

Meriño Aranda, Orlando Antonio  
Inmobiliaria Viviendas 2000 Ltda.  
Indemnización de Perjuicios  
Rol 327-2020 (RIT C-1359-2019 del Tercer Juzgado de Letras de  
Coquimbo)

La Serena, a veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés.

**VISTOS:**

**En cuanto al recurso de casación en la forma:**

**PRIMERO:** Que se ha deducido por la demandada recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, que acoge parcialmente la demanda y condena a la demandada al pago de \$85.006.530 (ochenta y cinco millones seis mil quinientos treinta pesos) equivalente a 3.000 Unidades de Fomento, por concepto de daño emergente y a la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos) por concepto de daño moral.

**SEGUNDO:** Que la causal invocada es la del número cinco del artículo 768 en relación con el artículo 170 numeral 5° del Código de Procedimiento Civil, esto es, *"En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170"*, específicamente, *"Las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia"*, exigencias que precisa a través de los respectivos numerales del Auto Acordado de la Corte Suprema sobre la forma de las sentencias, de veintitrés de septiembre de mil novecientos veinte.

Señala en primer lugar que la sentencia recurrida no expresó las razones, fundamentos y justificaciones en virtud de las cuales decidió no ponderar casi la totalidad de la prueba rendida en el proceso. Precisa que, de todas las probanzas rendidas en el juicio, las únicas que se analizó y valoró fueron los informes periciales acompañados al proceso (considerandos



décimo tercero y décimo séptimo al décimo noveno). Lo anterior, pese a que se rindió profusa prueba documental (folios 1, 48 y 49), testimonial (folios 53 y 58); confesional (folio 52) y exhibiciones documentales (folios 57 y 76), lo cual es corroborado por el considerando vigésimo primero. Cita, además, doctrina procesal y jurisprudencia en orden a establecer la importancia del deber de motivación de las resoluciones judiciales.

Refiere que, como segundo vicio, la sentencia recurrida no expresó las razones, fundamentos y justificaciones en virtud de las cuales rechazó la excepción de falta de legitimación activa. En efecto, señala que, a pesar de que el daño que habría experimentado el Sr. Meriño fue "REPARADO POR LA COMPAÑÍA ASEGURADORA" (sic), la sentencia definitiva igualmente condenó a su representada a pagar una indemnización en favor del actor precisamente para resarcir exactamente los mismos perjuicios que ya habían sido indemnizados con anterioridad y, lo que es más importante, sin explicar los fundamentos y razones, de hecho y derecho para ello y transcribe el considerando 20° del fallo de primera instancia, el que establece el rechazo a la excepción interpuesta por su parte, basándose en que la acción ejercida es la contemplada en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Arguye que la sentencia debía explicar, a lo menos, (i) si existía identidad entre los daños asegurados y resarcidos por la Aseguradora y los demandados en este proceso; (ii) si esos perjuicios fueron cubiertos por el seguro; (iii) si el seguro pagó o no la indemnización; (iv) si el monto de la indemnización pagada por el seguro es igual, menor o mayor al monto de los perjuicios demandados en esos autos; y, (v) si resulta o no procedente que se condene a una persona a la indemnización de un daño que ya fue reparado.



Estima que el juez a quo -con independencia de que en definitiva absolviera o condenara a la Inmobiliaria demandada- se encontraba obligado a explicar el principio o razón por la cual consideró irrelevante que el daño reclamado en este proceso se encontrara, total o parcialmente, reparado. Y no lo hizo, entre otras razones, porque sólo consideró y valoró los informes periciales, omitiendo toda consideración, análisis y ponderación a la restante prueba rendida.

