

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 21º Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-27057-2017  
CARATULADO : moller y perez cotapos construcciones indutriales  
sA/PAEZ

Santiago, veintinueve de Abril de dos mil veintiuno

### VISTOS:

Con fecha 27 de septiembre de 2017, comparece don Alfonso Salgado Menchaca, abogado y don Marcos Javier Retamal Muñoz, ingeniero comercial, ambos en representación de **INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.**, sociedad del giro de su denominación, y de **MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.**, del giro de su denominación, todos domiciliados en calle Los Leones N°957, comuna de Providencia, y deducen demanda de indemnización de perjuicios, en juicio ordinario de menor cuantía, en contra de doña **MARÍA ALEJANDRA PÁEZ SALAZAR**, médico cirujano, domiciliada en calle Martín Alonso Pinzón N°4956, depto. 402, comuna de Las Condes.

Primeramente, señalan que comparecen, tanto la empresa constructora, que construyó el edificio en el que debió ejecutar materialmente los trabajos cuyo pago se reclama, y la empresa inmobiliaria, que vendió el departamento a la demandada.

Seguidamente, indican que, por escritura pública de fecha 20 de enero de 2017, la demandada compró el inmueble que sirve de su domicilio, en el que, sin autorización, ni permisos municipales, demolió (destruyó parcialmente) el muro de hormigón que separa la terraza de la logia del departamento, sin consultar planos o especialistas calificados, lo que constituye un hecho gravísimo, ya que afecta toda la estabilidad del edificio o parte de él; vulnerándose, además, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 32 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.



Sostienen que la viga dañada, corresponde a una de hormigón que forma parte de la estructura del edificio y es imprescindible para soportar el área de éste.

En ese contexto de gravedad, afirman que la empresa constructora, Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., debió reparar la referida viga inmediatamente para evitar mayores daños y volver el muro a su resistencia y condición a su estado original; añadiendo que también se procedió a sustentar los pisos inferiores para evitar que las losas se deformaran, colocándose implementos tanto en propiedad privada como en los bienes comunes del edificio.

Manifiestan que el valor total por la reparación antedicha ascendió a la suma de **UF 446,41.-**, presupuesto que le fue entregado a la demandada, quien se negó a pagar dicha cantidad por estimar que corresponde a un monto excesivo, proponiendo un presupuesto alternativo.

Citan el artículo 32 de la Ley N°19.537.- y 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones e indica que la demandada de forma negligente ejecutó una alteración y demolición de un muro estructural del edificio, sin contar con el permiso respectivo, comprometiendo la seguridad, salubridad y habitualidad del condominio, lo que obligó a sus representadas a realizar las reparaciones necesarias para evitar mayores daños.

Así también, hacen referencia a la doctrina sobre la responsabilidad extracontractual, como también cita los artículos 1556, 2314 y 2329 del Código Civil, para concluir que la reparación de la demandada debe ser completa, lo que implica que se deben restituir las cosas al estado anterior como si el daño no hubiera existido.

Por dichas consideraciones, previas citas legales, piden tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios, en juicio ordinario de menor cuantía, en contra de doña **MARÍA ALEJANDRA PÁEZ SALAZAR**, ya individualizada, admitirla a tramitación y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, condenando a la demandada a pagar a sus representadas, por concepto de daño emergente, la cantidad de UF 446,41.- que equivalen, al día 24 de agosto de 2017, a la suma de \$11.870.934.-, o



la cantidad mayor o menor que el tribunal estime en justicia, más intereses y costas de la causa.

Con fecha 06 de diciembre de 2017, se notificó la demanda, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, a doña **MARÍA ALEJANDRA PÁEZ SALAZAR**.

Con fecha 05 de enero de 2018, comparece don Mario Andrés Espinosa Valderrama, abogado, en representación de la demandada, y contesta la demanda, solicitando que la acción indemnizatoria sea rechazada, con costas.

