daño moral se ha expandido a otros aspectos que no comprende naturalmente el *pretium doloris*.

Explica que de este modo, el dolor, sufrimiento, pesar, angustia, en cuanto tales, deber ser reparadas. Esta es una de las varias categorías de daño moral, por la que se demanda. Pero además, arguye que es preciso reparar los perjuicios que igualmente se traducen en secuelas psíquicas para los afectados y que no representan, necesariamente, dolor o pesar. En una palabra, debe indemnizarse a sus representados todos los perjuicios que han sufrido en su integridad física y como consecuencia, a su integridad psíquica, que es uno de los bienes extra patrimoniales tutelados al amparo del denominado daño moral, conforme así se consagra al más alto nivel normativo en el artículo 19 N° 1 de la Constitución Política de la República.

Especifica que dentro de esos intereses, merecedores de tutela, se encuentra indudablemente el derecho a la integridad física y psíquica, consagrado ya en la Constitución Política, que se proyecta transversalmente a las materias



privatistas. Este principio se proyecta y concreta en una serie de intereses y bienes, entre ellos, la integridad física y psíquica, protegido constitucionalmente en el artículo 19 N° 1, aun cuando en el Código Civil recibe claras manifestaciones de protección.

Añade que el perjuicio moral, 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, por lo que avalúa el daño moral en la suma de \$30.000.000.-, para cada uno de los demandantes.

Por lo expuesto, solicita tener por interpuesta acción indemnizatoria, en juicio ordinario, en contra de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, representada legalmente por don Te Kim Lay; en contra de don Carlos Rodríguez Pozo y en contra de Sociedad Constructora Gestión Ltda., persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, representada legalmente por don Mauricio Villalobos Wall, todos ya individualizados, acogerla en todas sus partes, y en consecuencia, condenar a los demandados a pagar solidariamente, en forma conjunta, individual o como en derecho corresponda, las siguientes indemnizaciones: \$150.000.000.-, por concepto de daño emergente; \$47.500.000.- por concepto de lucro cesante y \$30.000.000.- para cada uno de sus representados por concepto de daño moral, o las sumas que el tribunal determine fijar, cantidades que deberán adicionarse con los intereses máximos que la ley permita



estipular y con los reajustes por conceptos de Índice de Precios del Consumidor, contados desde la presentación de la demanda civil, condenándolos además, al pago de las costas.

Con fecha **29 de junio de 2018**, comparece don Ricardo Espina Vio, abogado, en representación de las demandadas **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay Lay Limitada, Carlos Abel Rodríguez Pozo y Sociedad Constructora Gestión Limitada** y contestando la demanda, solicita su rechazo, con costas, por las siguientes razones de hecho y derecho.

Luego de exponer las pretensiones de la parte demandante, procede a relatar los siguientes hechos:

Señala que en virtud del permiso de edificación de obra nueva N° 01753/2016 de fecha 18 de agosto de 2016, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, su representada Sociedad Inmobiliaria Lay y Lay Limitada, propietaria del inmueble ubicado en Avenida Angamos N° 1345-1349, de la comuna de Antofagasta, comenzó la demolición de las edificaciones existentes para proceder a la construcción del edificio denominado TE KIM LAM. El edificio constaba de 8 pisos de altura y un subterráneo con una superficie construida de 1.701,22 M2, el edificio se compone de 7 oficinas ubicadas entre el 2° y 8° piso y de un local comercial en el primer piso, cuenta con 17 estacionamientos, accesibilidad universal. El proyecto presentado a la Dirección de Obras contaba con informe favorable de revisores independientes de arquitectura y cálculo estructural. El edificio se encuentra totalmente construido en la actualidad.



Indica que las obras de demolición se ejecutaron en virtud de la Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N° 02778/2017 de fecha 30 de enero de 2017.

Dice que la propiedad de su representada colinda con la propiedad de los demandantes, ubicada en Avenida Angamos N° 1331, por el lado sur. Se trata de una propiedad pareada unida con la propiedad vecina por un muro medianero, el cual comparten. Afirma que los conjuntos de casas que forman tren de dos o más viviendas unidas entre sí, como es el caso de autos, en general, no presentan impedimentos para separarse, siendo técnicamente factible la demolición de una de las casas sin que de ello se irroguen perjuicios a la otra. Así, de acuerdo con las características de las propiedades, estas podían ser separadas, cuestión que se ve corroborada por el hecho de que el proyecto para hacerlo fue oportunamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

Explica, en relación al proceso de demolición de la casa de propiedad de su representada, que se desarrolló contando con la asesoría permanente de un ingeniero civil y que cuidó en todo momento de no dañar la propiedad de los demandantes.

Especifica que en primer lugar, se comenzó por los extremos de las viviendas a demoler, haciendo un corte mediante un procedimiento en forma manual, cuidando en todo momento de no alterar el comportamiento estructural de las casas vecinas. Señala que la propiedad de su representada colindaba en su lado norte con otra vivienda, la cual jamás



presentó daños ni tampoco realizó ningún reclamo respecto de las obras que su representada ejecutaba.

Refiere que una vez ejecutado el corte manual a ambos extremos de la propiedad, se procedió a la demolición de las dos viviendas con una excavadora con picotón y/o cuchara.

Señala que la vivienda de su representada compartía con la propiedad de la demandante un muro medianero, la losa del segundo piso, se componía de un envigado de madera sobre el cual iba un entablado y bajo el envigado un listoneado que recibía un estuco de yeso.

Recalca que el proceso de demolición de la propiedad se hizo cumpliendo con la normativa vigente y de acuerdo a lo proyectado por sus ingenieros, cuidando de no dañar las propiedades vecinas, no se utilizó ningún tipo de maquinaria pesada en la etapa de cortar las viviendas extremas, utilizándose este tipo de maquinaria únicamente una vez que hubo finalizado el proceso de corte.

Expresa que en el proceso de demolición se dejaron las cadenas y vigas de las casas vecinas en cuanto a las armaduras, ya que se debía reforzar dichos elementos de manera que las barras horizontales continúen ejerciendo la función para la cual fueron diseñadas.

Indica que el proceso de refuerzo se haría de la siguiente manera: picando el hormigón hasta el plomo del muro medianero, mediante pletinas de 10 mm de espesor que se unirán al hormigón mediante un puente de adherencia denominado Sikadur 31 o similar soldando las pletinas a las barras mediante un cordón continuo de 5 mm. Finalmente se cortan las barras a 10 mm de la pletina.



Dice que las viviendas, además de compartir el muro medianero, compartían la techumbre. Al ser demolida la techumbre de la propiedad de su representada y atendido a que no existía un tijeral sobre el muro medianero, fue necesario hacer un revestimiento, sin que pudiesen utilizarse las maderas existentes atendido a que se encontraban en proceso de deterioro.

Afirma que durante el proceso de demolición se produjo un daño menor al balcón de la propiedad de los demandantes, daño que se explica atendido a que las viviendas compartían el balcón y al demolerse el perteneciente a la propiedad de sus representados, se generó un pequeño daño en el otro. Asegura que este daño fue de menor envergadura, así además lo reconoció en su momento el demandante señor Luis Arévalo, quien solicitó su reparación entregando las indicaciones técnicas y demás requerimientos para ello, indicaciones que dan cuenta de la poca envergadura del asunto.

Refiere que con posterioridad, el señor Arévalo informó a su representada que existían unas pequeñas grietas en el medianero a la altura del primer piso, señalando también, las especificaciones técnicas que requería para su reparación.

Sostiene que esos son los únicos daños de los que su representada tuvo conocimiento, todos ellos de menor entidad y fácil reparación, sin que en ningún momento se informara de daños estructurales ni tampoco se requiriera su reparación.

Señala que durante todo el proceso de demolición el demandante señor Luis Arévalo efectuó constantes reclamos, muchos de ellos sin mayores fundamentos. Ante estos reclamos,



el representante de la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Limitada, señor Te Kim Lay, siempre estuvo disponible para solucionar cualquier inconveniente que pudiese producirse, reuniéndose en numerosas oportunidades con el señor Arévalo y su abogado. Afirma que se cumplieron todos los requerimientos del demandante, al punto de solicitar informes externos para la tranquilidad de este y de adoptar las medidas de reforzamiento que tanto él en su calidad de ingeniero civil, como el profesional de su confianza, estimaron necesarias para conservar la resistencia de la vivienda. Refiere que su representada se mantuvo en constante comunicación con la demandante, llegándose a un acuerdo de reparación y compensación del que finalmente se desistió el señor Arévalo.

Como excepciones y defensas, en primer lugar, alega que la pretensión deducida es improcedente, que no concurren en la especie los presupuestos de la responsabilidad extracontractual del Código Civil subjetivo o por culpa.

Precisa que la pretensión deducida por el demandante es improcedente toda vez que no ha existido por parte de su representada ninguna acción u omisión dolosa o culpable generadora de daño.

Argumenta que la demanda de autos deberá ser rechazada en todas sus partes desde que, en la especie, no concurren, respecto de su representada los supuestos necesarios para configurar la pretendida responsabilidad civil.

Los elementos o requisitos necesarios para la configuración de la responsabilidad civil extracontractual



son: la existencia de una acción u omisión antijurídica de un sujeto capaz de delito o cuasidelito, que mediando dolo o culpa genere un daño en un tercero y la existencia de una relación de causalidad entre la referida acción u omisión y el daño provocado.

La demandante afirma que la causa de los daños se encontraría en el actuar negligente de las demandadas que habrían generado una pérdida de estabilidad en la estructura de su propiedad al punto de hacerla inhabitable.

Plantea que no hubo ningún acto u omisión por parte de las demandantes que hubiera generado daño a las demandadas. Señala que parte de los requisitos que la ley establece para determinar la concurrencia de una responsabilidad aquiliana, es la existencia de algún acto u omisión del supuesto responsable, al punto que, si ello no ocurre, no puede haber indemnización alguna, sin que sea siquiera necesario, analizar los demás elementos.

Expresa que tratándose de establecer la existencia de la responsabilidad extracontractual, quien no ha realizado ningún acto o no ha incurrido en ninguna omisión (cuando se encuentra obligado a actuar) no puede ser sujeto pasivo de una acción indemnizatoria, pues en el marco de la referida responsabilidad, solo puede ser sujeto pasivo de la misma, quien ha realizado algún acto o incurrido en alguna omisión que, además de antijurídica, pueda ser calificada de dolosa o culpable. Si no existe acción, o no hay omisión por parte del imputado de responsabilidad, no se ha generado ninguna contravención al ordenamiento jurídico que importe la



obligación de asumir las consecuencias de aquello en lo que simplemente no participó y transcribe doctrina al respecto.

Señala que la demandante imputa a su representada una conducta descuidada desde el inicio de las obras, y transcribe parte de su demanda, y enseguida sostiene que en este caso no existe respecto de su representada acción u omisión alguna que pueda imputársele, desde que en todo momento ha ejecutado aquellas gestiones que se encuentra llamada a realizar, efectuando los estudios técnicos previos para ejecutar los trabajos de demolición y construcción en su propiedad, solicitando los permisos administrativos pertinentes, respetando los requerimientos legales y técnicos en la ejecución del proyecto, acogiendo los requerimientos de reforzamiento adicionales solicitados por el demandante, en definitiva, adoptando todas las acciones tendientes a evitar un daño en la propiedad perteneciente a los demandantes.

Sostiene que no existe acción u omisión culposa o dolosa de las demandadas. Precisa que si bien ya señaló que no existe acción ni omisión generadora de daño que pueda imputarse a su representada, lo que resulta suficiente para rechazar la demanda, resulta relevante recordar que para que concurra la responsabilidad civil subjetiva, debe haberse producido una actuación antijurídica, pero no basta con que se haya producido una actuación o se haya incurrido en alguna omisión antijurídica (lo que en este caso nunca ocurrió) sino que es fundamental que los supuestos responsables del daño, hayan actuado culpable o dolosamente.

Expone, respecto a la antijuridicidad, que consiste en la contradicción entre una determinada conducta y el



ordenamiento normativo considerado en su integridad. En otras palabras, la antijuridicidad implica que la conducta de la cual se sigue la responsabilidad como sanción civil consistente en reparar los daños causados, sea contraria a derecho. En la legislación chilena, en materia civil, este requisito no tiene regulación expresa, constituyendo más bien un principio general.

Hace presente que esta exigencia, en cuanto a lo que su representada se refiere, no se cumple de forma alguna, en atención a que no ha existido acción u omisión antijurídica alguna que se le pueda imputar. La doctrina ha señalado, el hecho no solo debe ser ilícito, sino también culpable, en el sentido de que ha de poderse dirigir un juicio personal de reproche al autor. Este juicio de reprochabilidad puede fundarse en la comisión dolosa (con dolo) o culposa (con culpa) del comportamiento.

Expone que la imputabilidad como elemento del ilícito civil parte de la base de que es necesario referir y atribuir a una persona determinada la autoría del hecho a fin de hacerla asumir sus consecuencias. La imputabilidad, se funda en la culpabilidad, factor psíquico, con sus dos variantes: la culpa y el dolo. En términos generales, se actúa con dolo toda vez que se actúa con la intención de dañar, vale decir, con la previsibilidad racional del resultado dañoso y la aceptación del mismo. La culpa, por su parte, consiste en faltar al deber de cuidado y diligencia que toda persona, sea por disposición de la ley o en razón de los estándares generales y comunes admitidos por la sociedad, debe emplear para evitar causar un daño que no se habría producido en caso



de haberse respetado dicho deber de cuidado o diligencia. Hace notar que la Excma. Corte Suprema ha señalado que es de la esencia de la culpa la previsibilidad, hay ausencia de culpa cuando el hecho ilícito no ha podido ser previsto razonablemente. Si el resultado no ha podido ser previsto por el reo, mal puede imputársele. En consecuencia, si el hecho que motiva el proceso está constituido por una combinación de factores que el procesado no pudo prever, sería un error de derecho calificarlo de cuasidelito.

Indica que reafirma su tesis el Alto Tribunal al señalar que es culpa la producción de un resultado que pudo y debió ser previsto y que, por negligencia, imprudencia o impericia del agente, causa un efecto dañoso, constituye la esencia su previsibilidad, y luego, por el solo hecho de no haber podido ser previsto ese resultado por el agente, no le puede ser imputable.

Manifiesta que así las cosas, se puede concluir que es una cuestión del hecho de la causa y por lo mismo de la exclusiva competencia de los jueces de la instancia, establecer si un determinado suceso tiene o no el carácter de imprevisto y de resistencia imposible para configurar un caso fortuito o fuerza mayor. No puede afirmarse que todo accidente que infiera daño importe de suyo falta o culpa a persona determinada, ya que es menester para la existencia de un cuasidelito que el perjuicio producido provenga de un hecho ilícito u omisión de actos de cuidado o diligencias requeridos por la ley.

Plantea que así, si se estimare que los daños reclamados efectivamente existen, y que ha existido culpa de



alguien en el supuesto error de las medidas de reforzamiento estructural adoptadas en la vivienda de los demandantes, ésta la encontramos necesariamente en quienes determinaron la solución de reforzamiento exigida, esto es el demandante Luis Arévalo y su ingeniero de confianza señor Skorin, pero en ningún caso en nuestra representada, quien cumplió todas y cada una de sus obligaciones, como ya señaló.

Expone que la Excma. Corte Suprema ha fallado que es de la esencia de la culpa la previsibilidad, hay ausencia de culpa cuando el hecho ilícito no ha podido ser previsto razonablemente. Si el resultado no ha podido ser previsto por el reo, mal puede imputársele. En consecuencia, si el hecho que motiva el proceso está constituido por una combinación de factores que el procesado no pudo prever, sería un error de derecho calificarlo de cuasi delito.

