

NOMENCLATURA □□: 1. [40]Sentencia

JUZGADO □□□: 2° Juzgado de Letras de Buin

CAUSA ROL □□□: C-1522-2018

**CARATULADO □□: LYNCH/INMOBILIARIA E INVERSIONES RÍO AZOPARDO
LIMITADA**

Buin, a cinco de mayo de dos mil veintidós

VISTO:

A folio 1, con fecha 29 de Agosto de 2018, comparecen **Martín Sergio Raúl Concha Correa**, ingeniero en información y control de gestión, **Mirtha del Pilar Ramírez Baltra**, dueña de casa, **Martín Andrés Concha Ramírez**, kinesiólogo, los tres domiciliados en calle Onofre Jarpa N°10621, casa A, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de La Reina, **Ricardo Francisco Benavente Nitsche**, médico, **Claudia Irene Lynch San Martín**, enfermera, **Maximiliano Andrés Benavente Lynch**, infante, **Ignacio Pablo Benavente Lynch**, infante, los cuatro domiciliados en calle Onofre Jarpa N°10621, casa B, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de La Reina, **Miguel Eduardo Peña Bizama**, médico veterinario, **Patricia Loreto Muñoz Ascueta**, médico veterinario, **Cristóbal Felipe Peña Muñoz**, estudiante, **Rodrigo Antonio Peña Muñoz**, estudiante, **Miguel Emilio Peña Muñoz**, estudiante, **Diego Andrés Peña Muñoz**, ingeniero Civil, los seis domiciliados en calle Onofre Jarpa N°10621, casa C, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de La Reina, **Herman Osses Fuenzalida**, Ingeniero comercial, por sí y en representación de sus hijos menores de edad, **Herman Osses Barriere**, estudiante, **Elena Osses Barriere**, estudiante y **Julián Osses Barriere**, estudiante, y **Daniela Ramírez Estrada**, diseñadora de vestuario, los cinco domiciliados en calle Onofre Jarpa N° 10621, casa D, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de La Reina, **Cristián Leonardo Céspedes Viñuela**, ingeniero civil industrial, **Bárbara Alejandra Soto Vidal**, ingeniero civil industrial, por sí y en representación de sus hijos menores de edad, **Antonia Belén**



Céspedes Soto, estudiante, **Pedro Alfonso Céspedes Soto**, estudiante pre escolar, los cuatro domiciliados en calle Onofre Jarpa N° 10621, casa E, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de La Reina, **Reinaldo González Ramos**, médico, **Abby Flies Añón**, abogada, por sí y en representación de su hijo **José Domingo González Flies**, infante, los tres domiciliados en calle Onofre Jarpa N° 10621, casa K, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de La Reina, quienes deducen demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario en contra de **Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada**, en su calidad de constructora, **Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada**, en su calidad de propietaria primera vendedora y en contra de **Inmobiliaria e Inversiones Rio Azopardo Limitada**, en su calidad de propietaria primera vendedora, todas del giro de su denominación, representadas legalmente por Juan Pablo Rodríguez Varas, constructor civil, todos domiciliados en Condominio Las Araucarias de Linderos, Parcela 85, comuna de Buin, con base en los antecedentes de hecho y derecho que exponen.

Señalan que, Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada por encargo de Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada, construyó el conjunto habitacional de once viviendas denominado “Condominio Amanecer XVII”, cuyos planos y especificaciones técnicas correspondientes, fueron elaborados por el arquitecto don Alfredo Schifferli Basualdo y aprobados, conjuntamente con el permiso de edificación N°13.376, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, con fecha 03 de septiembre de 2012, el cual fue reducido a estructura pública con fecha 25 de enero de 2013, en la notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha. El certificado de recepción definitiva de obras de edificación por la construcción de las once viviendas tiene el N°1398 de fecha 15 de mayo de 2014.

Indican que desde la entrega del proyecto se han encontrado con múltiples problemas, tanto en espacios comunes como en el interior de cada vivienda, debido a defectos en la construcción, que han derivado en daños materiales y morales causados por el incumplimiento de las obligaciones de las demandadas. En efecto, se cuentan en términos generales, importantes y peligrosas fallas y



defectos que han generado grandes perturbaciones en sus condiciones de vida. Cabe señalar que todos los demandantes habitan las viviendas, son propietarios y familiares, especialmente cónyuges, hijos, muchos de ellos infantes. Destacan que se trata de viviendas ubicadas en un sector de alta plusvalía de la ciudad por las cuales cada propietario pagó una suma de dinero aproximada de 16.000 Unidades de fomento.

Refieren que cuentan con al menos cuatro informes técnicos de empresas especialistas en la materia, todos los cuales dan cuenta de los reales daños de las casas y en espacios comunes, por lo que concluyen que los inmuebles construidos son de mala calidad.

Afirman que los inmuebles tienen los siguientes **defectos en general**:

1.- Humedades desde el exterior: Las humedades provenientes del exterior de la vivienda y se repiten en todas las casas visitadas, junto a esto se observa que la parte superior de las fundaciones (hormigón) quedan expuestas a la intemperie (lluvia, riego, humedad de la tierra) y no cuentan con impermeabilización de ningún tipo. El agua tiene la capacidad de subir por capilaridad a través del hormigón, por lo que las humedades observadas al interior pueden provenir de este elemento.