Manifiesta como tercer vicio que afecta a la sentencia, la omisión de razones que llevaron a evaluar el perjuicio demandado en la cantidad de \$85.006.530.- y para ello reitera que sólo se consideró el informe pericial de don Guillermo Vial Leiva, el cual no cuenta con cotizaciones, boletas, presupuestos u otros documentos que sirvan de base -directa o indirectamente- para concluir que las reparaciones allí indicadas tienen el valor señalado en el informe y tampoco existe un desglose de dichas partidas (materiales, mano de obra, ingeniería, etc.), lo cual se contradice con las reglas de valoración de los peritajes conforme con la sana crítica.

Indica que en contraposición existen antecedentes probatorios no ponderados por la sentencia recurrida que precisamente permitían arribar a una cifra diversa. En efecto, el informe de liquidación del siniestro denunciado por el demandante, en el cual se describen exactamente los mismos daños a que hace alusión el demandante y que son recogidos por el peritaje se indica que el perjuicio sufrido por el actor asciende a la cantidad de 2251,06 UF.

Estima que los errores y omisiones cometidos por la sentencia de primera instancia ocasionan a su representada un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo, con lo cual solicita acoger la causal invocada y proceder a dictar la respectiva sentencia de reemplazo.



**TERCERO:** Que al respecto, cabe tener en consideración que el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, exige que tanto las sentencias definitivas de primera o de única instancia, como también las de segunda instancia que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva la de otros tribunales, contengan ciertas exigencias formales, sin las cuales, se incurre en la causal de invalidación formal prevista en el artículo 768 N°5 del cuerpo legal adjetivo, que ha sido invocada en la especie por la parte demandada.

*"A su vez, el artículo 5° transitorio de la Ley N°3390, de 15 de julio de 1918, dispuso: "La Corte Suprema establecerá, por medio de un auto acordado, la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil", ante lo cual este Tribunal procedió a dictar el Auto Acordado sobre la forma de las sentencias, de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: "5° Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta*



en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil" (actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales).

En consecuencia, la importancia de la parte considerativa de la sentencia radica en que allí se asientan las bases que sirven de sustento previo y necesario de la decisión mediante la cual ella dirime el litigio, y resulta de tal envergadura que algunas constituciones -como la española, la italiana y la peruana- consignan de manera expresa la obligación de los jueces de fundamentar sus fallos.

Semejante deber aparece también contemplado de manera implícita dentro de nuestro ordenamiento constitucional, según se desprende de lo dispuesto en el artículo 8° de la Carta Política, donde se consagra el principio de publicidad de los actos y resoluciones emanados de los órganos del Estado así como de sus "fundamentos"; en el artículo 76 del mismo cuerpo normativo que se refiere a la prohibición de los otros Poderes del Estado en orden a revisar los "fundamentos" de las resoluciones de los tribunales de justicia establecidos por la ley; a lo que debe sumarse, especialmente, el arbitrio garantístico previsto en el artículo 19 N° 3, inciso 5° de la Carta, de acuerdo con el cual, toda sentencia de un órgano que ejerza jurisdicción debe "fundarse" en un proceso previo y legalmente tramitado, agregando que corresponde al legislador



*establecer las garantías de un procedimiento y una investigación racionales y justos”.*

*A satisfacer este imperativo, vinculado al debido proceso legal, tiende el antes citado artículo 170 del Código de Procedimiento Civil en cuanto ordena a los jueces expresar determinadamente las razones de índole fáctica y jurídica en que se apoyen sus sentencias; resultando, entonces, patente la raigambre constitucional de la mencionada exigencia” (Corte Suprema, sentencia Rol N°23951-2014, de ocho de abril de dos mil quince, c. 7° y 8°).*

**CUARTO:** Que, de conformidad con lo anterior, es opinión de esta Corte que la sentencia cumple con los estándares formales exigidos por el Código de Procedimiento Civil y Auto Acordado respectivo, razón por la cual el presente arbitrio será desestimado.