Sostiene que no es posible haber exigido a su representada una conducta distinta de aquella que ha tenido, ni mucho menos es posible imputar el haber debilitado la estructura de la vivienda de los demandantes, toda vez que las medidas de refuerzo adoptadas dicen relación con las exigencias del propio demandante.

Afirma que su representada tomó todos los resguardos necesarios para efectuar tanto las obras de demolición como las obras de construcción que desarrolló en su propiedad. Precisa que su representada realizó las obras de demolición de la vivienda de su propiedad con sumo cuidado, cumpliendo con la normativa vigente asesorada constantemente por profesionales idóneos.



Especifica que la demolición de la propiedad fue debidamente proyectada, contando en todo momento con la asesoría del señor Carlos Rodríguez Pozo, ingeniero civil, revisor estructural y geotécnico. Las faenas se planificaron desde el primer momento para ser lo menos invasivas posible y para que no se generaran daños en las propiedades aledañas. Hace presente, que la única propiedad supuestamente dañada es la del demandante, en circunstancias que la propiedad colindante del sector norte se encontraba en análogas circunstancias. Dice que así, como ya lo anticipó, se comenzó a realizar un corte manual de la propiedad en los extremos para separarla de las casas colindantes. Una vez ejecutado dicho corte, se procedió a ingresar maquinaria pesada. Las viviendas compartían un muro medianero, muro que no se intervino de ninguna manera y se procedió a reforzar tanto las vigas como las cadenas de acuerdo a la normativa vigente.

Relata 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.

Ascendente a \$10.000.000.-

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. Pese a ello, y con el objeto de evitar nuevas y mayores complicaciones con este conflictivo vecino, su representada decidió cumplir con sus requerimientos.

Expresa que así, su representada encargó a la empresa CRP Ingeniería la elaboración de un Informe Técnico Estructural. El referido informe fue elaborado por el profesional Carlos Rodríguez Pozo quien en primer lugar evaluó las características estructurales de los inmuebles, señalando: es importante destacar que los trenes de vivienda se deben limitar en longitud ya que los efectos torsionales aumentan en los muros testeros del tren de viviendas, esta es la razón que a medida que la vivienda sea unitaria tendrá un mejor comportamiento sísmico, en donde esta es la situación del propietario vecino. Esta situación de cortar las viviendas pareadas en general no tiene impedimento en realizarse, salvo que la vivienda al quedar aislada tenga una distribución no adecuada sísmicamente, situación que para esta vivienda tampoco es del caso. Dice que luego se analiza técnicamente el proceso de desarme, señalándose, es importante destacar que el proceso de desarme y demolición se hizo con sumo cuidado ya



que no hubo ningún tipo de maquinaria pesada en su etapa de cortar las viviendas extremas para posteriormente proceder a su demolición con maquinaria pesada. Expresa que en tercer lugar, el informe analiza el proceso de refuerzos de cadenas y vigas, para terminar, explicando la solución al muro cortafuego a nivel de techumbre.

Indica que las conclusiones del referido informe son lapidarias: 6.1.- La conformación estructural del conjunto de casas en general se observa bien, la cual no se requiere ningún tipo de refuerzo estructural en ninguna de ellas salvo lo indicado en el capítulo IV del presente informe. 6.2.- Disminuir el número de casas de un tren de casas siempre es bueno, ya que disminuye los efectos torsionales en planta cuando queda sometido a sismos de gran intensidad. 6.3.- Para el caso de diafragma semi rígido a nivel de losas como es este el caso, las ampliaciones efectuadas en ellas no alteran sustancialmente el comportamiento estructural de las viviendas. Esto queda ratificado ya que todas las viviendas de este conjunto habitacional se construyeron ampliaciones, posterior a su diseño original y no se han visto dañadas por los sismos ocurridos en la ciudad.

Afirma que una vez que el señor Luis Arévalo recibió el referido informe técnico, exigió que se realizara un nuevo informe por el ingeniero civil Jorge Skorin P., ya que se trataba de un profesional de su confianza. Señala que una vez más, su representada accedió a los deseos del demandante y encargó la confección de un nuevo informe, y hace presente que todos los informes fueron hechos por cuenta y cargo de su representada. Dice que este informe señala: 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.

Señala que una vez recibido el informe, en correo electrónico de fecha 20 de abril de 2017, aceptó las propuestas de refuerzo del señor Skorin señalando: Te Kim, estoy de acuerdo con la solución que plantea el ingeniero calculista Jorge Skorin de amarrar mi casa a los muros del edificio, siempre y cuando don Carlos Rodríguez no vea inconvenientes. Aconsejaría amarrar las 2 casas al edificio (la casa de Corfo y la mía) para que haya simetría en todo el conjunto y un mejor comportamiento estructural.

Asevera que los cambios en los reforzamientos se informaron al ingeniero a cargo de las obras y se realizaron conforme los requerimientos del señor Arévalo. Dice que quedaba pendiente para cumplir con el acuerdo y firmar la posterior transacción, las reparaciones del balcón y las



grietas y la pintura, además del pago de los \$10.000.000.- solicitados como indemnización por el ruido y la suciedad.

Afirma que el señor Arévalo cambió de opinión y ahora solicitó el pago de \$20.000.000.- más los honorarios de su abogada ascendientes a 20 UF, que su representada intentó negociar con el demandante, quien ahora accedía a recibir una indemnización de \$12.000.000.- frente a la negativa de su representada que por lo injustificado del cambio de condiciones insistió en el pago del monto acordado inicialmente, la demandante amenaza nuevamente con interponer una acción judicial.

Relata que pese a que su representada insistentemente intentó reparar los supuestos daños sufridos por el demandante, éste siempre se negó aduciendo que debía hablar con su abogado y que tenía que realizar un trámite primero. Dice que finalmente, y frente a sus intentos de solucionar los supuestos daños ocasionados, el demandante aduce la existencia de una nueva fisura en el segundo piso de su propiedad, daños que jamás pudieron constatar, por lo que terminan las conversaciones con su representada e interpone la presente acción judicial.

Argumenta que no existe relación de causalidad entre el proceder de las demandadas y los supuestos daños en la vivienda de los demandantes. Señala que otro de los requisitos necesarios para que concurra la responsabilidad subjetiva, es que, entre el dolo o culpa del agente y el daño, exista una relación de causalidad, es decir, que dicho daño sea consecuencia necesaria de ese actuar doloso o culposos.



Indica que el referido requisito se encuentra contenido en los artículos 2314 y 2329 del Código Civil y que en los hechos el actuar de su representada no ha tenido relación alguna con el daño en la estructura de la vivienda de los demandantes, toda vez que éstos rechazaron las medidas de refuerzo estructural sugeridas por su representada exigiendo la ejecución de aquellas que a su juicio eran las más idóneas para resguardar la estabilidad de la propiedad, no existe ningún juicio de reproche que pueda dirigirse en contra de sus representados.

Sostiene que no existe en la especie, ninguna relación entre la supuesta pérdida de resistencia del inmueble y el actuar de su representada y que la actora en su libelo no tan solo imputa generalidades a los tres demandados, sino, además, no señala claramente de qué manera cada uno de ellos es responsable civilmente, en un juicio, que insiste, se funda en la responsabilidad extracontractual subjetiva, y en el que, en consecuencia, debe existir una clara imputación respecto a las acciones u omisiones que darían lugar a la responsabilidad que se reclama.

Argumenta que lo anterior, no permite configurar uno de los requisitos necesarios para que concurra la responsabilidad civil subjetiva o por culpa, la existencia de un nexo causal entre el hecho imputable a negligencia o malicia de quien lo realiza y el daño que este produce en quienes exigen su reparación.

Refiere que el profesor Barros sostiene que el requisito de causalidad se refiere a la relación entre el hecho por el cual se responde y el daño provocado. En



circunstancias que sólo se responde civilmente por daños, no por conductas reprobables que no se materialicen en perjuicios, la causalidad expresa el más general fundamento de justicia de la responsabilidad civil, porque la exigencia mínima para hacer a alguien responsable es que exista conexión entre su hecho y el daño.

Plantea que no es posible eludir este particular requisito, pues es un elemento común incluso para el caso de responsabilidad objetiva o sin culpa, ya que de lo que se responde en esta materia es, del daño efectivamente causado y que es resultado de la conducta ilícita sancionada por la ley.

Expresa que para referirse al tema de la causalidad, es necesario recurrir al concepto de "condición necesaria del daño", esto es, solo puede ser considerada como causa del daño, la condición que es adecuada por sí misma para generar el resultado obtenido en la situación concreta. En este caso, la conducta de las demandadas no fue la causa de los daños que reclaman los actores.

Afirma que la causa directa y necesaria de la supuesta pérdida de resistencia de la propiedad de los demandantes, se encuentra en las exigencias de reforzamiento realizadas por el señor Luis Arévalo aconsejado por el señor Skorin quien sería un profesional de su confianza. No existió ninguna intervención en el diseño de dichas medidas y a sus representadas únicamente les correspondió su ejecución.

Agrega que de esta manera, si se aplica el método de la supresión mental hipotética, se encuentra con que el señor Arévalo no hubiese determinado las medidas de refuerzo en base a la opinión técnica de su ingeniero de confianza y según su



propia expertise como ingeniero civil, la supuesta pérdida de estabilidad de la propiedad de los demandantes no hubiera ocurrido. Ello a su vez, habría significado que los demandantes de autos no hubiesen sufrido los perjuicios demandados y cita fallo de la Excma. Corte Suprema.

Manifiesta que como lo acreditará, su representada tomó todas las precauciones necesarias para ejecutar las obras de demolición de su inmueble, pese a que no pudo constatar la existencia de los daños reclamados por el demandante (salvo la rotura del balcón) siempre estuvo a disposición del señor Arévalo a fin de reparar cualquier daño existente sin que este lo permitiera, llegando incluso a solicitar el pago de millonarias sumas de dinero sin justificación alguna, demostrando el evidente ánimo de conseguir un beneficio ilegítimo de parte de su representada. Asegura que su representada solo ejecutó los trabajos de refuerzo que fueron diseñados por el ingeniero Skorin a solicitud del señor Luis Arévalo, quien en su calidad de ingeniero civil los aprobó, por lo que los errores de diseño de estas medidas de reforzamiento de la estructura no son imputables a su representada y los supuestos daños que se hubieren generado deben ser soportados y reparados por quien los generó, esto es, el ingeniero civil demandante de autos señor Luis Arévalo Varas.

Argumenta que el demandante ha concurrido directamente en la producción del daño que reclama.

Señala que la solución de reforzamiento estructural fue definida por un profesional designado por el demandante y



aprobada por este en su calidad de ingeniero civil magíster en Cs. Ingeniería Estructural UC.

Reitera que fue el propio demandante don Luis Arévalo, quien en su calidad de ingeniero civil magíster en estructuras determinó cuales serían las obras de reforzamiento que debían ejecutarse para mantener y mejorar la resistencia estructural de su casa. Para ello, exigió a su representada que se encargara la confección de un estudio técnico estructural de su casa, debiendo dicho estudio, ser realizado por un profesional de su confianza y atendida su calidad de ingeniero civil, el trabajo debía ser aprobado por él. Así, en el mes de abril del año 2017 el profesional elegido por don Luis Arévalo, señor Jorge Skorin, emitió el informe técnico N 1170409, señalando las obras que a su juicio debían realizarse para reemplazar las pérdidas de resistencia de la propiedad del demandado. Con fecha 20 de abril del mismo año, el señor Arévalo, mediante correo electrónico manifestó estar de acuerdo con la solución planteada por Skorin, por lo que se procedió a ejecutar los trabajos de refuerzo solicitados, siguiendo el diseño propuesto por Skorin y aprobado por el demandante, sin que en el diseño de dichas obras interviniera alguna de las demandadas. A mayor abundamiento, las medidas de refuerzo proyectadas por su representada eran otras, y se accedió a lo solicitado por el demandante porque a juicio del ingeniero civil encargado del cálculo estructural de las obras, las medidas propuestas entregaban mayores resistencias, que, aunque innecesarias, no afectaban la estabilidad de la obra.



Destaca que en la ejecución de dichos trabajos se siguieron las sugerencias del señor Skorin y se tomaron las medidas de seguridad necesarias para evitar daños a la propiedad de los demandantes.

Advierte que le resulta, a lo menos llamativo, que el demandante después de exigir la solución de ingeniería que se debía adoptar para solucionar las posibles pérdidas de resistencia de su propiedad, demande a su representada por daños que se fundarían precisamente en que dichas medidas no fueron las idóneas, reclamando daños que llegarían incluso a poner su propiedad en riesgo de derrumbe por las deficientes medidas de reforzamiento estructural adoptadas.

Expresa que de ser efectivos los graves daños estructurales denunciados, el demandante Luis Arévalo, ha concurrido en su producción de manera directa, determinando las medidas de reforzamiento que se adoptaron, medidas que en su relato fallaron. Así, resulta improcedente que el demandante Luis Arévalo accione en contra de su representada, por carecer de legitimación activa al ser el causante directo de los daños que en el libelo reclama y al no existir por parte de su representada ninguna acción u omisión antijurídica y culpable que generase los daños que reclama.

Alega, en subsidio, exposición imprudente al daño. Precisa que sin perjuicio de lo expuesto existe una clara y absoluta exención de responsabilidad en la existencia del accidente materia de autos de manos de su representada, por cuanto la causa suficiente, principal y determinante del perjuicio proviene de un hecho del propio demandante: es este quien determina la ejecución de las medidas de reforzamiento



estructural que a su juicio generaron daños en la resistencia de su vivienda que ahora la harían inhabitable.

Señala que ante la eventualidad que el tribunal determine algún grado de responsabilidad de su representada en lo sucedido hace presente la clara y manifiesta exposición al daño de quien eligió al profesional que debía de evaluar las mejores medidas de refuerzo para su vivienda, medidas que además aprobó en su calidad de ingeniero civil.

Transcribe el artículo 2330 del Código Civil y sostiene que esta norma aplica el principio de la compensación de culpas, en atención a que el resultado nocivo es causalmente consecuencia de la conducta tanto del autor del ilícito como de la víctima. La contribución culposa de la víctima es una cuestión de hecho que deberá determinar soberanamente el juez de la causa.

Agrega que cuando el resultado lesivo sufrido por el demandante es creado por el mismo, debe aplicarse la norma del artículo 2330 del Código Civil, debiendo reducirse la cuantía de la indemnización por concepto de daño moral en función del grado de influencia que tuvo el comportamiento del sujeto pasivo en la producción del daño.

Dice que así, si el tribunal estimara que no ha sido el actor el generador del daño cuyos perjuicios reclama, es posible concluir que el demandante a lo menos se expuso imprudentemente al daño, conforme lo establecido en el artículo 2330 del Código Civil, por lo que la apreciación del daño debe necesariamente reducirse.