2.- Fisuras en cielo: Existen fisuras en el cielo que se presentan con bastante regularidad en las viviendas. Los cielos de segundos pisos de las casas B, C, D y K, presentan fisuras en las uniones de planchas de vulcanita, y al no encontrarse dilatado el cielo falso en las uniones con muros, no corresponde que el propietario realice dicha reparación;

3.- Pisos desnivelados: Este defecto constructivo se encuentra en todas las casas de los demandantes. En general se observa que los pisos flotantes crujen con el caminar y se sienten levantados o englobados, adicionalmente, en las casas se aprecian daños en los pisos producto de la humedad que aflora desde los cimientos y pudre la madera, esto, junto al calor del sistema de calefacción, ha producido graves deformaciones en los pisos con el consiguiente riesgo para la salud e impacto estético.



4.- Humedad en pilares y paredes colindantes: Los pilares de hormigón de terrazas y paredes colindantes se encuentran expuestos a la intemperie en todo momento, se observa en todas las casas la misma situación, pintura englobada y desprendida en algunos casos, esta situación se repite independiente de la existencia de riego automático o de la ubicación de estos pilares. El hormigón al ser un elemento poroso, es capaz de absorber humedad y transmitirla por capilaridad, por lo que para asegurar su buena terminación al exterior debe contar con alguna pintura impermeable o producto impermeabilizante.

5.- Calefón: Los segundos pisos no tienen buen funcionamiento del agua caliente en las duchas, estos baños a diferencia de los ubicados en el primer nivel, funcionan con un calefón ubicado en la logia de la vivienda, a unos doce metros aproximadamente del baño. El agua se demora bastante en calentar y durante el uso de la ducha ésta se apaga. Este es un problema típico de falta de presión, el cual tiene dos probables procedencias: cañerías obstruidas por distancia hasta artefactos. La primera es menos probable por el tiempo de uso que tienen las viviendas (alrededor de dos años), por lo que la acumulación de los materiales no debiese ser mucha, por lo que creen que es más probable que se deba a una distancia mayor a la capacidad del calefón, ya que es una observación reiterativa en las viviendas.

Indican que las casas construidas presentan los siguientes **defectos en particular**:

1.- Casa A. Don Martín Sergio Raúl Concha Correa, por escritura de compraventa de fecha 30 de octubre del 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, celebró un contrato de compraventa con la propietaria primera vendedora Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada y por la cual adquirió la casa A. El título de dominio rola a fojas 23600, N°35493 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014. El valor de reparación de los daños existentes en la casa, a título de daño emergente, asciende a 4.570 Unidades de Fomento o lo que el mérito del proceso indique.



En esta casa hay diversos problemas, entre los cuales el dormitorio principal presenta humedad en pared, piso manchado por humedad, piso disperejo, cruje y se mueve al caminar, pedazos de recubrimiento sueltos en bordes de ventanas, humedad en pared de closet, humedad en pared divisoria entre dormitorio y living, en el escritorio presenta humedad en pared, piso manchado por humedad y levantado, en el living y comedor presenta piso manchado por humedad, piso disperejo, cruje y se mueve al caminar, humedad en pared divisoria entre hall de acceso y living, trizadura en pared divisoria entre dormitorio de servicio y comedor, en los baños presenta focos oxidados en baño principal, la pieza plástica de la grifería que en el soporte de la ducha teléfono se cae y el calefón, pues el agua no sale caliente o luego se enfría en baño del segundo piso, en la cocina presenta focos oxidados, la luz de campana y horno nunca han funcionado, en el segundo piso se presenta un piso disperejo en la sala de estar, en el dormitorio del servicio presenta humedad en la pared, en el hall de acceso, presenta humedad en la pared y en el exterior presenta humedad en el muro divisorio con la casa B y humedad en los pilares de la terraza.

Don Martín Sergio Raúl Concha Correa y su cónyuge doña Mirtha del Pilar Ramírez Baltra, y el hijo de ambos, Martín Andrés Concha Ramírez, sufrieron angustia, irritabilidad, mal dormir, etc. Producto de toda esta lamentable situación, por todo lo anterior, el daño moral derivado de todas las vicisitudes y aflicciones sufridas a consecuencia de la mala calidad de la construcción, que se han reseñado, se avalúa en \$30.000.000, equivalente a \$10.000.000 de pesos para cada demandante.

2.- Casa B. Don Ricardo Francisco Benavente Nitsche, por escritura de compraventa de fecha 21 de noviembre del 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, celebró un contrato de compraventa con la propietaria primera vendedora Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada y por la cual adquirió la casa B. El título de dominio rola a fojas 9524, N°14101 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015. El valor de reparación de los daños existentes en la



casa, a título de daño emergente, asciende a 4.570 Unidades de Fomento o lo que el mérito del proceso indique.

