

Santiago, quince de septiembre de dos mil veintitrés.

Vistos y considerando:

Primero: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo, deducido por la parte demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, que confirmó la de primera instancia, que acogió la demanda de indemnización de perjuicios, sólo en cuanto se ordenó a la demandada pagar \$23.980.000, a título de reparación de los vicios existente en la vivienda de los demandantes y \$700.000, para cada uno de los actores, por daño moral.

Segundo: Que, el recurrente denuncia errada aplicación de los artículos 1698, inciso primero, 1712 del Código Civil, 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 346 N°3, 348 bis, y 426 del Código de Procedimiento Civil. Denuncia que la demandante no probó la responsabilidad de la empresa constructora, toda vez que la documental rendida fue insuficiente para acreditar aquello. Reprocha que los instrumentos acompañados por la actora, consistentes en correos electrónicos y cadenas de mails, carecen de valor probatorio porque emanan de la parte que los presenta, por lo tanto, no pueden hacer fe a su favor. Precisa que por ello no se le pueda considerar, ni siquiera pueden servir de base a una presunción judicial. Reclama que, no obstante aquello, la sentencia recurrida los pondera positivamente.

Señala, además que, en relación a los documentos aparentemente emanados de la demandada, se trata de correos electrónicos sin firma electrónica avanzada, de forma tal, que para validar su autenticidad debió incorporarse al proceso mediante la respectiva audiencia de percepción documental, atento lo preceptuado por el artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil, lo que nunca se realizó, por lo que no correspondía asignarle valor probatorio, incurriéndose en un error al darle mérito probatorio.

Indica que, la prueba referida tampoco servía de base para una presunción judicial, no siendo posible acreditar ni los perjuicios, ni los vicios o defectos en la construcción; cuestiona, a su vez, la validez del denominado informe de visita inspectiva, en el cual no participó la demandada.

Por último, reclama la estructuración de la presunción judicial que fundamenta la sentencia recurrida.

De esta forma, afirma que, al no existir hechos debidamente probados que sirvan de base para configurar las respectivas presunciones judiciales, éstas lisa y



llanamente no debieron ser aplicadas, correspondiendo desestimar la demanda por falta de prueba de los hechos que la sustentan.

Tercero: Que la judicatura de instancia tuvo por establecidos los siguientes hechos:

1.- La demandada es propietaria primera vendedora del inmueble de los demandantes.

2.- El bien raíz presenta filtraciones en la loza cielo que derivan de líquidos que escurren del departamento superior, que intentaron ser solucionados por la constructora demandada, y cuya reparación asciende a la suma de \$23.980.000.

Sobre la base de estos presupuestos fácticos la magistratura presume la existencia de los perjuicios, debido a que la demandada no acreditó que haya reparado satisfactoriamente las deficiencias de construcción constatadas y regula el daño moral en \$700.000 por cada habitante.

Cuarto: Que, el fallo recurrido, confirmó la de primera instancia, teniendo presente además que *“...la sentencia del a quo razona correctamente, puesto que de los correos electrónicos que se enviaron las partes del pleito, y que, en definitiva, reconoce la demandada en su contestación, queda en evidencia la existencia de defectos en la construcción de la losa del cielo del dormitorio principal del departamento adquirido por los demandantes, que produjo filtraciones y humedad, defecto que no obstante los arreglos efectuados con ocasión de la obligación de garantía de la demandada, no logró ser debidamente subsanado luego de varios años con el mismo problema, conforme da cuenta el documento de un técnico en la materia que se apersonó en el lugar de los hechos, sin que tal conclusión lleve aparejada probanza alguna en contrario; de consiguiente, los antecedentes que obran en el proceso tiene los caracteres de gravedad y precisión suficientes para constituir, en su conjunto, una presunción que configura plena prueba por ser graves, precisos y concordantes.*