Sostiene la improcedencia de los perjuicios demandados. Dice que el daño o perjuicio causado, consiste en



el menoscabo, lesión, pérdida, perturbación o molestia que sufre una persona y que afecta sus derechos subjetivos patrimoniales o extrapatrimoniales. A su vez, para que el daño sea objeto de indemnización, debe cumplir una serie de requisitos a saber:

a.- Que el daño sea cierto y no meramente eventual. Entiende que es cierto el daño que, conforme a las leyes de la casualidad, sobrevendrá razonablemente en condiciones normales, a partir de su antecedente causal. Por tanto, los daños futuros son una proyección razonable del hecho constitutivo del ilícito civil que realiza el juez sobre las bases indicadas. Agrega que para estos efectos deberán considerarse muy especialmente dos factores: por una parte, la relación causal entre el hecho y sus consecuencias; y por la otra la racionalidad de ocurrencia de estas últimas. Sostiene respecto al momento en que debe analizarse esta situación para proyectar en el tiempo los daños futuros, siguiendo la opinión del profesor don Pablo Rodríguez Grez, que esta cuestión se suscita al momento de ejecutarse el hecho del cual deriva el daño, vale decir, a partir de ese momento deberán eliminarse los acontecimientos imprevisibles, aquellos que no deberían racionalmente ocurrir y que eliminan el daño que se visualiza hacia el futuro.

b.- Que se lesione, perturbe o menoscabe un derecho subjetivo;

c.- Que el daño sea directo, para que el daño sea resarcible es necesario que la pérdida, menoscabo, perturbación o molestia debe ser consecuencia inmediata y necesaria del hecho que lo provoca, el daño debe ser



consecuencia inmediata del hecho, sin necesidad de que interfiera otro hecho para su concurrencia. En el caso en particular respecto a los supuestos daños que aducen los demandantes, deberán acreditar que estos fueron consecuencia inmediata de una supuesta falta de supervisión de su representada;

d.- Que el daño sea causado por obra de un tercero, distinto de la víctima;

e.- Que el daño no se encuentre reparado;

Reitera que nexo causal entre el hecho doloso o culposo y el daño, es el vínculo que encadena un hecho (acción u omisión) con un resultado que se presenta como consecuencia directa, necesaria y lógica de aquel.

Refiere que además de los requisitos ya señalados, en este caso particular, y por tratarse de una persona jurídica, que por sí no puede ejecutar los hechos materiales constitutivos del delito o cuasidelito civil, deben acreditarse la concurrencia de los siguientes presupuestos, a saber:

1.- Que la persona moral haya obrado a través de sus órganos de administración;

2.- Que los órganos de administración hayan actuado en el ejercicio de sus funciones;

3.- Que con la persona jurídica respondan solidariamente las personas naturales que hayan tomado la decisión de ejecutar el acto ilícito;

4.- Que al ser la persona jurídica sujeto pasivo de la responsabilidad establecida en la ley por el hecho de los dependientes y de las personas que están a su cuidado, de las



cosas propias y de los animales de su dominio, se le apliquen íntegramente las reglas que sobre la materia prescribe el Código Civil, lo anterior es sin perjuicio de las reglas especiales que se contienen en la misma materia.

Respecto del daño emergente reclamado, expresa que la actora demanda la millonaria suma de \$150.000.000.- los que justifica genéricamente según transcribe parte de la demanda. Expresa que la demandante sin aportar ningún antecedente real, afirma que su propiedad presenta graves daños estructurales, llegando incluso a señalar que su capacidad de resistencia es prácticamente nula y que se encuentra en serio peligro de derrumbarse.

Indica que las afirmaciones que realiza deberán ser acreditadas durante la secuela del juicio, en particular por informes periciales, preferentemente de organismos certificados por cuanto a su parte no le constan, negándolos totalmente. Refiere que parece imposible que dichos daños se hubiesen ocasionado teniendo en consideración que todas las medidas de reforzamiento que se adoptaron fueron sugeridas por el ingeniero Skorin, profesional de la confianza del demandante Luis Arévalo y, además, aprobadas por éste.

Señala que si existiese algún daño estructural, este sería sin duda imputable a las propias exigencias del demandante quien solicitó un estudio estructural por parte de un profesional de su confianza y en su calidad de ingeniero civil estuvo además de acuerdo con la adopción de las medidas de reforzamiento sugeridas por éste. Dice que según su relato, a pesar de haber determinado él mismo las medidas de refuerzo que se debían adoptar igualmente se habrían generado daños que



tiene su propiedad en un estado deplorable. No resiste mayor análisis este argumento, y una vez más revela la verdadera intención del señor Arévalo, obtener un beneficio económico indebido, simulando la existencia de daños que jamás ocurrieron.

Refiere que en el escrito de demanda, se detallan específicamente tres daños: el daño en una esquina del balcón, las dos grietas del muro medianero a la altura del comedor y las grietas que habrían aparecido en el medianero en el segundo piso. Ninguno de dichos daños es estructural, de ser así se habrían catastrado a la época en que se efectuaron los estudios estructurales que el propio demandante exigió (al menos los dos primeros daños denunciados), cuestión que no ocurrió. Agrega que resulta muy clarificador el documento enviado por el propio demandante Luis Arévalo en el que solicita la reparación del balcón y de las grietas del comedor, documento en el cual indica pormenorizadamente la manera en la que exige que se reparen dichos daños, sin señalar que afecten a la estructura y señalando un método de reparación que de ninguna manera afecta a la estructura de la propiedad.

Manifiesta que con todo, y lo más grave del comportamiento del demandante, es que pese, a afirmar que la vivienda presenta daños estructurales de envergadura, daños que hacen prácticamente inhabitable la propiedad y que ponen en riesgo a quien la habite, igualmente la tiene publicada en arriendo. Explica que aun cuando está consciente de lo riesgoso que supuestamente es el uso de este inmueble,



pretende arrendarlo a un tercero poniendo seriamente en riesgo la vida de sus ocupantes.

Sintetiza señalando que no existe ningún antecedente que permita avaluar la existencia de supuestos daños estructurales en la millonaria suma de \$150.000.000.- y que de existir estos se habrían generado con la concurrencia de responsabilidad del señor Luis Arévalo, quien determinó al profesional que debía de realizar los estudios estructurales de su propiedad y que además exigió que se adoptaran los mecanismos de reforzamiento que en su opinión calificada de ingeniero civil eran los que debían de ejecutarse.

Asegura que los supuestos daños estructurales no existen, tan solo se dañó una esquina de un balcón y se generaron pequeñas fisuras en el muro medianero que no requieren de grandes obras para su reparación. Tampoco existe culpa por parte de su representada, toda vez que se adoptaron todas las medidas de seguridad e ingeniería que requerían las obras y porque su representada cumplió con todas las exigencias técnicas del propio demandante.

En cuanto al lucro cesante reclamado, indica que al tenor de lo señalado por la doctrina y la jurisprudencia, se le puede definir como la utilidad, provecho o beneficio económico que una persona deja de obtener como consecuencia de un hecho ilícito. En otros términos, consiste en la pérdida de una utilidad futura, que como consecuencia del hecho ilícito no podrá ingresar en el patrimonio de la víctima.

Afirma que los parámetros que utiliza el actor para cuantificar el lucro cesante supuestamente sufrido son meramente hipotéticos, eventuales y llenos de incertidumbre.



Es unánime tanto en la doctrina como en la jurisprudencia que para que un perjuicio sea indemnizable debe ser cierto, rechazándose la reparación del daño eventual, meramente hipotético que no se sabe si existirá o no. Expresa que al decir de Abeliuk que el daño sea cierto quiere significar que debe ser real, efectivo, tener existencia.

Expresa que por este concepto la demandante exige la suma de \$47.500.000.- atendido a que, según su versión, el arriendo mensual de su propiedad sería de \$2.500.000.- y que hasta la fecha de presentación de la demanda han transcurrido un año y más, y a lo menos transcurrirá 6 o 7 meses para la obtención de una sentencia definitiva.

Sostiene que la demandante, en primer lugar, deberá acreditar que su propiedad no se ha arrendado por los daños generados por su representada, debiendo evidentemente acreditar que su representada ha generado esos daños. Destaca que difícilmente podrá hacerlo, ya que en el sector existen otras propiedades que se encuentran publicadas en arriendo hace casi cuatro años sin que a la fecha hayan sido arrendadas. Agrega que no solo eso, la demandante omite convenientemente señalar que su propiedad se encontraba publicada en arriendo varios meses antes de que su representada hubiese iniciado los trabajos en el lugar por lo que no aprecia de qué manera podrá acreditar la causalidad entre la conducta de su representada y estos perjuicios.

Expresa que por otra parte, la demandante deberá acreditar que el canon de arriendo de su casa es la altísima suma mensual de \$2.500.000.- cuestión que tampoco es efectiva.



Indica que le llama la atención que la demandante no tenga ninguna certeza respecto del daño reclamado, solicitando a su arbitrio que se le indemnicen 19 meses de arriendo. Asevera que el perjuicio de lucro cesante no puede ser indemnizado, al faltar uno de los requisitos del daño indemnizable, su certidumbre. Precisa que la jurisprudencia se ha pronunciado en reiteradas oportunidades en el sentido expuesto razonando que ha de dejarse establecido que la indemnización por lucro cesante pretende resarcir un daño futuro, por las ganancias ciertas que se obtendrían de no mediar el daño que las impida o limita.

En cuanto al daño moral reclamado, manifiesta que la actora demanda la indemnización de daño moral por la suma de \$30.000.000.- justificándolo en el pesar e indignación de ver el inmueble que pertenecía a su padre en deplorables condiciones que no presentaba con anterioridad, además de la frustración de no poder disponer de un bien de su propiedad, resultando evidentemente desproporcionada la suma solicitada atendido que el daño moral se circunscribe a ver una propiedad en mal estado y el hecho de no poder disponer de la propiedad.

Destaca que se reclamen doblemente daños por un mismo hecho, primero casi \$50.000.000.- correspondientes a no haber podido arrendar la propiedad y luego como daño moral, con todo, deberán acreditar que por un hecho imputable a su parte la demandada no ha podido disponer de su propiedad. Indica respecto de las deplorables condiciones de la propiedad niega absolutamente que esto sea efectivo, afirmando que los hechos le dan la razón, actualmente los demandantes tienen la propiedad publicada en arriendo, solicitando altas sumas por



ella, pareciendo absurdo que una persona medianamente razonable ponga en arriendo una propiedad que se encuentra en tan precarias condiciones que prácticamente se derrumba, y que además pretenda el pago de elevadas sumas de dinero, una vez más se demuestra el real ánimo de la demandante: aprovechar una eventualidad menor para conseguir dineros que no le corresponden.

Reitera que la demandante solicitó de manera extrajudicial el pago de distintas sumas por el daño moral sufrido, en esa ocasión lo justificó señalando que se debía a los meses que no había recibido en canon de arriendo de su propiedad, es decir, consideró su daño moral como equivalente al supuesto lucro cesante sufrido (cuestión que vuelve a hacer en la demanda), el monto solicitado en una primera etapa fue avaluado por el señor Luis Arévalo en diez millones de pesos, modificándolo de manera arbitraria al doble, pero consintiendo finalmente en el pago de doce millones de pesos. Resulta muy llamativo que ahora, los iniciales diez millones se conviertan en treinta modificando sus pretensiones indemnizatorias de manera brutal e injustificada.

Afirma que a lo largo de la contestación queda de manifiesto que la verdadera intención del demandante es beneficiarse económicamente de sus representados, sin tener ninguna justificación real para ello, con todo, la pretensión indemnizatoria se sustenta únicamente en la afectación psíquica sufrida por los demandantes al ver destruida la casa del padre y no poder disponer de esta. Enfatiza que deberá acreditarse por parte de la actora, que efectivamente, cada uno de los demandantes ha sufrido una aflicción por causa



imputable a su representada, y que dicha aflicción puede cuantificarse económicamente en la altísima suma de \$30.000.000.-, si ello no es debidamente establecido en el proceso, el daño reclamado no podrá ser indemnizado.

Expone que si bien la jurisprudencia ha entendido que debe indemnizarse todo daño proveniente de un cuasidelito, ello no significa que sea posible valorar ese daño de manera arbitraria. Los demandantes solicitan la suma total de \$30.000.000.- lo que excede una pretensión indemnizatoria reparativa transformándose en una pretensión excesiva.

Plantea que el objeto de la indemnización de un daño, ya sea moral o patrimonial, es la reparación del mismo, de modo de dejar a la víctima indemne frente al perjuicio sufrido. Aun cuando no es posible avaluar en dinero el sufrimiento de una persona con suma alguna, no es menos cierto que cualquier cantidad que se pretenda no puede convertirse en fuente de lucro desmesurado o excesivo, más allá de lo razonable, atendidas las particulares circunstancias de la víctima de dicho daño.

Expresa que por lo anterior, de accederse a una indemnización por daño moral a favor de los demandantes, ella debe responder a la ponderación del real y efectivo sufrimiento, dolor, pena, menoscabo emocional que les ha afectado. La referida indemnización no puede ceder a una situación especulativa de un hecho lamentable.

Enfatiza que los demandantes deberán acreditar la existencia del daño moral que alegan ya que estos no son evidentes y todo perjuicio reclamado como tal es de carácter excepcional y en consecuencia, de aplicación restrictiva.



Quien quiera alegar la existencia de un daño está obligado a probarlo y cita un fallo de la Excma. Corte Suprema que razona que es conveniente dejar asentado que el daño moral debe ser probado por quien lo reclama, puesto que se hace necesario demostrar el efectivo detrimento psicológico que un hecho dañoso como el que se ha descrito pudo producir en la víctima y que en efecto, quien pretende atribuir responsabilidad extracontractual debe demostrar sus supuestos y uno de ellos es el daño, con arreglo a lo previsto en la regla del onus probandi prevista el artículo 1698 del Código Civil, cuyo alcance es extensivo a la materia de que se trata. Finaliza aseverando que la pretensión de los demandantes se muestra como desmesurada y carente de todo sustento fáctico y legal, por lo que debe ser rechazada.

Por lo expuesto, solicita tener por contestada la demanda de autos, y en definitiva, rechazarla en todas sus partes, por carecer de veracidad como de fundamento, o en subsidio rebajar los montos de indemnización, con expresa condena en costas.

Con fecha **12 de julio de 2018**, la parte demandante evacuando la **réplica** plantea que la contestación se refiere a las cuestiones fácticas y jurídicas contenidas en la demanda por lo que separará el análisis.

Dice en cuanto a la conducta se debe tener presente que la doctrina considera que el estándar para estar en presencia de una acción u omisión, es el reconocimiento de un mínimo psíquico humano a quien atribuir el daño. Hernan Corral, que también denomina a este elemento acto humano, explica que debe tratarse de un hecho voluntario, quedando



excluidos los estados de transitorios de uso de razón como el sonambulismo, la hipnosis o la violencia física o moral.

Señala que es absurdo, en consecuencia, plantear que en la especie no ha existido conducta, sobre la base de la versión afirmada en la contestación. Por el contrario, en la demanda se han explicado cuales serían las acciones tendientes al daño reclamado y que si se tratase de omisiones, el demandado incurre en una nueva confusión: dicha omisión obliga a actuar, en efecto, en la medida que queda establecido un deber de cuidado que pesa sobre el demandado, cuestión que será materia de prueba.

Refiere en cuanto a la antijuridicidad, que en la particular versión del demandado, se descarta en la medida que dice haber cumplido con todas las normas asociadas a la demolición, lo que por cierto también será objeto de debate, durante la prueba. Afirma que por el contrario, antecedentes técnicos han permitido sustentar la pretensión de su parte y los daños estructurales demandados están en directa relación con las labores de demolición y posterior construcción del edificio.

Indica que se deben hacer dos precisiones importantes. Como indica el propio Barros, en responsabilidad civil, la antijuridicidad no es nada más que el hecho culpable que causa daño y que quien dice que un acto es culpable dice también que es antijurídico y viceversa. Dice que la explicación es simple: al tratarse la culpa, a la que luego se referirá, de una infracción a un deber de cuidado, la contrariedad con dicho deber envuelve la antijuridicidad y



transcribe parte de sentencia de Corte de Apelaciones de Santiago.

Indica que despejando el asunto de que la antijuridicidad suponga un mero juicio formal de contradicción entre una norma y una conducta y que este queda envuelto en el juicio de culpa, la cuestión en autos está en determinar, precisamente, si el demandado se ajustó a las medidas de cuidado y precaución exigidas por la técnica constructiva para evitar los daños reclamados en la propiedad de sus representados.