En esta casa hay diversos problemas, entre los cuales el dormitorio principal presenta piso disparejo que cruje y se mueve al caminar, humedad en closet y murallas hacia el patio, humedades en paredes hasta la mitad de las mismas, pedazos de recubrimiento sueltos en bordes de ventanas, piso rayado por puertas, calefactor de la ducha oxidado, humedad en la pared, puerta descuadrada del closet, bandeja de ropa suelta en el closet, en el escritorio presenta humedad en las paredes hasta la mitad de las mismas, en el living y comedor presenta piso disparejos, cruje y se mueve al caminar y humedad en la muralla hacia el patio, en el acceso presenta humedad en la pared de la puerta de entrada, en la pieza de servicio presenta humedad en la muralla hacia el patio y humedad en el closet, en los baños se presenta que en la pieza plástica de la grifería en el soporte de la ducha teléfono, se cae en las dos duchas, tapas de taza de baños sueltas y demora en calentar el agua, en la cocina presenta un cajón de cocina más pequeño, en el segundo piso presenta piso disparejo, cruje y se mueve al caminar y techo agrietado y en la terraza presenta humedades en pilares.

Don Ricardo Francisco Benavente Nitsche, doña Claudia Irene Lynch San Martín, Maximiliano Andrés Benavente Lynch e Ignacio Pablo Benavente Lynch, desde los primeros meses que habitaron esta casa tuvieron serios problemas de humedad de paredes y muros interiores y exteriores, desnivel de pisos flotantes, entre muchos otros defectos. Esto ha originado una serie de inconvenientes y preocupaciones, considerando que la humedad permanente y hongos en paredes generan un riesgo de presentar problemas respiratorios, lo cual ha obligado a mantener calefaccionada la vivienda para reducir la humedad ambiental. Por todo lo anterior, el daño moral, derivado de todas las vicisitudes y aflicciones sufridas a consecuencia de la mala calidad de la construcción, se avalúa en \$40.000.000, equivalentes a \$10.000.000 para cada demandante.

3.- Casa C. Doña Patricia Loreto Muñoz Ascueta, quien actúa en virtud del artículo 150 del Código Civil y don Miguel Eduardo Peña Bizama, mediante



escritura de compraventa de fecha 15 de enero del 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, celebraron un contrato de compraventa con la propietaria primera vendedora Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada y por la cual adquirieron en partes iguales la casa C. El título de dominio rola a fojas 15971, N°23703 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015. El valor de reparación de los daños existentes en la casa, a título de daño emergente, asciende a 4.570 Unidades de Fomento o lo que el mérito del proceso indique.

En esta casa hay diversos problemas, entre los cuales se presentan guardapolvos picados, se observa en general que guardapolvos se rompen en las aristas por el tránsito interior normal de una vivienda, humedad en el piso, se observa en general piso flotante dañado y manchado por ingreso de humedad desde el exterior, los radiadores y caldera no funcionan adecuadamente, pues, es frecuente que pierda agua y presión dejando de funcionar, presentándose éste problema en las mañanas, el calefón no funciona correctamente, en ambos baños el agua se demora en calentar o se enfría durante el uso, en el dormitorio principal presenta piso flotante irregular (reparado dos veces) y humedad en el piso flotante adyacente al ventanal, en el living comedor presenta un piso flotante irregular (reparado dos veces), en los baños presenta una pintura descascarada en el baño principal y el calefón el agua no sale caliente o luego se enfría en todos los baños, en la cocina la pintura del techo está descascarada, en la terraza hay un deterioro del borde del cemento y humedad en los pilares, en el exterior presenta humedad en muro exterior y humedad en muros medianeros en ambas casas.

Don Miguel Eduardo Peña Bizama, su cónyuge doña Patricia Loreto Muñoz Ascueta, y los hijos de ambos, Diego Andrés Peña Muñoz, Cristóbal Felipe Peña Muñoz, Rodrigo Antonio Peña Muñoz, Miguel Emilio Peña Muñoz, han sufrido daño moral porque se han frustrado sus expectativas de vivir en un hogar cómodo, seguro y atractivo como lo habían planificado al comprar esta casa, asimismo, considerando que la humedad permanente y hongos en paredes, genera un riesgo de presentar problemas respiratorios, lo cual ha obligado a mantener permanentemente calefaccionada la vivienda para reducir la humedad ambiental,



por todo lo anterior, el daño moral derivado de todas las vicisitudes y aflicciones sufridas a consecuencia de la mala calidad de la construcción se avalúa en \$60.000.000, equivalentes a \$10.000.000 para cada demandante.

4.- Casa D. Don Herman Osses Fuenzalida, por escritura de compraventa de fecha 28 de agosto del 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, celebró un contrato de compraventa con la propietaria primera vendedora Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada y por la cual adquirió la casa D. El título de dominio rola a fojas 70691, N°106899 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014. El valor de reparación de los daños existentes en la casa, a título de daño emergente, asciende a 4.570 Unidades de Fomento o lo que el mérito del proceso indique.