**QUINTO:** Que, a mayor abundamiento, con relación a los vicios denunciados por la recurrente, que subsume en una única causal, éstos no le producen un agravio reparable solo con la invalidación del fallo, toda vez que, habiendo deducido conjuntamente recurso de apelación en contra de la resolución ya individualizada, por los mismos motivos que se interpuso el de casación, ocurre que no es precisa la invalidación del fallo -como único medio de reparar el perjuicio-toda vez que la omisión que se denuncia puede ser enmendada en el conocimiento del recurso de apelación deducido ante esta Corte respecto del cual se encuentra facultada para examinar las circunstancias fácticas establecidas por el adjudicador de base, así como los fundamentos de derecho aplicables en la especie.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil en su penúltimo inciso, solo cabe desestimar el recurso de casación en la forma intentado.



**En cuanto a los recursos de apelación:**

**1) Recurso de apelación presentado por la parte demandante**

**VISTOS:**

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción del resoluto II que se elimina, y se tiene, además, presente:

**PRIMERO:** Que con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte el Tercer Juzgado de Letras de Coquimbo dictó sentencia definitiva en causa sobre indemnización de perjuicios, Rol C-1359-2019, en virtud de la cual se acogió la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil derivada de vicios de la construcción de vivienda nueva, del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en juicio sumario interpuesta por ORLANDO ANTONIO MERIÑO ARANDA, en contra de INMOBILIARIA VIVIENDAS 2000 LTDS., representada legalmente por don MANUEL FRANCISCO QUINTEROS UGARTE y, en consecuencia, condenó a pagar al actor la suma la suma de \$85.006.530 equivalente a 3.000 Unidades de Fomento, calculada esta suma al valor que mantiene dicha unidad al día del hoy, por concepto de daño emergente y por concepto de daño moral la suma de \$5.000.000.

**SEGUNDO:** Que en contra de dicha resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandante, el que se basa en que el fallo otorgó a su representado la suma de \$5.000.000, monto que no da cuenta de la magnitud del daño moral provocado, quien debió llegar hasta un tribunal para poder reclamar lo que por garantía le fue negado por la empresa demandada. Ello le generó secuelas que han afectado su vida, poniendo en riesgo su fuente de trabajo, su estabilidad familiar, un estrés permanente, que perdura hasta el día de hoy por ver su casa destruida, debiendo además pagar altas sumas de dinero para poder demostrar, con los correspondientes peritajes, la real afectación, origen y responsabilidad de los daños, siendo



durante todo este proceso culpado y vilipendiado por la demandada, lo que agravó su inestabilidad emocional.

En razón de lo anterior, solicita se le otorgue el total de la indemnización reclamada por concepto de daño moral y que se condene en costas a la demandada.

**TERCERO:** Que la demanda de autos se funda en lo establecido en el artículo 18 inciso 1° - primera parte- de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece: *"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..."*.

**CUARTO:** Que, el artículo antes citado, al no distinguir, comprende de forma amplia tanto los daños materiales, esto es daño emergente y lucro cesante, como al daño moral. Y la recurrente a través de su arbitrio solicita a esta Corte aumentar el monto del daño moral establecido por el sentenciador de fondo.

**QUINTO:** Que, tal como postula la profesora Carmen Domínguez Hidalgo "Estamos con aquellos que conciben el daño moral del modo más amplio posible, incluyendo allí todo daño a la persona en sí misma - física o psíquica -" (El Daño Moral, tomo I, Editorial Jurídica de Chile, 2002, pág. 83). Dicho daño moral es patente en este caso, por cuanto, como lo establece el informe pericial, el actor luego de adquirir una vivienda, se vio expuesto, a tener que asumir los gastos de reparación de la misma, lo que ciertamente vulnera a cualquier persona puesta en tan gravosas circunstancias, provocando sin duda una afectación emocional que debe ser indemnizada, de modo que realmente pueda resarcir el quebrantamiento psíquico derivado de la situación que trastocó ciertamente su forma de vida, que sin duda buscaba mejorar en calidad, con la adquisición de una vivienda, lo que vio truncado con la consecuente aflicción psicológica derivada



del sufrimiento propio y de ver a su familia expuesta a condiciones de vida que reducen dicha calidad de vida, escenario diametralmente contrario al que buscaba lograr, por lo que, al ser este un perjuicio que es posible regular prudencialmente, se estima procedente elevar el monto del daño moral a la suma que se señalará en lo resolutivo de la sentencia.