Sustenta su defensa, reconociendo que su representada es dueña del inmueble indicado en la demanda, que lo adquirió por contrato de compraventa celebrada con la inmobiliaria demandante, afirmando que al efectuarse la entrega del departamento, al mes de enero de 2017, la demandada consultó al ingeniero que la efectuó, don Carlos Zabala Díaz, si podía hacer cambios al interior del departamento, se le indicó que solo los muros estructurales no podían modificarse, especificándose que ellos correspondían a los que no colindaban con otros departamentos y aquellos que llegaban del piso al cielo, es decir, los muros completos.

Así, decidió construir una puerta de acceso entre la terraza y la logia, donde había un muro que lo separaba, muro que no topaba en el cielo y no colindaba con otro departamento.

Ahora bien, manifiesta que, iniciados los trabajos y ante la sorpresa de la demandada, la administración le informó que debía detener la obra ya que el muro forma parte de la estructura del edificio, soportando parte de éste, por lo accedió terminar los trabajos y permitir que la inmobiliaria repara aquella parte del muro afectada.

Indica que los trabajos de la inmobiliaria se desarrollaron en el mes de febrero y marzo de 2017, pudiendo la demandada acceder a su inmueble recién el 18 de marzo del mismo año.

Prosigue su relato, indicando que, en el mes de junio de 2017, el encargado de la inmobiliaria le hizo llegar a su representada la cuenta por



los gastos que debieron incurrir para reparar parte del muro, la que ascendía a la cantidad de UF 446,41.-, lo que le habría parecido sumamente elevada, por lo que solicitó un resumen de los gastos efectuados, ya que asegura que nunca se le envió un presupuesto, atendida la urgencia que afectaba al edificio.

Señala que, posteriormente, le entregaron a su representada el detalle de gastos realizados con fecha 02 de junio, en donde cada ítem era avaluado en Unidad de Fomento; adicionando que el mismo resumen de costos los cotizó en Comercializadora René Faúndez Galaz EIRL, obteniendo la suma de \$1.933.750.-, cantidad que estuvo dispuesta a pagar, siendo éste un precio que estima justo a diferencia de la cantidad que piden los demandantes.

Reitera que no es cierto que haya efectuado la obra sin consultar a algún especialista, ya que le consultó sobre ésta al ingeniero, Sr. Carlos Zabala, quien fue la persona que le hizo entrega del departamento, por lo que no es tal la acusación de las demandantes.

Seguidamente, estima que la intervención en el muro no pudo haber afectado la estabilidad del edificio o parte de éste, habida cuenta que, igualmente, se practicó la entrega de otros departamentos, lo cual no se habría cumplido si dicha estructura fuera inestable.

A continuación, sostiene que la demandada no modificó un muro que afectara a los demás copropietarios, ya que no se trataba de un bien de dominio común, ya que solo separaba la terraza y la logia de su departamento, para lo cual cita el artículo 2º de la Ley N°19.537.-

En cuanto a la acusación de las demandantes referida a la infracción del artículo 32 de la Ley N°19.537.-, afirma que ella no es tal, ya que el demoler parcialmente un muro que separa la terraza de la logia de su departamento, en caso alguno restringe o perturba la tranquilidad, seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades, ya que el hecho no impidió que los copropietarios habitaran sus departamentos.



Por último, se refiere al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual asegura no haber infringido, ya que la obra que inició fue realizada al interior de su departamento.

Ahora bien, ante el caso de que se diera lugar a la demanda por los montos solicitados, afirma que, de no analizar un examen minucioso respecto del daño efectivamente ocasionado, se incurriría en un enriquecimiento sin causa por parte de la demandante, citando doctrina al efecto.

Así asevera que, incluso si la inmobiliaria hubiese pagado los montos que indica en su demanda, eso no significa que se deba condenar por la misma cantidad, ya que se pudo haber optado por una opción más económica acorde a las capacidades de su representada.

Finalmente, se remite a los artículos 2314 y 2284 del Código Civil, como también a los requisitos o elementos de la responsabilidad extracontractual, para concluir que corresponde a las demandantes acreditar dichos presupuestos.

Con fecha 08 de marzo de 2018, se celebró audiencia de conciliación, la que contó con la asistencia del apoderado de la parte demandada, don José Pablo Bernal Vial, y en rebeldía de la parte demandante, por lo que no se produjo conciliación.