En esta casa hay diversos problemas, entre los cuales el dormitorio principal presenta humedad en el muro tras la cama, humedad en el closet, piso irregular, pues se trata de un piso flotante que cruje al aminorar por sector de walking closet, junto a eso las puertas del closet rayan el piso y los pisos no están bien encajados en la unión entre la cerámica del pasillo y el piso flotante se genera una separación, en el cuarto de bebé presenta humedad proveniente del baño principal, el piso flotante se encuentra manchado y deformado, muro englobado hasta la mitad de la pared, hay humedad en la pared que está pegada al radiador de la calefacción, en el pasillo del primer piso el guardapolvos está suelto entre el dormitorio principal y el escritorio, y hay humedad en la pared entre el baño de visitas y el escritorio, en el living comedor presenta piso disperejo, cruje y se mueve al caminar en acceso al living y desde el patio al comedor, hay humedad en los pisos, está levantado, en los baños la pieza plástica de la grifería que en el soporte de la ducha teléfono, se cae en las dos duchas, cuando no está la calefacción a temperatura más alta de la temperatura ambiente, se demora entre 7 y 12 minutos en calentar el agua en el baño del dormitorio principal, el agua se demora de 10 a 15 minutos en calentar, al cabo de cinco minutos caliente, comienza a ponerse helada, por lo que hay que apagarla y prenderla varias veces durante un baño, en la uniones del porcelanato falta pegamento para que no pase



hacia adentro el agua y no se mueva sola la pared, en la cocina presenta un mueble suelto en la parte superior y descuadrados en las puertas de abajo, en la logia hay filtraciones entre pared y techo, se inunda cada vez que llueve, hay guardapolvos picados en todo el primer piso, en el segundo piso hay cielos fisurados, se observan fisuras en uniones de planchas de vulcanita del cielo, en sectores de acceso al baño, la luz de la sala de estar se apaga sola a los dos minutos de prenderla, hay piso irregular en el segundo piso entre la sala de estar y el baño, se mueve y cruje, el desnivel y lo suelto que se encuentra dicho piso llega a ser vergonzoso, el ruido al caminar es horrible, y los muebles quedan desnivelados, todo el borde de la ventana de la terraza de afuera tiene la pintura descascarada debido a la humedad, en el dormitorio de visitas hay humedad en la ventana, en el exterior hay humedad en todos los pilares y en el muro hacia las casas C y E, hay pedazos de recubrimiento sueltos en bordes de ventanas, y hay humedad en recubrimiento de la pared exterior del dormitorio principal, por último hay problemas eléctricos, pues la ampolleta de afuera de la casa hay que cambiarla cada tres meses porque siempre se quema, lo mismo sucede con la lámpara del living.

Don Herman Osses Fuenzalida, doña Daniela Ramírez Estrada, Herman Osses Barriere, Elena Osses Barriere y Julián Osses Barriere desde el año 2015 han convivido constantemente con problemas de humedad en su dormitorio principal, sus closets teniendo problemas con su ropa y zapatos porque se llenan de hongos y mal olor, además de alguna de las ventanas de la casa las cuales tienen los bordes en muy mal estado debido a la humedad. Han tenido que soportar las constantes molestias por tener todo el piso del segundo piso pesimamente instalado, lo que ha provocado molestias, desde el ruido al caminar hasta el solo hecho de ver como se mueve el mismo, y sobre todo un malestar en el sueño de los niños pequeños de 9, 7 y 5 años, que son quienes duermen arriba y despiertan al escuchar el crujir del piso. Además la preocupación que implica para niños y adultos tener que convivir con evidentes signos de humedad al interior del hogar, lo que genera no sólo condiciones de estrés, sino que además atenta directamente con la salud de todos quienes viven en el hogar. Por todo lo



anterior, el daño moral derivado de todas las vicisitudes y aflicciones sufridas a consecuencia de la mala calidad de la construcción se avalúa en \$50.000.000, equivalente a \$10.000.000 para cada demandante.

5.- Casa E. Don Cristián Leonardo Céspedes y su cónyuge doña Bárbara Alejandra Soto Vidal, por escritura de compraventa de fecha 08 de Septiembre del 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, celebraron un contrato de compraventa con la propietaria primera vendedora Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada y por la cual adquirió la casa E. El título de dominio rola a fojas 69825, N°105618 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014. El valor de reparación de los daños existentes en la casa, a título de daño emergente, asciende a 4.570 Unidades de Fomento o lo que el mérito del proceso indique.

En esta casa hay diversos problemas, entre los cuales el dormitorio principal presenta piso levantado, tablas separadas del piso en el closet, pisos podridos y dañados producto de humedades que afloran desde los cimientos y humedad en muros del dormitorio, en el living y comedor presenta piso levantado en diferentes lugares producto de desnivel subyacente y descuadre marco puerta divisoria hall de acceso, el sistema de calefacción presenta filtración permanente que produce pérdida de presión en el sistema, radiadores con obstrucción, mal dimensionamiento y baja emisión de calor, en el baño de visitas se presentan graves problemas de humedad con fuertes emanaciones desde la cámara del sistema de alcantarillado, en el escritorio presenta humedad en muros interiores por problemas de aislación y fuerte olor a humedad producto de emanaciones desde los cimientos, en el baño del segundo piso el calefón no hace que el agua salga caliente o luego se enfría en el segundo piso y los cerámicos de piso están inflados y agrietados en uniones, en el segundo piso presenta piso levantado e inclinado, en la terraza presenta humedad en los pilares y hay humedad en el exterior del pasillo de ingreso al patio, además existe un peligro de derrumbe en el patio, derivado de la falta de un muro de contención adecuado.