Sostiene que el demandado ha pretendido una exoneración de su responsabilidad, alegando que su parte ha cumplido con todas las reglas o normas de construcción. El error de juicio está en pensar que el mero cumplimiento normativo supone automáticamente un juicio de diligencia. Expresa que allí hay un error dogmático profundo porque no lo comparte ni la dogmática chilena ni la jurisprudencia. En efecto, a pesar de haberse cumplido (cuestión que niega en la especie) las reglas asociadas a una actividad, el reproche de culpa se puede formular cuando el demandante ha vulnerado el estándar de cuidado que determine el juez. La construcción del deber de cuidado queda entregado al juez, en hipótesis en que la ley no establece un estándar de cuidado directamente e incluso en casos que, a pesar de haber cumplido con las normas relativas a una actividad, se considera, sin embargo, que se ha infringido un estándar de comportamiento. Dice que un buen ejemplo de lo anterior, es la sentencia de la Corte Suprema, de 12 de octubre de 2006- que razona aunque el empleador alegó haber cumplido con las necesarias normas de cuidado, al haber



proporcionado los elementos de seguridad al trabajador, la Corte consideró que ello no era suficiente para configurar diligencia.

Agrega que ello es así porque como estima Corral la previsibilidad de la culpa dice relación con su dimensión normativa y que esta resulta de la existencia de un deber de cuidado, planteando que este deber de cuidado puede proceder de una norma concreta aplicable a determinada situación, o puede provenir como deducción del principio general de no dañar a otro, que obliga a observar un cuidado general que evite que las acciones lesionen a otros.

Asegura que la demandada pretende un juicio absolutorio solo con la afirmación de que intentó ser lo más cuidadoso posible, y que curiosamente, agrega, sólo el edificio o inmueble de su representada resultó dañado, como si ello no dependiese de un juicio técnico. Pide que se lea, como nota de ejemplo, el siguiente pasaje de la contestación, para darse cuenta que la absolución pretendida se basa más bien en una declaración, que en un juicio técnico: las faenas se planificaron desde el primer momento para ser lo menos invasivas posibles y para que no se generaran daños en las propiedades aledañas. Cabe hacer presente, que la única propiedad supuestamente dañada es la del demandante, en circunstancias que la propiedad colindante del sector norte se encontraba en análogas circunstancias. Así, y como ya anticipamos, se comenzó a realizar un corte manual de la propiedad en los extremos para separarla de las casas colindantes. Una vez ejecutado dicho corte, se procedió a ingresar maquinaria pesada. Las viviendas compartían un muro



medianero, muro que no se intervino de ninguna manera y se procedió a reforzar tanto las vigas como las cadenas de acuerdo a la normativa vigente.

Advierte entonces que la cuestión no es si las faenas se intentaron desarrollar de forma menos invasiva posible o si resulta curioso que la estructura del edificio de su representada resultara dañada, como si eso dependiese de un acaso. Todo ello es irrelevante en el juicio de culpa: la demandada no ha podido explicar cómo, desde el punto de vista técnico, se ajustó al estándar exigido.

Agrega que de hecho, una atenta lectura de la contestación, sugiere exactamente lo contrario: su representado exigió un informe del señor Skorin, que detectó daños y propuso, técnicamente, soluciones remediales, que el demandado estuvo presto a implementar y se pregunta si lo hizo solo para no molestar el carácter del señor Arévalo o porque es un reconocimiento claro de que no se había actuado todo lo cuidadoso que se pretende. Dice que asimismo, la serie de negociaciones dan cuenta que, en efecto, la demandada hizo esfuerzos por satisfacer las pretensiones de su representado, quien reclamaba no por capricho, sino porque las fórmulas ofrecidas no eran satisfactorias. Plantea que nada más puede decir el demandado a propósito de la culpa, de modo que la contestación debe considerarse, más bien, como un reconocimiento de la conducta culposa, porque no es creíble que una empresa, dedicada al rubro de la construcción, se empeñe con ese esmero en satisfacer los caprichos de su representado, como se ha querido representar.



Respecto a la causalidad, alega que el argumento es, a lo menos, curioso. Indica que se supone, en concepto del demandado, que falla esta por no haber aceptado las medidas de refuerzo ofrecidas por éste. De manera que el juicio de causalidad que intenta construir, es más bien de culpa, ex post y lo confunde con un reproche. Advierte que se dice en la contestación: así, si en los hechos el actuar de mi representada no ha tenido relación alguna con el daño en la estructura de la vivienda de los demandantes, toda vez que estos rechazaron las medidas de refuerzo estructural sugeridas por mi representada exigiendo la ejecución de aquellas que a su juicio eran las más idóneas para resguardar la estabilidad de la propiedad, no existe ningún juicio de reproche que pueda dirigirse en contra de mis representados.

Plantea llevar el argumento del demandado ad absurdum: su representado tendría que haber aceptado, sin cuestionamiento alguno, las medidas de refuerzo (que parten del supuesto que la demandada ha sido responsable de daños ya causados y, por tanto, causalidad ya desplegada) o enfrentarse al juicio de que la causalidad, ha fallado. El demandante no ha demostrado que las medidas ofrecidas fueran las idóneas, adecuadas y que, por el contrario, su representado las rechazara por mero capricho, o abuso, como se ha dicho en la contestación.

Enfatiza que el demandado incurre en sendos errores dogmáticos, al pretender zanjar el juicio de causalidad desde una pura perspectiva fáctica. Plantea que dice al respecto: de esta manera, si aplicamos el método de la supresión mental hipotética, nos encontramos con que el señor Arévalo no



hubiese determinado las medidas de refuerzo en base a la opinión técnica de su ingeniero de confianza y según su propia expertise como ingeniero civil, la supuesta pérdida de estabilidad de la propiedad de los demandantes no hubiera ocurrido. Ello a su vez, habría significado que los demandantes de autos no hubiesen sufrido los perjuicios demandados.

Afirma que hay un doble error. Primero porque tanto la doctrina como la jurisprudencia afirman que la causalidad, además de un juicio fáctico, implica un juicio normativo. La Corte Suprema ha reiterado excepcionalísimamente este criterio, en dos sentencias, parte de la cuales cita.

Agrega que el segundo error es que el demandado pretende hacer un juicio normativo. En imputación objetiva, se ha establecido como criterio, la prohibición de regreso. Con este criterio se propone negar la imputación objetiva del daño cuando en el proceso causal dañoso, ciertamente puesto en marcha por el demandado, ha sobrevendido una conducta dolosa o gravemente imprudente de un tercero, salvo que dicha conducta se haya visto significativamente favorecida por la actuación del demandado o, con más claridad, sea una de aquellas que la norma de cuidado infringida tenía la finalidad de prevenir.

Arguye que en la especie, el razonamiento del demandado es como sigue: no podemos volver la causalidad a la conducta del demandado, en la medida que un tercero (señor Skorin), la interfirió, dice, con culpa. Pero, sostiene, que la aplicación es indebida, en la medida que las medidas de refuerzo que su representado tuvo que realizar y el ingeniero Skorin, las hizo precisamente porque el demandado favoreció



dicha conducta y quien se encontraba, por tanto, infringiendo un deber de cuidado, como demostrará técnicamente.

Expone un caso jurisprudencial señalando que la sentencia de la Corte de Apelaciones de La Serena, de 31 de diciembre de 2010, hizo aplicación de la prohibición de regreso. Rosalía Salas demandó al Servicio de Vivienda y Urbanismo, por la muerte de su hijo en el departamento adquirido. El hijo murió, en efecto, electrocutado mientras se bañaba. La Corte razonó que no podía hacerse efectiva la responsabilidad el Serviú, porque el organismo había cumplido con las normas asociadas a su actividad y no le correspondía, en cambio, la recepción de las obras, ni la aprobación de las instalaciones eléctricas, de modo que los organismos autorizados por ley a aprobar dichas cuestiones, que intervinieron posteriormente, eran los directamente responsables, no pudiendo retornar la causalidad al organismo demandado. La prohibición de regreso, en cambio, no puede operar, si a quien se pretende imputar responsabilidad ha favorecido la conducta del tercero, es decir, cuando la actuación del tercero se encontraba dentro de su radio de acción.

Argumenta que por esta misma razón, debe descartarse cualquier participación causal de sus representados, en orden a configurar la aminoración de responsabilidad del artículo 2330 y, en todo caso, dicha norma exige una exposición imprudente, no bastando la mera causación, porque con el planteamiento de la demandada, se da el absurdo de que siempre la participación de la víctima daría lugar a la aplicación de la norma. Para el derecho, en efecto, la víctima siempre es



condición necesaria (pero no suficiente) del daño y esta cuestión debe ser valorada por el tribunal.

Arguye que las cuestiones relativas a los daños reclamados, será un problema de prueba y que acreditará en la etapa procesal pertinente, el carácter y montos demandados, remitiéndose en este punto a las pretensiones y argumentos señalados en la demanda.

Con fecha **19 de julio de 2018** la parte demandada, evacuando el trámite de la dúplica, alega que la actora no aporta antecedente alguno en su escrito de réplica, tendiente a ampliar, adicionar o modificar su acción, sino más bien, controvierte la aplicación de los distintos elementos que configuran la llamada responsabilidad extracontractual, como la antijuridicidad y la causalidad y supuestos errores dogmáticos en que habría incurrido su parte, dando fundamento de ello en jurisprudencia y doctrina a que hace referencia.

Señala que en este sentido, se pueden tener como hechos ciertos los siguientes:

1.- De acuerdo con las características de las propiedades en comento se reitera que éstas podían ser separadas, cuestión que se ve corroborada por el hecho de que el proyecto para hacerlo fue oportunamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

2.- El proceso de demolición de la casa propiedad de su representada se desarrolló contando con la asesoría permanente de un ingeniero civil y que cuidó en todo momento de no dañar la propiedad de los demandantes.

3.- Durante el proceso de demolición, se produjo un daño menor al balcón de la propiedad de los demandantes, daño



que se explica atendido a que las viviendas compartían el balcón y al demolerse el perteneciente a la propiedad de sus representados, se generó un pequeño daño en el otro. Este daño fue de menor envergadura, así además lo reconoció en su momento el demandante señor Luis Arévalo, quien solicitó su reparación entregando las indicaciones técnicas y demás requerimientos para ello, indicaciones que dan cuenta de la poca envergadura del asunto.

Agrega que con posterioridad, el señor Arévalo informó a su representada que existían unas pequeñas grietas en el medianero a la altura del primer piso, señalando también, las especificaciones técnicas que requería para su reparación.

Afirma que estos son los únicos daños de los que su representada tuvo conocimiento, todos ellos de menor entidad y fácil reparación, sin que en ningún momento se informara de daños estructurales ni tampoco se requiriera su reparación.

4.- La pretensión deducida por el demandante es improcedente toda vez que no ha existido por parte de su representada ninguna acción u omisión dolosa o culpable generadora de daño.

5.- No hubo ningún acto u omisión imputable por parte de las demandadas que hubiera generado daño a las demandantes. Indica que no existe respecto de su representada acción u omisión alguna que pueda imputársele, desde que en todo momento ha ejecutado aquellas gestiones que se encuentra llamada a realizar, efectuando los estudios técnicos previos para ejecutar los trabajos de demolición y construcción en su propiedad, solicitando los permisos administrativos



pertinentes, respetando los requerimientos legales y técnicos en la ejecución del proyecto, acogiendo los requerimientos de reforzamiento adicionales solicitados por el demandante, en definitiva adoptando todas las acciones tendientes a evitar un daño en la propiedad perteneciente a los demandantes.

6.- Su representada encargó a la empresa CRP Ingeniería la elaboración de un Informe Técnico Estructural. El referido informe fue elaborado por el profesional Carlos Rodríguez Pozo quien en primer lugar evaluó las características estructurales de los inmuebles señalando que es importante destacar que los trenes de vivienda se deben limitar en longitud ya que los efectos torsionales aumentan en los muros testeros del tren de viviendas, esta es la razón que a medida que la vivienda sea unitaria tendrá un mejor comportamiento sísmico, en donde esta es la situación del propietario vecino. Esta situación de cortar las viviendas pareadas en general no tiene impedimento en realizarse, salvo que la vivienda al quedar aislada tenga una distribución no adecuada sísmicamente, situación que para esta vivienda tampoco es del caso.

Indica que luego se analiza técnicamente el proceso de desarme, señalándose que es importante destacar que el proceso de desarme y demolición se hizo con sumo cuidado ya que no hubo ningún tipo de maquinaria pesada en su etapa de cortar las viviendas extremas para posteriormente proceder a su demolición con maquinaria pesada.

Refiere que en tercer lugar, el informe analiza el proceso de refuerzos de cadenas y vigas, para terminar, explicando la solución al muro cortafuego a nivel de



techumbre. Agrega que las conclusiones de dicho informe son lapidarias: 6.1 La conformación estructural del conjunto de casas en general se observa bien, la cual no se requiere ningún tipo de refuerzo estructural en ninguna de ellas salvo lo indicado en el capítulo IV del presente informe. 6.2 Disminuir el número de casas de un tren de casas siempre es bueno, ya que disminuye los efectos torsionales en planta cuando queda sometido a sismos de gran intensidad. 6.3. Para el caso de diafragma semi rígido a nivel de losas como es este el caso, las ampliaciones efectuadas en ellas no alteran sustancialmente el comportamiento estructural de las viviendas. Esto queda ratificado ya que todas las viviendas de este conjunto habitacional se construyeron ampliaciones, posterior a su diseño original y no se han visto dañadas por los sismos ocurridos en la ciudad.

7.- Fue el propio demandante, quien en su calidad de ingeniero civil, determinó cuales serían las obras de reforzamiento que debían ejecutarse para mantener y mejorar la resistencia estructural de su casa. Para ello, exigió a su representada que se encargara la confección de un estudio técnico estructural de su casa. Dicho estudio, debía ser realizado por un profesional de su confianza y atendida su calidad de ingeniero civil, el trabajo debía ser aprobado por él. Así, en el mes de abril del año 2017 el profesional elegido por don Luis Arévalo, señor Jorge Skorin, emitió el informe técnico Nro. 1170409, señalando las obras que a su juicio debían realizarse para reemplazar las pérdidas de resistencia de la propiedad del demandado. Con fecha 20 de abril del mismo año, el señor Arévalo mediante correo



electrónico manifestó estar de acuerdo con la solución planteada por Skorin, por lo que se procedió a ejecutar los trabajos de refuerzo solicitados, siguiendo el diseño propuesto por Skorin y aprobado por el demandante, sin que en el diseño de dichas obras interviniera alguna de las demandadas. A mayor abundamiento, las medidas de refuerzo proyectada por su representada eran otras, y se accedió a lo solicitado por el demandante porque a juicio del ingeniero civil encargado del cálculo estructural de las obras, las medidas propuestas entregaban mayores resistencias, que, aunque innecesarias, no afectaban la estabilidad de la obra.

Destaca que en la ejecución de dichos trabajos se siguieron las sugerencias del señor Skorin y se tomaron las medidas de seguridad necesarias para evitar daños a la propiedad de los demandantes.

Expresa que resulta llamativo que el demandante después de exigir la solución de ingeniería que se debía adoptar para solucionar las posibles pérdidas de resistencia de su propiedad, demande a su representada por daños que se fundarían precisamente en que dichas medidas no fueron las idóneas, reclamando daños que llegarían incluso a poner su propiedad en riesgo de derrumbe por las deficientes medidas de reforzamiento estructural adoptadas.

8.- Ante la eventualidad que el tribunal determine algún grado de responsabilidad de su representada en lo sucedido se hizo presente la exposición al daño de quien eligió a profesional que debía de evaluar las mejores medidas de refuerzo para su vivienda, medidas que además aprobó en su calidad de ingeniero civil.