**SEXTO:** Que la recurrente solicita además la condena en costas a la demandada de autos y, por ende, revocar la sentencia en aquella parte. En efecto, el sentenciador de primera instancia determinó "*Que no se condena en costas a la parte demanda por no haber sido esta totalmente vencida*".

Al respecto cabe señalar desde ya que esta alegación será acogida, procediéndose a revocar esta parte del fallo de primera instancia, ya que a juicio de estos sentenciadores la demandada fue condenada al pago del daño emergente y del daño moral, resultando por ende vencida.

**2) Con relación al recurso de apelación interpuesto por la demandada.**

**SÉPTIMO:** Que en contra de la sentencia de primera instancia se interpuso recurso de apelación por la demandada, el que se basa en los siguientes argumentos: 1) la sentencia recurrida condenó a la inmobiliaria a indemnizar un perjuicio que ya se encontraba resarcido; 2) Los daños reclamados no se deben a una falla o defecto de la construcción al tenor de lo dispuesto por el art. 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, argumento que desarrolla a través de los siguientes puntos:

a) La Ley General de Urbanismo y Construcción establece un régimen de responsabilidad estricta calificada pues está determinada por las fallas o defectos de construcción que hayan dado lugar a los daños;

b) Las características del sismo que afectó a la región el diecinueve de enero de dos mil diecinueve;



c) Las obras dañadas con ocasión del sismo del sismo fueron ejecutadas por el demandante;

d) La compactación del relleno del suelo es la adecuada, y la pericia que hizo suyo la sentencia recurrida incurre en un error pues el terreno donde se emplaza la vivienda se encuentra correctamente compactado, realizando una distinción con las actividades de compactación de jardines y antejardines;

e) El informe pericial incurre en otros errores, tales como: no existe correlación entre la carga de la vivienda y el desempeño del muro de mampostería; no es efectivo que la vivienda se haya fundado en rellenos no controlados; las obras ejecutadas por el actor en el patio de su vivienda y que fueron dañadas por el sismo no contaron con los estudios pertinentes para su ejecución y fueron los movimientos de tierras que implicaron la construcción de estas obras alteraron las condiciones del suelo;

f) La sentencia definitiva ordena el pago de UF 1.000 por un muro que no resultó dañado y se condena a indemnizar un perjuicio al cual el propio Informe Pericial le atribuye el carácter de eventual;

g) Improcedencia de la condena por daño moral.

h) En cualquier caso, la cuantía de la indemnización deberá reducirse por cuanto el actor se expuso imprudentemente al daño de conformidad con el artículo 2330 del Código Civil.

Por todo lo expuesto solicita a esta Corte revocar la sentencia definitiva de primera instancia, y declarar que se rechaza la demanda de autos en todas sus partes.

**OCTAVO:** Que, tal como se estableció en los motivos 3° y 4° del presente fallo, el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, al no distinguir, comprende de forma amplia tanto los daños materiales, esto es daño emergente y lucro cesante, como al daño moral.



Al respecto esta Corte ya se ha pronunciado al señalar que "...la acción del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece un régimen de responsabilidad objetiva, "en el sentido de que exime al demandante de la necesidad de probar dolo o culpa en la conducta del demandado. Pero no se trata de una responsabilidad objetiva absoluta, fundada únicamente en la causación de un daño, sino de lo que la doctrina denomina modelos de responsabilidad estricta (expresión tomada del Derecho anglosajón: strict liability), calificada por factores de imputación adicionales a la causalidad pero que son diversos de la culpa subjetiva" (Corral Talciani, Hernán. "Responsabilidad civil en la construcción de viviendas: reflexiones sobre los regímenes legales aplicables a los daños provocados por el terremoto del 27 de febrero de 2010" en Revista Chilena de Derecho, vol. 37, N°3, pp. 459 - 473, p. 460).