Don Cristián Leonardo Céspedes Viñuela, su cónyuge doña Bárbara Alejandra Soto Vidal y sus hijos, Antonia Belén Céspedes Soto y Pedro Alfonso



Céspedes Soto, han sido sometidos a cinco reparaciones con cambio de pisos, humedades, aplicación de productos tóxicos, ruidos constantes, cambios de artefactos, reparación de cielo, reparación eléctrica, estrés derivado de estas situaciones y maestros vulnerando la privacidad, tranquilidad y convivencia familiar, lo cual ha significado riesgos evidentes durante la primera infancia de sus hijos pequeños de seis y cuatro años. El cansancio generado por tres años de negociaciones infructuosas con la empresa constructora para que resolviera en forma eficaz el listado de fallas estructurales y de terminaciones sin que esto se concretara, así también las humedades significan un grave riesgo en la salud de los niños y adultos pudiendo llegar a provocar problemas, alergias, asma, sinusitis, dolores e incluso infecciones pulmonares como la bronquitis, incluso puede causar la muerte. Todos estos problemas y los que afectan a las áreas comunes, y que han generado un impacto y daño psicológico permanente, problemas en el sistema de impulsión de aguas servidas, que provocó inundación completa del primer piso de una de las viviendas con aguas servidas y permanente mal olor en espacios comunes y viviendas del sector poniente del condominio. La mala calidad de las tapas de cámaras de registro eléctrico de áreas comunes que le causaron un accidente a su esposa quien sufrió daño en una pierna salvando por poco de un daño permanente en su columna al caer por un hoyo de más de un metro de profundidad, situación que afectó a la hija de otro propietario también. Los problemas de diseño y aislación del sistema eléctrico de áreas comunes, el cual, ante la caída de algunos milímetros de aguas lluvia, produce cortocircuito y falla del sistema completo de iluminación, citofonía, y portón automático, provocando sensación de inseguridad agravada por tres robos con ingreso y daño a viviendas en días nula iluminación por fallas, lo cual los obligo a demás a comprar un nuevo motor para el portón automático con batería de respaldo para entregar autonomía durante fallas y no quedar encerrados atrapados en el condominio, permanente falla de citofonía que los mantiene aislados sin poder contar con vigilancia y control de acceso al condominio acrecentando problemas de seguridad. Por todo lo anterior, el daño moral derivado de todas las vicisitudes y aflicciones sufridas a



consecuencia de la mala calidad de la construcción se avalúa en \$40.000.000, equivalente a \$10.000.000 para cada demandante.

6.- Casa K. Don Reinaldo González Ramos, por escritura de compraventa de fecha 20 de Octubre del 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, celebró un contrato de compraventa con la propietaria primera vendedora Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada y por la cual adquirió la casa K. El título de dominio rola a fojas 73679, N°111389 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014. El valor de reparación de los daños existentes en la casa, a título de daño emergente, asciende a 4.570 Unidades de Fomento o lo que el mérito del proceso indique.

En esta casa hay diversos problemas, entre los cuales en general no hay conexión para cableado entre primer y segundo piso, el dormitorio principal presenta humedad en las paredes interiores, paredes con moho, humedad en el piso flotante, pisos podridos y dañados producto de humedades que afloran desde los cimientos, piso flotante se mueve en exceso en acceso, cerca de los ventanales y los veladores, y humedad en walking closet, en el pasillo del primer piso presenta humedad en las paredes interiores en el hall de acceso, en el living comedor presenta piso flotante que se mueve en exceso en comedor hacia el living y humedad en las paredes interiores, en la cocina la techumbre de la logia se mueve, en las paredes de logia hay humedad importante, en el segundo piso presente un piso desnivelado y techo desnivelado en pieza con terraza, en la terraza hay humedad en los pilares y humedad en las paredes exteriores del jardín, todo el borde de la ventada de la terraza de afuera tiene la pintura descascarada debido a la humedad y crecimiento de plantas en paredes de casa que colinda con terraza techada, lo que muestra la mala aislación de ésta, además la ampollita de afuera de la casa hay que cambiarla cada 3 meses porque siempre se quema.

Don Reinaldo González Ramos, doña Abby Flies Añón y José Domingo González Flies han sido sometidos a cuatro reparaciones concambio de pisos, humedades, aplicación e productos tóxicos, ruidos constantes, estrés, derivado de



estas situaciones y maestros vulnerando la privacidad, tranquilidad y convivencia familiar, lo cual ha significado riesgos evidentes durante el embarazo, el bebé en casa y ahora un nuevo embarazo. Así también las humedades les significan un grave riesgo en la salud, pudiendo llegar a provocar problemas, alergias, asma, sinusitis, dolores e incluso infecciones pulmonares como la bronquitis, pudiéndoles causar la muerte. Los estudios también muestran que la probabilidad de desarrollar asma en niños de entre uno y siete años se duplica en ambientes interiores húmedos, con alta proliferación de ácaros, hongos y mohos. Esto ha obligado a mantener permanentemente calefaccionada la vivienda para reducir la humedad ambiental. Todos estos malos ratos han provocado asimismo daño en la convivencia familiar por el estrés de las negociaciones infructuosas, en donde Abby Flies es una de las personas que participó en todo el proceso, la pérdida de tiempo en tratar de solucionar extrajudicialmente los problemas acaecidos. Por todo lo anterior, el daño moral derivado de todas las vicisitudes y aflicciones sufridas a consecuencia de la mala calidad de la construcción se avalúa en \$30.000.000, equivalente a \$10.000.000 para cada demandante.