Agrega que *“...encontrándonos en la especie con el ejercicio de la acción especial por la responsabilidad de los profesionales de la construcción por vicios constructivos a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la excepción de contrato no cumplido basada en que los demandantes se han negado a las labores de reparación, resulta absolutamente improcedente; puesto que dicha excepción “es un mecanismo de defensa del deudor que encuentra su fundamento en el principio de ejecución simultánea de las obligaciones que emanan de un contrato bilateral, que le permite no obstante haber incumplido con*



su obligación, suspender el cumplimiento mientras el acreedor no cumpla o se allane a hacerlo”(Claudia Mejías Alonzo, La excepción de contrato no cumplido, un análisis de su aplicación en la jurisprudencia nacional reciente y en la doctrina, Revista de Derecho, Coquimbo 2014); encontrándose destinada a oponerse a la demanda de cumplimiento, cual no es el caso de autos.”

Por último, manifiesta que “...valga clarificar que correos electrónicos que emanan de las partes del proceso, quedan dentro de la denominación del artículo 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil en relación con el inciso final del artículo 348 bis, como quiera que ese tipo de documento da cuenta de un servicio que permite enviar y recibir mensajes mediante un red de comunicación electrónica, en este caso, entre sujetos conocidos; y el documento de visita inspectiva que se cuestiona, sin lugar a dudas no constituye una pericia pero es posible constituirlo en base de una presunción judicial, porque de su contexto y conclusión es posible relacionarlo con otras probanzas que llevan a convicción, como se ha dado en el caso de autos, y máxime que las objeciones documentales planteados fueron desestimadas y no recurridas.”

Concluyendo que “...así las cosas, y siendo un vicio constructivo, en sentido amplio, los defectos detectados en edificaciones que provocan daños a una parte o al inmueble en su totalidad, y que los demandantes de autos han logrado probar que los perjuicios que reclaman provienen de defectos en la construcción, la sentencia en alzada debe ser confirmada.”

Quinto: Que parece pertinente tener en cuenta que sólo la magistratura del fondo se encuentra facultada para determinar los hechos del litigio y que efectuada dicha labor con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba, se tornan inalterables para este tribunal de casación con arreglo al artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, sin que sea posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, a menos que se denuncie eficazmente y se acredite la infracción a las referidas disposiciones.

En este sentido y de acuerdo con lo expuesto, es evidente que lo reprochado consiste en una divergencia entre la estimación de la recurrente acerca de cómo debía ponderarse la prueba rendida en juicio y la argumentación desarrollada en la sentencia como consecuencia de la aportada, pareciendo incorrecta la que dirige contra el fallo, que encierra la exigencia de una nueva valoración las probanzas ofrecidas, por cuanto el artículo 1698 y 1712 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil, regulan quién posee la carga de la



prueba en juicio y cuando las presunciones son suficientes para asentar hechos; a su vez, las normas del Código de Enjuiciamiento, de los artículos 346 N°3 y 348 bis, citadas, determinan la oportunidad en que los instrumentos privados se tienen por reconocidos, la forma de rendir los documentos electrónicos para que hagan plena fe en juicio.

En estas condiciones, sobre la base de los hechos establecidos de manera inamovible en el fallo impugnado, debe concluirse que la decisión es producto de una correcta aplicación de las normas sustantivas que regulan la materia de que se trata; razón que lleva a concluir que el recurso presentado adolece de manifiesta falta de fundamento que autoriza desestimarlos en la presente etapa procesal.

Por estas consideraciones y normas citadas, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia de siete de junio de dos mil veintitrés.

Regístrese y devuélvase.

N°149.367-2023.-



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Andrea Maria Muñoz S., Diego Gonzalo Simpertigue L. y los Ministros (as) Suplentes Jorge Luis Zepeda A., Eliana Victoria Quezada M., Dobra Francisca Lusic N. Santiago, quince de septiembre de dos mil veintitrés.

En Santiago, a quince de septiembre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