En este sentido, al demandante le toca demostrar los presupuestos de la acción para lo cual es necesario acreditar: a) la calidad de primera vendedora de la demandada, b) los daños y perjuicios producidos; c) la relación de causalidad entre éstos y el diseño o construcción del inmueble; y, d) que tales daños se hayan producido durante la ejecución o después de terminada la obra" (Corte de Apelaciones de La Serena, sentencia Rol N°987-2022 de quince de noviembre de dos mil veintidós, c. 5°).

Así, la acción impetrada en estos autos busca determinar una responsabilidad objetiva estricta y la Excm. Corte Suprema ha establecido: "Al respecto es necesario destacar que la responsabilidad del primer propietario es estricta calificada, pues está determinada por las fallas o defectos de construcción que hayan dado lugar a los daños. Acreditado el defecto, es indiferente cómo llega a producirse; de modo análogo a como en



el derecho comparado el productor puede ser hecho responsable por los daños causados por un producto defectuoso, el primer propietario es responsable por los daños causados por fallas o defectos de construcción. En consecuencia, quien encarga la construcción asume los riesgos por defectos de construcción, incluso respecto de futuros propietarios y terceros en general, aunque no haya un vínculo contractual directo. La responsabilidad tiene por solo antecedente colocar el edificio en el mercado" (Excma. Corte Suprema, sentencia Rol 43.630-2020, de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, c.6°. El destacado es nuestro).

**NOVENO:** Que la sentencia de primera instancia establece en su considerando 9° que "...es un hecho no controvertido que la demandada Inmobiliaria Viviendas 2000 SpA, resultó propietario y primer vendedor de la vivienda ubicada en Juan Garvizo N° 1661, Altos del Rosario de Coquimbo, que corresponde al sitio número uno de la manzana cuatro, del LOTE0 Altos del Rosario IV Etapa, de la ciudad y comuna de Coquimbo, lo que además se acreditó con la copia de escritura pública de compraventa de fecha 28 de marzo del 2016 y la copia de inscripción de dominio de fojas 8.607 N° 4.230 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2016.

En efecto, de los documentos arriba reseñados aparece que el demandante Orlando Meriño Aranda compró y adquirió para sí, el sitio uno, de la manzana cuatro, del Loteo Altos del Rosario IV Etapa, de calle Juan Garvizo N° 1661 de parte de la demandada Inmobiliaria Viviendas 2000, quien le vendió y transfirió en dominio, no controvirtiendo la demandada su carácter de vendedor y primer propietario, considerando especialmente que el título anterior recae sobre un lote de mayor extensión, como acontece con los nuevos proyectos Inmobiliarios" (el destacado es nuestro).



Al respecto, el sentenciador de instancia además determina el ámbito de responsabilidad que le cabe a la demandada al establecer en el considerando 11° "En razón de lo anterior, es que son de cargo del "Propietario Primer Vendedor", las fallas procedentes de la incorrecta observancia de las obligaciones impuestas por la normativa legal y reglamentaria al "Constructor de la Obra", relativas a la ejecución de la construcción y urbanización, y que tengan su génesis de suyo, en el uso de materiales o insumos defectuosos en la construcción" (el destacado es nuestro).

**DÉCIMO:** Que, habiendo establecido el primer requisito de procedencia de la acción de responsabilidad reclamada, cabe tener presente que "La responsabilidad estricta calificada exige una valoración objetiva de la calidad de una cosa o de un servicio, de conformidad con el estándar de calidad que el público tiene derecho a esperar por lo cual esta atiende al defecto de la unidad que resulta de la actividad (cosa defectuosa). En consecuencia, la prueba para dar por establecida esta responsabilidad estricta calificada recae en la existencia de un defecto, con prescindencia de la acción u omisión de la que ese defecto es resultante. Acreditado el defecto, es indiferente la manera cómo este llegó a producirse, esto es, la eventual negligencia en el proceso de fabricación (Barros, Enrique, Tratado de Responsabilidad Extracontractual, págs. 448 y 449)" (Excma. Corte Suprema, sentencia Rol 43.630-2020, de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, c. 5°. El destacado es nuestro).