Señalan que existen defectos en espacios comunes, entre ellos indican que se debe proceder a la reinstalación de la citofonía y portón eléctrico porque están malos, se debe reconstruir el sistema eléctrico de áreas comunes por problemas de aislación y capacidad eléctrica ya que viven sin luz en los espacios comunes, se debe rediseñar y reconstruir el estanque de aguas servidas, el sistema de impulsión por inundaciones y malos olores permanentes y por último la instalación de un nuevo sistema de iluminación exterior de las áreas comunes, luminarias acordes al tamaño y distribución de los espacios comunes de acceso, estacionamiento e interior.

En cuanto al derecho, señalan que los elementos generales de la responsabilidad civil son, como es sabido, el hecho ilícito, el daño, al relación de causalidad y la culpabilidad, pero en este caso no es necesario probar culpa o dolo, sin perjuicio de lo cual concurren todos y cada uno de los elementos de la responsabilidad civil. En efecto, el estatuto sobre daños en la construcción, se encuentra en los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y



Construcción, que consagran un régimen de responsabilidad objetiva, por eximir 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 acusación del daño, sino de lo que la doctrina denomina responsabilidad estricta, calificada por factores de imputación adicionales a la causalidad, pero que son diversos de la culpa objetiva, esto es, que los daños se produzcan por fallas o defectos en la construcción. Responsabilidad que se configura por la mera relación causal existente entre el hecho del demandado y el daño sufrido por el demandante, resultando en consecuencia innecesario para establecer la responsabilidad, hacer un juicio de valor respecto de la conducta del demandado.

Indican que la Ley General de Urbanismo y Construcción atribuye responsabilidad sin culpa al propietario primer vendedor. Se trata de la constructora que vende o del empresario inmobiliario que manda construir para vender. En el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, se define al propietario primer vendedor como el *“titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles”*. De manera que imputan a los demandados responsabilidad estricta calificada por las fallas o defectos en la construcción de las casas de los demandantes ubicadas en el “Condominio Amanecer XVII”, comuna de la Reina, conforme a los antecedentes de hecho ya expuestos.

Expresan que la responsabilidad civil que se demanda, la impone el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el cual 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 o perjuicios (...) Los proyectistas serán responsables por los errores en que hayan incurrido, si de estos se han derivado daños y perjuicios”*.



Refieren que a su vez, el artículo 16 del mismo cuerpo legal señala: “*Toda obra sometida a las disposiciones de la presente ley deberá ser proyectada y ejecutada por profesionales legalmente autorizados para ello, de acuerdo a las normas que señala la Ordenanza General*”. Esta norma procede concordarla con el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción que define: “*Profesional competente: el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, les corresponda efectuar las tareas u obras a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza*”. El mismo artículo 1.1.2, señala que supervisor es: “*autor del proyecto de arquitectura de una obra o el profesional competente que lo reemplace, cuya misión es velar porque el proyecto de arquitectura se materialice en la forma concebida y de acuerdo con el correspondiente permiso de edificación*” y el grado de responsabilidad del mismo, esta preceptuado en el artículo 1.2.15 de la misma Ordenanza, que estatuye: “*el supervisor será responsable de velar porque el proyecto de arquitectura se materialice según los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Director de Obras Municipales incluidas sus modificaciones*”, indicando en el último inciso, que “*la responsabilidad del supervisor es sin perjuicio de las responsabilidades que corresponde en estas materia la constructor, a los profesionales que informan de las medidas de gestión y control de calidad y a los inspectores técnicos cuando proceda*”. Finalmente en cuanto a los profesionales responsables, el artículo 1.2.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción preceptúa: “*Las personas jurídicas constituidas como empresas proyectistas o como empresas constructoras serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ella como proyectista o constructor respecto de los daños y perjuicios que ocasionare*”.

Añaden que el artículo 18 inciso 3° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y el artículo 1.2.6 de la ordenanza citada, establecen que “Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y por el uso de



materiales e insumos defectuosas, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas”. El artículo 1.2.9 del mismo cuerpo legal, señala “el constructor, o las empresas y profesionales distintos del constructor contratados por el propietario serán responsables de adoptar, durante el transcurso de la obra, medidas de gestión y control de calidad para que ellas se ejecuten conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcción y de la presente Ordenanza, y se ajuste a los planos y especificaciones del respectivo proyecto” En este caso, afirman, precisamente, una de las responsables es la empresa constructora por su deficiente trabajo.

Agregan que el artículo 1.2.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción indica “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”. Por su parte, el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción establece la solidaridad pasiva de todos los demandados por los daños o perjuicios causados a los demandantes. Igual solidaridad se establece en el artículo 1.2.9 ya citado de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, respecto del constructor y supervisor de la obra.