9.- Respecto al daño reclamado se remite íntegra y expresamente a lo expuesto en el escrito de contestación de demanda.

Con fecha **20 de febrero de 2019**, se llevó a efecto el comparendo de conciliación, la que no se produjo por la inasistencia de la parte demandada.

Con fecha **27 de febrero de 2019**, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

Con fecha **01 de julio de 2020**, se citó a las partes para oír sentencia.

Con fecha **10 de septiembre de 2020**, se decretó medida para mejor resolver, la que se tuvo por cumplida con fecha **16 de septiembre de 2020**, trayéndose los autos para fallo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

En cuanto a las tachas de testigos:

PRIMERO: Que con fecha 2 de julio de 2019 (folio 62) la parte demandada tachó al testigo Patricio Enrique Tapia Gutiérrez, en virtud de la causal del numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil argumentando que su relación podría llevar al testigo a carecer de la imparcialidad necesaria.

SEGUNDO: Que la parte demandante evacuando el traslado, solicita el rechazo de la tacha, indicando que la causal invocada requiere de la presencia de un interés de naturaleza pecuniaria, es decir, la obtención de un beneficio económico en la resulta del presente juicio, desprendiéndose de la declaración del testigo que la relación habida con la parte que lo presenta es únicamente profesional y por la



circunstancia de tener ambos la misma profesión u oficio, por lo que atendida la naturaleza de la acción deducida, no existe ningún atisbo de falta de imparcialidad.

TERCERO: Que, en contra del testigo se ha formulado la tacha prevista en el numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, el que dispone que son inhábiles para declarar "*6° Los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto*".

Que esta causal requiere para su procedencia dos requisitos copulativos, que el testigo tenga un interés directo o indirecto en el resultado de juicio, y que este interés sea de tal magnitud, que genere una falta de imparcialidad en él. Asimismo, conforme al sentido y alcance que la jurisprudencia ha dado a la mencionada causal es necesario que este interés sea pecuniario, estimable en dinero, cierto y material, además de ser concreto y real, es decir, que la decisión del Tribunal traiga aparejada, directa o indirectamente, un enriquecimiento o un empobrecimiento del testigo.

Que a la luz de lo expuesto, de la sola circunstancia que el testigo haya declarado que es colega con el demandante, que lo conoce desde el año 1995 y que fue su profesor en algunas asignaturas en la Universidad Católica del Norte, no es posible desprender algún tipo de interés económico en los resultados del juicio. Por lo demás, el testigo declaró que su relación con el demandante es profesional y la demandada no demostró las circunstancias que alega, por lo que deberá rechazarse la tacha deducida.



CUARTO: Que con fecha 24 de julio de 2019 (folio 85) el apoderado de la parte demandante tachó al testigo Leonel del Carmen Tapia González en virtud de la causal del numeral 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que de los dichos del testigo se da por acreditado que mantenía una relación de subordinación y dependencia con uno de los demandantes careciendo de la debida imparcialidad para declarar.

QUINTO: Que el apoderado de la parte demandada, evacuando el traslado, plantea que la tacha carece de sustento jurídico en razón que la dependencia hacia el empleador debe existir al momento de la declaración del testigo, quedando acreditado de la propia declaración del testigo que prestó servicios para la demandada hasta el año 2018, no concurriendo, por tanto, los requisitos establecidos en la ley, por lo que solicita el rechazo de la tacha, con costas.

SEXTO: Que, el N° 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil inhabilita para declarar como testigos a los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio.

Que el fundamento de esta causal es que la dependencia laboral hace presumir al legislador la pérdida de imparcialidad en la declaración testimonial, debiendo ser la dependencia estable y permanente y, la forma más fácil de configurarla es con la existencia de un contrato de trabajo.

Respecto al momento en que debe existir la relación de dependencia entre el testigo y la parte que lo presenta a declarar, está referido a la época en que el testigo presta su declaración lo cual tiene su fundamento en que el término



de la relación de dependencia otorga al testigo plena libertad de prestar sus declaraciones sea a favor o en contra de la parte que lo presenta a declarar, sin que por ello vea amenazado la retribución a sus servicios.

SEPTIMO: Que el testigo declaró que trabajó para la Sociedad Constructora Gestión Limitada, desempeñándose como jefe de obras del año 2017 a 2018, por lo que la relación de dependencia que funda la causal de la tacha alegada no se encuentra vigente, no configurándose entonces la hipótesis prevista en la norma legal que se invoca, por lo que deberá rechazarse la causal de inhabilidad que se ha alegado.

En cuanto al fondo:

OCTAVO: Que, se ha deducido demanda de indemnización de perjuicios por don **Luis Arévalo Varas y Carlos Arévalo Varas**, en contra de **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda.**, de don **Carlos Rodríguez Pozo** y de **Sociedad Constructora Gestión Ltda.**, a fin de que sean condenados a pagar las sumas de \$150.000.000.- por daño emergente, \$47.500.000.- a título de lucro cesante y \$30.000.000.- por concepto de daño moral, para cada uno, más reajustes, intereses y costas.

NOVENO: Que, el demandado contestó la demanda, y solicitó el rechazo de ésta en todas sus partes, y en subsidio, alegó la exposición imprudente al daño, en virtud de los argumentos ya referidos en la parte expositiva de esta sentencia.

DECIMO: Que, para acreditar su pretensión, la parte demandante rindió las siguientes pruebas:



I.- Documental: En folio 58, Informe técnico de evaluación estructural IE-AA1331-0001, de fecha 3 de mayo de 2019; Presupuesto estimativo de obras de construcción del proyecto "Reparación y reforzamiento estructural vivienda Avenida Angamos N° 1331, Antofagasta", de fecha 8 de mayo de 2019 (folio 58). En el folio 67, acompañó siete denuncias-reclamo interpuestas ante el Depto. de Inspección de Obras de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta; Copia autorizada de fojas 4099 N° 6174 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Copia autorizada de fojas 1593 N° 883 del Registro de Comercio del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Certificado de título de ingeniero civil a nombre de Patricio Tapia Gutiérrez; Documento con membrete de University of Florida; Curriculum vitae a nombre de Patricio Tapia Gutiérrez.

Asimismo acompañó: Permiso de edificación Nro. 01753/2016; Copia autorizada de fojas 4857 N° 5199 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Copia autorizada de fojas 4971 vta. N° 5319 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; Documentos que contienen fotografías; Informe técnico estructural de fecha enero de 2018(folios 1 y 9 cuaderno de medida precautoria).

II.- Testimonial: Compareciendo con fecha 2 de julio de 2019 (folio 62), a este tribunal, don Patricio Enrique Tapia Gutiérrez, don Alen Patricio Julio Céspedes y don Héctor Carlos Fukushi Mandiola, quienes previamente juramentados declararon al tenor de los puntos de prueba fijados.



El primer testigo, don Patricio Enrique Tapia Gutiérrez, declaró respecto al segundo punto de prueba, señaló que en la auscultación de la vivienda que quedó separada por la demolición de las viviendas continuas, se constataron grietas importantes en muros estructurales, esto debido fundamentalmente a la descompensación de rigideces y por los trabajos de demolición desarrollados por la empresa constructora sin resguardo de cuidar la integridad de la vivienda.

Repreguntado, si el documento que se le exhibe acompañado con fecha 1 de julio de 2019, sindicado con el nro. 1, fue elaborado y suscrito por su persona, responde que sí, al interior de su empresa llamada "Control Ingenieros Constructores"; en base a que estudios, conocimientos de pregrado y postgrado elaboró el informe recién ratificado, indica que es ingeniero civil desde el año 1992, por lo tanto posee un buen conocimiento del diseño estructural, aparte de eso que realizó un master y un doctorado en Estados Unidos en infraestructura, además tiene un curso en Japón de Ingeniería Sísmica y del año 1992 con su empresa en el desarrollo de variados proyectos estructurales, además que ha sido profesor de las cátedras de Dinámica, Teoría Estructural, Materiales de Ingeniería, Diseño Sismo Resistente, todas las cuales contribuyen a tener un conocimiento global del problema objeto de este estudio. En cuanto a qué consiste la Teoría Estructural, dice que ve el tema de configuraciones o esquemas estructurales que se utilizan en la práctica y en la cual se tiene que considerar las rigideces y resistencias de los diferentes elementos y su materialidad. Agrega que el fin



último de la teoría estructural es la determinación de los esfuerzos a los que están sometidos los elementos estructurales y de las fallas que se pueden producir; sobre cuáles fueron los elementos principales tenidos en consideración para la elaboración del informe previamente ratificado, responde que este informe está basado en auscultación personal de los daños en la vivienda y en los informes de los ingenieros Iván Vladineo Vargas, lamentablemente fallecido hace 5 meses, y del ingeniero Jorge Skorin. Agrega que del informe del ingeniero Vladineo se obtuvo detalles de su auscultación y de sus conclusiones y del ingeniero Skorin sus recomendaciones de cómo proceder con la construcción del edificio y su interacción con la estructura de la vivienda. Señala que además todos los antecedentes técnicos de los productos que se pueden utilizar para la reparación de la vivienda, y lógicamente también el informe contiene todos sus conocimientos de infraestructura; para que explique desde el punto de vista de la ingeniería qué significado tiene el término auscultación señalada en su declaración precedente, afirma que corresponde a un proceso de observación, medición, verificación y análisis de un fenómeno con el cual se busca responder a las causas que lo generaron y posibles formas de solución y que en el caso particular de este estudio es la auscultación de daños. En cuanto a que si recuerda cuales fueron las recomendaciones expuestas por el ingeniero Skorin señalizadas en su declaración, expone que en primer lugar, tuvo acceso al informe completo y las principales recomendaciones del ingeniero Skorin fueron que para proteger a la vivienda del desequilibrio de rigideces que



se produjo por la demolición de la vivienda pareada es que los elementos estructurales que quedaron después de la demolición y eran continuos en la vivienda fueran conectados al edificio de tal forma que éste le proporcionara la rigidez necesaria perdida en la separación y que cuando se hormigonaran los muros paralelos aledaños a la vivienda, el hormigón fuera vertido de alturas no mayores a un metro para evitar presiones en el muro de la vivienda. Si de acuerdo a su expertise y conocimientos puede señalar si las recomendaciones antes descritas fueron o no adecuadas para el proceso constructivo que se estaba llevando a cabo, responde que sí, en teoría los procedimientos recomendados son correctos, el anclar los elementos estructurales de la vivienda al edificio le proporcionan una rigidez necesaria para volver a tener o asegurar el comportamiento estructural de la vivienda, sin embargo la efectividad de este procedimiento queda supeditado a los métodos constructivos que se lleven a cabo para materializarlos; si de acuerdo a la auscultación antes referida puede llegar a concluir si la recomendación de hormigonar los muros aledaños a la vivienda fue o no aplicada, dice que es el hecho de que en la vivienda hay grietas, ellas según su opinión han sido generadas por varios factores, entre ellos la mala práctica de demolición efectuada en los elementos continuos de las viviendas, excavaciones duras con demolición de roca para subterráneo y probablemente malas prácticas en este vertido del hormigón que si no se hace a una altura de un metro o menos puede provocar presiones tales que pueden ayudar al agrietamiento de muros, especialmente en el muro aledaño ya que el hormigonado es contra él. Si puede



aclarar cómo pudo haberse prevenido la descompensación señalada en un comienzo en su declaración, responde que los trenes de casas (conjunto de casas pareadas) se diseñan como un todo y cualquier modificación en una parte de él, afecta el conjunto. Dice que cuando se va a demoler parte de este tren se debe tener las consideraciones de no afectar la rigidez del elemento aislado. En todo proceso de demolición de elementos contiguos se debe primeramente verificar el estado de la vivienda que permanecerán y analizar su estructura en forma independiente de tal forma de reforzar lo que fuese necesario antes de proceder a la demolición, por lo tanto lo que aquí se debió haber hecho es un proyecto de reforzamiento de la vivienda antes de demoler la vivienda continua y cuidar sigilosamente todo el proceso de demolición para no afectar a la vivienda que permanece y que este proceso de reforzamiento debe ejecutarse antes de iniciada la demolición.

Contrainterrogado, si las recomendaciones de don Jorge Skorin son aquellas contenidas en el informe técnico de fecha 11 de abril de 2017, encargadas por el demandante Arévalo, dice que sí, las recomendaciones de don Jorge Skorin están incluidas en el informe aludido; si conoce alguna intervención en el diseño de dichas medidas por parte de los demandados, señala que no le consta si hubo o no intervención; para que aclare si tuvo acceso a los estudios técnicos previos que utilizó el demandado para ejecutar los trabajos de demolición y construcción, señala que tuvo acceso al documento o al informe del ingeniero Jorge Skorin contratado por la demandada y es el que figura en los antecedentes de su



informe, pero que no tiene conocimiento de ningún otro informe.

El segundo testigo, Alen Patricio Julio Céspedes, interrogado al tenor del segundo punto de prueba, declara que de acuerdo a instrucciones le ubicaron para hacer un presupuesto y concurrió en terreno a visitar la obra, en la cual vio claramente daños producidos por asentamiento, vibraciones, empujes, lo cual redundó en grietas y fisuras en toda la casa, lo cual son daños estructurales. Indica que de acuerdo a su experiencia de haber visto los mismos daños provocados en otras viviendas es que ratifica que los daños se produjeron por lo antes expuesto y asegura que van a seguir habiendo más daños.

Repreguntado, si el documento que se le exhibe acompañado mediante escrito ingresado con fecha 1 de julio de 2019 y sindicado con el número 2, fue elaborado o suscrito por su persona, responde que sí, el cual corresponde a un presupuesto que estima obra vendida, reparación, reforzamiento y más, terminaciones necesarias, más respaldo de profesionales adecuados, lo cual se estimó en \$140.000.000.- estimados que pueden ser mucho más una vez que se comiencen a realizar los trabajos necesarios; sobre cuál es su profesión u estudios realizados para efectos de la elaboración del informe, responde que tiene el título de Constructor Civil, título de Ingeniero Constructor, título de Ingeniero Experto en la aplicación de compuestos poliméricos aditivos, título de Prevencionista de Riesgos Sernageomin B y título de experto en manipulación de explosivos; si existe alguna empresa involucrada en la elaboración del informe y de ser efectivo,



señale la razón social, el giro y cualquier aspecto descriptivo de la misma, dice que la empresa Mecano SpA es de su propiedad, único socio, del cual tiene la vigencia y es donde se desenvuelve, la cual es persona jurídica, cuyo giro es ingeniería y construcción; sobre cuáles fueron los elementos principales tenidos en consideración para la elaboración del mencionado informe, dice que un informe de don Patricio Tapia, ingeniero constructor, en base a ello le solicitaron hacer la visita en terreno donde se aprecian los daños, la cual se ratifica en cada ítem del presupuesto, considerando las mayores etapas constructivas necesarias para poder determinar, reparar y entregar la casa en el estado original necesario para elevar una seguridad a los futuros habitantes de la vivienda.

Contrainterrogado, para que aclare el informe al que hace referencia en respuesta anterior, dice que como ingeniero constructor civil tiene que realizar trabajos aprobados o solicitados por un ente, el cual está autorizado al cálculo y determinación de las medidas de mitigación y reparación de los daños, siendo este único autorizado legalmente un ingeniero civil estructural, en base a eso se realiza el presupuesto de reparación de estimación de los costos, no teniendo validez legal por ser constructor civil, es decir, el constructor civil, no está autorizado para realizar cálculos de ingeniería estructural y a la pregunta indica que el informe es un pauteo que se hace a toda propuesta.

