

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 20° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-14516-2019
CARATULADO : RAGA/ALMAHUE DON CARLOS S.A.

Santiago, treinta de Junio de dos mil veintiuno

VISTOS:

Con fecha 29 de abril de 2019, a folio 1, comparecen doña Camila Ruiz Briano, ingeniera comercial, cédula de identidad N°16.095.195-8 y don Felipe Raga Álvarez, ingeniero comercial, cédula de identidad N°15.959.162-K, cónyuge de la anterior, ambos domiciliados en calle Oscar Tenhann N° 756, departamento 104, comuna de Las Condes, Santiago; quienes interponen demanda de reparación de vicios en la construcción e indemnización de perjuicios por vicios y fallas en la construcción, del inmueble correspondiente a su vivienda familiar, de acuerdo con lo estipulado el artículo 18 del DFL N°458 ("Ley General de Urbanismo y Construcciones" o "LGUC") en contra de Almahue Don Carlos S.A., sociedad anónima dedicada al giro inmobiliario, Rol Único Tributario N°76.116.229-2, representada legalmente por los señores Carolina Vega Llodrá, ingeniera comercial, cédula de identidad N°13.256.386-1 y Darío Alberto Ovalle Irrarrázaval, cédula de identidad N°6.372.941.8, todos domiciliados en Nueva Lyon N°145, piso 15, comuna de Providencia, Santiago, en su calidad de primer propietario del inmueble; y solicitan:

1. Declarar que Almahue Don Carlos S.A., es responsable por los daños y defectos consistentes en los desprendimientos de revestimiento y de anegamiento de la terraza del departamento por causa de la evacuación de las aguas provenientes de pisos superiores, producto de una mala ejecución de la construcción y/o mal diseño arquitectónico.
2. Condenar a Almahue Don Carlos S.A a reparar en forma definitiva, permanente y perdurable las fallas y defectos producidos por vicios en la construcción del edificio y departamento, particularmente con relación a los desprendimientos de fachadas de otros materiales, y en específico, la instalación de un techo estructural que cubra la totalidad del perímetro de la terraza capaz de soportar la caída de objetos pesados.



Foja: 1

3. Condenar a Almahue Don Carlos S.A. a pagar por concepto de daño emergente la suma de UF 3.400 (tres mil cuatrocientas Unidades de Fomento), en partes iguales de UF 1.700 para cada demandante, más intereses corrientes a contar de esta fecha, o la suma mayor o menor que el Tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso, por los perjuicios producidos por el impedimento de usar y gozar libremente del departamento por hechos imputables a la demandada.

4. Declarar la obligación de Almahue Don Carlos S.A. de indemnizar perjuicios por daño emergente a la demandante por cada mes o fracción de mes, de la fecha de presentación de la demanda en adelante, en que no se efectúen las reparaciones solicitadas, particularmente la techumbre permanente y estructural para cubrir el patio y proteger a su familia de la caída de objetos contundentes y molestias continuas, atendida la privación o detrimento de los atributos de uso y goce que los afecta por tal situación. La determinación precisa de esta indemnización se reserva, de acuerdo con el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para un procedimiento posterior o para la etapa de cumplimiento del fallo que declare la obligación antedicha.

5. Condenar a Almahue Don Carlos S.A a pagar por concepto de daño emergente la suma de UF 4.180 (cuatro mil ciento ochenta Unidades de Fomento), en partes iguales de UF 2.090, para cada demandante, más intereses corrientes a contar de esta fecha, o la suma mayor o menor que el Tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso, por los perjuicios producidos por detrimento patrimonial en la valoración del inmueble de la propiedad.

6. Condenar a Almahue Don Carlos S.A a pagar por concepto de daño moral la suma de \$50.000.000 -en partes iguales de \$25.000.000 para cada demandante- más reajustes e intereses o la suma que el Tribunal determine en justicia.

7. Condenar a la demandada al pago de las costas de la causa.

Con fecha 04 de junio de 2019, a folio 12 y 13, se notificó a la parte demandada en conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

Con fecha 10 de junio de 2019, a folio 18, se llevó a efecto el comparendo de estilo, con la asistencia de los apoderados de ambas partes. El demandado contestó la demanda por escrito y solicitó que éste se tuviera como parte integrante del comparendo, a lo que el Tribunal accedió, proveyéndolo. Finalmente, llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo.



C-14516-2019

Foja: 1

Con fecha 11 de junio de 2019, a folio 19, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 16 de septiembre de 2019, a folio 22 y 23, ambas partes interponen recurso de reposición contra la resolución que recibe la causa a prueba, acogiéndose con fecha 19 de diciembre de 2019, a folio 30.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 44, consta la audiencia de prueba testimonial de la parte demandada.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 46 y 47, consta la audiencia de prueba testimonial de la parte demandante.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 2 del cuaderno 2 Incidente General, la demandada interpone excepción de transacción, evacuándose el traslado con fecha 13 de enero de 2020, a folio 3, y recibándose a prueba con fecha 12 de febrero de 2020, a folio 5, en el cuaderno 2.

Con fecha 20 de enero de 2020, a folio 63, consta audiencia de percepción documental.

Con fecha 21 de enero de 2020, a folio 65, consta audiencia de prueba testimonial de la demandada.

Con fecha 28 de enero de 2020, a folio 73, consta audiencia de absolución de posiciones.

Con fecha 09 de abril de 2020, a folio 79, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- En cuanto a la tacha formulada al testigo doña Mariela del Carmen Jiménez Benavides:

PRIMERO: Que, en audiencia de fecha 30 de diciembre de 2019, la parte demandante formuló la tacha contemplada en el N°5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, fundado en que la testigo declaró ser actualmente trabajador de Constructora Almahue S.A. persona relacionada a la empresa demandante de estos autos en virtud de lo establecido en la Ley de Mercado de Valores, configurándose el vínculo de subordinación y dependencia que la inhabilitan a declarar conforme al Código de Procedimiento Civil. Agrega, que la testigo reconoció que tomó conocimiento de la demanda directamente de la



Foja: 1

jefatura, sin perjuicio de que reconoció haberse reunido con el abogado de la parte demandada de forma previa a la audiencia. Además, argumenta que la parte demandada ha realizado tachas en virtud de la misma norma, procediendo la respectiva purga.

SEGUNDO: Que el demandado, evacuando el traslado conferido, menciona que el demandante tergiversa el actuar procesal, contraviniendo la doctrina de los actos propios.

Agrega, que el testigo declaró ser dependiente de Const. Almahue S.A., en circunstancias que la demandada es la sociedad Almahue Don Carlos S.A. Señala, que la sanción es de derecho estricto, aplicando solo a aquellos casos previstos por el legislador.

Por último, se remite a los argumentos esgrimidos por la contraria.

TERCERO: Que la norma en la que se funda la tacha, esto es, la del numeral 5° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, establece la inhabilidad para declarar de los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio.

Tal norma, en el ámbito laboral, pretende evitar una declaración que eventualmente pueda ser objeto de imposición, mandato o coerción por parte del empleador, que se daría sobre el trabajador por las características propias de la relación laboral (subordinación, dependencia y retribución económica).

Sin embargo, el actual desarrollo del derecho laboral contempla una serie de restricciones y sanciones para el caso en que se produzca una presión indebida o una amenaza de despido basado en la declaración de una persona; debiendo rechazarse la tacha a un testigo fundada en su dependencia de la parte que lo presenta, ya que los derechos otorgados por las leyes del trabajo constituyen, en general, una garantía suficiente para que las personas sometidas a dependencias de otras puedan declarar libres de presión de parte de sus empleadores o patrones.

Con todo, la excesiva liviandad en la formulación de la tacha, que no expone de qué manera estima configurada la inhabilidad, ya que de la mera declaración de los deponentes no puede colegirse cuál es su vínculo laboral con la parte demandada, sumado a la total ausencia de prueba relativa a acreditar los supuestos fácticos en que se fundan, conducen al rechazo del artículo planteado,



Foja: 1

estimando esta Juez que la testigo se encuentran en situación de poder declarar libremente; por lo que se rechaza la tacha formulada, sin costas.

II.- En cuanto a la tacha formulada al testigo don Eduardo Benjamín Ramírez Parra.

CUARTO: Que, en audiencia de folio 44, la parte demandante formuló la tacha contemplada en el N°6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra del testigo del demandado don Eduardo Benjamín Ramírez Parra, fundado en que el testigo demostró carecer de la imparcialidad necesaria para declarar en estos autos, ello al punto que incluso se contravino el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, por haber tenido contacto con el resto de los testigos que declararon en este juicio por la parte demandada en una reunión con el abogado de la contraria, que incluso el testigo identificó como su abogado.

QUINTO: Que el demandado, evacuando el traslado conferido, menciona que la doctrina y jurisprudencia han determinado que el interés al que hace referencia el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, debe tener carácter pecuniario o económico.

Indica, que el que los testigos se hayan reunido con anterioridad a la audiencia no satisface el presupuesto factico del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, ya que lo que exige dicha norma es que los testigos declaren por separados y que no presencien la declaración de otros.

Finalmente declara no ser abogado del testigo.

SEXTO: Que la norma en la que se funda la tacha, esto es, la del numeral 6° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, establece la inhabilidad para declarar de los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto.

Que, la jurisprudencia ha entendido que cuando el Código de Procedimiento Civil se refiere al interés en el resultado del juicio, este interés debe ser un interés patrimonial, económico, posible de avaluar o estimarse en dinero, no siendo suficiente el mero interés humanitario de que se solucione un conflicto o el simple interés de verdad y justicia a la hora de resolverse el conflicto objeto del juicio, no procediendo en el caso de autos, la causal descrita.

Que, en cuanto a la infracción del artículo 364 del Código de Procedimiento Civil, no resulta aplicable, toda vez que la disposición se refiere a la declaración en



Foja: 1

juicio y a ni circunstancias anteriores a esta; razones por las que se rechazará la tacha opuesta, sin costas.

III.- En cuanto a la tacha formulada al testigo don José Alejandro Muñoz Rivera.

SÉPTIMO: Que, en audiencia de folio 46, la parte demandada formuló la tacha contemplada en el N°5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra del testigo del demandado don José Alejandro Muñoz Rivera, fundado en que de conformidad a lo declarado por él, éste es dependiente de la comunidad de la cual forman parte integrante los demandantes, respecto de los cuales no es posible efectuar la separación que usualmente existe entre una sociedad y sus miembros, ya que precisamente se trata de una comunidad de propietarios; conforme a los cual se configura la dependencia, por tanto, solicita tener por tener opuesta la tacha y acogerla con costas.

OCTAVO: Que el demandante, evacuando el traslado conferido, solicita rechazar la tacha opuesta por la demandada a partir de los siguientes puntos.

En primer lugar, sostiene que el testigo declaró ser empleado de la comunidad del edificio. En este sentido su empleador es la comunidad y no los demandantes, no configurándose así la relación de dependencia y subordinación necesaria para que se configure la tacha. Agrega, que dicho tipo de relaciones son más bien habituales entre trabajadores de un determinado departamento con quienes viven en ellos.

Menciona, que la doctrina y jurisprudencia además es conteste en que a partir de la legislación laboral, existe garantía suficiente para que las personas sometidas a dependencia puedan declarar libremente por parte de sus empleadores, sin perjuicio que éste no es el caso.

Por último, hace presente que el testigo es de aquellos que la doctrina conoce como necesarios o idóneos pues pueden tener información relevante sobre el caso y no por ser trabajador carecerían de la imparcialidad necesaria para declarar en juicio. Por tanto, solicita rechazar la presente tacha con costas.

NOVENO: Que la norma en la que se funda la tacha, esto es, la del numeral 5° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, establece la inhabilidad para declarar de los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio.



Foja: 1

Tal norma, en el ámbito laboral, pretende evitar una declaración que eventualmente pueda ser objeto de imposición, mandato o coerción por parte del empleador, que se daría sobre el trabajador por las características propias de la relación laboral (subordinación, dependencia y retribución económica).

Sin embargo, el actual desarrollo del derecho laboral contempla una serie de restricciones y sanciones para el caso en que se produzca una presión indebida o una amenaza de despido basado en la declaración de una persona; debiendo rechazarse la tacha a un testigo fundada en su dependencia de la parte que lo presenta, ya que los derechos otorgados por las leyes del trabajo constituyen, en general, una garantía suficiente para que las personas sometidas a dependencias de otras puedan declarar libres de presión de parte de sus empleadores o patrones.

Con todo, la excesiva liviandad en la formulación de la tacha, que no expone de qué manera estima configurada la inhabilidad, ya que de la mera declaración de los deponentes no puede colegirse cuál es su vínculo laboral con la parte demandada, sumado a la total ausencia de prueba relativa a acreditar los supuestos fácticos en que se fundan, conducen al rechazo del artículo planteado, estimando esta Juez que los testigos se encuentran en situación de poder declarar libremente; por lo que se rechaza la tacha formulada, sin costas.

IV.- En cuanto a la tacha formulada al testigo doña Nathalie Maldonado Czudowska.

DÉCIMO: Que, en audiencia de folio 47, la parte demandada formuló la tacha contemplada en el N°7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra del testigo del demandado doña Nathalie Maldonado Czudowska, fundado en que la testigo ha declarado ser compañera del colegio del señor Raga, por lo tanto solicita se acoja con costas.

UNDÉCIMO: Que el demandante, evacuando el traslado conferido, solicita rechazar la tacha opuesta, atendido que la testigo no declaró ser compañero de la parte demandante, sino que señaló que fueron al mismo colegio. En segundo lugar, la testigo declaró que no ha asistido a actividades íntimas o que den cuenta de una relación de amistad, expresando que son vecinos del edificio y que se ven una vez al mes aproximadamente.



Foja: 1

Argumenta, que la tacha de íntima amistad debe manifestarse en hechos graves, lo que no acontece en la especie. Por lo que solicita el rechazo de la tacha, con costas.

DUODÉCIMO: Que la norma en la que se funda la tacha, esto es, la del numeral 7° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, establece la inhabilidad para declarar de los que tengan íntima amistad con la persona que los presenta o enemistad respecto de la persona contra quien declaren.

Que, los argumentos señalados no fueron suficientes para que a juicio de esta Sentenciadora concurra la causal de inhabilidad invocada, ya que los hechos en que se funda su interposición no afectan en nada la imparcialidad del testigo, ni impide considerar su testimonio.

Con todo, de la mera declaración de los deponentes no se manifiestan hechos graves, tal como lo exige la Ley; lo que sumado a la total ausencia de prueba relativa a acreditar los supuestos fácticos en que se fundan, conducen al rechazo del artículo planteado, estimando esta Juez que los testigos se encuentran en situación de poder declarar libremente. Rechazando la tacha formulada, sin costas.

V.- En cuanto a la tacha formulada al testigo doña Patricia del Pilar Tamayo Lopez.