Afirman que de las disposiciones legales citadas, se desprende que la responsabilidad que establece la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción es una responsabilidad estricta calificada que depende únicamente de que la obra no esté de acuerdo con la calidad que cualquier persona tiene derecho a esperar. Dicho de otra manera, por la sola circunstancia de haberse producido los hechos mencionados en la demanda, y al ser esto consecuencia de fallas o defectos en la construcción, se configura o nace la responsabilidad de los demandados de autos y su obligación de responder por todos los perjuicios ocasionados. Se trata, pues, de disposiciones que establece un estatuto de responsabilidad estricta calificada, pero que atiende al error, defecto o falla constructiva.



Señalan que este tipo de responsabilidad establecido en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, es una excepción a la regla general de la responsabilidad por culpa, pues al ser un estatuto de responsabilidad estricta calificada para quienes intervienen en el ámbito de la construcción, es una responsabilidad que determinada que no deberá realizarse un juicio de reproche a la conducta del sujeto, sino que al resultado o a la calidad de la cosa, de manera que el factor para imputar responsabilidad es únicamente la presencia de una falta, error o defecto en la construcción.

Indican que sin perjuicio de lo señalado, se ha sostenido por la jurisprudencia y doctrina nacional que cuando deba recurrirse a disposiciones de derecho común por ser insuficientes las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcción, serán aplicables las reglas de la responsabilidad extracontractual. En consecuencia, el fundamento de la pretensión indemnizatoria contenida en la demanda tiene su origen directamente en la Ley General de Urbanismo y Construcción y supletoriamente, en las reglas de responsabilidad extracontractual establecidas en el Código Civil, siendo irrelevantes los eventuales vínculos contractuales entre las partes involucradas.

Expresan que en cuando a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Rio Azopardo Limitada, tiene responsabilidad bajo la teoría del levantamiento del velo corporativo, ya que las propias demandadas tanto en tribunales de instancia como en tribunales de alzada han señalado que forman parte de un mismo grupo económico, por lo que esta empresa es primera vendedora.

Argumentan que la práctica de este grupo económico es crear empresas vinculadas a nombres de ríos y formar un condominio con casas construidas por la misma constructora, venderlas y luego hacer a cada sociedad irresponsable ante juicios por daños y perjuicios. Si el condominio vende todas sus casas, la inmobiliaria queda sin activos con los cuales responder ante terceros, luego se compra otro paño de terreno y vende otra inmobiliaria pero del mismo grupo. Las mismas demandadas han confesado en otras causas pendientes formar parte del mismo grupo económico, obedeciendo a un mismo dueño y administrador. Por



tanto, confesando ser un grupo económico, son primeras vendedoras las sociedades que forman parte del mismo grupo.

Agregan algunas consideraciones anexas, entre las cuales en relación a la prescripción señalan que desde la entrega de las viviendas han transcurrido poco más de cuatro años desde el certificado de recepción definitiva de obras de edificación por la construcción de las once viviendas de fecha 15 de mayo de 2014. Lo demandado en general consiste en defectos que prescriben en el plazo de cinco años, de esta manera, no hay ninguna posibilidad de que los hechos demandados se encuentren prescritos. Además, las demandadas han realizado reparaciones en las casas con lo cual se ha interrumpido naturalmente la prescripción.

En cuanto a la mantención de las casas afirman que ésta ha sido la adecuada, en efecto, han dado correcto uso a las casas y se han realizado las mantenciones correspondientes, los desperfectos han tenido lugar solamente por la mala calidad de los materiales y/o su deficiente instalación, prueba de lo anterior son las múltiples actuaciones, deficientes e insatisfactorias de los servicios de posventa de las demandadas.

Concluyen afirmando que existen claras infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcción, que el valor de la reparación de los daños existentes en las casas ascienden a la suma de 27.420 Unidades de Fomento, el valor de la reparación de los daños existentes en los espacios comunes ascienden a la suma de 4.391 Unidades de Fomento y el valor de los daños morales totales experimentados por los demandantes ascienden en total a \$250.000.000, correspondiendo a \$10.000.000 para cada demandante, o lo que el mérito del proceso indique más intereses y reajustes.

Previas citas legales, solicitan tener por deducida demanda de indemnización de perjuicios en contra de los demandados ya individualizados, y en definitiva acogerla en todas sus partes condenando solidariamente a los demandados, o en la forma que el tribunal determine a pagar a título de indemnización de perjuicios los monto ya indicados, o lo que el tribunal determine, con intereses, reajustes y costas.



A folio 10, con fecha 12 de octubre de 2018, se llevó a cabo el comparendo de estilo, con la comparecencia del apoderado de la demandante don René Luis Núñez Ávila, y por el representante legal de las demandadas **Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada, Inmobiliaria e Inversiones Río Lapataia Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Río Azorpadó Limitada**, don Juan Pablo Rodríguez Varas junto a su apoderado, don Maximiliano Andrés Paluz Núñez.

La parte demandada en ese acto contestó la demanda en los términos del escrito presentado con fecha 11 de octubre de 2018, a folio 7, solicitando se rechace la demanda en todas sus partes, con expresa condenación en costas, en atención a las razones de hecho y fundamentos de derecho que expone.