El tercer testigo, Héctor Carlos Fukushi Mandiola, interrogado al tenor del segundo punto de prueba, declara que específicamente no ha visto los daños en la propiedad pero da



fe que se trata de dos casas que están pareadas, de las cuales se demolió una de las casas del par. Dice que cuando la empresa constructora comenzó con la obra se originó la demolición de las casas que ocupaban el sitio, provocando ruidos molestos, vibraciones en el piso y una serie de otros inconvenientes en el vecindario o en las casas colindantes, y que el piso es rocoso y tiene entendido que se usaron detonaciones de dinamita para soltar la roca.

Repreguntado, como le consta lo declarado dice que vive en la casa a los pies de la dirección de don Luis Arévalo, es decir, en la parte posterior, es el lugar de su residencia, por lo tanto, todo lo que ocurre ahí es fácilmente perceptible para las personas que habitan la casa; sobre desde cuando habita en dicho lugar, dice que desde 1996; si recuerda la época en que ocurrieron los hechos que narró en su declaración, señala que no exactamente pero calcula que unos tres o cuatro años atrás.

Contrainterrogado, como le consta que se usó dinamita para soltar la roca, dice que no le consta pero el uso de la dinamita o explosivos en general es característico por el ruido y el estremecimiento que provoca en las propiedades o en los muros de las propiedades colindantes o vecinas; si su casa sufrió algún daño, responde que ninguno.

III.- Inspección Personal del Tribunal: Diligencia solicitada con fecha 04 de julio de 2019 (folio 67) que se llevó a cabo, con asistencia de ambas partes, el día 24 de julio de 2019 (folio 86) en el inmueble de calle Angamos N° 1331, respecto de la cual se levantó acta y se adjuntaron fotografías.



UNDECIMO: Que por otro lado, la parte demandada, rindió las siguientes pruebas:

I.- Documental: (folio 64) Informe técnico edificio Angamos N° 1349 de fecha mayo 2017; Documento que indica haber sido suscrito por Jorge Skorin; Correos electrónicos y documento adjunto (folio 69).

II.- Testimonial: Compareciendo a este tribunal, con fecha 24 de julio de 2019 (folio 85), don Leonel del Carmen Tapia González quien interrogado al tenor del quinto punto de prueba, respondió que es efectivo, que tenían todos los permisos de demolición entregados por la municipalidad y a la vez con el permiso de construcción y tomando todas las precauciones correspondientes, para no ocasionar daños a las propiedades vecinas, haciendo como primera parte un trabajo en forma manual con maquinarias y herramientas manuales adecuadas para el trabajo de demolición primaria con los vecinos, y una vez hecho esto, se procede a la demolición con maquinarias de mayor envergadura. Dijo que por ser el jefe de obras tenía que estar al tanto con los respectivos permisos y revisando que todos los trabajos se realizaran de acuerdo con las recomendaciones indicadas por el ingeniero calculista y que quedaban también por escrito en el correspondiente libro de obras. Preciso que se tuvo la precaución de no dañar la propiedad vecina de ambos lados, haciendo los trabajos previos en forma manual y segura, y una vez hecho eso, se procedió a hacer los trabajos mayores y obviamente informándole a los vecinos que se iban a hacer esos trabajos.

Contrainterrogado, que clase de maquinaria se ocupó en lo que se denominó la demolición primaria, respondió que



demodelor que se utiliza en forma manual, es un demoledor eléctrico que se utiliza en forma manual, que lo utiliza una persona, y no es de mayor peso, que es un picador para demoler las vigas estructurales, las cuales estaban unidas las viviendas y una vez hecha esa demolición se ocuparon esmeriles angulares, para cortar las armaduras que unían las dos viviendas y que hay un informe que entrega el ingeniero, en el cual recomienda hacer los trabajos y de acuerdo con eso se ejecutaron. Dijo que el nombre del ingeniero es Carlos Rodríguez Pozo; para que explique en qué consistía esta maquinaria de mayor envergadura que señaló, respondió que consistía en una excavadora con balde de dimensiones de un metro por ochenta centímetros normal de las de las excavadoras para desarrollar los trabajos de demolición; si en todo el proceso que se relató se siguieron otras indicaciones además de las del ingeniero don Carlos Rodríguez Pozo, señaló que las indicaciones del ingeniero don Carlos Rodríguez fueron en forma puntual para la desconexión en este caso, de las dos viviendas, para no producir daños a los vecinos y una vez hecho eso, se procedió a hacer la demolición mayor con dicha maquinaria. Para el tema de demolición se basó en lo que indicó don Carlos Rodríguez Pozo y en un momento el vecino don Luis Arévalo solicitó la visita de un ingeniero externo sr. Skorin, el cual indicó que estaba correcto el procedimiento que se había hecho al proceso, como en forma de comentario y no quedó escrito en su momento; sobre si tiene conocimiento de que el mencionado Sr. Skorin hubiese dejado indicaciones o sugerencias al proceso constructivo, y en el caso de ser afirmativo, indique cuales fueron esas indicaciones, dijo que



el dejó unas indicaciones para el proceso constructivo, las cuales consistieron en las armaduras de fierro, que quedaron pasadas hacia el edificio, estas fuesen amarradas con las armaduras o enfierradoras del mismo edificio, para darle mayores resistencias o apoyo a la casa vecina, que no hubo otras indicaciones y el informe de él para dicho trabajo.

Interrogado al tenor del segundo punto de prueba, dijo que si se produjeron daños en forma menor desde su punto de vista. En su momento el señor Arévalo le hizo ingresar a su propiedad para mostrar los daños ocasionados y pudo observar unas fisuras de menor relevancia en su momento. Agrega que lo que pudo apreciar fue en el comedor del primer piso y en la cocina, que era un cerámico que estaba un poco dañado y también la parte del balcón que cuando se hizo el trabajo de demolición manual se produjeron unos desprendimientos de hormigón que a su parecer es inevitable que pasen por la antigüedad de la vivienda. Señaló que en una ocasión visitó la propiedad con el ingeniero don Carlos Rodríguez, el cual hizo una sugerencia de reparación de grietas y fisuras, y a posterior hacer un tipo de mejoramiento estético de la vivienda, porque no se apreciaban daños estructurales a la vivienda, sino estéticos y que para la reparación en sí de las grietas y fisuras sugería poner mallas de fierro debidamente reforzadas para la posterior reparación de ellas o mejoramiento. Reitera que desde su punto de vista y experiencia, no logró visualizar daños estructurales en la vivienda, sí las fisuras o grietas dichas anteriormente.

Afirmó que el primer día que fue a hacer la visita al terreno para comenzar trabajar coincidió con don Luis



Arévalo, el dueño de la propiedad vecina, el cual desde ese minuto expresó que no iba a dejar construir, que no iba a permitir la construcción, que desconoce los motivos, y que señaló que les iba a parar la construcción y que desde el punto uno manifestó esa negatividad con gran molestia.

Contrainterrogado, la fecha en que visitó la propiedad por primera vez y si hubo más visitas posteriores a ella, relató que a fines del 2017, noviembre o menos, que no recuerda la fecha exacta y si en otras ocasiones hubo otras visitas a la propiedad vecina; si las medidas propuestas o las soluciones, tiene conocimiento que hayan sido avaladas por algún estudio estructural, dijo que no, porque eso fue solo una sugerencia o conversación de que se podía hacer y si el señor Arévalo lo aceptaba obviamente se entregaba un informe más profesional, sugerencia como enmendar o reparar dichos daños. Agregó que también el señor Arévalo dio su opinión como ingeniero pero no se llegó a acuerdo como para emitir un informe para hacerlo más profesional o formal.

III.- Oficios: Solicitado con fecha 2 de julio de 2019 (folio 59) a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Antofagasta, recepcionándose respuesta con fecha 15 de julio de 2019 (folio 79) y guardándose dos carpetas rojas en Secretaría bajo la custodia Nro. 3263-2019.

IV.- Pericial: Solicitado con fecha 05 de julio de 2019 (folio 68) designándose perito con fecha 22 de agosto de 2019 (folio 90) a doña Nevenka Zlatar Irigoyen, ingeniero en construcción, la que evacuó su informe con fecha 28 de noviembre de 2019 (folio 101).



DUODECIMO: Que a su turno, se decretó como medida para mejor resolver la agregación de complementación de informe pericial (folio 108).

DECIMO TERCERO: Que conforme a los hechos relatados en el libelo, el régimen de responsabilidad aplicable sería el del artículo 2314 del Código Civil, vale decir, persigue que se haga efectiva la responsabilidad extracontractual de la parte demandada, solicitándose indemnización de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y daño moral, según se expuso en la parte expositiva de la presente sentencia.

DECIMO CUARTO: Al efecto, el artículo 2314 del Código Civil prescribe "el que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito".

De la disposición transcrita, se desprenden los presupuestos de la responsabilidad extracontractual, de la cual surge la obligación de indemnizar, a saber: a) que se haya causado un daño; b) que el hecho u omisión que lo generó provenga de dolo o culpa; c) que exista un nexo causal entre el hecho doloso o culposo y el daño y d) que el autor sea capaz de delito o cuasidelito civil.

DECIMO QUINTO: Que previo a determinar si se dan los presupuestos de la responsabilidad civil extracontractual, en base a lo declarado por las partes en sus escritos fundamentales, carpetas remitidas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Antofagasta, copias de denuncias ante este último órgano y copias de inscripciones de dominio de los inmuebles de autos (cuaderno



de medida precautoria folio 1, cuaderno principal folio 67) e inspección personal del tribunal, se pueden tener como no controvertidos los siguientes hechos:

1.- Que a partir de los días 9 y 11 de septiembre de 2014, la Sociedad Inmobiliaria Lay y Lay Limitada es poseedora inscrita del inmueble ubicado en esta ciudad, Avenida Angamos N° 1345 - 1349.

2.- Que con fecha 01 de agosto de 2016, la Municipalidad de Antofagasta, a través de la Dirección de Obras, aprobó el permiso de edificación de edificio "Te Kim Lam" de 8 pisos y 1 subterráneo, en Avenida Angamos N° 1349.

3.- Que a la Sociedad Constructora Gestión Ltda. le fue encargada la obra y los trabajos de demolición en el inmueble referido comenzaron el día 27 de febrero de 2017.

4.- Que el calculista de la obra fue don Carlos Rodríguez Pozo.

5.- Que a partir del día 24 de noviembre de 2017, los demandantes, don Luis Walterio y Carlos Manuel, de apellido Arévalo Varas, son poseedores inscritos del inmueble ubicado en esta ciudad, Avenida Angamos N° 1331, el que adquirieron por sucesión por causa de muerte.

6.- Que el inmueble de la parte demandante constituía una propiedad pareada con el inmueble de Sociedad Inmobiliaria Lay y Lay Limitada, ubicado en Avenida Angamos N° 1349, los cuales se encontraban unidos por un muro medianero.

7.- Que con fecha 09 de abril de 2019 la Dirección de Obras de la Municipalidad de Antofagasta, recepcionó



definitivamente las obras de edificación en el inmueble ubicado en Avenida Angamos N° 1349.

8.- Que al día 24 de julio de 2019, el inmueble de los demandantes, en el primer y segundo nivel, presentaba fisuras y grietas en varios muros, internos y externos, cuyo detalle se plasmó en acta de inspección personal de este tribunal.

DECIMO SEXTO: Que para determinar si es procedente la pretensión de la parte actora, se deben analizar si se dan los presupuestos señalados en un motivo anterior, siendo de cargo de la demandante probar los fundamentos de la responsabilidad que persigue.

Que para la resolución de la controversia, atendidos los argumentos de derecho vertidos en los escritos de discusión, la doctrina ha señalado que *en materia de responsabilidad civil de los profesionales que intervienen en la construcción, existen dos regímenes de responsabilidad establecidos en estatutos legales distintos, esto es, las normas propias del Código Civil y las normas especiales establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; normativas que son coexistentes, por lo que conviven paralelamente los dos regímenes en beneficio del perjudicado, el que podrá recurrir a uno u otro, de acuerdo con sus propias conveniencias(...)* (Patricio Figueroa Velasco, Juan Figueroa Valdés, "Urbanismo y Construcción", segunda edición 2016, Thomson Reuters, pag. 383).

El profesor Enrique Barros Bourie plantea que los defectos de construcción de edificios pueden dar lugar a diversas relaciones de responsabilidad. En cuanto a su



naturaleza, la responsabilidad puede ser contractual o extracontractual, rigiendo la primera entre quien encarga las obras y los profesionales y contratistas que las diseñan y ejecuta; y la segunda protege los intereses de quienes no están relacionados por contrato con los responsables.

Los deberes de cuidado orientados a evitar daños a las personas y a la cosas son análogos en el ámbito contractual y extracontractual. Así el Código Civil hace aplicable en materia extracontractual la regla de responsabilidad establecida a propósito del contrato de confección de obra material (artículo 2324, en relación con artículo 2003 regla 3°); y el artículo 18 de la Ley general de urbanismo y construcciones, que ha establecido un régimen general en la materia, no distingue entre ambos estatutos de responsabilidad, debiendo entenderse que se refiere indistintamente a relaciones contractuales y extracontractuales. En otras palabras, los daños sufridos a consecuencia de la ruina o defectos de construcción por quien encargó la obra y los que afectan a un vecino o a terceros en general, están sujetos esencialmente al mismo estatuto de responsabilidad.

La responsabilidad por ruina, vicios y defectos de edificios y construcciones se encuentra esencialmente regulada en el Código Civil y en la Ley de urbanismo y Construcciones. Los ordenamientos se superponen. En general, se ha sostenido que para determinar sus respectivos ámbitos de aplicación debe atenderse a la magnitud de los efectos que se siguen de los vicios de la construcción. De este modo, si los vicios determinan la ruina o amenaza de ruina del edificio,



resultarían aplicables las reglas del Código Civil; por el contrario, si se trata de un vicio o defecto distinto de la ruina, regirían las normas especiales de la legislación sobre urbanismo y construcciones.

En la medida que las normas del Código Civil son de aplicación más restringida que las de la Ley de urbanismo y construcciones, porque solo se refieren a la ruina, debe entenderse que son especiales en la materia (porque el concepto de falla o defecto es comprensivo del daño más extremo como es la ruina). De ello se sigue que si el fundamento de la acción es un defecto de construcción que no sea ruinoso, sólo resulta aplicable la Ley de urbanismo y construcciones. Por el contrario, si se trata de una ruina, es tarea del intérprete definir que ordenamiento prevalece sobre el otro (...).

El referido autor expresa que por aplicación del derecho común de la responsabilidad civil, la responsabilidad extracontractual se dirige contra el responsable por dolo o negligencia de la ruina o defecto de construcción del edificio que provoca el daño y que además la ley, entre otros aspectos, ha establecido un régimen de responsabilidad estricta calificada del constructor, ha regulado la responsabilidad de los profesionales que intervienen en la construcción y establecido reglas comunes a los agentes de la construcción, donde se regula expresamente la responsabilidad por el hecho ajeno de dependientes, subcontratistas y fabricantes de materiales y establece un régimen legal de garantías de responsabilidad orientado a favorecer la reparación del daño



(Enrique Barros Bourie, "Tratado de responsabilidad extracontractual", pag. 771, 772, 773).

DECIMO SEPTIMO: Que en la especie si bien se ha demandado a la empresa constructora del edificio "Te Kim Lam", al propietario del inmueble donde se construyó aquél y al proyectista de la obra, lo cierto es que de los hechos relatados en la demanda no se vislumbra el reclamo de un "defecto" o "ruina" del edificio "Te Kim Lam", sino que la pretensión se funda en los daños causados en el inmueble de la parte demandante a propósito de la demolición y construcción de dicho edificio, por lo que desestimaré la aplicación de la Ley de urbanismo y construcción y se aplicarán las normas de responsabilidad extracontractual generales establecidas en el Código Civil.