DÉCIMO TERCERO: Que, en audiencia de folio 47, la parte demandada formuló la tacha contemplada en el N°4 y 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra del testigo del demandado doña Patricia del Pilar Tamayo Lopez, fundado en que la testigo ha declarado ser dependiente y/o trabajadora de la parte que exige su testimonio. Conforme a lo cual se dan los supuestos contenidos en los numerales precedentes, por lo que solicita se acoja la tacha con costas.

DÉCIMO CUARTO: Que el demandante, evacuando el traslado conferido, solicita rechazar la tacha opuesta, en razón de que la jurisprudencia y doctrina son contestes en señalar que el trabajador no siempre carece de la imparcialidad necesaria para declarar en juicio. Agrega que éste podría tener información relevante sobre el caso que lo haría necesario para la resolución del mismo.



Foja: 1

Menciona, que la legislación laboral da garantías suficientes para que las personas sometidas a dependencia de otras personas, puedan declarar libre de presión de parte de sus empleadores, sin perjuicio que éste no sea el caso, por consiguiente, solicita el rechazo de las tachas respectivas con costas.

DÉCIMO QUINTO: Que, sin perjuicio de constar de las respuestas entregadas por la testigo, que esta es trabajadora de la parte que la presenta; no es menos cierto que el conocimiento de los hechos materia del juicio, en consideración al cargo que ostenta para la misma, es directo; por lo que su testimonio debería ser recibido y no desechado en forma previa, antes del análisis del fondo del asunto en cuestión. Asimismo, y como se ha sostenido unánimemente por la jurisprudencia, los trabajadores cuentan con mecanismos de protección que les aseguran la estabilidad en el empleo, por lo que pueden declarar libremente en juicios frente a su empleador, razones que conllevarán al rechazo de las tachas en referencia, sin costas.

VI.- En cuanto a la tacha formulada al testigo don Juan Cristian Maximiliano Vergara Ortuzar.

DÉCIMO SEXTO: Que, en audiencia de folio 65, la parte demandante formuló la tacha contemplada en el N°5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra del testigo del demandado don Juan Cristian Maximiliano Vergara Ortuzar, fundado en que el testigo declaró que su empleador es Inmobiliaria Almahue S.A., persona relacionada a la empresa demandada, en virtud de lo establecido en la Ley De Mercado De Valores, por lo que se configuraría la causal invocada, toda vez que el testigo mantiene un vínculo de subordinación y dependencia con la persona que exige su testimonio, lo que lo inhabilita para declarar conforme a lo establecido en el Código De Procedimiento Civil.

Además, hace presente que la parte demandada también ha realizado tachas en virtud de la misma norma, por lo que procedería la respectiva purga.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que el demandado, solicitó que se rechace la tacha por los siguientes fundamentos.

En primer lugar, asegura que la tacha es una sanción de derecho estricto, que solo se aplica para aquellos supuestos de hechos expresamente previstos por el legislador, esto es, que el testigo declare ser dependiente de la persona que lo presenta; y argumenta que el testigo ha declarado ser dependiente de una persona jurídica distinta de la demandada.



Foja: 1

En segundo lugar, señala que la purga referida no está contemplada en el Código de Procedimiento Civil.

Por último, menciona que la demandante contraviene la teoría de los actores propios. Por estas razones solicita rechazar la tacha opuesta, con costas.

DÉCIMO OCTAVO: Que la norma en la que se funda la tacha, esto es, la del numeral 5° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, establece la inhabilidad para declarar de los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio.

Tal norma, en el ámbito laboral, pretende evitar una declaración que eventualmente pueda ser objeto de imposición, mandato o coerción por parte del empleador, que se daría sobre el trabajador por las características propias de la relación laboral (subordinación, dependencia y retribución económica).

Sin embargo, el actual desarrollo del derecho laboral contempla una serie de restricciones y sanciones para el caso en que se produzca una presión indebida o una amenaza de despido basado en la declaración de una persona; debiendo rechazarse la tacha a un testigo fundada en su dependencia de la parte que lo presenta, ya que los derechos otorgados por las leyes del trabajo constituyen, en general, una garantía suficiente para que las personas sometidas a dependencias de otras puedan declarar libres de presión de parte de sus empleadores o patrones.

Con todo, la excesiva liviandad en la formulación de la tacha, que no expone de qué manera estima configurada la inhabilidad, ya que de la mera declaración de los deponentes no puede colegirse cuál es su vínculo laboral con la parte demandada, sumado a la total ausencia de prueba relativa a acreditar los supuestos fácticos en que se fundan, conducen al rechazo del artículo planteado, estimando esta Juez que los testigos se encuentran en situación de poder declarar libremente; Rechazando la tacha opuesta, sin costas.

VII.- En cuanto al fondo.

DÉCIMO NOVENO: Que, los demandantes relatan que el 17 de noviembre de 2017 compraron a la empresa inmobiliaria Almahue, un departamento nuevo, en el Edificio Riesco 6540, ubicado en la calle Oscar Tenhann 756, departamento 104, comuna de Las Condes; según consta en escritura pública de esa misma fecha por el precio de UF 16.720, equivalentes a esta fecha a \$461.973.432.



Foja: 1

Expresa, que debido a la existencia de defectos y fallas significativas en la construcción del edificio en general, las que se presentaron a días después de la entrega del Inmueble; el departamento ha sufrido importantes daños, lo que además ha causado una situación de angustia e inseguridad para su familia.

Menciona, que durante el tiempo que han vivido en el departamento, no han podido hacer uso de las facultades más básicas que concede el derecho de dominio a sus titulares, como lo son el libre uso y goce del bien del cual se es dueño.

Advierte, que el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, hace responsable al primer propietario por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en el Inmueble vendido, sea durante su ejecución y después de terminadas las obras.

Por estas razones, solicitan a través de la presente demanda, que Almahue, como primer propietario del inmueble, repare de forma definitiva, permanente y perdurable las fallas y defectos que se enuncian en la demanda; que otorgue solución definitiva y segura al riesgo de caídas de objetos pesados al interior de la terraza, instalando a su costo, un techo estructural que cubra toda la terraza y que sea capaz de soportar las mencionadas caídas de objetos pesados; que los indemnice por concepto de daño emergente la suma de 3.400 UF por haber limitado los vicios en la construcción el ejercicio de las facultades básicas del dominio y haber disminuido su valor; que los indemnice el daño emergente por la pérdida de valorización del departamento producto de los daños, lo que avalúan en UF 4.180 y, por último, repare el daño moral provocado por la angustia e inseguridad que toda la situación ha provocado en su hogar y familia.

Reitera, que con fecha 17 de noviembre de 2017 se celebró el contrato de compraventa, el cual además del departamento N° 104 del edificio en cuestión, comprendía dos estacionamientos y una bodega. La entrega se realizó el 14 de diciembre de ese mismo año y al día siguiente realizaron la mudanza.

Señala, que durante la primera semana viviendo en el departamento, ocurrieron una serie de hechos de los cuales Almahue es responsable y que comenzarían a manifestarse apenas se cambiaron de casa.

El primero de estos sucesos comenzó tan solo 6 días después de realizada la mudanza, es decir el 20 de diciembre de 2017. Ese día, un equipo de trabajo que se encontraba realizando labores de construcción en el departamento de arriba del



Foja: 1

departamento de autos; dejó caer o provocó la caída de una baranda de cristal de aproximadamente 10 kilos sobre la terraza del departamento, ubicada en el primer piso. Expresa, que no había nadie en el inmueble en ese momento.

Sostiene, que este hecho fue el primero de una seguidilla de sucesos, que los hizo percatarse que el departamento y sus habitantes corrían riesgos de sufrir accidentes graves. Almahue, en ese entonces tenía pleno conocimiento que ya se encontraban viviendo en el primer piso, y asegura que este primer hecho fue comunicado a la demandada, sin embargo, no se tomaron las medidas pertinentes para brindar una debida seguridad a la familia de los demandantes.

Expone, que a pocas semanas de estar viviendo en el departamento, se dieron cuenta de un segundo vicio en la construcción y diseño arquitectónico del edificio, ya que se percataron que diariamente caían inusuales cantidades agua a la terraza del departamento, producto de que la esta era más larga que las de los departamentos de pisos superiores lo que provocaba que las gárgolas de las terrazas de todos esos departamentos desaguaran directamente sobre la terraza de los demandantes.

Mencionan, que informaron de la situación a Almahue mediante un correo electrónico enviado el 2 de enero de 2018 al servicio de postventa, en el que exigieron una solución urgente al problema arquitectónico. La respuesta, recién llegaría casi 9 meses después. Advierten, que hasta el día de interposición de la demanda, ni siquiera se encuentra contemplado por la inmobiliaria implementar un sistema alternativo de evacuación de aguas de las terrazas de las decenas de departamentos ubicados arriba del departamento de los demandantes.

Expresan que durante todo el mes de enero de 2018, diversas herramientas, restos de cemento, escombros e incluso guantes de trabajadores cayeron desde los departamentos de más arriba diariamente en la terraza. Agregan que incluso, en dos oportunidades, trabajadores que realizaban obras en el departamento de más arriba ingresaron al departamento descendiendo por cuerdas desde la fachada del edificio, exigiéndoles utilizar el interior del inmueble como vía para salir al edificio.

Añade, que en febrero de 2018, volvió a caer un vidrio a la terraza, proveniente del departamento superior.

Hacen presente, que son padres de un niño de un año y cuatro meses de edad, el cual pasa gran parte del día en el departamento.



Foja: 1

Indican, que la decisión de compra, estuvo en gran parte motivada por el jardín y terraza y encontrarse el departamento en un primer piso, pensando en su hijo, el que ahora corría un riesgo. Advierte, que dicho jardín los llevó a pagar un sobreprecio en comparación a los otros departamentos en venta del mismo edificio.

Relatan que después de más de 9 meses, Almahue respondió por el problema de desagüe o evacuación de aguas de los pisos superiores a la terraza. Sugiriendo la instalación de un toldo de lona sobre la terraza para evitar las filtraciones, el cual además debía ser pagado entre la inmobiliaria y los demandantes.

El demandante, desaprobando la idea, argumenta que un toldo no solucionaría los problemas de inundación y seguridad en la terraza.

Indica, que ya cansados de 9 meses de negociaciones y desesperados por algo que al menos pudiera aminorar la situación de intranquilidad, aceptaron lo propuesto por Almahue.

Hace presente, que a la fecha de la presentación de esta demanda el toldo ya está sumamente deteriorado, principalmente debido a pintura, escombros y cigarrillos encendidos que siguen cayendo diariamente desde los pisos superiores, además del agua.

Relato de Camila Ruiz Briano:

Relata, que el 28 de marzo de 2019, alrededor de las 17:20 horas, encontrándose ella (embarazada de 5 meses) y su hijo de 1 año y 4 meses en la terraza del departamento; cayó de forma sorpresiva un bloque de revestimiento de la fachada a tan solo un metro de donde se encontraba.

Expresa, que tan pronto escuchó el estruendo, corrió para poner a su hijo en un lugar seguro. Al encontrarse los dos sanos y salvos, no pudo contener el llanto, imaginó al niño aplastado por los escombros, los cuales finalmente cayeron en un colgador de ropa.

Añade, que al rato, se apersona personal de Almahue indicándoles que no salieran del departamento porque un segundo bloque de cemento estaba suelto y se encontraba a punto de caer.

Afirma, que la demandada decidió botar el segundo bloque suelto, ocasionando la caída del bloque la destrucción de muebles, mesas, sillas, una parrilla, entre otras cosas.



Foja: 1

Ante esta situación, Almahue envió una carta a la administración del Edificio Riesco 6540 el 29 de marzo de 2019, en la cual, sin perjuicio de reconocer o confesar expresamente los hechos relatados, señalan que han estado: *"preocupados de atender en primera instancia a los propietarios del departamento 104, siendo ellos los más afectados."* y que además trabajarían para asegurar la *"tranquilidad e integridad de toda la comunidad"*.

Argumenta, que el incidente los dejó afectados durante bastante tiempo. Pasaron días sin dormir, les aterraba la sola idea de que el niño saliera a jugar.

Sostiene, que estos sucesos no fueron bien acogidos por la demandada, quien ignoró constantemente sus preocupaciones y tampoco respondió adecuadamente al problema ni menos ha brindado la seguridad necesaria y comodidad básica como para usar y gozar del departamento desde que se les hizo la entrega.

Señala, que no obstante pagar un mayor precio, en comparación a los otros departamentos del edificio por tener una terraza y mayor jardín, este espacio no ha podido ser utilizado ni podrá utilizarse por mucho tiempo más por las razones de seguridad anotadas.

Agrega, que en la última reunión de comité, los señores Víctor Wood, Juan Enrique Vega y Cristián Vergara, en representación de la gerencia de Almahue, pidieron autorización a dicho comité para instalar andamios en todo el perímetro del edificio. Razón por la cual seguirán a lo menos 6 meses más impedidos de hacer uso completo del departamento, ello, además, de los objetos que siguen cayendo, maestros que siguen utilizando el inmueble y los constantes ruidos molestos a los cuales se ven afectados, lo cual se agudiza cuando consideran que en agosto del año 2019 nacería su segundo hijo.

Concluye afirmando que Almahue, en su calidad de primer propietario del inmueble, ha generado graves daños a su familia provenientes de vicios o defectos en la construcción, los que se traducen en la imposibilidad de usar y gozar plenamente del departamento y en el daño moral provocado por la situación de angustia e intranquilidad sufrida por estos sucesos.

El derecho

Señala, que la indemnización de perjuicios solicitada encuentra su fuente legal en los siguientes puntos:



Foja: 1

A. Fuente legal de la responsabilidad de Almahue: Ley General de Urbanismo y Construcciones

Argumenta, que la Ley General de Urbanismo y Construcción establece en su artículo 18 un régimen de responsabilidad civil respecto del propietario primer vendedor por los vicios, fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. Por su parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el punto 1.1.2 del Capítulo 1, señala expresamente a quien debe considerarse como propietario primer vendedor.

Asegura, que los perjuicios reclamados provienen exclusivamente de vicios o defectos en la construcción y, por consiguiente, Almahue, en tanto propietario primer vendedor del departamento es absolutamente responsable de los daños irrogados por dichas fallas.

B. Responsabilidad por daños en construcciones: régimen de responsabilidad estricta calificada o por riesgo

Sostiene que como explica Enrique Barros, las normas de responsabilidad establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no distinguen si se refieren a un estatuto por responsabilidad contractual o extracontractual, razón por la cual su aplicación es indistinta para ambos regímenes.

Indica, que el régimen de responsabilidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 18 es de responsabilidad estricta o por riesgo. Expresa, que *“yendo incluso más allá”*, estaríamos en presencia de un régimen de responsabilidad estricta calificada, en donde bastaría con acreditar la mera existencia de daños provocados por vicios en la construcción, para que el primer propietario sea responsable de la reparación de la totalidad de los perjuicios causados.

En lo atinente al caso de marras, el referido autor reconoce que la Ley General de Urbanismo y Construcción establece la responsabilidad estricta calificada del propietario primer vendedor por los daños provocados por ruinas y defectos de construcción.