Con fecha 18 de abril de 2018, se recibió la causa a prueba, fijándose los puntos que alude y rindiéndose la prueba documental, testimonial, confesional y pericial que obra en autos.

Con fecha 12 de marzo de 2021, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, con fecha 27 de septiembre de 2017, comparecen don Alfonso Salgado Menchaca, abogado y don Marcos Javier Retamal Muñoz, ingeniero comercial, ambos en representación de **INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.**, sociedad del giro de su denominación, y de **MOLLER Y PÉREZ COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.**, del giro de su



denominación, ya individualizados, y deducen demanda de indemnización de perjuicios, en juicio ordinario de menor cuantía, en contra de doña **MARÍA ALEJANDRA PÁEZ SALAZAR**, ya individualizada, solicitando admitirla a tramitación y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, condenando a la demandada a pagarle a sus representadas, por concepto de daño emergente, la cantidad de UF 446,41.- que equivalen, al día 24 de agosto de 2017, a la suma de \$11.870.934.-, o la cantidad mayor o menor que el tribunal estime en justicia, más intereses y costas de la causa.

Fundan su demanda en los antecedentes de hecho y de derecho que ya han sido reseñados en la parte expositiva de la sentencia, los cuales se dan por enteramente reproducidos en este motivo.

**SEGUNDO.-** Que, con fecha 05 de enero de 2018, comparece don Mario Andrés Espinosa Valderrama, abogado, en representación de la demandada, y contesta la demanda, solicitando que la acción indemnizatoria sea rechazada, con costas.

Sustenta su defensa en los antecedentes ya reseñados en la parte expositiva del fallo, lo que se entienden reproducidos en este considerando.

**TERCERO.-** Que, a fin de acreditar los presupuestos de la acción indemnizatoria deducida, las demandantes, aparejaron al proceso la siguiente prueba documental, inobjetada de contrario, consistente en:

1.- Correos electrónicos de fecha 14 de febrero de 2017, emitidos por don Augusto Pérez y doña María Páez;

2.- Correos electrónicos de fecha 24, 25, 27 y 28 de junio de 2017, emitidos por doña María Páez y por don Alfonso Salgado Menchaca;

3.- Cotización N°111 emitido por Comercializadora Rene Faúndez Galaz EIRL, contratista de obras menores de la construcción, a nombre de doña María Alejandra Páez S., por la suma de \$1.933.750.-;

4.- Informe estructural N°I2017-007, viga eje X19 depto. 402, Edificio Martín Alonso Pinzón N°4956, emitido con fecha 10 de febrero de 2017, por Iván Hrepic, IE3 Ingeniería Estructural;



5.- Obra Extra N°78, emitido por Moller & Pérez-Cotapos, de fecha 02 de junio de 2017, por concepto de reparación de viga depto. 402, por el total UF 446,41.-;

6.- Carta emitida por don Alfonso Salgado Menchaca, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., con fecha 14 de junio de 2017, dirigido a doña María Alejandra Páez Salazar;

7.- Fotocopia simple de reglamento de copropiedad del Edificio Martín Alonso Pinzón, de fecha 15 de septiembre de 2016;

Se hace presente que los documentos signados con los N°s 1, 2 y 3, fueron percibidos por medio de la audiencia del artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil, tal como se observa del acta de fecha 06 de marzo de 2019.

**CUARTO.-** Que, asimismo, la parte demandante rindió prueba testimonial, de conformidad a la nómina presentada con fecha 20 de agosto de 2018, consistente en las declaraciones de don **Augusto Pérez Altamirano**, don **Mauricio Andrés Araya Zamorano** y don **Iván Fernando Hrepic Cabello**, quienes, previamente juramentados, legalmente examinados y sin tachas, depusieron, respecto de los puntos de prueba fijados por la interlocutoria de fecha 18 de abril de 2018, lo siguiente:

El primer testigo señala, respecto del primer punto de prueba, que éste es efectivo, por cuanto él presenció el daño provocado a la estructura del edificio.

Seguidamente, afirma que se generó un daño económico a la parte demandante, como también un daño en las programaciones del trabajo, existiendo una relación de causalidad entre el hecho y el daño sufrido.