Que, al efecto, es importante recalcar, que nuestro Código Civil, al reglamentar la responsabilidad extracontractual, consagra básicamente la teoría clásica de la responsabilidad subjetiva, pues no basta que un individuo sufra un daño en su persona o bienes para que el autor de dicho daño deba repararlo, sino que es menester que provenga de un hecho doloso o culpable. 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.

DECIMO OCTAVO: Que, primeramente, la parte demandante en cuanto a la acción concreta de la parte demandada, indica que los trabajos de demolición realizados en el inmueble de su propiedad produjeron daños en la suya, que se le solicitó la instalación de un sistema de refuerzo que reemplazara las pérdidas de resistencia que experimentan



las casas pareadas que permanecen, contándose con la asesoría de ingeniero civil Jorge Skorin, quien a petición del demandado Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., elaboró un informe técnico estructural en el cual efectuó recomendaciones, y que posteriormente siguieron generándose fisuras que produjeron daños estructurales, siendo la situación más compleja el debilitamiento de toda la estructura sólida de la vivienda, precisando que la capacidad de resistencia actual es prácticamente nula, por lo que ante cualquier sismo de magnitud considerable u otro evento de la naturaleza, o también un evento artificial, existe un peligro latente de derrumbe que torna inhabitable la vivienda.

Así como hecho imputable, sostiene que consiste en un actuar activo conformado por el conjunto de actos desplegados para ejecutar y encargar la ejecución de las obras de construcción del proyecto de edificio "Te Kim Lam" en el inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Angamos N° 1349 de esta ciudad; y uno omisivo, consistente en la falta de cuidado que con ocasión de las acciones descritas, debieron haber tenido los demandados.

DECIMO NOVENO: Que frente a ello, el demandado alegó que no existe acción u omisión, desde que en todo momento ejecutó aquellas gestiones que se encuentra llamada a realizar, efectuando los estudios técnicos previos para ejecutar los trabajos de demolición y construcción en su propiedad, solicitando los permisos administrativos pertinentes, respetando los requerimientos legales y técnicos en la ejecución del proyecto, acogiendo los requerimientos de reforzamiento adicionales solicitados por el demandante y



adoptando en definitiva todas las acciones tendientes a evitar un daño en la propiedad perteneciente a los demandantes.

Enseguida, alegó que no existe culpa o dolo, aseverando que si se estimare que los daños reclamados efectivamente existen, y que ha existido culpa de alguien en el supuesto error de las medidas de reforzamiento estructural adoptadas en la vivienda de los demandantes, esta se encuentra necesariamente en quienes determinaron la solución de reforzamiento exigida, esto es, el demandante Luis Arévalo y su ingeniero de confianza Señor Skorin, agregando que no es posible haber exigido a su representada una conducta distinta de aquella que ha tenido, ni mucho menos es posible imputar el haber debilitado la estructura de la vivienda de los demandantes, toda vez que las medidas de refuerzo adoptadas dicen relación con las exigencias del propio demandante.

Reafirmó que tomó todos los resguardos necesarios para efectuar las obras de demolición como de construcción desarrolladas en su propiedad, recogiendo los requerimientos del señor Luis Arévalo, enfatizando que encargó a la empresa CRP Ingeniería la elaboración de un informe técnico estructural, el que fue confeccionado por el profesional Carlos Rodríguez Pozo y que una vez que el señor Luis Arévalo recibió dicho informe, exigió que se realizara un nuevo informe por el ingeniero civil Jorge Skorin P., el que fue hecho por su cuenta y cargo, y siguiéndose lo que expresaba dicho informe se informaron los cambios en los reforzamientos al ingeniero a cargo de las obras y se realizaron conforme a los requerimientos del señor Arévalo.



Alega también que no existe relación de causalidad entre el proceder de su parte y los daños en la vivienda de los demandantes, toda vez que éstos rechazaron las medidas de refuerzo estructural sugeridas, exigiendo la ejecución de aquellas que a su juicio eran las más idóneas para resguardar la estabilidad de la propiedad, agregando que la única causa directa y necesaria de la supuesta pérdida de resistencia de la propiedad de los demandantes, se encuentra en las exigencias de reforzamiento realizadas por el señor Luis Arévalo aconsejado por el señor Skorin, profesional de su confianza, no existiendo ninguna intervención de su parte en el diseño de dichas medidas correspondiéndoles únicamente su ejecución, concluyendo entonces que solo ejecutó los trabajos de refuerzo que fueron diseñados por el ingeniero Skorin a solicitud del señor Luis Arévalo, quien en su calidad de ingeniero civil las aprobó, por lo que los errores de diseño de estas medidas de reforzamiento de la estructura no son imputables a su parte y los supuestos daños que se hubieren generado deben ser soportados y reparados por quien los generó, esto es el ingeniero civil demandante, señor Luis Arévalo Varas, el que ha concurrido directamente en la producción del daño que reclama.

En subsidio, citando el artículo 2330 del Código Civil, alega la exposición imprudente al daño del demandante al ser él el que eligió al profesional que debía evaluar las mejoras medidas de refuerzo para su vivienda, medidas que además aprobó en su calidad de ingeniero civil.

VIGESIMO: Que, al respecto, la parte demandante acompañó documento denominado "Informe técnico de evaluación



estructural IE-AA1331-0001" (folio 58), de fecha 03 de mayo de 2019, el que señala *"tiene por objeto describir, evaluar y cuantificar los daños estructurales que presenta la vivienda ubicada en Avenida Angamos N° 1331 de la ciudad de Antofagasta, ocasionados como consecuencia de la demolición de la vivienda contigua y pareada y construcción de un nuevo edificio en altura, lo cual comenzó a ejecutarse en día 27 de abril de 2017"* .

Luego, en el numeral 4, titulado Descripción de daños estructurales en la propiedad de Avenida Angamos N° 1331 expresa que *"como consecuencia de la demolición de la vivienda pareada y construcción de un nuevo edificio de hormigón armado de 8 pisos más 1 subterráneo, se produjeron diversos daños estructurales a la propiedad de Avenida Angamos N° 1331, siendo los más relevantes fisuras y/o grietas en diversos muros de los 2 niveles de la vivienda, las cuales, fueron apareciendo paulatinamente en la medida del avance de las obras de demolición y construcción, acrecentadas por los últimos eventos sísmicos someros que se han presentado en la ciudad de Antofagasta.*

Estos daños son catalogados como graves y podrían comprometer la estabilidad global de la estructura para un evento sísmico severo (magnitud Richter sobre 7), por lo que es extremadamente relevante que en el corto plazo se ejecuten las reparaciones y refuerzos necesarios en la vivienda.

En términos generales, los daños que presenta la propiedad de Avenida Angamos N° 1331 son una consecuencia directa del haber demolido su vivienda pareada y por el proceso constructivo del nuevo edificio ejecutado por la



empresa Constructora Gestión Ltda., ocasionando una redistribución de esfuerzos y deformaciones no contemplados en la estructura original que consideraba un tren de 2 casas. El error más grave cometido en el desarrollo del Proyecto de Ingeniería Estructural del nuevo edificio, estuvo en no haber previsto los refuerzos necesarios de la estructura resistente de la vivienda de Avenida Angamos N° 1331, antes de proceder a la demolición de su unidad contigua y pareada. Los antecedentes revisados de la carpeta del proyecto presentado en la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta respaldan lo anteriormente expuesto, ya que, no hay ningún documento relacionado con algún estudio y/o refuerzo propuesto para la propiedad de Avenida Angamos N° 1331, a excepción de una socalzadura (refuerzo de fundaciones) del muro medianero del patio, el cual, está apoyado en las arenas limosas del sector" y adjunta una fotografía.

Enseguida, incluyendo más fotografías, detalla los daños producidos en el balcón, en la estructura de la techumbre y cubierta, en los muros estructurales, en el primer y segundo piso de la vivienda, así como otros daños en la fachada del inmueble.

El autor del referido informe, Patricio Tapia Gutiérrez, compareció como testigo (folio 62) reconociendo su elaboración y suscripción, declarando que posee conocimientos en diseño estructural, que el informe se basó en la auscultación personal de los daños en la vivienda e informes de ingenieros Iván Vladilo Vargas -en cuanto a detalles de su auscultación y conclusiones- y de Jorge Skorin -respecto a



recomendaciones de cómo proceder con la construcción del edificio y su interacción con la estructura de la vivienda- y explicó que los trenes de casas (conjunto de casas pareadas) se diseñan como un todo, y cualquier modificación en una parte de él, afecta al conjunto y que cuando se va a demoler parte de este tren se debe tener las consideraciones de no afectar la rigidez del elemento aislado, agregando que en todo proceso de demolición de elementos contiguos se debe primeramente 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, por lo tanto lo que se debió haber hecho es un proyecto de reforzamiento de la vivienda antes de demoler la vivienda continua y cuidar sigilosamente todo el proceso de demolición para no afectar a la vivienda que permanece y que este proceso de reforzamiento debe ejecutarse antes de iniciada la demolición.

VIGESIMO PRIMERO: Que el referido informe técnico incluyó entre sus anexos el "Informe técnico estructural ITE 1170409" referido al refuerzo estructural de propiedad ubicada en Angamos N° 1331, que aparece suscrito por ingeniero civil Jorge Skorin -no objetado y también acompañado por la parte demandada- el que luego de exponer el análisis de la problemática estructural y detallar las soluciones de refuerzo de las viviendas pareadas que permanecen, en sus conclusiones expresa: *"De acuerdo con la visita a terreno considerando los antecedentes disponibles y en virtud de los análisis realizados, se concluye lo siguiente: 6.1.- Los pareos que permanecen han sido*



debilitados en su resistencia sísmica norte-sur y, por lo tanto requieren que esta les sea restituida adecuadamente y en condiciones de mayor holgura y seguridad; 6.2.- Se ha propuesto conectar los pareos remanentes a la nueva edificación de tal modo que ésta, con su gran resistencia sísmica, los retenga con una capacidad muy superior a la que tenían. Se ha estimado que, como máximo, según la normativa sísmica vigente, por cada pareo remanente habría que soportar esfuerzos horizontales no mayores de 16,0 Tf; 6.3.- No es necesaria la colocación de juntas de dilatación, ya que el nuevo conjunto tendrá la misma longitud que el conjunto de las cuatro viviendas primitivas existentes; 6.4.- Se han dejado establecidas las condiciones en que los muros perimetrales deben ayudar contener fundaciones existentes y socalzaduras y, en los sectores más elevados, los requerimientos de independencia de paredes, sacando los moldajes exteriores cuando es posible y dejándolo perdido cuando es dificultosa su extracción".

VIGESIMO SEGUNDO: Que también la parte demandante acompañó documento titulado "Informe técnico estructural" (cuaderno de medida precautoria folio 9), de fecha enero de 2018, que aparece suscrito por ingeniero civil Iván Vladilo el que en el numeral 6 Evaluación y diagnóstico estructural de la propiedad de Avenida Angamos N° 1331 describe, adjuntando fotografías, los siguientes aspectos: daños en balcón, cierre lateral de la estructura de techumbre cortada, elementos estructurales cortados, fisuramiento en diversos muros de la vivienda y otros daños, para finalizar expresando en las conclusiones "f) en virtud de todo lo anteriormente



expuesto, es posible inferir que las fisuras que presenta la vivienda de Avenida Angamos N° 1331, se deben al debilitamiento estructural de la propiedad ocasionado por la demolición de su unidad pareada, transmisión de vibraciones por la excavación en roca del subterráneo del edificio y, también, debido a la faena de hormigonado del muro colindante del edificio, ocasionando fuertes empujes del hormigón fresco en contra del muro medianero de la casa. En la actual condición estructural de la vivienda, hay una redistribución de esfuerzos no contemplados en el cálculo estructural original del conjunto de las 2 casas conectadas y pareadas, por lo que es recomendable efectuar un completo Levantamiento Estructural de la propiedad de Avenida Angamos N° 1331, identificando todos los elementos estructurales, su geometría, su cuantía de acero, etc., con la finalidad de desarrollar un modelo matemático que permita verificar el nuevo comportamiento estructural de la vivienda (análisis estructural) para cumplir con la normativa sísmica vigente Nch Of. 1996 mod. 2009 y los decretos N° 60 y 61. (...) i) Tanto la reparación y reforzamiento estructural de la vivienda deberá efectuarse a la brevedad posible, ya que, para un sismo severo (magnitud sobre 7 Richter) la casa podría sufrir severos daños.

A su turno, el testigo Alen Julio Céspedes -que declaró ser constructor civil- afirmó que concurriendo a terreno, vio daños producidos por asentamiento, vibraciones, empujes, lo que redundó en grietas y fisuras en toda la casa, los que son daños estructurales y que se produjeron por las actividades de demolición y construcción.



VIGESIMO TERCERO: Que de los hechos no controvertidos señalados en el motivo décimo quinto y la prueba rendida -detallada precedentemente-, más las fotografías de los inmuebles acompañadas por ambas partes, unido a que no se rindió prueba en contrario por la parte demandada; surgen presunciones que por ser graves, precisas y concordantes, permiten concluir que al demolerse el inmueble pareado ubicado en Avda. Angamos N° 1349, se produjo el debilitamiento de la resistencia sísmica del inmueble ubicado en Avda. Angamos N° 1331, obedeciendo las fisuras existentes a un debilitamiento estructural ocasionado por dicha demolición, a la transmisión de vibraciones por la excavación en roca del subterráneo del edificio y a la faena de hormigonado del muro colindante del edificio "Te Kim Lam".

Que en este sentido, la empresa constructora debió acreditar que en las actividades de separar las casas pareadas y efectuar la construcción del edificio, cumplió la normativa vigente y empleó la diligencia debida destinada a evitar el daño al inmueble colindante, lo que no hizo, pues si bien se acompañó por la parte demandada un informe técnico estructural, de fecha marzo 2017, que aparece haber sido confeccionado por CRP Ingeniería Integral, en el que se explica el proceso de desarme y el proceso de refuerzo de cadenas y vigas, dicho documento no contiene firma alguna, y por su parte, no se rindió prueba que acreditara que la ejecución de la demolición se realizó efectivamente conforme a dichas medidas como tampoco que se concretaron las medidas de refuerzo estructural ni recomendaciones para construir, diseñadas por el ingeniero civil Skorin, pues no se acompañó



siquiera algún documento emanado de la empresa constructora, siendo claramente insuficiente lo declarado por el testigo Leonel Tapia, en cuanto a que habrían tomado todas las medidas para no causar daño a la propiedad del demandante, no apareciendo mayores antecedentes en las carpetas remitidas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Antofagasta ni en los correos electrónicos acompañados, desprendiéndose por otro lado, del informe pericial que únicamente se refirió a las medidas sugeridas por ingeniero Skorin y los daños constatados en el inmueble de la parte demandante.

Que por el contrario, como ya se transcribiera en un motivo anterior, conforme a documento acompañado por la parte demandante denominado "Informe técnico de evaluación estructural IE-AA1331-0001" -cuyo autor compareció como testigo ratificando su elaboración y suscripción- no se previeron los refuerzos necesarios de la estructura resistente de la vivienda de Avenida Angamos N° 1331, antes de proceder a la demolición de la unidad contigua y pareada de propiedad de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., por lo que habiendo razonado la Excma. Corte Suprema (causa rol N° 1120-2018) que la ponderación de un documento emanado de tercero que ha comparecido en juicio como testigo, se realiza conforme al artículo 384 N°1 del Código de Procedimiento Civil y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 426 del mismo cuerpo legal, constando que se acompañaron antecedentes que avalan la experiencia del autor del referido documento, y no se encuentra en contravención con ningún otro medio de prueba, se estimará que el testimonio de constituye plena prueba.



VIGESIMO CUARTO: Que el inciso primero del artículo 2316 del Código Civil dispone "Es obligado a la indemnización el que hizo el daño, y sus herederos".