De esta forma, al ser aplicable un régimen de responsabilidad estricta calificada, la mera acreditación de vicios o fallas en la construcción del inmueble es suficiente para dar lugar a cualquier acción de reparación de perjuicios en contra de Almahue, en su calidad de propietario primer vendedor, siendo de este modo, responsable de todos los perjuicios causados.



Foja: 1

C. Los daños reclamados

Expone, que la categoría de daños cuya indemnización se solicita, se categorizan en las siguientes clases: (i) reparación en naturaleza de los daños provocados y de sus causas; (ii) reparación de los perjuicios provocados por limitar las facultades que atribuye el derecho de dominio y por el menoscabo patrimonial causado; y, (iii) reparación del daño moral.

(i) Reparación en naturaleza de los daños provocados o arreglo definitivo del Departamento

Sostiene, que es necesario que Almahue repare en naturaleza todos los daños provocados por los vicios y fallas en la construcción y diseño del departamento, en específico:

- Reparación de los defectos consistentes en los desprendimientos de revestimiento.
- La instalación de un techo estructural que cubra todo el perímetro de la terraza, con el objeto de impedir que nuevos revestimientos, objetos pesados u otra cosa de cualquier índole, caiga nuevamente en la terraza.

Hacen presente, que en otro departamento del primer piso del mismo edificio, vive un gerente comercial de la Inmobiliaria Almahue, quien sí tiene instalado un techo estructural duro en su patio, lo que demuestra la necesidad del mismo y que Almahue está consciente de ello.

- Reparación de las causas de anegamiento de la terraza del departamento por la caída de las aguas evacuadas por las gárgolas o desagües de las terrazas de los pisos superiores, producto de una mala ejecución de la construcción y/o por un mal diseño arquitectónico.

Por estas razones, solicitan declarar la obligación de reparar en forma definitiva, permanente y perdurable las fallas y defectos arquitectónicos descritos precedentemente, junto con las modificaciones que sean apropiadas y necesarias para subsanarlos.

(ii) Reparación por los perjuicios provocados por limitar las facultades de dominio y daño patrimonial

Afirman, que las facultades del dominio son el uso, goce y disposición. El uso es la facultad que tiene el propietario para "utilizar o servirse de la cosa", y por su parte,



Foja: 1

el goce, significa "que el dueño puede beneficiarse con los frutos y productos de la cosa."

A partir de los hechos relatados, sostiene que ha quedado establecido que los vicios y defectos en la construcción les han impedido ejercer las facultades que concede el derecho de dominio, limitando de forma considerable y antijurídica el ejercicio de este derecho.

Indica, que la forma de cuantificar este tipo de daño emergente, es mediante la determinación del precio mercado que se pagaría por arrendar el departamento durante el tiempo que han estado desprovistos de usar y gozar del mismo (considerando una renta por el inmueble en óptimas condiciones). Lo anterior, responde a que es precisamente en el contrato de arrendamiento en donde el propietario se desprende del uso y del goce de una cosa a cambio de un precio.

En este orden de ideas, asegura que pueden concluir que los montos promedian las UF 200 por mes. Por consiguiente, al haber transcurrido 17 meses desde la entrega del inmueble hasta la fecha de interposición de la demanda, cuantifican el daño emergente, producido por la imposibilidad de usar, disponer plenamente del departamento del cual son propietarios, en 3.400 UF, para ambos demandantes en partes iguales, es decir UF 1.700 a cada uno, sin perjuicio de la cantidad que el Tribunal determine en definitiva, de acuerdo al mérito del proceso.

Precisa, que esta privación o menoscabo de los atributos esenciales del dominio, se entiende, se seguirán produciendo en el futuro, si no se toman las medidas apropiadas que así se solicitan, debiendo en tal caso indemnizarlo también Almahue.

Afirma, que es evidente que un departamento que presenta estos riesgos y problemas ve afectado su valor en forma significativa, en no menos de un 25%, correspondiendo que este detrimento patrimonial sea indemnizado por la demandada, en la cantidad equivalente a UF 4.180, para ambos demandantes en partes iguales, es decir UF 2.090 a cada uno, sin perjuicio de la cantidad que el Tribunal determine, en definitiva, de acuerdo al mérito del proceso.

(iii) Reparación del daño moral provocado por Almahue

Para finalizar, demandan la reparación del daño moral producido por la situación de angustia e intranquilidad en su familia producto de los hechos relatados, lo cual se ve acrecentado por una insatisfactoria respuesta por parte de Almahue.



Foja: 1

Este daño lo avalúan en \$50.000.000, por ambos demandantes en iguales proporciones, es decir \$25.000.000 cada uno, y sostienen responde a una reparación justa por todo el dolor, temor, angustia y daño causado.

Por estas razones, y previa invocación de disposiciones legales, jurisprudencia y doctrina que estiman pertinente, solicitan declarar que Almahue se encuentra obligada a reparar íntegra y completamente todas y cada una de las fallas y desperfectos de construcción y/o arquitectura, junto con los perjuicios ocasionados, los cuales fueron detallados en la demanda, y en definitiva declarar:

1. Que Almahue Don Carlos S.A., es responsable por los daños y defectos consistentes en los desprendimientos de revestimiento y de anegamiento de la terraza del departamento por causa de la evacuación de las aguas provenientes de pisos superiores, producto de una mala ejecución de la construcción y/o mal diseño arquitectónico.
2. Condenar a Almahue Don Carlos S.A a reparar en forma definitiva, permanente y perdurable las fallas y defectos producidos por vicios en la construcción del edificio y departamento, particularmente con relación a los desprendimientos de fachadas otros materiales, y en específico, la instalación de un techo estructural que cubra la totalidad del perímetro de la terraza capaz de soportar la caída de objetos pesados.
3. Condenar a Almahue Don Carlos S A a pagar por concepto de daño emergente la suma de UF 3.400 (tres mil cuatrocientas Unidades de Fomento), en partes iguales de UF 1.700 para cada demandante, más intereses corrientes a contar de esta fecha, o la suma mayor o menor que el Tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso, por los perjuicios producidos por el impedimento de usar y gozar libremente del departamento por hechos imputables a la demandada.
4. Declarar la obligación de Almahue Don Carlos S.A. de indemnizar perjuicios por daño emergente por cada mes o fracción de mes, de la fecha de presentación de la demanda en adelante, en que no se efectúen las reparaciones solicitadas, particularmente la techumbre permanente y estructural para cubrir el patio y proteger a la familia de la caída de objetos contundentes y molestias continuas, atendida la privación o detrimento de los atributos de uso y goce que los afecta por tal situación. La determinación precisa de esta indemnización se reserva, de acuerdo con el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para un procedimiento posterior o para la etapa de cumplimiento del fallo que declare la obligación antedicha.



Foja: 1

5. Condenar a Almahue Don Carlos S.A a pagar por concepto de daño emergente la suma de UF 4.180 (cuatro mil ciento ochenta Unidades de Fomento), en partes iguales de UF 2.090, para cada demandante, más intereses corrientes a contar de esta fecha, o la suma mayor o menor que el Tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso, por los perjuicios producidos por detrimento patrimonial en la valoración del inmueble.

6. Condenar a Almahue Don Carlos S.A a pagar por concepto de daño moral la suma de \$50.000.000 -en partes iguales de \$25.000.000 para cada demandante- más reajustes e intereses o la suma que el Tribunal determine en justicia.

7. Condenar a la demandada al pago de las costas de la causa.

VIGÉSIMO: Que, con fecha 10 de junio de 2019, a folio 14, el demandado contestó la demanda solicitando el rechazo de esta por los siguientes argumentos:

Comienza relatando los hechos contenidos en la demanda.

En primer lugar, niega la existencia de vicios constructivos de cualquier naturaleza en la propiedad del demandante, haciendo presente que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, serán los demandantes los llamados a acreditar que concurren todos y cada uno de los elementos de responsabilidad legal a que hace referencia los artículo 18 y siguientes de la Ley de Urbanismo y Construcción y conforme aquello tendrán que acreditar todos los perjuicios alegados, incluido el daño moral que indican en su demanda.

Respecto a los supuestos vicios señalados por los demandantes, expresa:

1. Hechos supuestamente acaecidos antes del desprendimiento del revestimiento que indican los actores en su demanda.

Señala, que los demandantes fundamentan su derecho procesal para demandar en juicio, en el contrato de compraventa suscrito con el demandado con fecha 17 de noviembre de 2017, en la que adquirieron el departamento número 104, ubicado en el primer piso, dos estacionamientos y una bodega, ubicados en el Edificio Riesco 6540, con entrada oriente por calle Oscar Tenhann 756, lado Sur por Avenida Presidente Riesco, lado poniente por calle Richard Neutra y lado Norte por calle Mario González.

En cuanto a los hechos que sirven de fundamento para esta primera parte de descargos, los demandantes invocan una serie de situaciones que se inician en su



Foja: 1

relato, con aquella que se refiere a un equipo de trabajo que se encontraba realizando labores de construcción en el departamento de arriba, que habría dejado caer una baranda de cristal de aproximadamente 10 kilos sobre su terraza en el primer piso. En cuanto a este hecho, y sin pronunciarse sobre el perjuicio alegado, advierten que no ven de qué forma podría constituir un vicio de construcción de las unidades vendidas. Indicando que los sucesos relatados no son de responsabilidad del demandante, atendido que no les consta que hayan ocurrido como se relata en la demanda, ya que cuando los demandantes adquirieron las unidades respectivas, el edificio se encontraba terminado. Menciona además, que eventualmente podría tratarse de una construcción efectuada por los propietarios de los pisos superiores.

Expresa, que la opción de vivir en un primer piso, en el departamento 104, fue una exclusiva decisión de los demandantes, quienes adquirieron la unidad con el conocimiento absoluto que la terraza no tenía techo y que por tanto, el departamento, no estaba exento de la posibilidad de que personas ajenas a la demandada -ocupantes o propietarios de los departamentos de los pisos superiores-, pudieren verter cosas desde arriba hacia el primer piso; lo que tampoco puede estimarse como un vicio constructivo del departamento, o un daño de responsabilidad de la demandada, no existiendo entonces un vicio constructivo, ni un vínculo de causalidad entre el actuar de la demandada y los eventuales perjuicios que argumentan los actores.

En cuanto al segundo suceso que los demandantes califican de vicio constructivo, esto es, la caída inusual de agua desde los pisos superiores, señalando que las gárgolas de esos departamentos desaguan directamente sobre la terraza de su departamento, hacen presente que el diseño de todas las terrazas del departamento, aprobado por la Municipalidad tanto al otorgar el permiso de edificación respectivo como al conceder la recepción definitiva de las obras, contemplaba un desagüe para las terrazas de los departamentos, lo que sucede en todos los edificios que se construyen en este país, ya que de otro modo, el agua lluvia de las terrazas o aquella destinada al riego de las plantas se acumularía en los departamentos y no habría lugar para su desagüe.

Sin perjuicio de lo anterior, indica que el Reglamento de Copropiedad inmobiliaria del edificio Riesco 6540 de fecha 10 de mayo de 2017, repertorio 14.884 otorgado en la Notaría de don Eduardo Avello Concha, es claro en señalar en su página 25, letra l) que *“Queda igualmente prohibido baldear las terrazas de los departamentos o regar con manguera las plantas de las terrazas”*, y, sin embargo,



Foja: 1

muchos propietarios de los departamentos superiores, lavan y baldean las terrazas, vierten agua en grandes cantidades, por lo que las “*cantidades inusuales de agua*” que relatan los demandantes, caen hacia los pisos inferiores, no por la existencia de un vicio constructivo, sino que por la acción de los propios propietarios de los pisos superiores.

Asegura, que en tal caso, lo que debieron hacer los actores fue demandar a los copropietarios que ejecutaron estos actos a fin de obtener el resarcimiento que pretenden en este juicio.

Agrega, que desde la compra del departamento 104, y posterior entrega el 14 de diciembre de 2017, la demandada, a través de su servicio de post-venta ha intentado dar solución a todos los requerimientos de los actores, incluso a aquellos relativos a la caída del agua, que, aunque improcedentes, significaron un ofrecimiento de pagar por mitades la instalación de un toldo de lona en su terraza, lo que fue aceptado y acordado con los señores Raga y Ruiz respectivamente.

Expresa, que los demandantes en conjunto con la demandada decidieron instalar ese techo de lona y soportaron económicamente cada uno una parte de su valor e instalación, pagando directamente al tercero que lo instaló. Sin perjuicio de ello, la propuesta contemplaba la instalación de unos maceteros en la terraza que incluso tuvieron el tiempo de cotizar.

Continúa relatando, que los demandantes indican que en febrero de 2018 volvió a caer un vidrio en su terraza proveniente de un departamento superior, precisando el demandado que se trata de un hecho que no les consta, pero que además no constituye un vicio constructivo, sino que de haber ocurrido, tiene como vínculo causal el actuar de los ocupantes de esas unidades o de las personas que se encontraban en ese departamento superior, desde donde cayó el objeto.

Sostiene, que ninguna responsabilidad le cabe entonces a la demandada en ese hecho descrito por los demandantes, porque a la fecha en que los actores adquirieron el departamento 104, el edificio ya se encontraba completamente construido, por lo que, tampoco se trató de trabajos encomendados por la demandada o en que intervinieran los trabajadores de Almahue o de contratistas relacionados con la post-venta del edificio.

Finalmente, respecto a la afirmación de los demandantes de que el toldo está deteriorado principalmente debido a pintura, escombros y cigarros que siguen cayendo diariamente desde los pisos superiores, reitera que no tiene causalidad ni



Foja: 1

en un vicio de construcción de las unidades vendidas o del edificio en que se encuentran estas, sino que se debe a la acción de terceras personas, que no son ni dependientes, ni tienen relación con la demandada.

Aclaran, que en lo referente a la pintura y escombros a que se hace mención en ese párrafo, son elementos que de existir pertenecieron a los contratistas o a constructoras que no tienen relación directa ni indirecta con la demandada, ya que son personas que se encuentran efectuando obras para los propietarios de los departamentos superiores, tales como aquellos que han efectuados cierres perimetrales con vidrios o termo paneles.

2. Hechos supuestamente acaecidos con el desprendimiento del revestimiento que indican los actores en su demanda.

Indica, que señala la demandante Camila Ruiz que el 28 de marzo pasado, alrededor de las 17:20 horas cayó sorpresivamente un bloque de revestimiento de la fachada a tan solo un metro de donde se encontraba.

Sostiene, que no existe certeza de lo señalado por la demandante Camila Ruiz, en el sentido que estuviera a un metro del lugar que indica, pero sí es efectivo que ese día se produjo un desprendimiento de una parte del revestimiento de la pared que se encuentra ubicada hacia la terraza donde se encuentra la logia del departamento de los demandantes y no hacia su patio principal.