**UNDÉCIMO:** Que el daño alegado por el demandante, conforme lo establece el considerando 13° del fallo recurrido, fue determinado de acuerdo con lo indicado en el informe del perito judicial don Guillermo Vial Leiva, el cual fue correctamente analizado de conformidad con las reglas de la sana crítica, tal



como lo establece el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil. Al respecto, dicho peritaje concluye que "...los daños o desperfectos que enuncia, particularmente aquellos causados en el sector del patio y terraza del inmueble de actor, se deben a una falla constructiva, cual es, la falta de compactación suficiente del relleno del Lote donde se emplaza el inmueble.

En efecto, prescribe el perito que los estudios de suelo ejercidos en el predio del actor (ensayo de suelos), arrojó una compactación insuficiente, toda vez que, dicha compactación alcanzó sólo un 71%, teniendo presente que para dicha clase de suelo (Arena limosa) se recomienda una compactación de un 90% de densidad máxima compactada.

En este sentido, el movimiento sísmico acontecido, provocó deformaciones y asentamientos en el relleno del predio, toda vez que, al no estar adecuadamente compactado y ser afectado por la fuerza dinámica, el suelo se encuentra sujeto a que sus partículas se reordenen, disminuyendo los espacios interiores de la masa del suelo y con ello bajando el volumen total, por lo que dicha falta de compactación es la causa del hundimiento en el terreno. Añade que, dicha falla constructiva unida al movimiento sísmico, causa fenómenos de compartimiento fluido (licuefacción) que produce deformaciones irregulares en su extensión. Precisó aún más el perito, y señaló que la vivienda se fundó en rellenos no controlados, con un grado de compactación muy pobre, siendo posible que no se haya procedido con ninguna compactación.

Además, añadió que los asentamientos producidos en la casa, se debe a que el suelo de relleno, donde se fundó, no tiene la compactación adecuada para este tipo de edificación. Por otro lado, para suelos de tipo arena limosa, como es el caso, se debe tener un mejoramiento en su sello de fundación con suelo de



*relleno estructural y la vivienda, no lo tiene*". (El destacado es nuestro).

Junto a lo anterior, resulta necesario establecer que los daños alegados por el actor se encuentran probados, además, por la prueba testimonial allegada al juicio en folio 47 del expediente digital de primera instancia.

**DUODÉCIMO:** Que, asimismo, el informe técnico que rola a folio 31 del expediente virtual de segunda instancia concluye: "Según lo expuesto, se revisó en detalle el informe del ingeniero Guillermo Vial constatando lo siguiente:

i. El informe abarcó los daños de toda la propiedad, lo que incluye la edificación de la casa y el equipamiento del patio.

ii. Las hipótesis de las fallas, evaluadas desde el punto de vista de la ingeniería civil, que se manifiestan son válidas y los ensayos solicitados para confirmar estas hipótesis son consecuentes, es decir, corresponden a los necesarios y suficientes para validar o descartar las hipótesis.

iii. El Laboratorio contratado para realizar los ensayos está certificados por SERVIU y presenta una excelente reputación, por lo que las certificaciones de los ensayos son válidas.

iv. Los resultados de los ensayos confirman las hipótesis que el ingeniero Vial planteó, por lo que debe asumirse que las causales de los daños que este perito concluye están adecuadamente justificadas".