Finalmente, sostiene que los perjuicios sufridos por la parte demandante los estima en la suma de \$11.000.000.- aproximadamente.

Contrainterrogado, señala que, productos de los trabajos realizados en el departamento, la demandante debió suspender la entrega del resto de los demás departamentos aproximadamente en una semana; agregando que la reparación del muro tardó alrededor de 25 días hábiles.



El segundo testigo, declara respecto del primer punto de prueba, que hubo un daño estructural de la viga, lo cual presencié.

Precisa que el daño se ubica en la viga que se encuentra entre la logia y la terraza del departamento de propiedad de la Sra. Pérez.

Finalmente, afirma que la reparación que hizo la Sra. Pérez en su departamento le produjo un daño a la demandante, el cual avalúa en la suma de \$11.0000.000.- a \$12.000.000.-, conforme el presupuesto emitido por el calculista.

Contrainterrogado, señala que demoraron cuatro semanas en la reparación del muro.

El último testigo, señala respecto del primer punto de prueba, que se produjo un daño importante en la estructura del edificio, ya que se picó parte de una viga estructural que soporta un balcón, la que es indispensable para la estabilidad del mismo, cortándose armaduras de gran diámetro sin consultar a la oficina de ingeniería, todo lo cual le consta ya que lo presencié y elaboré el proyecto de reparación.

Prosigue su relato, indicando que la viga dañada requirió una reparación urgente.

Finaliza su declaración, señalando que la demandante sufrió perjuicios, ya que se vio obligada a reparar el daño producido, desconociendo los montos asociados a ello y especificando detalles de la reparación.

**QUINTO.-** Que, con fecha 04 de febrero de 2019, la parte demandante solicitó citar a absolver posiciones personalmente a doña María Alejandra Páez Salazar, en su calidad de demandada, a fin de que declarara sobre hechos propios y no propios, al tenor del pliego de posiciones, el cual se encuentra digitalizado en el expediente virtual, la que señaló como efectivo lo siguiente: **1.-** Que es dueña del departamento N°402 del edificio ubicado en la calle Martín Alonso Pinzón N°4.956, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago; **2.-** Que el departamento N°402, de la calle Martín Alonso Pinzón N°4.956, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, lo





adquirió mediante compra realizada a Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.; **3.-** Que ejecutó una obra en su departamento N°402, de la calle Martín Alonso Pinzón N°4.956, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago; **4.-** Que, en virtud de la obra ejecutada, intervino el muro que separa la logia de la terraza de su departamento; **5.-** Que, el día 27 de junio de 2017, envió correo electrónico a don Alfonso Salgado Menchaca, por cotización de N°111, de Comercializadora Rene Faúndez Galaz E.I.R.L. del día de febrero de 2017, por la reparación de viga y muro sector logia; **6.-** Que la cotización N°111, emitida por Comercializadora Rene Faúndez Galaz E.I.R.L. de febrero de 2017, consta de la reparación de viga y muro del sector de logia en el departamento 402 ubicado en calle Martin Alonso Pinzón 4956, comuna de Las Condes; **7.-** Que la Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a través de la constructora Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. realizó reparaciones a causa de la obra que ejecutó en su departamento; **8.-** Que siempre estuvo llana a pagar por la reparación del muro sólo que no estuvo de acuerdo en el monto solicitado por la Inmobiliaria El Navegante S.A.; y **9.-** Que envió correo electrónico el día 27 de junio de 2017 a don Alfonso Salgado Menchaca, en el cual indica no evadir responsabilidad de pagar por el daño estructural ocasionado al edificio Martín Alonso Pinzón.

**SEXTO.-** Que, en el otrosí de la presentación de fecha 05 de febrero de 2019, la parte demandante solicitó la designación de un perito ingeniero civil o un constructor civil, para que a la luz de los puntos de prueba N°s 2, 4 y 5, determine el valor de las obras de reparación ejecutadas.