Asegura, que el desprendimiento fue en una parte ínfima de la fachada que da hacia el sector Poniente del edificio (calle Richard Neutra), y la terraza de la demandante tiene orientación sur de su departamento (Hacia Presidente Riesco, fachada que no tiene revestimiento).

Aclaran, que nada se desprendió o cayó hacia la terraza que se encuentra en frente del living comedor de los actores que tiene orientación SUR, y que se encuentra cubierta por una muralla.

Reconoce, que efectivamente hubo un desprendimiento de material, que cayó al costado del departamento de los demandantes, en el lugar en que se encuentra la logia, con orientación PONIENTE, hacia calle Richard Neutra.

Relata, que inmediatamente de ocurrido el desprendimiento, la demandada concurrió al edificio para tomar inmediatas medidas por lo ocurrido, se conversó con la administración y diversos propietarios y efectivamente para evitar otras caídas sin supervisión se efectuó un “desprendimiento controlado” de parte del



Foja: 1

revestimiento del lado Poniente del edificio. El desprendimiento controlado fue efectuado en el mismo sector donde cayó inicialmente el material. Fue una decisión tomada por Postventa, la administración del edificio y el departamento 604, donde efectivamente ocurrió el desprendimiento, quien les dio acceso a realizar el trabajo desde su departamento. Hace presente, que respecto al “desprendimiento controlado”, los mismos propietarios del 104 aceptaron y autorizaron el acceso a la inmobiliaria, para cubrir los ventanales con elementos de seguridad para evitar o limitar el riesgo en este desprendimiento controlado.

Señala, que las fotos adjuntas de los demandantes en su libelo son posteriores al desprendimiento controlado y no al primer desprendimiento.

Afirma, que el primer desprendimiento fue muchísimo menor y el daño resultante posterior al desprendimiento original fue decisión de las partes antes señaladas, de modo de no exponer a personas a retirar la parrilla y otros elementos que se encontraban en ese momento en la logia.

Expone, que en la primera “Asamblea de copropietarios del edificio Riesco 6540” que se realizó a continuación al desprendimiento de material ya señalado, la demandada propuso efectuar un estudio técnico sobre lo ocurrido para analizar la causa del desprendimiento. Para tales efectos, se contrató a una institución externa de reconocido prestigio en el rubro de la construcción, a saber, la DECON del departamento de Construcción Civil de la Universidad Católica para que estudiara el material del revestimiento y emitiera un informe al respecto.

Añade, que desde que se encomendó la realización de este informe a la DECON, todas las semanas se ha emitido un informe en donde se pone en conocimiento a los copropietarios acerca de los avances de éste y de qué medidas se han estado tomando para regularizar el tema del desprendimiento del revestimiento de material superficial del lado PONIENTE del edificio.

Aclaran que el desprendimiento señalado, no fue del muro estructural del edificio, sino que del denominado “enchape” o “revestimiento” de ladrillo utilizado como revestimiento, el cual se encuentra adosado superficialmente al muro para la decoración de la fachada, por lo que no se trata en este caso de caída de material estructural del edificio.

Argumenta, que no sólo se encomendó el informe de estudio para investigar las posibles causas de la caída de una parte del revestimiento del edificio a la DECON de la Universidad Católica de Chile, sino que además por precaución y para evitar



Foja: 1

cualquier tipo de eventual riesgo de caída se instalaron andamios en la zona PONIENTE del edificio y una malla de color azul que no cubre ni alcanza el departamento de los actores, (ya que el departamento 104 de los demandantes tiene orientación Sur Poniente).

Improcedencia de la acción entablada en autos en contra de Almahue Don Carlos S.A.

Asegura, que creen que los daños materiales o aflicciones de los actores no fueron causados por vicio de la construcción alguno de las unidades adquiridas por los demandantes, por lo que eventualmente, si existió algún tipo de perjuicio o daño ocasionado por un tercero, o en otro ámbito diverso de aquellos señalados en el artículo 18 de la Ley de Urbanismo y Construcción, entonces debieron perseguirse de sus responsables mediante el estatuto general de responsabilidad contractual o extracontractual.

Falta de legitimidad activa de los demandados para demandar conforme las reglas de la Ley de Urbanismo y Construcción.

Además de lo señalado precedentemente, para el evento que el desprendimiento de una fracción menor del revestimiento ocurrida en la fachada Norte del edificio pudiere ser eventualmente considerada un vicio constructivo del edificio, argumentan que los actores no tienen legitimidad para demandar en el presente juicio, ya que no se trata de un eventual hecho que afecte la unidad adquirida, sino que a la fachada externa del edificio Riesco 6540 en su conjunto.

Fundamentos de derecho de la contestación de la demanda.

Expone, que si bien es cierto que el régimen de responsabilidad legal de la Ley de Urbanismo y Construcción, prescinde de la culpa, este régimen resarcitorio no puede prescindir de todos los otros elementos de la responsabilidad civil contractual, es decir que se haya producido efectivamente un daño o perjuicio y que éste sea atribuible a la demandada, es decir, que exista una relación de causalidad. Es por lo anterior que, si bien el demandante no debe probar el factor de atribución o culpa, sí debe probar que existe un perjuicio y además que existe una relación causal entre el supuesto daño o perjuicio y el actuar del demandado.

Argumenta, que no es tolerable para un sistema jurídico indemnizar todo tipo de incomodidades cotidianas, y sostiene que no todo daño da derecho a una indemnización, a este respecto cita a la Corte Suprema, la que ha fallado:



Foja: 1

“La doctrina, por su parte, se refiere a ella a propósito de la significación del daño como requisito general de la procedencia de la responsabilidad civil, sosteniendo que para su determinación se debe considerar el límite de tolerabilidad del daño, lo que implica establecer las circunstancias anormales en que éste se puede generar, de modo que no quedan incluidos en el concepto de daño las meras incomodidades o simples molestias que se causan recíprocamente las personas en el ámbito de sus relaciones cotidianas”.

Afirma, que no es procedente que se indemnice todo daño que se le presente a cada persona. El daño además de ser cierto y determinado debe merecer exigir la tutela judicial, cosa que en este caso no procede. Por el contrario, asegura que estamos frente a daños eventuales o hipotéticos.

Expresa, que todo lo relatado en la demanda se trata de hechos en los que el demandado no tuvo injerencia alguna, o se trata de hechos que no constituyen vicios en la construcción o en el caso del desprendimiento de una parte del revestimiento de la fachada PONIENTE que no tienen relación alguna con el departamento de propiedad de los demandantes; por lo que no existiendo vínculo de causalidad alguno entre lo relatado y la demandada, no es procedente entonces indemnización alguna por este estatuto de responsabilidad.

Señala, que la demandada no tiene conocimiento si los materiales que indica en su demanda cayeron o no a la terraza, pero lo que sí sabe es que esos materiales no fueron arrojados por la demandada, ni por trabajadores o dependientes de ella, y que en todo caso si así hubiese sido, no serían tampoco constitutivos de vicios en la construcción ni del edificio ni del departamento.

En cuanto a la caída de una parte del revestimiento en la fachada PONIENTE del edificio, (hacen presente que la salida a la terraza de los demandantes es SUR y que el departamento 104, tiene orientación SUR PONIENTE), indica, que ni los actores, ni la demandada saben aún si existe algún vicio en la construcción de esa parte del edificio, pero de serlo, tendría que ser un vicio que eventualmente afecte al exterior del edificio, mas no a los demandantes ni a las unidades que adquirió, razón por la cual el perjuicio demandado por este concepto es también improcedente.

Relata, que los demandantes alegan perjuicios por 3.400 Unidades de Fomento por no poder usar, gozar y disponer del departamento. En cuanto al uso y goce, los propios demandantes han señalado en el párrafo 7 de su demanda, que el departamento se encuentra en perfectas condiciones y asegura les consta que los



Foja: 1

actores han podido usar y gozar las unidades compradas desde que les fueron entregados el 14 de diciembre de 2017 y en adelante, motivo por el cual esta indemnización es improcedente.

En cuanto a la facultad de disponer, señala, que el departamento pudo enajenarse o venderse en todo este tiempo y, por lo tanto, tampoco es argumento o causa para pedir indemnización por este concepto, conforme no han existido menoscabos de los atributos esenciales del dominio como erradamente expone la contraria.

En lo que respecta a las 4.180 Unidades de Fomento que los actores demandan por el detrimento patrimonial y a título de daño emergente, indica que tal cifra es improcedente, ya que importaría una doble indemnización por este concepto que ya fue demandado en el acápite de las 3.400 Unidades de Fomento demandada también a título de daño emergente.

Sin perjuicio de lo anterior, menciona que el departamento en cuestión no presenta ningún riesgo o problema que pudiere afectar su valor de forma significativa en un 25% como pretenden los demandantes.

Afirma, que el departamento de los actores no tiene problema alguno y la fachada de su unidad tampoco. Los pequeños desprendimientos del denominado “enchape” o fachada del edificio ocurridos en el lado PONIENTE del edificio (en donde se encuentra la logia de los demandantes) no son estructurales, son cosméticos, y ni siquiera han ocurrido en el frontis o en la parte de la terraza o patio de los actores, como para entender que su departamento ha sufrido algún tipo de menoscabo patrimonial.

Finalmente, en cuanto al daño moral, sostienen que cualquier eventual daño psicológico o de cualquier otra naturaleza no ha sido causado por la demandada, y que no constituyendo un eventual daño extrapatrimonial que haya sido causado por algún vicio de construcción del departamento 104, su resarcimiento es absolutamente improcedente.

Agrega, que para acreditar la existencia de este supuesto daño moral de los demandantes, necesariamente tendrán que probarlo, bajo sanción de tenerse por no acreditado si así no lo hicieren. Asegura, que la doctrina y jurisprudencia de nuestros Tribunales han sido contestes en señalar que todo daño, tanto patrimonial como moral, requieren de prueba para su indemnización.



Foja: 1

Precisa, que en el concepto de daño moral, no pueden pretender los actores que se les resarza perjuicio de esta naturaleza, indicando en la demanda como único argumento que es una reparación justa por todo el dolor, temor, angustia y daño causado, sin explayarse o explicar en que ha consistido y que consecuencia ha traído a la vida familiar. Indica, que creen que en este punto la solicitud de resarcimiento por daño moral carece de fundamentos de hecho que la justifiquen, por no haberse fundamentado debidamente la causa de pedir.

Por estas razones, y previa invocación de disposiciones legales, doctrina y jurisprudencia que estima pertinente, solicita tener por contestada la demanda interpuesta, admitirla a tramitación, y, en definitiva, negar lugar a la demanda interpuesta, en todas sus partes, con expresa condena en costas.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, con fecha 30 de diciembre de 2019, la parte demandada interpone excepción de transacción.

En primer lugar, relata los hechos descritos en la demanda.

En segundo lugar, expone que la Comunidad Edificio Riesco 6540 de la que forman parte los demandantes Felipe Raga y Camila Ruiz, con fecha 14 de agosto de 2019, suscribieron un contrato de transacción en que la demandada, se obligó a efectuar bajo su responsabilidad y a su costo exclusivo, el trabajo de reposición completo del enchape existente y la instalación de un nuevo enchape con cerámicas Toro de 25 centímetros por 5,5 centímetros del color a definir por la Comunidad, trabajo sé que efectuaría de acuerdo al presupuesto de la Empresa Constructora Almahue S.A. de fecha 7 de mayo de 2019, dentro del plazo de 9 meses a contar de la fecha de otorgamiento de ese instrumento.

Señala, que conforme lo expuesto, ha sido la Comunidad completa del Edificio Riesco 6540, de la que los demandantes son parte, mediante la propiedad del departamento 104, las que mediante un acuerdo firmado por escritura pública, decidieron poner término al conflicto suscitado por el desprendimiento del revestimiento.

Por tanto, la transacción acompañada no solo pone término al conflicto señalado, sino que en cuanto causa de pedir de la demanda de los actores, impide que los actores reciban resarcimiento alguno fundado en el desprendimiento del revestimiento que como se indica en la transacción, afecta a la comunidad completa del Edificio Riesco 6540.

Por estas razones, solicita tener por opuesta la excepción de transacción.



Foja: 1

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, la parte demandante evacuó el traslado conferido, solicitando el rechazo de la excepción por los siguientes argumentos.

El primer lugar, advierte que el razonamiento de la contraria es sostener que el contrato celebrado entre la Comunidad del Edificio Riesco 6540 y Almahue, impide que los actores reciban resarcimiento alguno fundado en el desprendimiento del revestimiento.

Sostiene, que la demandada hace interpretaciones antojadizas del contrato que no tienen asidero alguno en la realidad.

Asegura, que la transacción presenta finalidades determinadas que están expresamente reguladas en la ley. En este sentido, el artículo 2.446 del Código Civil dispone: *“La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente, o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.”*

Por esta razón, afirma que la transacción tiene como único fin: (i) poner fin a un litigio pendiente; o, (ii) precaver un litigio eventual. No obstante, en este caso, el contrato señala expresamente que su finalidad tiene por objeto “precaver eventuales litigios”, en circunstancias de que la demanda fue presentada y notificada con anterioridad a dicha transacción; por lo que el contrato celebrado no tenía por objeto poner fin a litigios pendientes -como el conflicto de autos-, y como consecuencia, resulta imposible siquiera considerar -como sostiene la contraria- que mediante dicho instrumento se impediría a los actores recibir el resarcimiento correspondiente por el desprendimiento de revestimiento que se demanda en el caso de autos.

Hace presente que el contrato se celebró con fecha 14 de agosto de 2019, es decir, con una fecha posterior a la interposición de la demanda de autos de fecha 29 de abril de 2019 y posterior a la notificación realizada con fecha 5 de junio de ese mismo año.

Menciona, que el contrato no hace referencia alguna a litigios anteriores, ni a la causa de autos en particular, sino que solo busca precaver litigios eventuales derivados de los desprendimientos de revestimiento que pudiesen tener lugar con posterioridad a la fecha del referido contrato y que por ende, pudiera afectar a la comunidad en su conjunto.



Foja: 1

Argumenta, que resulta erróneo sostener que, por el hecho de que Almahue se obligue a reparar el enchape del edificio mediante dicha transacción, se impedirá a los demandantes obtener una indemnización que deriva de hechos y de un proceso judicial que son anteriores a la celebración de la misma, y respecto de los cuales, no se hace alusión alguna en el contrato.

Complementa señalando, que los daños reclamados en estos autos no se circunscriben únicamente al desprendimiento de la fachada, sino también al agua de las gárgolas de pisos superiores que cae a la terraza de los actores, vidrios que han caído de pisos superiores a la terraza de los demandantes, y daño emergente por no poder estos usar y gozar libremente de su departamento, así como por la desvalorización del inmueble.

En segundo lugar, precisa que la demandada comete un error al entender que la transacción celebrada con la Comunidad del Edificio Riesco 6540 también involucra una renuncia de derechos por parte de los demandantes, y aclara que los demandantes de autos no han suscrito ni consentido el referido contrato, no existiendo identidad legal de personas entre el contrato y la demanda de autos, pues esta última fue interpuesta por don Felipe Raga y doña Camila Ruiz, y no por la comunidad del Edificio Riesco 6540.