**DÉCIMO TERCERO:** Que, conforme se viene razonando, la parte demandada debía probar que las actividades de construcción desplegadas fueron realizadas de conformidad con la *lex artis*, cuestión que no fue abordada por la perito Gloria Llambia en primera instancia. En consecuencia, la parte apelante y demandada de autos acompañó informe técnico ante esta instancia, que rola a folio 13 de la carpeta digital, y que figura



elaborado con fecha doce de noviembre de dos mil veinte y signado por los Sres. Roberto Olguín Pizarro, Vladimir Torres Fúnez, Alejandro Barrientos Cifuentes y Hernán Ríos Prichard, quienes a la sazón no ostentaban la calidad de peritos judiciales.

Así, utilizando la información entregada por el peritaje que sirvió de fundamento a la decisión del juez a quo y realizando una exploración geotécnica complementaria bajo la fundación de otra vivienda del condominio, concluye que la información entregada por el perito Sr. Vial carece de antecedentes científicos que permitan establecer que los daños originados a la vivienda del demandante son el resultado de un déficit en la compactación de los suelos y, por ende, un defecto de construcción.

No obstante, en apreciación de estos sentenciadores, los antecedentes aportados por el apelante no logran desvirtuar el estándar de calidad impuesto por el sistema de responsabilidad que regula el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, pues de los resultados abordados en el peritaje efectuado por el ingeniero Sr. Vial y las aclaraciones efectuadas en el informe técnico confeccionado por el ingeniero Sr. Arriagada que rola a folio 31 del expediente digital de segunda instancia "se indica que los resultados del laboratorio INVECC informan restos de escombros, plásticos, fierros, bolsas, alambres y conchillas, lo que da cuenta de una falta de rigurosidad en la construcción de los rellenos al constatarse que no solamente estaban con compactación deficiente, sino que además estos rellenos no fueron controlados", razones que convencen a estos sentenciadores de la existencia de un defecto en la construcción, lo que lleva a desestimar las alegaciones de la apelante y confirmar lo resuelto por el a quo, tal como se indicará en lo resolutivo del presente fallo.



**DECIMO CUARTO:** Que con relación a la alegación fundamentada en que la sentencia recurrida condenó a la inmobiliaria a indemnizar un perjuicio que ya se encontraba resarcido, esta Corte comparte el criterio asentado en el considerando 20° del fallo recurrido, toda vez que *"...el actor ha ejercido la acción contemplada en el artículo 18 de la LGUC, esto es, la indemnización por daños causados por defectos de construcción, lo cual resultó acreditado, siendo procedente la indemnización por esta vía y no siendo obstáculo, la que proceda en virtud de los restantes daños causados a causa de un sismo y ajenas al factor de imputación ya referido"*.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y 798 del Código de Procedimiento Civil y artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción se resuelve que:

I. **Se rechaza** el recurso de casación en la forma deducido por la demandada, en contra de la sentencia de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, que rola a folio 105 del expediente virtual de primera instancia.

II. **Se confirma** la sentencia apelada de veintiocho de enero de dos mil veinte, que rola a folio 105 del expediente virtual de primera instancia, **con declaración** que se eleva la suma que debe pagarse por concepto de daño moral a la de \$8.000.000.- (ocho millones de pesos) con los intereses señalados en el fallo de primer grado.

III. **Se revoca** la sentencia apelada en aquella parte en que no condena en costas a la demandada, y se declara que procede la condena en costas por haber sido ésta totalmente vencida.

IV. Que no se condena a la demandada al pago de las costas de esta instancia por tener motivo plausible para litigar.

Redacción de la abogada integrante doña Carolina Salas Salazar.



Regístrese y devuélvase.  
Rol N°327-2020 (Civil).



KXQTXDGHHCY

Pronunciado por la Primera Sala de la Itma. Corte de Apelaciones de La Serena integrada por el Ministro suplente señor Carlos Jorquera Peñaloza, el Fiscal Judicial señor Miguel Montenegro Rossi y la abogada integrante señora Carolina Salas Salazar. No firma el señor Jorquera por haber cesado en el cargo, sin perjuicio de haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa.

En La Serena, a veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.