Petición a la que el tribunal accedió en resolución de fecha 13 de febrero del mismo año, citando a las partes a la audiencia del artículo 414 del Código de Procedimiento Civil, la que se celebró con fecha 05 de marzo de 2019, con la comparecencia de los apoderados de ambas partes, quienes no allegaron a un acuerdo en la identidad del perito solicitado, por lo que el tribunal designó en dicha calidad, en resolución de fecha 06 de marzo de 2019, a don Luis Alberto Arancibia Bravo, ingeniero civil, quien aceptó el cargo por medio de presentación efectuada con fecha 07 de marzo del



mismo año, llevándose a efecto la audiencia de reconocimiento con fecha 05 de noviembre de 2019.

El referido perito judicial, acompañó al proceso su informe, con fecha 27 de febrero de 2020, el cual en su punto 3, denominado “DESCRIPCIÓN DE LA ZONA INTERVENIDA DEL DEPTO 402”, se indica que: *“Desde un punto de vista estructural, el muro corresponde a lo que se denomina una viga invertida la cual tiene un doble propósito estructural. Por una parte, sirve para tomar el peso de la losa adosada a su cara interior y, por otra, constituye un elemento rígido útil para tomar las cargas sísmicas provenientes en la dirección del citado eje. Tal como se puede apreciar, el muro fue intervenido produciéndose una demolición parcial a objeto de producir una apertura en éste. Como se puede apreciar, el muro contiene armadura de refuerzo de acero cortada.”*

Asimismo, el perito judicial hace un análisis de la reparación de la viga en el punto 3.1 y describe las obras de reparación, para concluir que *“las obras propuestas para ejecución efectivamente tienen por propósito lograr la restitución de las condiciones estructurales originales y, por tanto, deben de ser tenidas en cuenta al momento de preparar la correspondiente cubicación y análisis de precios unitarios que entregará el valor del costo de reparación propiamente tal.”*

Finalmente, en su punto 5, el perito judicial concluye que el valor de las obras de reparación del eje X19, perteneciente al depto. 402, corresponde a la cantidad de **UF 360,92.-**

**SÉPTIMO.-** Que, por su parte, la demandada rindió como prueba documental, inobjetada de contrario, consistente en:

1.- Cotización N°111, de fecha 15 de febrero de 2017, emitido por Comercializadora Rene Faúndez Galaz EIRL, contratista en obras menores de la construcción, a nombre de doña María Alejandra Páez S., por la reparación de viga y muro sector logia, por el precio total de \$1.933.750.-;

2.- Documento innominado, que muestra el valor total por la obra extra N°78 Edificio Martín Alonso Pinzón, por la cantidad UF 446,41.-;



3.- 10 fotografías sin autenticar.

**OCTAVO.-** Que, así las cosas, conforme el mérito de las presentaciones realizadas por las partes, se puede establecer que son los hechos del proceso, por cuanto ambas partes se encuentran contestes en ellos, los siguientes:

1.- Que, la parte demandada, doña **MARÍA ALEJANDRA PÁEZ SALAZAR**, es dueña del departamento 402 del edificio ubicado en calle Martín Alonso Pinzón N°4956, comuna de Las Condes, el que adquirió por escritura pública de compraventa, de fecha 20 de enero de 2017, a Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.;

2.- Que, entregado su departamento, en el mes de enero de 2017, la demandada lo intervino, demoliendo parcialmente la viga del interior de su departamento que separaba la terraza de la logia para así construir una puerta de acceso;

3.- Que, ante la intervención del referido muro, la empresa demandante, Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., reparó la viga, enviándole a la demandada, en el mes de junio de 2017, el valor de dicha reparación, la que ascendía a la cantidad de **UF 446,41.-**, lo que la demandada se negó a pagar;

**NOVENO.-** Que, la acción indemnizatoria de autos se funda en las normas referidas a la responsabilidad extracontractual; así, la parte demandante, cita los artículos 2314 y 2329 del Código Civil.