Argumenta que la transacción, tiene limitada su eficacia a las partes que la celebraron, por un doble motivo: a) porque en cuanto contrato, está sujeta a la regla denominada de los efectos relativos de las declaraciones voluntad; b) porque en cuanto a la excepción procesal que de ella emana, debe subordinarse a los requisitos prescritos para la cosa juzgada.

Por lo tanto, el contrato no puede alterar ni producir efecto alguno respecto al presente litigio, ya que doña Camila Ruiz y don Felipe Raga no pueden ser confundidos con la comunidad del Edificio Riesco 6540. La transacción solamente produciría efectos en aquellas acciones que pueda iniciar la comunidad por los daños provocados a los espacios comunes del edificio, pero mal podría comprender los perjuicios en particular ni de cada unidad o departamento.

En tercer lugar, señala que la jurisprudencia y doctrina consideran que la renuncia de derechos que implica la transacción debe interpretarse restrictivamente, por lo tanto, en la especie la indemnización de perjuicios reclamada por los demandantes con fecha anterior a la celebración del contrato no puede comprenderse dentro del concepto de "litigio eventual", y menos aún si tampoco se hace mención al conflicto de autos en el contrato.



Foja: 1

Indica, que la parte demandada yerra al entender que dicho contrato pueda extenderse al juicio de autos, pues la renuncia de derechos debe interpretarse restrictivamente conforme a los términos expresados en él.

Sostiene, que del contrato suscrito entre la comunidad del Edificio Riesco 6540 y Almahue no se desprende una renuncia de derechos propiamente tal, pues señala que en el caso que surjan nuevos perjuicios como consecuencia de la ejecución de los trabajos a los que se refiere la transacción, la forma de solucionarlos será por medio del arbitraje.

Por estas razones, y previa invocación de disposiciones legales, jurisprudencia y doctrina que estima pertinentes, solicita tener por evacuado el traslado conferido por resolución de fecha 9 de enero de 2020 de la excepción anómala de transacción opuesta por Almahue Don Carlos S.A. y conforme a lo expuesto, rechazarla con costas.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, para acreditar sus asertos, la demandante rindió la siguiente prueba:

Con la demanda de autos, acompañó la siguiente prueba documental:

1. Copia simple de escritura pública de fecha 17 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, Repertorio N°12.389-2017, en que consta el contrato de compraventa del inmueble.
2. Copia simple de la protocolización N°11.336 de fecha 12 de abril de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro González Salinas, la cual contiene fotografías sobre los daños causados en el Departamento.
3. Copia simple de carta de fecha 29 de marzo de 2019 enviada por Inmobiliaria Almahue al señor Nelson Román, administrador de la Comunidad Edificio Riesco 6540.
4. Copia simple de la cotización del departamento 304, del Edificio Riesco 6540.
5. Copia simple del plano del Departamento en donde se detallan las mediciones del Inmueble.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 50, acompañó los siguientes documentos:



Foja: 1

1. Copia de cadena de correo electrónicos entre doña Carmen Gloria Geisse y doña Camila Ruiz, de fecha 22 de diciembre de 2017, asunto “Problema dpto 104”.
2. Set de 7 fotografías del departamento 104 del edificio ubicado en la calle Oscar Tenhann 756, comuna de Las Condes, Santiago.
3. Copia de cadena de correos electrónicos entre doña Carmen Gloria Geisse y doña Camila Ruiz, de fechas 5 y 8 de enero de 2018, asunto “Problemas graves de seguridad y propiedad privada”.
4. Escritura pública “Reconocimiento de autoría en informe técnico” de Gabriel Fernando Villalobos Sepúlveda, de fecha 29 de noviembre de 2019, Repertorio N° 65.429-2019 y copia de Patente comercial emitida por la I. Municipalidad de Ñuñoa N° de Folio 224813.
5. Escritura pública “Reconocimiento de autoría en informe técnico” de Rodrigo Andrés Oviedo Stegmann, de fecha 19 de noviembre de 2019, Repertorio N° 63.215-2019; copia de Patente Municipal emitida por la I. Municipalidad de Las Condes N° de Folio 12419606; Certificado de la Pontificia Universidad Católica de Chile de fecha 19 de octubre de 2011 que certifica que a don Rodrigo Oviedo Stegmann se le otorgó el diploma en la especialidad de Ingeniería Estructural y Certificado de Grado de la Pontificia Universidad Católica de Chile de fecha 14 de octubre de 2011 que certifica que a don Rodrigo Oviedo Stegmann se le otorgó el grado académico de Magister en Ciencias de la Ingeniería.
6. Carta de fecha 11 de junio de 2019, enviada por Mariela Jiménez en nombre de Inmobiliaria Almahue a la Comunidad del Edificio Riesco 6540.
7. Copia de certificado de la Clínica Alemana de fecha 7 de mayo de 2019 firmado por el Doctor Juan Víctor Valdivia, que acredita que doña Camila Ruiz se encontraba embarazada a la fecha que ocurrió el desprendimiento de revestimiento de fachada.
8. Certificado médico emitido por la médica psiquiatra Carolina Marty Meneses, de fecha 10 de julio de 2019, que certifica que doña Camila Ruiz es su paciente; Certificado de Inscripción en el Registro Nacional de Prestadores Individuales de Salud de fecha 13 de agosto de 2019 de doña Carolina Pía Marty Meneses y seis boletas de ventas y servicios por consultas médicas, de fechas 3 de abril, (N° 00603), 22 de mayo (N° 00673), 10 de julio (N° 00719), 11 de septiembre (N° 00799), 16 de octubre (N° 00844) y 27 de noviembre (N° 00893), todas del año 2019.



Foja: 1

9. Escritura pública “Reconocimiento de autoría en informe psicológico” de Valentina Gerstle Echeguía, de fecha 19 de noviembre de 2019, Repertorio N° 63.217-2019; boleta de honorarios N° 1953 de fecha 03 de junio de 2019; comprobante de transferencia por un monto de \$180.000 de fecha 26 de junio de 2019 y Currículum Vitae de doña Valentina Gerstle Echeguía.

10. Escritura pública “Reconocimiento de autoría en reporte psicológico” de Vicente Armando Valjalo de Ramón, de fecha 19 de noviembre de 2019, Repertorio N° 63.216-2019 y Currículum Vitae de don Vicente Valjalo de Ramón.

11. Escritura pública “Reconocimiento de autoría en informe de precio de arriendo Abitare Propiedades” de Valeria Eugenia Morales Arellano, de fecha 19 de noviembre de 2019, Repertorio N° 63.218-2019.

12. Escritura pública “Reconocimiento de autoría en informe de tasación urbana Beltas Consultores Inmobiliarios” de Pablo Orlando Gisseleire Ansaldo, de fecha 29 de noviembre de 2019, Repertorio N° 65.430-2019.

13. Copia de cadena de correo electrónico entre Edificio Riesco y Camila Ruiz, de fecha 09 de abril de 2019, asunto “Plan de Trabajos de Almahue/Fachada del Edificio” y presentación adjunta.

14. Copia de presentación “Avance semanal: trabajo fachada Tenhann”, elaborada por Constructora Almahue, de fecha 14 de junio de 2019.

15. Copia de Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios Comunidad de Edificio 6540, de fecha 3 de abril de 2019.

16. Certificado de IntegraMédica de fecha 6 de agosto de 2019 emitido por la Doctora Isabel de la Fuente Mandiola y Certificado de Inscripción en el Registro Nacional de Prestadores Individuales de Salud de doña Isabel de la Fuente Mandiola de fecha 16 de agosto de 2019.

17. Copia de reclamo efectuado por Camila Ruiz a la Inspección de Obras Municipales de fecha 22 de febrero de 2018.

18. Acta Notarial elaborada por el Notario Público don Patricio Raby Benavente de fecha 10 de octubre de 2019 junto a 22 fotografías firmadas y timbradas por el Notario.

19. Estudio de adherencia de enchapes de fachada – edificio Oscar Tenhann N° 756, Comuna de Las Condes elaborado por DECON UC.



C-14516-2019

Foja: 1

20. Copia de Transacción celebrada entre Comunidad Edificio Riesco 6540 y Almahue Don Carlos S.A. de fecha 14 de agosto de 2019, Repertorio N° 7926-2019, otorgada en la Notaría de don Patricio Raby Benavente.

21. Carta de fecha 29 de marzo de 2019 enviada por Mariela Jiménez en nombre de Inmobiliaria Almahue y por Victor Wood en nombre de Constructora Almahue.

22. Informe técnico original elaborado por el arquitecto don Gabriel Villalobos Sepúlveda respecto a evacuación de aguas lluvias terraza y desprendimiento de revestimiento de fachada que afectaron el Departamento N°104 del Edificio ubicado en la calle Oscar Tenhann 756, Las Condes.

23. Informe técnico original elaborado por el ingeniero civil don Rodrigo Oviedo Stegmann, del mes de julio de 2019, sobre el desprendimiento de los enchapes de revestimiento de fachada y desagüe de aguas que afectaron el Departamento N°104 del Edificio ubicado en la calle Oscar Tenhann 756, Las Condes.

24. Informe psicológico original elaborado por la psicóloga doña Valentina Gerstle Echeguía a doña Camila Ruiz Briano, de fecha 4 de junio de 2019.

25. Informe original de Tasación Urbana Beltas Consultores Inmobiliarios del Departamento N°104 del Edificio ubicado en la calle Oscar Tenhann 756, Las Condes, firmado por don Pablo Orlando Gisseleire Ansaldo.

26. Informe original de Precio de Arriendo Abitare Propiedades firmado por doña Valeria Morales.

27. Reporte original elaborado por el psicólogo don Vicente Valjalo de Ramón a doña Camila Ruiz, del mes de junio de 2019.

28. Video de 13 segundos de duración que da cuenta del agua que cae desde las gárgolas de los pisos superiores a la terraza de los demandantes, acompañado mediante pendrive custodiado en el Tribunal.

Documentos no objetados por la contraria.

VIGÉSIMO CUARTO: Que, por su parte, el demandado, acompañó los siguientes documentos:

Con fecha 10 de junio de 2019, a folio 14:

1. Copia simple de la escritura pública de mandato judicial de fecha 7 de junio de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri.



C-14516-2019

Foja: 1

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 48:

- 1.- Certificado de recepción definitiva de obras de edificación de edificio ubicado en calle Oscar Tenhann número 756 de fecha 29 de julio de 2017.
- 2.- Certificado de copropiedad inmobiliaria de edificio ubicado en calle Oscar Tenhann número 756 de fecha 22 de agosto de 2017.
- 3.- Carta enviada a los propietarios con fecha 29 de marzo de 2019.
- 4.- Recopilatorio de avances semanales de obra de la fachada del edificio ubicado en calle Oscar Tenhann número 756 desde el 10 de octubre de 2019 al 20 de diciembre de 2019.
- 5.- Impresiones de correos electrónicos enviados por encargada de Post Venta a Comité de Administración del Edificio adjuntando avances semanales de la obra.
- 6.- Copia de escritura pública de transacción repertorio número 7926-2019 del 14 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría de Patricio Raby Benavente, otorgada entre la Comunidad Edificio Riesco 6540 (de la que forman parte los demandantes) y Almahue Don Carlos S.A.
- 7.- Acta de entrega del departamento 104, de fecha 14 de diciembre de 2017 firmada por la demandante Camila Ruiz.

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 2 del cuaderno 2, acompañó el siguiente documento:

1. Copia de la escritura pública de transacción suscrita con fecha 14 de agosto de 2019, ante el Notario Público Patricio Raby Benavente, entre la Comunidad Edificio Riesco 6540 y la sociedad Almahue Don Carlos S.A.

Documentos no objetados por la contraria.

VIGÉSIMO QUINTO: Que, con fecha 20 de enero de 2020, a folio 63, se realizó audiencia de percepción documental del video señalado en el número 28 del vigésimo tercer otrosí.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 44, la parte demandada, rindió prueba testimonial de dos testigos:

Prueba testimonial de doña Mariela del Carmen Jiménez Benavides.



C-14516-2019

Foja: 1

Al punto N°2: Indica, que como jefa de post venta de Constructora Almahue, puede dar fe que el departamento fue entregado en óptimas condiciones, con solo algunas observaciones resueltas en el corto plazo.

Agrega, que a dos años de entregado el inmueble presentó requerimientos resueltos en su totalidad.

Menciona que la fachada poniente, presentó un desprendimiento de enchape en la fachada, por lo que tomaron contacto con una empresa externa, en este caso Decon, la que hizo un estudio.

Señala, que firmaron una transacción con la comunidad para reparar la falla.

Afirma tener contacto con la demandante doña Camila Ruiz, indicando que ha reclamado una serie de ajustes de puertas, ventas, problemas de pendiente de una terraza, etc. Molestias resueltas en su totalidad.

Hace presente que se contrató a la empresa externa producto de un desprendimiento de fachada, ante lo cual llegaron al arreglo de la comunidad de cambiar el enchape completo.

Relata que la empresa Decon llegó a la conclusión de que el desprendimiento pudo deberse a la mala calidad del adhesivo y a su procedimiento de instalación.

Expresa que el departamento 104 fue entregado el 14 de diciembre de 2017, y el 204 (el inmediatamente superior) aproximadamente unos 7 meses antes del año de su declaración.

Indica, que la inmobiliaria se encontraba trabajando en el departamento 204 con posterioridad a la fecha de entrega del departamento 104.

Menciona, que en el costado de la terraza hay un patio de servicio el que presentaba contrapendiente, y se llegó a un acuerdo con la propietaria de ejecutar unos despiches hacia el exterior del jardín.

Testimonio de don Eduardo Benjamín Ramírez Parra:

Al punto N°2: Señala, que el inmueble no presenta ni presentó fallas de construcción, ya que al momento de la entrega se recibió conforme y con alguna observación pequeña de terminaciones, esto lo sabe porque él era el administrador de la obra, y levantó las observaciones antes de la entrega.

Indica que fue administrador de la obra por 24 meses, del 2015 al 2017.



C-14516-2019

Foja: 1

Menciona, que el problema del edificio no fue del departamento 104, sino que fue de la fachada poniente, la cual corresponde al espacio común de la comunidad, y expresa que se enteró de esta situación porque recibió el llamado del gerente de la constructora informándole el problema del desprendimiento del enchape, a razón de esto se dirigió a ver desde el exterior lo que había acontecido.

Entiende que el problema de desprendimiento se produjo en marzo de 2019.

Detalla, que el desprendimiento cayó afuera de la logia del departamento 104.

Con fecha 21 de enero de 2020, a folio 65, se rindió la siguiente prueba testimonial:

Testimonio de don Juan Cristian Maximiliano Vergara Ortuzar.

Al punto N°2: Sostiene, que el inmueble objeto de la compraventa no padece de fallas, errores o defectos de construcción, esto porque el desprendimiento de enchapes ocurrió en un espacio de dominio común del edificio.

