

Santiago, veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno.

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada contra la sentencia que confirmó la de primer grado, que rechazó una objeción al informe pericial y acogió la demanda de indemnización de perjuicios.

**Segundo:** Que el recurrente denuncia la infracción a lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, 160, 170, 341, 342, 346, 384, 409 y 401 del Código de Procedimiento Civil, y 19, 20, 22, 24, 1698, 1700, 1702 y 1703 del Código Civil, por cuanto la sentencia impugnada confirmó la de primera instancia, que sólo tomó en consideración el informe del perito arquitecto y la inspección personal del tribunal, pero no lo declarado por el absolvente ni por los testigos, que dejan en claro que las manchas en las alfombras y el apareamiento de hongos en el departamento se debe a que la demandante no aplicaba correctamente el manual del propietario, no ventilando la vivienda. Asimismo, si bien el departamento presentaba fisuras en las paredes, para su reparación se utilizó el mecanismo más avanzado, que no pudo culminar por decisión de ella, y al no estar finalizada, se aprecia antiestético y con problemas. Además su parte cambió el extractor de aire a lo que no estaba obligado, también el piso flotante atendido los desperfectos en su instalación.

En cuanto a la indemnización de perjuicios otorgada, afirma que no fue determinada conforme a las probanzas rendidas en autos, ya que fue la demandante la que provocó su padecimiento, al no permitir el término de las reparaciones; de lo que se desprende que lo que causa el daño moral no son los desperfectos, sino que no se pudo terminar de reparar por su decisión; haciendo presente que el daño moral solo corresponde a un mes, considerando el periodo desde el inicio de las reparaciones y lo que se habrían demorado en terminar.

Expresa, refiriéndose al rechazo a la objeción al informe pericial, que es erróneo, ya que no se refería al mérito probatorio sino al procedimiento; asimismo, el perito se refirió a puntos de prueba respecto de los cuales no se



le solicitó su opinión (tasación del inmueble), requiriendo la opinión de los vecinos para dicho efecto. Además, no posee la competencia para tasar bienes ni materiales de construcción, solo la efectividad de existir en el inmueble defectos de construcción y o estructura, naturaleza, características y ubicación del inmueble.

**Tercero:** Que en la sentencia impugnada se tuvieron por establecidos los siguientes hechos:

- a) La demandante reside en calle Borgoño N° 451, condominio Cumbres de la Chimba, departamento 301, torre B, Copiapó.
- b) En el piso del inmueble existen manchas oscuras y húmedas, así como también grandes manchas de cemento sin pulir ni pintar en sus paredes y techo, especialmente living-comedor, pasillo y habitaciones, en que se encuentran instalados unos adminículos tipo alfileres
- c) El departamento presenta los siguientes daños; i.-retracciones en los parámetros verticales y horizontales de hormigón armado en donde se presentan fisuras, ii.- “sopladuras” en cerámicos de baño (pisos y muros) y cocina (pisos y muro); iii.- problemas en el comportamiento térmico del material de construcción de la edificación, en donde se presenta una condensación anómala de los recintos, tales como, dormitorios, espacios comunes, baño y cocina; iv. problemas con la extracción de aire del baño (succión de aire); y v. problemas en la ventilación natural que genera condensación al interior del inmueble, específicamente en las habitaciones.
- d) Las manchas de humedad provienen de un defecto en las instalaciones del inmueble derivados del comportamiento térmico de los materiales de construcción, que provocan una condensación anómala dentro de los dormitorios, baño y cocina, lo que se une a problemas de ventilación natural y de extracción del aire del baño Las manchas de cemento sin pulir y sin pintar, corresponden a fisuras del hormigón, en proceso de reparación.
- e) Existencia de sopladuras de los cerámicos de baño y cocina derivados del uso de poco adhesivo al instalarlos.
- f) La demandada realizó trabajos de reparación en el



departamento, que, al menos en lo relativo a las fisuras de paredes y loza de techo, se encuentran inconclusos, graficándose por la presencia de cemento sin pulir y adminículos tipo alfileres.

**Cuarto:** Que resulta pertinente tener en consideración que sólo los tribunales del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa, y que efectuada correctamente dicha labor, con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba, resultan inalterables para este tribunal, conforme lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil. Entonces, para que prospere un recurso por el que se pretende su modificación, es menester que se denuncie de manera eficiente la conculcación de dichas normas.

**Quinto:** Que de la lectura del arbitrio se advierte que, si bien se acusa la vulneración de algunos preceptos legales que participan de dicha naturaleza jurídica, lo cierto es que impugna el proceso de valoración de las probanzas rendidas en la etapa procesal respectiva, labor intelectual que es privativa de la judicatura de la instancia, que, por lo mismo, escapa al tribunal de casación; por lo tanto, en definitiva, se pretende que esta Corte realice una nueva ponderación de la prueba acorde a la postura asumida por la demandada durante el juicio, actividad que es extraña a los fines de la casación en el fondo pues, como se dijo, es propia y exclusiva de los tribunales del grado.

**Sexto:** Que, asimismo, el recurrente no acusa la vulneración de normas sustantivas o *decisoria litis*, debiendo entenderse por tales aquellas con arreglo a las cuales debe resolverse el litigio, y que son las únicas que pueden influir de un modo sustancial en lo dispositivo de la sentencia, lo que lleva a concluir que la impugnación carece de un desarrollo y explicación suficientes acerca de errores de derecho que puedan incidir sobre la materia debatida y la decisión de fondo.

**Séptimo:** Que, atendidos los hechos que se tuvieron por establecidos, los tribunales del fondo efectuaron una correcta interpretación y aplicación de las normas jurídicas pertinentes al caso, por lo que no cabe sino concluir que el arbitrio debe ser desestimado por adolecer de manifiesta falta de fundamento



Por estas consideraciones y normas legales citadas, se **rechaza el recurso de casación en el fondo** deducido contra la sentencia de ocho de noviembre de dos mil diecinueve.

Regístrese y devuélvase.

Nº 36.436-19.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., Ministro Suplente señor Mario Gómez M., y los Abogados Integrantes señor Ricardo Abuaud D., y señora Leonor Etcheberry C. No firma el abogado integrante señor Abuaud, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ausente. Santiago, veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno.



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