Que, el aludido artículo 2314, dispone, a la letra, lo siguiente: *“El que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito.”*

Por su parte, el artículo 2329 del mismo texto legal, prescribe: *“Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta.*

*Son especialmente obligados a esta reparación:*



*1º. El que dispara imprudentemente un arma de fuego;*

*2º. El que remueve las losas de una acequia o cañería en calle o camino, sin las precauciones necesarias para que no caigan los que por allí transitan de día o de noche;”*

*3º. El que, obligado a la construcción o reparación de un acueducto o puente que atraviesa un camino lo tiene en estado de causar daño a los que transitan por él.”*

Finalmente, el artículo 2284 del mismo código, dispone: *“Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley, o del hecho voluntario de una de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella.*

*Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato.*

*Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye un delito.*

*Si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito.*

*En este título se trata solamente de los cuasicontratos.”*

**DÉCIMO.-** Que, asimismo, la parte demandante ha aludido, para justificar su acción indemnizatoria, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que prescribe: *“La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.”*

De igual manera, cita el artículo 32 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el cual dispone: *“Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes del condominio.*

*Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otros objetos que los establecidos en el reglamento de*



*copropiedad o, en el silencio de éste, a aquellos que el condominio esté destinado según los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las unidades materias que puedan dañar las otras unidades del condominio o los bienes comunes.*

*La infracción a lo prevenido en este artículo será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del juez de policía local que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el Comité de Administración, el administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. La administración del condominio podrá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes.*

*Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor.”*

**UNDÉCIMO.-** Que, anotado lo anterior, cabe referirse a los requisitos o elementos requeridos para la procedencia de la responsabilidad civil extracontractual, sede en la cual, la parte demandante hizo descansar su demanda, los que conforme a las normas referidas son los siguientes: 1º) Una acción u omisión del autor del hecho ilícito; 2º) La imputabilidad del perjuicio, esto es, la culpa o dolo del deudor; 3º) Que no concurra una causal de exención de responsabilidad del deudor; 4º) Capacidad del autor; 5º) La existencia de perjuicio; 6º) Relación de causalidad ente el hecho ilícito y el perjuicio.



**DUODÉCIMO.-** Que, en cuanto al primer elemento de la responsabilidad civil extracontractual, cabe hacer presente que en este elemento descansa la contienda del juicio, ya que la demandada ha fundado su defensa en que la intervención de la viga que separaba la terraza de la logia, en caso alguno correspondería a un ilícito civil y que también habría contado con autorización para ello.

Primeramente, la parte demandada, no aparejó medio de prueba legal alguno en orden a acreditar sus dichos referidos a la autorización entregada por el ingeniero don Carlos Zabala Díaz, por lo cual dicha defensa será sin más desestimada.

Que, conforme se devela del informe pericial evacuado por el Sr. Luis Arancibia Bravo, ingeniero civil, quien, como ya se señaló en el motivo 6°, expresó que el muro en cuestión corresponde a una viga invertida, la que tiene un doble propósito estructural, ya que, por una parte, toma el peso de la losa adosada a su cara interior y, por la otra, toma las cargas sísmicas provenientes en la dirección del eje, esta sentenciadora logra colegir que, al demoler parcialmente el muro y cortar la armadura de refuerzo de acero de éste, la demandante afectó la estructura del inmueble, lo que se condice con las conclusiones emitidas en el informe pericial, las que son apreciadas conforme las reglas de la sana crítica tal como reza el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil; y, teniendo presente que las opiniones expresadas por el experto en construcción indican que la viga parcialmente demolida correspondía a un muro estructural, resulta del todo procedente desechar la defensa de la demandada que afirmaba lo contrario.

En ese contexto, la demolición parcial del muro y el daño provocado a la armadura de acero del mismo, corresponde a una infracción al artículo 32 de la Ley N°19.537.- sobre Copropiedad Inmobiliaria, por cuanto comprometió la seguridad de los copropietarios y de las unidades vecinas, conforme se devela del estudio técnico del perito judicial, razón por la cual, esta sentenciadora logra colegir que se ha configurado una acción contraria da derecho de la demandada, la cual tiene el carácter de culposa, con lo que se han dado por acreditados los primeros dos elementos de la responsabilidad extracontractual.