Indica, que le consta, porque se apersonó al lugar el día de los hechos y porque a partir de ese momento han estado trabajando con la comunidad del edificio, en distintas ocasiones.

Expresa, que se hizo una reunión en la cual se congregó a la comunidad y a su vez fueron representantes de la Inmobiliaria para poder explicar lo ocurrido y tomar acciones. Lo primero, fue encargar un estudio del caso y en segunda instancia se firmó con los representantes de la comunidad, una transacción en la cual da a conocer las medidas que toma la inmobiliaria para reponer los enchapes en los espacios comunes. Relata, que hasta el día de su declaración, durante todos los viernes se procede a una reunión en la cual están presentes el Comité de administración del edificio y el gerente general de la constructora.

Afirma que el departamento no tiene fallas o vicio constructivo alguno y añade que fue entregado a entera conformidad por parte de los clientes, firmando estos un acta de entrega.

Detalla, que los enchapes son placas de ladrillo de alrededor de 15 cms. de largo por 7 de alto, con un espesor aproximado de 1 cm.

Precisa, que lo que se ha ejecutado en el edificio que ha señalado, de acuerdo a la transacción a que ha hecho referencia en su declaración; es que se ha implementado un programa de trabajo, que está en proceso, el cual retira el cien



C-14516-2019

Foja: 1

por ciento del enchape en la fachada del edificio, el cual terminara en el mes de febrero del año 2020. Además, se ha establecido un inspector técnico en terreno por parte de la comunidad, con cargo a la inmobiliaria.

Además, por cada avance que hay pegando enchapes, se toman muestras que quedan en conocimiento del Comité de Administración, confirmando así que el pegado del enchape cumpla con todas las exigencias que establezca la Ley de Construcción. Por último, detalla que todos los viernes se envía un informe de avance de los trabajos al comité de administración y al administrador, el cual se remite al total de la comunidad.

Aclara, que el inspector técnico designado por ellos, “ellos” se refiere al Comité de Administración del edificio.

Hace presente, que el estudio concluyó que los motivos por los cuales existió un desprendimiento en el enchape son múltiples y sin aseverar una causa específica. Menciona que fue en los últimos días de marzo del 2019.

Indica, que el espacio común afectado fue la fachada.

Niega que el desprendimiento del enchape haya afectado a otro departamento.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que la parte demandante rindió prueba testimonial.

Con fecha 27 de diciembre de 2019, a folio 46:

Prueba testimonial de don Jaime Jorge Antonio Debarbieri Olate.

Punto N°2: Menciona, que es efectivo.

Agrega, que como miembro del comité de administración participó en la contratación de una inspección de recepción de los espacios comunes del edificio. El informe de unas 300 páginas, acusa una importante cantidad de fallas o defectos, por lo tanto le consta y hace presente que leyó el informe de recepción del edificio Riesco 6540, Las Condes efectuado por el constructor Pablo Muñoz.

Sostiene, que las fallas aludidas muestran desprolijidad, lo que le consta ya que es ingeniero civil con más de 50 años de la profesión. Añade, que hay cosas adicionales en el informe que se pueden ver en el edificio.

Precisa, no conocer fallas en particular de otro departamento.



Foja: 1

Señala, que respecto de su departamento, hizo un informe del mismo con 240 observaciones, lo que le llevó a exigir en la firma de la compraventa un compromiso notarial de la inmobiliaria de atender esas observaciones, lo que cumplieron. Precisa, que ha oído reclamos, pero en estricto rigor el comité de administración, tiene como función preocuparse de los espacios comunes y no de los departamentos.

Indica, que actualmente se está reparando el desprendimiento del revestimiento de fachada. Esta está soplada por haber falta de adherencia entre el revestimiento y el muro.

Advierte, que el desprendimiento sólo puede afectar a los departamentos del primer piso por ley de gravedad. Expresa, que el desprendimiento inicial cayó sobre del depto. 104 y ha habido otros desprendimientos que han sido tratados por la inmobiliaria donde se ha provocado el desprendimiento controlado. Le consta por haberlo apreciado personalmente en el patio del depto. 104.

Relata, que a raíz del desprendimiento inicial, se generó una conmoción en la comunidad que terminó en una asamblea donde fue citada la inmobiliaria y constructora y en esa asamblea se le pidió a la inmobiliaria contratar un informe especializado independiente que analizara las causas y propusiera soluciones al problema. La inmobiliaria contrató al departamento de construcción de la Universidad Católica DECON, quienes entregaron un informe con dos opciones y en la asamblea se definió la solución que está en ejecución. Agrega, que de acuerdo a la transacción suscrita entre la comunidad y la inmobiliaria hay un plazo de 9 meses a partir del 14 de agosto de 2019.

Al punto N°3: Afirma que sí, a toda la comunidad. En particular al departamento 104 que es el que más ha recibido los escombros producto de los desprendimientos. Añade, que los demandantes no pueden circular y usar su patio por un tema de seguridad, ya que se puede seguir desprendiendo y está lleno de andamios.

Aclara, que cuando se trabaja en altura se deja un área de seguridad alrededor de los andamios en que no se puede circular por motivos de seguridad ya que caen herramientas, materiales, escombros, etc., lo que afecta directamente al primer piso.

Señala, que el departamento sufrió los problemas a los que hace referencia el 28 de marzo de 2019. Conoce esta información, producto de su condición de



Foja: 1

presidente del comité de administración, por lo que le informaron del hecho y fue a verlo cerca de las 8 de la noche. Detalla que había carabineros en el lugar.

Testimonio de don José Alejandro Muñoz Rivera.

Al punto N° 2: Indica que es efectivo. Errores de las fallas donde se hizo un estudio de DECON, el cual indicó que el material empleado para el enchapado era de mala calidad y por eso se desprendió el 28 de marzo de 2019 alrededor de las 17:00.

Precisa, que como mayordomo, hace las rondas preventivas y detalla que se han encontrado una serie de anomalías en su estructura, tales como cerámica, pintura, marcos de las puertas de pasillos comunes, entre otros, lo que le consta en su calidad de mayordomo del edificio de autos, siendo su deber revisar la funcionalidad del mismo y recalca que en caso de encontrar algo debe avisar a la administración con rondas preventivas.

Determina, que los departamentos afectados por el desprendimiento ocurrido en marzo de 2019, fueron el 104, sumando el 101, 604 lo que le consta por haberlo visto.

Afirma, que le consta que el desprendimiento señalado tuvo lugar en la fecha indicada, porque le llegaron imágenes y fotografías el 28 de marzo alrededor de las 17:00 horas proporcionado por el propietario del depto. 604. Estaba de turno y concurrió personalmente a constatar los daños a esa hora en el depto. 104.

Señala, que los daños consisten en la cerámica de la terraza, un carro de supermercado, una parrilla y gran cantidad de material que cubrió toda la terraza del depto. 104.

Indica que tuvo acceso al informe a que ha señalado en su declaración, por el señor administrador Nelson Román González, enviado porque es el mayordomo del edificio y debía estar informado de lo sucedido.

Aclara, que las anomalías visualizadas en sus rondas preventivas no guardan relación con el depto. 104.

Al punto N°3: Indica que sí a todo lo dicho.

Testimonio de doña Nathalie Maldonado Czudowska:

Al punto N°2: señala que sí es efectivo. Relata, que a finales de marzo de 2019 vio que había mucho revuelo en el edificio en conserjería, preguntó qué había



Foja: 1

sucedido y le informó el conserje que había caído parte del enchape del edificio en la terraza al departamento 104, donde vive Felipe y Camila.

Menciona, que al enterarse de aquello, asistió al departamento y se encontró con Camila Ruiz en estado shock.

Señala, que cuando se desprendió el enchape del edificio, cayendo en su terraza arriba de un mesa o una silla, de un colgador de ropa y de la parrilla, los demandantes estaban jugando al lado, con su hijo de un año.

Indica, que además de esto, la terraza de los demandantes es más larga y el agua de las gondolas de las terrazas de arriba caen continuamente en la terraza, ya sea por lluvia o por limpieza.

Añade, que cuando los demandantes recién se cambiaron, estaban cambiando los vidrios de una terraza de un departamento superior, cayendo el vidrio en su terraza.

Afirma, que lo del enchapé lo vio. Lo del agua de la terraza se lo contaron y lo ha visto un par de veces.

Expresa, que el día que cayó el enchape, estaban en el patio doña Camila Ruiz y Benicio Raga, su hijo.

Advierte, que producto de lo que sucedido en el departamento 104, se levantó un informe para evaluar el estado del enchape del edificio y se llegó a la conclusión que casi todo el edificio tenía el enchape suelto. Cuando sucedió la caída del enchape a la terraza del dpto. 104, no asistió nadie de Almahue, además han estado todos estos meses tramitando y no han dado una solución. Tampoco han solucionado el problema del agua.

Expone, que no obstante los problemas relatados, la inmobiliaria Almahue no habría enviado al prevencionista y no se habrían hecho cargo, así como tampoco le han dado seguridad para estar en el departamento en cuanto a salir a la terraza, encontrándose ésta llena de andamios con trabajadores reparando el enchape.

Reitera, que sin conocer la orientación del desprendimiento de los escombros, estos cayeron en la terraza del depto 104, en el sector en la zona de la logia abierta.

Reconoce no conocer el departamento exacto del que cayeron los vidrios, pero puntualiza que es el de más arriba de ellos. Sostiene que el cambio de vidrio se



Foja: 1

realizó por la Post venta del edificio para hacer entrega del departamento, ya que los cambian antes de entregarlos.

Hace presente que la Inmobiliaria actualmente está cambiando el enchape del edificio, pero al departamento 104 *“no le han puesto prevención para poder darle la seguridad de poder salir a su terraza”*. Indica que están los andamios en su terraza, donde se encuentran trabajando en el enchape. Agrega, que el prevencionista de seguridad no asistió al departamento 104 cuando sucedió el hecho, según los dichos de doña Camila Ruiz.

Al punto N°3: Asegura que es efectivo.

Precisa que causas psicológicas. Relata que doña Camila estaba embarazada cuando cayó el enchape, además de estar en ese momento con su hijo de un año, lo que produjo mucha angustia.

Advierte, que un par de veces conversó con ella y estaba llorando, se sentía muy insegura en su departamento, llegando al punto de buscar otro departamento para cambiarse. Agrega, que el hijo de los demandantes no puede salir a jugar.

Detalla, que el daño monetario consistió en que tuvieron que contratar abogados, hacer una demanda porque la inmobiliaria no ha dado solución alguna, sino que se enfocaron en arreglar el enchape del edificio, pero no los daños psicológicos por los que ha pasado todo este tiempo.

Expresa, que al querer vender el departamento en el estado que está ahora, se hace casi imposible, ya que todas las personas que la visitan preguntan qué fue lo que sucedió. No conoce el monto de los perjuicios.

Sus dichos le constan por haber conversado con Camila Ruiz, Felipe Raga y con los conserjes.

Testimonio de don Juan Ramon Mendoza Guaico:

Al punto N°2: Señala, que es afirmativo.

Sostiene, que son defectos de construcción ya que se desprendió el enchape del departamento 604 cayendo éste sobre el departamento 104.

Relata, que ese día se encontraba trabajando, ya que es el conserje; y sintió un golpe muy fuerte. Pensando que había chocado un auto, salió a mirar y comprobó que no era eso. Expresa, que como a los tres minutos llegó Camila Ruiz muy mal



C-14516-2019

Foja: 1

y muy afectada porque estaba embarazada; y le dijo *“Juan tengo un problema en el departamento y se ha caído cemento...”*.

Afirma, que se dirigió a ver al departamento de ella y efectivamente era así.

Indica, que el día del desprendimiento en el departamento estaba la señora Camila con su hijo guagua, del que no sabe su nombre. Después llegaron más personas.

Señala, que la Inmobiliaria está cambiando el enchape de todo el edificio.

Respecto al estado del departamento 104, precisa que ha entrado una sola vez últimamente y está en las mismas condiciones que cuando fue el accidente, sin el material pero sin protecciones para cuando están trabajando.

Testimonio de doña Patricia Del Pilar Tamayo López.

Al punto N°2: Expresa que sí.

Relata que era un día viernes, se dirigía a su casa y doña Camila se quedó con su hijo Benicio en la terraza.

Indica, que iba caminando como a dos cuerdas del departamento y sintió un estallido muy fuerte, al mirar atrás vio una polvareda, por lo que volvió al departamento y cuando llegó al mismo, la señora Camila y él bebe estaban llorando los dos y doña Camila le informó que se había caído la muralla.

Agrega, que habría salido con el conserje a mirar a la terraza y en ese instante cayó otro pedazo de muralla, destruyendo muebles en la terraza.

Señala, que doña Camila se encontraba sola, ya que don Felipe estaba de viaje.

Precisa, que además el departamento tiene un problema con el agua que cae todos los días sobre la terraza. Le consta que cae dicho chorrón ya que lo ve caer de los pisos de arriba, mojándose toda la terraza y quedando todo sucio.

Sostiene, que en el departamento actualmente no se pueden abrir las ventanas, porque los maestros tienen todo cerrado, ya que está lleno de fierros el edificio por su borde y al taladrar los maestros caen pedazos de cemento; no pudiendo usar la piscina ni los juegos.

Al punto N°3: Asegura que si, la causa es la situación que están pasando los demandantes.



C-14516-2019

Foja: 1

Menciona que la naturaleza de los perjuicios son respecto de los muebles destruidos, la ropa y tuvieron que decirle a los maestros que cerraran un pedazo para que el niño pudiera jugar ya que caen pedazos de cemento del edificio.

Indica no conocer el monto de los perjuicios incurridos.

Sostiene, que le constan sus dichos ya que trabajo como asesora del hogar de los demandantes de lunes a viernes.

Afirma que doña Camila ha sufrido daños de carácter psicológico, ya que después de todo lo acontecido tuvo que ir al psicólogo, lo que le consta ya que ella se tenía que quedar con él bebe.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, a folio 73, la parte demandante presentó prueba de absolución de posiciones del representante legal del demandado.

Comparece don Gonzalo Alberto Rojas Apel, cédula de identidad N° 13.273.222-1.

Indica, que es efectivo que con fecha 17 de noviembre de 2017 su representada firmo un contrato de compraventa por el departamento de autos. No le constan los montos indicados.

Señala, que no le consta que los demandantes hayan pagado un mayor precio al de otras unidades, habiendo en el Edificio otras unidades de similares características.

Expresa, que no le consta que el departamento de post venta haya realizado trabajos en algún piso superior a la propietaria.

Menciona que según fue informado, no existió ningún trabajo atribuible a la empresa demandada que haya causado lo señalado en la pregunta 4.

Advierte, que la condición particular del departamento adquirido es una condición de diseño conocida por la propietaria con anterioridad a su compra y propia del proyecto aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad.

Niega que sea efectivo que el agua que cae desde pisos superiores, sea producto de filtraciones.