También el artículo 2320 del mismo cuerpo legal señala "Toda persona es responsable no sólo de sus propias acciones, sino del hecho de aquellos que estuvieren a su cuidado.

Así el padre, y a falta de éste la madre, es responsable del hecho de los hijos menores que habiten en la misma casa.

Así el tutor o curador es responsable de la conducta del pupilo que vive bajo su dependencia y cuidado.

Así los jefes de colegios y escuelas responden del hecho de los discípulos, mientras están bajo su cuidado; y los artesanos y empresarios del hecho de sus aprendices o dependientes, en el mismo caso.

Pero cesará la obligación de esas personas si con la autoridad y el cuidado que su respectiva calidad les confiere y prescribe, no hubieren podido impedir el hecho".

A su turno, el artículo 2329 en su inciso primero expresa "Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta".

VIGESIMO QUINTO: Que todo lo expresado permite estimar que la empresa constructora Gestión Ltda. incurrió en una conducta negligente pues por su propia profesión y experiencia en el rubro, debió prever lo daños que se produjeron en el inmueble de propiedad de la parte demandante por falta de refuerzos estructurales, apreciándose entonces



responsabilidad por negligencia de su parte, la que se funda en los artículos 2316, 2320 y 2329 del Código Civil, tal como fuere razonado en un caso análogo, confirmado por la Excma. Corte Suprema en causa rol N° 1157-2011.

VIGESIMO SEXTO: Que en este lineamiento, no resulta atendible lo alegado por la empresa constructora en cuanto a que se habría limitado a ejecutar las medidas diseñadas por el ingeniero civil -Sr. Skorin- profesional que el demandante le sugirió, las que habrían sido aprobadas por este último en su calidad de ingeniero civil estructural, pues el obligado a evaluar y emplear las medidas adecuadas en sus actividades, para evitar el daño a otro, teniendo en consideración además su rubro, era la empresa constructora. Por lo demás, el hecho de que uno de los demandantes le haya sugerido un profesional -como se aprecia en los correos electrónicos acompañados- el que se desprende de la prueba rendida, fue el que diseñó las medidas de reforzamiento estructural de la vivienda, no lo liberaba de acreditar que efectivamente empleó la diligencia debida, ejecutando estas u otras medidas de reforzamiento estructural, especialmente antes de comenzar la demolición de la propiedad contigua, lo que como ya se dijera, no hizo.

VIGESIMO SEPTIMO: Que respecto a la demandada Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda., al no haber rendido prueba alguna en contrario, también es posible vislumbrar negligencia de su parte, apreciándose responsabilidad de ésta por un hecho propio, por no haber cumplido en su calidad de mandante del edificio "Te Kim Lam", con un efectivo control y vigilancia preventiva de la labor realizada por la empresa constructora Gestión Ltda.



contratada y encargada de la obra, que causó los daños ya referidos, fundándose su deber resarcitorio en el inciso primero del artículo 2320 en relación con el artículo 2329 inciso primero, ambos del Código Civil, como también fuera concluido en un caso similar por la Excma. Corte Suprema en causa rol N° 1157-2011.

VIGESIMO OCTAVO: Que en cuanto al demandado Carlos Rodríguez Pozo, calculista de la obra, si bien en la Ley General de Urbanismo y Construcciones -artículo 18 inciso tercero- la responsabilidad de estos profesionales se funda en un error, debiéndose acreditar su negligencia profesional, lo cierto es que como ya se razonara en un motivo anterior, los hechos que sustentan la demanda no corresponden a la "ruina" o "defecto" del edificio "Te Kim Lam" sino que en la falta de medidas de refuerzo estructural del inmueble de la parte demandante, al realizar la demolición de la propiedad pareada.

Que además, aun cuando consta en autos documento "Informe técnico estructural", de CRP Ingeniería Integral, de marzo 2017, en el que al final aparece el nombre del demandado, éste no contiene firma alguna, y aun cuando expresara firma, el diseño de medidas, es insuficiente para atribuirle responsabilidad civil en la especie, pues los obligados a emplear diligencia en la realización de sus actividades -que por su envergadura era muy probable causara daños en el inmueble colindante- eran la empresa constructora y dueño de la obra, lo que como ya se concluyera, no acreditaron.



Que en consecuencia se rechazará la demanda respecto del demandado Carlos Rodríguez Pozo, tal como se dirá en la parte resolutive.

VIGESIMO NOVENO: Que en subsidio, la parte demandada alegó la exposición imprudente al daño, solicitando la aplicación del artículo 2330 del Código Civil, fundado en que el profesional que confeccionó las medidas de reforzamiento fue recomendado por uno de los demandantes, quien a su vez las aprobó en su calidad de ingeniero civil.

Que se rechazará tal argumento, pues como ya se concluyera en motivos anteriores, aun cuando consta en correos electrónicos que el demandante Luis Arévalo indicó el contacto de ingeniero civil Skorin, y que éste confeccionó medidas de reforzamiento estructural del inmueble de la parte demandante, no fue acreditado por la parte demandada, la ejecución de las medidas -supuestamente confeccionadas por el profesional Carlos Rodríguez Pozo- como tampoco de las propuestas por el profesional Jorge Skorin, por lo que mal puede determinarse si dichas medidas fueron o no las adecuadas para evitar el daño producido en el inmueble, y en ese entendido entonces, no aparece que la parte demandante con su actuar se expuso al daño, por lo que se desestimaré la aplicación del artículo 2330 del Código Civil.

Por lo demás como fue acreditado con el testimonio de don Patricio Tapia Gutiérrez, los daños causados al inmueble de los actores se debieron a que en todo proceso de demolición de elementos contiguos se debe primeramente 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, por lo tanto lo que se debió haber hecho es un proyecto de reforzamiento de la vivienda antes de demoler la vivienda continua y cuidar sigilosamente todo el proceso de demolición para no afectar a la vivienda que permanece, de manera tal que no se vislumbra en la especie, la exposición imprudente al daño por parte de los actores, por cuanto las medidas propuestas por el profesional Skorin, fueron efectuadas después del proceso de demolición.

TRIGESIMO: Que acreditada la conducta culpable de los demandados y la relación de causalidad entre aquella y el daño, corresponde analizar este último elemento, el que puede definirse como la pérdida, disminución, detrimento o menoscabo en la persona o bienes o en las ventajas patrimoniales o extrapatrimoniales de que gozaba una persona.

Que la parte demandante argumentó que el inmueble sufrió daño estructural habiéndose disminuido su capacidad de resistencia frente a sismos severos, requiriéndose la ejecución de varios actos de construcción, a saber, estudios, asesoramiento, especializaciones, materiales y mano de obra específica, ejecución continua y rápida, entre otras gestiones, por lo que solicita como daño emergente la suma \$150.000.000.-

TRIGESIMO PRIMERO: Que el demandante acompañó documento denominado "Presupuesto estimativo de obras de construcción del proyecto Reparación y reforzamiento estructural vivienda avenida Angamos N° 1331, Antofagasta" (folio 58), de fecha 08 de mayo de 2019, el que detalla cada uno de los ítems de las obras de construcción y adjunta una



tabla, que indica membrete de Mecano SpA, con los valores de cada uno de ellos, expresando que el total del presupuesto es \$167.226.868.-

También la demandante rindió prueba testimonial compareciendo el testigo Alen Patricio Julio Céspedes, el que reconoció la elaboración y suscripción del referido presupuesto y que la empresa Mecano SpA es de su propiedad siendo el único socio y que su giro es de ingeniería y construcción.

Que por su parte, el informe pericial rendido en autos (folio 101) expresa *"V. Riesgos asociados. Las grietas y fisuras, podrían comprometer la estabilidad global de la estructura para un evento sísmico severo. Además, las grietas al alcanzar a las armaduras, las expone al exterior, donde se genera el proceso de la corrosión. Cuando esta es superficial, en las barras o aceros, ya es problemática, al perder los aceros el agarre con el hormigón y dejar a este más libre para tener que soportar esfuerzos para los que no está preparado"*.

Luego en complementación de informe pericial (folio 108) -agregado como medida para mejor resolver- se analiza la cuantía del valor de la reparación tomando como base el presupuesto acompañado por la parte demandante y corrigiendo algunas partidas determina que el costo total del presupuesto corresponde a la suma de \$93.015.025.-

TRIGESIMO SEGUNDO: Que se debe considerar que el informe pericial transcrito en el motivo anterior, si bien no es vinculante para el Tribunal, no es menos cierto que, analizado este dictamen conforme lo indica el artículo 425 del



Código de Procedimiento Civil, en atención a la especialidad de quien lo emite y su conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, y al no haberse acompañado ningún otro presupuesto por la parte demandada, no puede sino estimarse que el costo de las obras de reforzamiento estructural del inmueble de propiedad de la parte demandante corresponderá a la suma de \$93.015.025.- por lo que se otorgará dicho monto a título de daño emergente, tal como se dirá en la parte resolutive.

TRIGESIMO TERCERO: Que también, la parte demandante alegó que la situación actual ha tornado inhabitable la vivienda, por el inminente peligro de derrumbe, impidiendo darla en arriendo a pesar de tratarse de una casa amplia y ubicada en un buen sector de la ciudad, agregando que habría recibido ofertas de arrendamiento por un canon mensual de \$2.500.000.- y que a la fecha de presentación de la demanda ha transcurrido casi un año y más, y que a lo menos, transcurrirá 6 o 7 meses más para obtención de una sentencia definitiva, por lo que avalúa el lucro cesante en la suma de \$47.500.000.-

Que el lucro cesante es la pérdida efectiva de una ganancia cierta, o como lo conceptualiza el autor Pablo Rodríguez Grez, corresponde a la utilidad, provecho o beneficio económico que una persona deja de obtener como consecuencia del hecho ilícito¹.

Así, para que surja la obligación de indemnizar el lucro cesante, es necesario que la demandante sea capaz de

¹ Rodríguez Grez, Pablo. Responsabilidad Extracontractual, Ed. 2004, p. 291.



acreditarlo, cuestión que no ha ocurrido en la especie, al no haber rendido prueba alguna para probarlo, por lo que no existen antecedentes que permitan a este Tribunal realizar el examen de razonabilidad y probabilidad cierta de ocurrencia que se exige al respecto. En consecuencia, corresponde rechazar la partida del lucro cesante.

TRIGESIMO CUARTO: Que por último, solicita indemnización de daño moral arguyendo que se funda en el pesar e indignación de ver el inmueble que pertenecía a su fallecido padre en deplorables condiciones, que no presentaba con anterioridad, además de no poder disponer de un bien de su propiedad, solicitando la suma de \$30.000.000.- para cada uno de los demandantes.

Que, en cuanto al daño moral que se demanda, preciso es señalar que hoy día en la doctrina y derecho comparado, no sólo se concibe a éste como sinónimo de sufrimiento, molestia, malestar, dolor, vale decir como el daño que afecta a la psiquis de una persona y a su estabilidad emocional, sino que se ha recepcionado la idea que el deber de no dañar comprende también el de no afectar a la persona, considerada cabalmente, tanto en su aspecto físico, cuanto en sus sentimientos y atributos -atributos en el sentido más amplio, es decir como derechos de la personalidad. Se ha dicho que la persona no es una suma de cuerpo y mente, sino un todo, compuesto de cuerpo, sentimientos, ánimo, intimidad, honor y afectos.

Por lo anterior se concibe el daño moral de un modo amplio, incluyendo todo daño a la persona en sí misma -física o psíquica-, como todo atentado contra sus intereses extrapatrimoniales. En suma constituye el menoscabo de un bien



no patrimonial que irroga una lesión a un interés moral por una que se encontraba obligada a respetarlo. Comprende entonces el daño moral el atentado a los derechos de la persona, a su salud, a su estética, esfera de intimidad, libertad, honor o sentimientos de afección. (El Daño Moral, Carmen Domínguez Hidalgo, Tomo I, pág.83, Ed. Jurídica, 1ª Ed.)

TRIGESIMO QUINTO: Que, en la especie, se encuentra establecido en autos, que el actuar negligente de la empresa constructora y dueño de la obra, causó daños en el inmueble de la parte demandante, lo que produce una natural conmoción, dolor y pesadumbre, considerando que constituye un bien hereditario, teniendo los demandantes una relación directa con el inmueble dañado, según consta de la copia de inscripción de herencia acompañado, lo que trae consigo normalmente un importante valor de afección ligado al significado que entraña la propiedad para cada uno de sus copropietarios. De dicho documento, unido a las denuncias realizadas ante la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, en la que aparece que uno de los demandantes, reiteradamente reclamó a partir del inicio de las obras de demolición, surgen presunciones que por ser graves y precisas permiten tener por acreditado un atentado extrapatrimonial que debe ser resarcido por el que lo causó.

TRIGESIMO SEXTO: Que entonces, habiéndose acreditado en el proceso que los demandantes sufrieron perjuicios extrapatrimoniales a causa del actuar culpable de los demandados, concurriendo entonces los requisitos de la responsabilidad extracontractual que se invoca, deberá acogerse la demanda en esta parte, debiendo regularse estos perjuicios razonablemente pero en la forma más integral



posible, fijándose en este caso en la suma de \$1.500.000.-, para cada uno de los demandantes, la que el Tribunal considera adecuada, -no obstante las dificultades que presenta apreciar daños que escapen a la esfera de lo simplemente patrimonial-, para poder reparar en lo posible los perjuicios morales causados a los demandantes.

TRIGESIMO SEPTIMO: Que el artículo 2317 del Código Civil expresa "Si un delito o cuasidelito ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o cuasidelito, salvo las excepciones de los artículos 2323 y 2328.

Todo fraude o dolo cometido por dos o más personas produce la acción solidaria del precedente inciso".

Que de tal manera, habiéndose acreditado que el hecho culpable fue cometido por lo demandados Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lay y Lay Ltda. y Sociedad Constructora Gestión Ltda., deberá condenárseles solidariamente, tal como se dirá en la parte resolutive.

TRIGESIMO OCTAVO: Que, en cuanto a los reajustes e intereses, debe estarse a lo que se dirá en la parte resolutive del presente fallo.

TRIGESIMO NOVENO: Que el resto de la prueba, en nada altera lo razonado precedentemente.

Y VISTO además lo dispuesto en los artículos 1698, 1712, 2314, 2316, 2317, 2320, 2329 y 2330 del Código Civil; 144, 159, 160, 170, 178, 180, 341, 342, 346, 358, 384, 408, 409, 426, 432, 433 del Código de Procedimiento Civil;; **SE DECLARA:**



I.- Que se **rechaza** la tacha de testigo opuesta por la parte demandada con fecha 2 de julio de 2019.

II.- Que se **rechaza** la tacha de testigo opuesta por la parte demandante con fecha 24 de julio de 2019.

III.- Que se **acoge** 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 don **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.

IV.- Que se **rechaza** el monto solicitado a título de lucro cesante.

V.- Que se **rechaza** la demanda interpuesta respecto de don Carlos Rodríguez Pozo.

VI.- Que se **rechaza** la exposición imprudente al daño formulada por los demandados.

VII.- Que las sumas ordenadas pagar precedentemente, serán reajustadas de conformidad a la variación del Índice de Precios al Consumidor y devengará interés corriente desde la fecha en que la presente sentencia se encuentre firme y ejecutoriada, y hasta su pago total y efectivo.

VIII.- Que no se condena a los demandados al pago de las costas, por no haber resultado totalmente vencidos.



C-2422-2018

Regístrese, notifíquese y archívese en su
oportunidad.

Rol C-2422-2018

Dictada por doña **Susana Tobar Bravo**, Juez Titular.

CERTIFICO: Que, con esta fecha se dio cumplimiento a lo
dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de
Procedimiento Civil. Antofagasta, 17 de septiembre de 2020.-