Finalmente, en cuanto a la denuncia de infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta magistratura estima que la obra en cuestión, que consistía en la construcción de una puerta de acceso para la logia del departamento de la demandada, no correspondía a la envergadura exigida por el precepto legal para que se configure dicha infracción legal.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que respecto al tercer elemento, referente a la inexistencia de causal de exención de responsabilidad, no habiendo la demandada acreditado o justificado causal de exención de responsabilidad; cabe tener por acreditado el tercer elemento de la responsabilidad aquiliana o delictual, cual es, la inexistencia de causal de exención de responsabilidad.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que, en cuanto al cuarto elemento de la responsabilidad en estudio, relativo a la capacidad de la autora, siendo la capacidad la regla general en nuestro derecho, según así se establece en el artículo 1.446 del Código Civil, y no habiendo la demandada controvertido la capacidad que establece dicho artículo, sin haber alegado encontrarse en algunos de los casos de incapacidad contemplado en el artículo 1447 del mismo estatuto jurídico, cabe concluir su plena capacidad en el hecho de autos y por verificado el referido elemento.

**DÉCIMO QUINTO.-** Ahora bien, en cuanto al quinto elemento de la responsabilidad civil extracontractual, consistente en **“la existencia de perjuicio”**, cabe conceptualizar qué se entiende por tal, debiendo entenderse por daño o perjuicio: *“... todo detrimento o menoscabo que sufra una persona en su patrimonio o en su persona física...”*.

Que al respecto, la parte demandante accionó por **daño emergente**, el que se ha conceptualizado como ***“...el empobrecimiento real y efectivo que sufre el patrimonio de una persona...”*** haciendo consistir dicho daño, en el pago que la empresa constructora, Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., debió efectuar para reparar la referida viga parcialmente demolida por la demandada, lo que ascendió a la cantidad de **UF 446,41.-**



**DÉCIMO SEXTO.-** Que, en este sentido, cabe destacar que, conforme el mérito de la prueba rendida en autos y el tenor del libelo pretensor, el **daño emergente** que ha fundado la acción indemnizatoria por responsabilidad civil extracontractual, el cual habría afectado directamente el patrimonio de la empresa constructora, Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., ha sido parcialmente acreditado, particularmente, por el informe pericial ya reseñado en el motivo 6°, en el cual, don Luis Arancibia Bravo, perito judicial ingeniero civil, quien concluyó que el costo total de reparación eje X19 Depto. 402 del Edificio ubicado en calle Martín Alonso Pinzón N°4956 de la comuna de Las Condes, correspondía a la cantidad total de **UF 360,92.-** y no a la cantidad solicitada en la demanda.

En definitiva, la acción indemnizatoria será acogida parcialmente, por la cantidad de **UF 360,92.-** solo a favor de la demandante, Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., por cuanto del propio relato contenido en el libelo pretensor se advierte que solo esta empresa fue la afectada patrimonialmente.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Que en cuanto al sexto y último elemento, cual es, la relación de causalidad entre el hecho acaecido y el daño causado, éste se encuentra claramente determinado con los hechos ya establecidos en esta sentencia.

**DÉCIMO OCTAVO.-** Que, la cantidad fijada a título de indemnización de perjuicios en el motivo 16°, devengará intereses para operaciones no reajustables a contar de la fecha de notificación de esta sentencia y hasta su pago total y efectivo.

**DÉCIMO NOVENO.-** Finalmente, no habiendo sido totalmente vencida la parte demandada, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, será relevada del pago de las costas.

**VIGÉSIMO.-** Que, los demás antecedentes que obran en la causa, en nada altera lo antes relacionado.

Y vistos además, lo dispuesto en los artículos 3, 1.698, 2.314 y siguientes del Código Civil; y artículos 144, 160, 170, 254, 383, 384 y





C-27057-2017

siguientes, 414 y 425 del Código de Procedimiento Civil; Ley N°19.537.-; D.F.L. N°458.- y demás normas pertinentes; **SE RESUELVE:**

.- Que se acoge parcialmente la demanda en los términos expresados en los motivos 16° y 18°, sin costas;

ROL N°27.027-2017

Notifíquese legalmente, regístrese y archívese en su oportunidad.  
Pronunciada por doña **PATRICIA CASTRO PARDO, JUEZ TITULAR**. CONFORME.

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