Sostiene, que la caída de aguas desde pisos superiores se ha producido por un mal uso de los departamentos de esos pisos por hechos que están debidamente regulados en el Reglamento de Co Propiedad del Edificio. Afirma, que dichos hechos no son en caso alguna responsabilidad de la demandada. No obstante lo



Foja: 1

anterior, y en el ánimo de mantener una buena relación y fidelización empresa-cliente, su representada estuvo dispuesta a darle una mejora convenida previamente con ellos al departamento a través de un elemento que está permitido en el Reglamento de Co Propiedad, dicho elemento fue también pagado por la propietaria a un tercero.

Argumenta, que no le constan la caída de los elementos descritos en la pregunta 9, pero advierte que en caso de haber ocurrido, no es efectivo que esas caídas sean atribuibles a su representada. Precisa, que fue informado por el Departamento de Post Venta que hubo trabajos realizados directamente por propietarios de pisos superiores y que no tienen nada que ver con la demandada.

Niega que sea efectivo que un pedazo menor de la fachada haya caído en la terraza de la propietaria, puesto que ésta está ubicada en la fachada Sur del Edificio. Reconoce que si es efectivo, que hubo un desprendimiento a un costado, ubicado en sector Poniente del departamento 104.

Reconoce, que ocurrido el hecho anteriormente descrito, es efectivo que el Departamento de Post Venta de su representada acordó tanto con la Administración del Edificio, como con los propietarios del departamento 104 y los propietarios de un departamento superior, el retiro controlado de una parte del revestimiento de la fachada. Reitera, que se acordó con los propietarios del departamento 104 que el Departamento de Post Venta realizara trabajos de protección de distintos elementos de su unidad, tales como ventanas.

Indica, que no le consta el rompimiento de los elementos descritos en la pregunta 13, puesto que no se les permitió nuevamente ingresar a la propiedad del departamento 104.

Reconoce, que es efectivo que con fecha 29 de marzo de 2019, enviaron a la Comunidad del Edificio Riesco N° 6540, comuna de Las Condes, una carta indicando el hecho de un desprendimiento de una parte menor del revestimiento de la fachada del Edificio.

Expresa, que en un acuerdo con la Administración y Comunidad del Edificio Riesco 6540, Comuna de Las Condes, su representada comenzó la realización de trabajos en la fachada del edificio que tienen como objetivo reparar y dejar en las mejores condiciones la fachada del Edificio.

Hace presente, que no le consta el reclamo de otros propietarios más allá de hechos normales de Post Venta que ocurren en cualquier Edificio.



Foja: 1

VIGÉSIMO NOVENO: Que, la acción deducida por la demandante, encuentra su sustento en lo dispuesto por el artículo 18 del Decreto con Fuerza de Ley N°458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificada por la ley 19.472, el que dispone: *“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 aquélla.”*

A su turno, la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece en su artículo 1.2.3., que *“El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella producidos como consecuencia de su diseño y/o de su construcción, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes él estime responsables”*.

TRIGÉSIMO: Que, el profesor Hernán Corral Talciani en su obra “Lecciones de Responsabilidad Civil Extracontractual”, advierte que el estatuto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones consiste en un régimen especial de responsabilidad que se superpone al establecido en el Código Civil, según el cual, *“el principal responsable es el “propietario primer vendedor” de una construcción, que responde por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada. Se trata de una responsabilidad objetiva, aunque presupone la prueba de la falla o defecto de construcción y la existencia del perjuicio.”*

En concordancia con lo anterior, nuestra Excelentísima Corte Suprema ha señalado que *“teniendo presente además la historia y finalidad de la Ley N° 19.472 publicada en el Diario Oficial el 16 de Septiembre de 1996, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando la actual redacción del artículo 18 de la misma, estos jueces comparten la doctrina sobre la materia en orden a que coexisten paralelamente dos regímenes de responsabilidad civil, establecidos en beneficio del perjudicado de daños o perjuicios provenientes de fallas o defectos en la construcción, quién podrá recurrir a uno u otro, de acuerdo a sus propios intereses”*. (Excma. Corte Suprema. Rol N° 1.235-2005, de 27 de marzo de 2007).



Foja: 1

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que, habiendo optado la actora por el régimen especial de responsabilidad establecido en el artículo 18 Ley General de Urbanismo y Construcciones, cabe reiterar que este, establece un régimen especial de responsabilidad bajo la premisa de un sistema de responsabilidad objetivo que altera el onus probandi, siendo carga de la demandada desvirtuar las alegaciones de la actora en cuanto a que la construcción se realizó de forma correcta, que la entrega de la obra fue completa y sin detalles o defectos que pudieren afectar a los propietarios de los inmuebles, y que en el caso de existir daños, éstos se produjeron con posterioridad, sin ser causa directa de su construcción.

Por su parte, será carga de la actora probar: a) la calidad de primer vendedor del demandado; b) los daños y perjuicios producidos; c) la relación de causalidad entre éstos y el diseño y/o construcción del edificio y d) que tales daños se hayan producido durante la ejecución o después de terminada la obra.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que, respecto al primer de los requisitos señalados en el considerando anterior, este se encuentra acreditado con los documentos acompañados junto a la demanda individualizada como “Copia simple de escritura pública de fecha 17 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, Repertorio N°12.389-2017”, en que consta el contrato de compraventa, documento no objetado por el demandado.

Cabe señalar, que no fue controvertida por la demandada la calidad de primer vendedor que le atribuye la actora, incluso reconociéndose en la absolución de posiciones de folio 73; por lo que dicho requisito se tendrá por acreditado.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que, respecto a los daños y perjuicios alegados, la demandante relató una serie de problemas con el inmueble.

Para efectos de acreditar dichos daños, se sirvió de los documentos señalados a continuación:

Acompañados con la demanda de autos:

1.- Copia simple de protocolización N°11.336 de fecha 12 de abril de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro Gonzalez Salinas, la cual contiene fotografías sobre los daños causados en el departamento, producto del desprendimiento de la fachada.

2.- Copia simple de carta de fecha 29 de marzo de 2019, en la cual se reconoce el desprendimiento de la fachada.



Foja: 1

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 50, acompañó:

3.- Copia de cadena de correo electrónicos entre doña Carmen Gloria Geisse y doña Camila Ruiz, de fecha 22 de diciembre de 2017, asunto “Problema dpto 104”. Documento que da cuenta de la caída de baranda de vidrio.

4.- Set de 7 fotografías del departamento 104 del edificio ubicado en la calle Oscar Tenhann 756, comuna de Las Condes; que da cuenta del desprendimiento de la fachada; y la caída de agua.

5.- Copia de cadena de correos electrónicos entre doña Carmen Gloria Geisse y doña Camila Ruiz, de fechas 5 y 8 de enero de 2018, asunto “Problemas graves de seguridad y propiedad privada”, que da cuenta del descenso de trabajadores al patio del departamento 104.

6.- Carta de fecha 11 de junio de 2019, enviada por Mariela Jiménez en nombre de Inmobiliaria Almahue a la Comunidad del Edificio Riesco 6540, carta en la que se reconoce el desprendimiento del enchape, y que esta situación afectó directamente a los demandantes, propietarios del departamento 104.

7.-Copia de cadena de correo electrónico entre Edificio Riesco y Camila Ruiz, de fecha 09 de abril de 2019, asunto “Plan de Trabajos de Almahue/Fachada del Edificio” y presentación adjunta, donde se detalla el procedimiento para reparar la fachada del edificio.

8.- Copia de Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios Comunidad de Edificio, donde se trata como tema el desprendimiento de la fachada.

9.- Copia de reclamo efectuado por Camila Ruiz a la Inspección de Obras Municipales de fecha 22 de febrero de 2018, donde la demandante comenta la caída de cristales.

10.- Acta Notarial elaborada por el Notario Público don Patricio Raby Benavente de fecha 10 de octubre de 2019 junto a 22 fotografías firmadas y timbradas por el Notario, en las que se aprecian los trabajos en el edificio.

11.- Estudio de adherencia de enchapes de fachada – edificio Oscar Tenhann N° 756, Comuna de Las Condes elaborado por DECON UC, a petición del demandante. Documento que en sus páginas 27 y 35, concluye que en cuanto al desprendimiento es posible establecer como una primera causa probable la baja adherencia observada el deficiente desempeño del producto adhesivo utilizado, y como segunda causa probable del desprendimiento de los enchapes, no se



Foja: 1

descarta que corresponda a una falta de control de los procesos de ejecución llevados a cabo por el Contratista en obra, pudiendo asociarse, entre otras, a una falta de limpieza de los muros de fachada, la presencia de sustancias indeseadas sobre la superficie de los muros, que se haya superado el tiempo abierto del adhesivo, que este no se haya dosificado correctamente o que el grado de saturación de los enchapes no fuera el adecuado.

12.- Copia de Transacción celebrada entre Comunidad Edificio Riesco 6540 y Almahue Don Carlos S.A. de fecha 14 de agosto de 2019, Repertorio N° 7926-2019, otorgada en la Notaría de don Patricio Raby Benavente, acompañado además por la parte demandada, para justificar la excepción de transacción; documento que da cuenta nuevamente del desprendimiento de la fachada.

13.- Carta de fecha 29 de marzo de 2019 enviada por Mariela Jiménez en nombre de Inmobiliaria Almahue y por Victor Wood en nombre de Constructora Almahue, que da cuenta del desprendimiento, y de que este afectó a los propietarios del departamento 104.

TRIGÉSIMO CUARTO: Que, los informes técnicos acompañados por la demandante en escrito de folio 50, correspondientes a los documentos N°4, 5, 9, 10, 11, 12, 22, 23, 24, 25, 26, 27, tratan de instrumentos privados que emanan de terceros, no concurriendo sus autores como testigos para reconocer dichos informes, conforme lo dispone el artículo 346 N° 1 del Código de Procedimiento Civil; careciendo los documentos de valor probatorio, no obstante que los mismos hayan sido reconocidos ante Notario, toda vez que el artículo 346 N°1 dispone que se tendrán por reconocidos cuando así haya sido declarado en juicio.

Que, a mayor abundamiento, no resulta aplicable el artículo 346 N°2 del mismo cuerpo legal, en atención que mediante instrumento público se reconoció la autoría de los informes, encontrándose acreditada la autoría, mas no su contenido, atendido que el informe de peritos tiene un procedimiento regulado en la Ley, el cual no se observó en el presente juicio.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que, la parte demandante presentó además prueba de testigos, cuyas declaraciones ponderadas de conformidad a lo dispuesto en el artículo 384 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, produce plena prueba a juicio de esta sentenciadora, en cuanto al hecho del desprendimiento de la fachada, y que los restos de esta cayeron dentro de las dependencias del departamento de autos. Además de la declaración de doña Nathalie Maldonado y doña Patricia Tamayo, se puede dar por acreditada la caída de agua al departamento.



Foja: 1

TRIGÉSIMO SEXTO: Que, de tal manera, de la prueba rendida, y en conformidad a lo establecido en los artículos 346 N°1 y 384 N°2, ambos del Código de Procedimiento Civil, se tienen por acreditadas las circunstancias relatadas por los demandantes, debiendo determinarse la relación de causalidad entre los perjuicios alegados y el diseño del edificio. Esto es, si los daños corresponden a defectos de construcción del inmueble.

Que, la prueba acompañada y ya individualizada, permite a esta sentenciadora afirmar que el desprendimiento de la fachada corresponde a un vicio de construcción, tal como lo detalla el “Estudio de adherencia de enchapes de fachada – edificio Oscar Tenhann N° 756, Comuna de Las Condes elaborado por DECON UC”, informe encargado por la propia demandada; no siendo relevante que la fachada se encuentre en otro departamento, atendido que los trozos cayeron en el patio del departamento 104 (propiedad de los demandantes), tal como se aprecia de las fotografías y testimonios presentados por el demandante; afectando de esta forma la integridad del inmueble y de sus habitantes, privando a los demandantes del uso y goce de parte de los espacios del inmueble.

Que, en cuanto a la caída de objetos, no existe documento alguno que permita acreditar la responsabilidad de los demandados, existiendo al respecto solo la declaración de doña Nathalie Maldonado y, en consideración a lo dispuesto en el artículo 384 N°1 del Código de Procedimiento Civil, la declaración de un testigo imparcial y verídico constituye presunción judicial, la que en virtud del artículo 426 del mismo cuerpo legal podría constituir plena prueba cuando tenga carácter de gravedad y precisión suficientes, circunstancias que no concurren en la declaración.

A mayor abundamiento, al momento de la entrega del departamento a los demandantes, el 14 de diciembre de 2017, las obras ya se habían terminado, según da cuenta el “Certificado de Recepción definitiva de obras”, de fecha 29 de julio de 2017. Y, aunque el testigo de la demandada doña Mariela Jiménez reconoció que se hicieron trabajos en el departamento 204, no se comprobó que la caída de objetos se debiera a esas acciones.

Por último, cabe recalcar, que la caída de objetos de otros pisos, o la entrada de terceros a las dependencias del departamento, no corresponden a vicios de construcción, no acreditándose la relación de causalidad entre el diseño y/o construcción del edificio, y la caída de elementos.



Foja: 1

Que, en cuanto a la caída de agua de otros departamentos, las fotografías acompañadas, el video reproducido en audiencia de percepción documental de fecha 20 de enero de 2020, y de la declaración de los testigos doña Nathalie Maldonado y doña Patricia Tamayo, permiten acreditar la caída de agua de departamentos superiores; no obstante, no existe elemento técnico alguno, que permita a esta sentenciadora afirmar que la caída de agua se debe a algún vicio en la construcción del inmueble. La parte demandante no ha podido acreditar la existencia de causalidad entre la caída de agua de otros departamentos y el diseño del edificio.

Que en nada alteran lo resuelto, los informes técnicos acompañados por la parte demandante, ya que los autores no comparecieron como testigos a reconocerlos, ni emanaron dichos informes de peritos elegidos de conformidad al procedimiento establecido en la Ley.

Tampoco afecta la declaración de doña Nathalie Maldonado, afirmando que la terraza del departamento 104 es más larga que la del resto de departamentos, atendido que la declaración de un testigo constituye presunción judicial, obteniendo el carácter de plena prueba cuando tenga carácter de gravedad y precisión suficiente, lo que no ocurre con la declaración mencionada.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Que el régimen especial de responsabilidad establecida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, bajo la premisa de un sistema de responsabilidad objetiva, altera el onus probandi, siendo carga de la demandada desvirtuar las alegaciones de la actora en cuanto a que la construcción se realizó de forma correcta, que la entrega de la obra fue completa y sin detalles o defectos que pudieren afectar a los propietarios de los inmuebles, y que en el caso de existir daños, que éstos se produjeron con posterioridad, sin ser causa directa de su construcción. Respecto a esto, la parte demandada, para acreditar sus asertos, acompañó los documentos individualizados en el considerando VIGÉSIMO CUARTO. Respecto a ellos, cabe destacar los siguientes:

Acompañados materialmente con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 48:

- 1.- Certificado de recepción definitiva de obras de edificación de edificio ubicado en calle Oscar Tenhann número 756 de fecha 29 de julio de 2017.
- 2.- Certificado de copropiedad inmobiliaria de edificio ubicado en calle Oscar Tenhann número 756 de fecha 22 de agosto de 2017.



Foja: 1

3.- Carta enviada a los propietarios con fecha 29 de marzo de 2019 luego de los desprendimientos de material. Reconociendo el demandado el desprendimiento de la fachada.

4.- Recopilatorio de avances semanales de obra de la fachada del edificio ubicado en calle Oscar Tenhann número 756 desde el 10 de octubre de 2019 al 20 de diciembre de 2019.

5.- Impresiones de correos electrónicos enviados por encargada de Post Venta a Comité de Administración del Edificio adjuntando avances semanales de la obra.

6.- Copia de escritura pública de transacción repertorio número 7926-2019 del 14 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría de Patricio Raby Benavente, otorgada entre la Comunidad Edificio Riesco 6540 (de la que forman parte los demandantes) y Almahue Don Carlos S.A; documento también acompañado por la demandante.

7.- Acta de entrega del departamento 104 de fecha 14 de diciembre de 2017 firmada por la demandante Camila Ruiz; donde se realizan observaciones respecto al inmueble, pero distintas de las reclamadas en la demanda.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Que, los documentos acompañados no desacreditan los dichos del demandante, atendido que el Certificado de Recepción Definitiva da cuenta del cumplimiento de formalidades, y no de la forma en que estas se cumplieron ni en cómo se realizó la construcción del inmueble en cuestión; permitiendo solamente el acreditar que la obra se encontraba terminada al momento de la entrega del departamento a los demandantes, atendido que la fecha de entrega fue el 14 de diciembre de 2017, posterior al Certificado de Recepción definitiva de obras, de fecha 29 de julio de 2017.

Que, en cuanto al desprendimiento de la fachada, cabe reiterar, que el régimen especial de responsabilidad establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, bajo la premisa de un sistema de responsabilidad objetivo, altera el onus probandi, siendo carga de la demandada desvirtuar las alegaciones de la actora en cuanto a que la construcción se realizó de forma correcta, que la entrega de la obra fue completa y sin detalles o defectos que pudieran afectar a los propietarios de los inmuebles, y que en el caso de existir daños, éstos se produjeron con posterioridad, sin ser causa directa de su construcción. Nada de lo cual acreditó en estos autos.



Foja: 1

En definitiva, habiendo acreditado la demandante la calidad de primer vendedor del demandado, la existencia de daños en el inmueble, la relación de causalidad entre los daños y los perjuicios producidos y el hecho que estas fallas se encontraron presentes desde que el inmueble fue recibido y solo se acrecentaron en el tiempo, sin que por su parte la parte demandada haya desvirtuado estas afirmaciones; hacen concluir a esta sentenciadora, la efectividad de la alegación de la demandante, solo en lo referente al desprendimiento de la fachada.

En cuanto a los perjuicios reclamados

TRIGÉSIMO NOVENO: Que, la parte demandante solicita que se declare que Almahue Don Carlos S.A. es responsable de los daños y defectos consistentes en los desprendimientos de revestimiento y de anegamiento de la terraza por causa de la evacuación de aguas proveniente de pisos superiores; condenando al demandado a reparar en forma definitiva, permanente y perdurable las fallas y defectos producidos por vicios en la construcción del edificio y departamento, particularmente con la relación a los desprendimiento de fachadas, y en específico la instalación de un techo estructural que cubra la totalidad del perímetro de la terraza, capaz de soportar la caída de objetos pesados.

CUADRAGÉSIMO: Que, de la prueba acompañada en autos y ya detallada en considerandos anteriores, especialmente la individualizada como “Recopilatorio de avances semanales de obra de la fachada del edificio ubicado en calle Oscar Tenhann número 756 desde el 10 de octubre de 2019 al 20 de diciembre de 2019”, dan cuenta que el demandado con fecha 10 de octubre de 2019 se encontraba realizando las reparaciones correspondientes respecto al desprendimiento de la fachada, no encontrándose justificada la construcción de un techo en la terraza. A mayor abundamiento, no existe antecedente alguno en la causa que permita a esta sentenciadora acreditar la procedencia de la construcción de un techo en la terraza, como medida efectiva contra los perjuicios relatados.

En cuanto a la caída de agua, no habiendo acreditado la parte demandante la causalidad entre la caída de agua y el diseño del edificio, el Tribunal rechazará la solicitud. Debiendo el demandado continuar con la reparación ya iniciada, hasta que se encuentre finalizada.

Daño emergente:



Foja: 1

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Que, la actora alegó como perjuicios sufridos producto de las fallas de su inmueble, la suma de 3.400 UF (1.700 por cada demandante), por daño emergente, por lo perjuicios producidos por el impedimento de usar y gozar libremente el departamento por hechos imputables a la demandada; y solicitó declarar la obligación de Almahue Don Carlos S.A. de indemnizar perjuicios por daño emergente por cada mes o fracción de mes, de la fecha de presentación de la demanda en adelante, en que no se efectúen las reparaciones solicitadas, atendida la privación o detrimento de los atributos de uso y goce; solicitando que la determinación precisa de esta indemnización se reserva, de acuerdo con el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para un procedimiento posterior o para la etapa de cumplimiento del fallo que declare la obligación antedicha; y solicita condenar a Almahue Don Carlos S.A a pagar por concepto de daño emergente la suma de UF 4.180, en partes iguales de UF 2.090, para cada demandante, más intereses corrientes a contar de esta fecha, o la suma mayor o menor que el Tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso, por los perjuicios producidos por detrimento patrimonial en la valoración del inmueble de autos.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Que, para acreditar el daño emergente, la actora acompañó los siguientes documentos:

Con fecha 30 de diciembre de 2019, a folio 50:

- 1.- Escritura pública “Reconocimiento de autoría en informe de precio de arriendo Abitare Propiedades” de Valeria Eugenia Morales Arellano, de fecha 19 de noviembre de 2019, Repertorio N° 63.218-2019.
- 2.- Escritura pública “Reconocimiento de autoría en informe de tasación urbana Beltas Consultores Inmobiliarios” de Pablo Orlando Gisseleire Ansaldo, de fecha 29 de noviembre de 2019, Repertorio N° 65.430-2019.
- 3.- Informe original de Tasación Urbana Beltas Consultores Inmobiliarios del Departamento N°104 del Edificio ubicado en la calle Oscar Tenhann 756, Las Condes, firmado por don Pablo Orlando Gisseleire Ansaldo.
- 4.- Informe original de Precio de Arriendo Abitare Propiedades firmado por doña Valeria Morales.

Al respecto, cabe señalar que el daño emergente, constituye un valor de remplazo, que no puede dar origen a lucro alguno y debe guardar estricta relación con los perjuicios alegados y **probados**.



Foja: 1

Que, los presupuestos acompañados son documentos privados emanados de terceros que no comparecieron en juicio a reconocerlos.

Que, se debe tener consideración lo dispuesto en el número 1 del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, debiendo reconocerse los documentos en juicio, situación que no se presentó en el juicio de autos.

Que, en nada obsta en lo resuelto por este Tribunal, el hecho de que los informes hayan sido reconocidos ante Notario, ya que dicha situación acredita elementos como autoría y fecha de emisión del documento, y no su contenido, el que debió reconocerse en juicio mediante declaración de testigos.

A mayor abundamiento, los informes técnicos de peritos, tienen un procedimiento establecido en la Ley, el que no se observó al presentar informes técnicos de personas que no declararon en juicio.

CUADRAGÉSIMO TERCERO: Que, el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, dispone que: *“Cuando una de las partes haya de ser condenada a la devolución de frutos o a la indemnización de perjuicios, y se ha litigado sobre su especie y monto, la sentencia determinará la cantidad líquida que por esta causa deba abonarse, o declarará sin lugar el pago, si no resultan probados la especie y el monto de lo que se cobra, o, por lo menos, las bases que deban servir para su liquidación al ejecutarse la sentencia.*

En el caso de que no se haya litigado sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios, el tribunal reservará a las partes el derecho de discutir esta cuestión en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso”.

Por esta razón, y en conformidad a lo dispuesto por el artículo comentado, no acreditándose los montos de los daños, el Tribunal rechazará la solicitud de indemnización por daño emergente por los montos solicitados en la demanda.

En cuanto a la obligación de indemnizar por cada mes o fracción desde la presentación de la demanda en delante de que no se efectúen las reparaciones solicitadas, en particular la techumbre, habiéndose rechazado la solicitud de construcción de la techumbre, se rechazará la solicitud de indemnización por este monto.

En cuanto al daño moral:

CUADRAGÉSIMO CUARTO: Que, en cuanto al daño moral, este puede definirse como el sufrimiento, trastorno psicológico, afección espiritual o lesión de un interés



Foja: 1

personalísimo, causado a la espiritualidad de la víctima como consecuencia de la comisión de un hecho ilícito o de la infracción a un derecho subjetivo, no definible por parámetros objetivos.

Cabe señalar, que si bien la actora acompañó informes técnicos sin valor probatorio, como ya se resolvió en considerandos anteriores, de los documentos individualizados como *“Certificado médico emitido por la médica psiquiatra Carolina Marty Meneses, de fecha 10 de julio de 2019”*, que certifica que doña Camila Ruiz es su paciente, más seis boletas de ventas y servicios por consultas médicas, de fechas 3 de abril, (N° 00603), 22 de mayo (N° 00673), 10 de julio (N° 00719), 11 de septiembre (N° 00799), 16 de octubre (N° 00844) y 27 de noviembre (N° 00893), todas del año 2019”; y los testigos aportados por la demandada, especialmente doña Nathalie Maldonado Czudowska, y doña Patricia Del Pilar Tamayo López; testigos contestes en que en virtud del desprendimiento de la fachada se perjudicó el bienestar y tranquilidad de la demandante doña Camila Andrea Ruiz Briano, las que afirman que la vieron llorar y sentirse angustiada, al sentir que una salida al patio de su departamento podía ocasionar la muerte suya o de sus hijos, recurriendo la demandante a ayuda profesional.

Cabe hacer presente, a fin de contextualizar el daño alegado por la demandante, que conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, constituye una obligación del primer vendedor, otorgar al comprador un departamento o una casa de idónea calidad constructiva, sin fallas ni defectos en su construcción, que sirva para el fin para el cual se adquirió, en este caso, ser habitada por su propietaria.

Dicha obligación, no fue cumplida por la demandada, la que no negó el desprendimiento de la fachada, sino sólo discutió respecto a su naturaleza, apreciación que ya se zanjó en estos autos. Así, aplicando la regla 2 del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, respecto a la prueba testimonial rendida por la demandante, es dable concluir con razonable certeza que la situación vivida por la actora le produjo intranquilidad, incomodidad, desazón, angustia, frustración y pena al ver frustrada su proyección de vida, en una propiedad nueva que, naturalmente, no debería presentar la falla reconocida en autos.

CUADRAGÉSIMO QUINTO: Que, entrando en la determinación del monto de la indemnización, cabe señalar que la apreciación pecuniaria del daño moral, por la naturaleza del mismo, es compleja. El principio de reparación integral tiene limitaciones, no debiendo en aras a ser fiel a sus lineamientos, otorgar una indemnización excesiva o desmedida tornándose caprichosa o arbitraria y no



Foja: 1

cumpla con la exigencia de reparar en forma equitativa el daño sufrido. En consecuencia, conforme a la apreciación discrecional para fijar su cuantía, se estima en la cantidad de \$2.000.000, solo respecto a la demandada doña Camila Andrea Ruiz Briano.

VIII. En cuanto a la excepción de transacción:

CUADRAGÉSIMO SEXTO: Que, el demandado con fecha 30 de diciembre de 2019 opuso excepción de transacción, alegando que la Comunidad Edificio Riesco 6540 de la que forman parte los demandantes Felipe Raga y Camila Ruiz; con fecha 14 de agosto de 2019, suscribió un contrato de transacción en que la demandada en estos autos, se obligó a efectuar bajo su responsabilidad y a su costo exclusivo, el trabajo de reposición completo del enchape existente y la instalación de un nuevo enchape con cerámicas Toro de 25 centímetros por 5,5 centímetros del color a definir por la Comunidad, trabajo que se efectuaría de acuerdo al presupuesto de la Empresa Constructora Almahue S.A. de fecha 7 de mayo de 2019, dentro del plazo de 9 meses a contar de la fecha de otorgamiento de ese instrumento.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO: Que, el contrato de transacción es definido por el Código Civil en su artículo 2446 como *“un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente, o precaven un litigio eventual.*

No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”.

Que, del contrato de transacción acompañado al proceso por ambas partes, se desprende que el mismo fue firmado con posterioridad a la interposición de la demanda, teniendo como objeto precaver eventuales litigios, no siendo aplicable por ende, a litigios ya iniciados y pendientes; razón por la que se rechazará la excepción de transacción.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO: Que, las sumas de dinero ordenadas pagar se reajustarán conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, a contar de la fecha de la notificación de la demanda y hasta su pago efectivo y generarán intereses corrientes para operaciones reajustables a contar de la fecha en que el presente fallo quede ejecutoriado hasta el pago efectivo.

CUADRAGÉSIMO NOVENO: Que, la demás prueba rendida en autos, pormenorizada mas no analizada en particular, en nada altera lo razonado y concluido precedentemente.



C-14516-2019

Foja: 1

QUINCUAGÉSIMO: Que, no se condenará en costas, toda vez que el demandado no fue totalmente vencido.

Y Vistos además y atendido lo dispuesto por los artículos 1.437, 1.698, 2.314 y siguientes, 2.492 y 2.514 del Código Civil; Decreto con Fuerza de la Ley N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones; Decreto Supremo N° 47, Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; artículos 144, 160, 170, 341, y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE DECLARA:

- I. Que, se acoge parcialmente la demanda de fecha 29 de abril de 2019, condenándose a la demandada a reparar la fachada del edificio, evitando así el desprendimiento de esta.
- II. Que se rechaza la solicitud de construcción de un techo en la terraza del inmueble ubicado en Oscar Tenhann N° 756, departamento 104, comuna de Las Condes, Santiago.
- III. Que se rechaza la solicitud de indemnizar por daño emergente, conforme lo resuelto en el considerando cuadragésimo segundo y cuadragésimo tercero.
- IV. Que, se acoge la solicitud de indemnizar producto de daño moral, por la suma de \$2.000.000, solo respecto de la demandante doña Camila Andrea Ruiz Briano, rechazando la solicitud respecto de don Felipe Andrés Raga Álvarez.
- V. Que, cada parte pagará sus costas.

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

Rol: C-14.516-2019.

Dictada por doña Gabriela Silvia Silva Herrera. Juez Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, treinta de Junio de dos mil veintiuno**



C-14516-2019

Foja: 1



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. A contar del 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>