Señala que en cuanto a la prescripción de la acción para demandar perjuicios, de una simple lectura de la demanda, en aquellas partes que se refiere a la fecha de inscripción en Conservador de Bienes Raíces, y lectura del artículo 18, incisos 9 y 11, de la Ley General de Urbanismo y Construcción, permite observar que las acciones para demandar los daños derivados de fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o acabado de obras se encuentran prescritas. Agrega que durante el proceso de negociación a que aluden las actoras, la demandada jamás reconoció ni expresa ni tácitamente ninguna obligación que pudiera interrumpir la prescripción.

Aduce que opone la correspondiente acción de falta de legitimidad activa de las demandantes para demandar daños emergentes. En efecto, como se advierte de la simple lectura de la demanda, los sujetos activos de estos autos enderezan su acción "*En La Representación Legal Que Comparecemos*". Pues bien, del tenor de la frase transcrita se sigue que la única manera de entender la demanda, es que los padres y madres individualizados al inicio del libelo comparecen y demandan en representación de sus hijos, como expresamente lo dicen. Siendo eso así, es imposible siquiera tratar de sostener que los hijos de los dueños de las casas, que supuestamente sufrieron daños, puedan ser titulares de la acción para demandar el daño emergente sufrido.



Indica que además, opone la excepción de exceso de avalúo, Al respecto, cabe señalar que los costos de reparación pretendidos por las actoras son extremadamente excesivos y no se condicen con la realidad de lo sucedido ni con el precio de mercado de las reparaciones que requieren sus desperfectos. No se condice el relato de la parte demandante con los hechos acaecidos en la realidad, porque no resiste el menor análisis siquiera pensar que el costo de reparación por los daños experimentados por cada una de las seis casas *sub iudice* es exactamente el mismo, a saber, 4570 Unidades de Fomento.

Además, prosigue, si se tiene presente que muchos de los daños alegados, a saber: pisos manchados, pedazos de recubrimiento de ventanas sueltos, trizaduras de pared divisoria, focos oxidados en baños y cocinas, luz de campana y de horno, pisos rayado por una puerta, calefactor de ducha oxidado, puerta descuadrada de closet, bandeja de ropa suelta, tapas de tasa de baño sueltas, cajón de cocina más pequeño, guardapolvos picados, calefón que no funciona correctamente, pintura de techo descascarada, ampolletas de afuera de la casa que deben cambiarse cada tres meses; lámparas del living que se queman, etcétera; corresponde a daños derivados seguramente del mal uso que han dado sus habitantes a las casas, que no se han ceñido a las instrucciones del manual del propietario, y que en todo caso han de ser de fácil, rápida y barata solución; no 4570 Unidad es de Fomento por casa.

Añade que tampoco resulta creíble, para cualquier persona de inteligencia media, pensar que cada uno de los habitantes de las casas ha experimentado un daño moral de \$10.000.000 de pesos. Resulta así, que la parte demandante, con un afán -a las claras- de enriquecimiento sin causa, pide una cantidad de dinero al voleo, que no se condice con la realidad ni con la lógica, y la trata de abultar según el número de habitantes de cada casa.

Expresa que viene en oponer la excepción de inimputabilidad del daño. Al respecto baste señalar que los daños experimentados por las actoras no se le pueden imputar a sus representadas, quienes cumplieron y a cabalidad con toda la normativa vigente en materia de construcción; y si han experimentado daños se debe única y exclusivamente a su descuido personal, al nulo mantenimiento de las



propiedades y al mal uso que les han dado sin respetar el manual del propietario. Aclara que efectivamente se sostuvo una serie de reuniones con las actoras para evitar llegar al presente litigio, pero si no se fructificaron las negociaciones se debió a que no les gustó el resultado del peritaje que en su oportunidad se solicitó, y ello por la sencilla razón de que el informe elaborado por el perito demuestra que los daños experimentados por las actoras no son imputables a sus representadas.

Previas citas legales, solicita tener por contestada la demanda, y en definitiva rechazarla en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

Por último, se hizo el llamado a las partes a conciliación, pero ésta no se produjo.

A folio 14, con fecha 05 de Abril de 2019, se recibió la causa a prueba por el término legal.

A folio 127, con fecha 28 de Febrero de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

En cuanto a la objeción documental.

PRIMERO: Que, a folio 43, con fecha 29 de octubre de 2019, la parte demandada objeta los documentos acompañados por la demandante en el otro de la presentación de fecha 24 de octubre de 2019 a folio 34, señalando que respecto al documento individualizado en el N°3, consistente en “Borrador de Acuerdo entre la demandada y las demandantes”, se remite a la objeción planteada a folio 2 del cuaderno de medida precautoria, pues dicho supuesto borrador de acuerdo es falso ideológicamente, porque corresponde a un simple documento confeccionado unilateralmente por la actora, que no refleja en lo absoluto la voluntad de Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Ltda, quien jamás ha reconocido algún grado de responsabilidad en los daños que han experimentado las demandantes. Cabe señalar que dicho documento fue utilizado como base para la negociación que se trató de sostener durante meses, que sufrió varias y esenciales alteraciones y cuya firma se frustró por falta de voluntad de la actora.



Respecto al documento individualizado en el N°13, consistente en “Cotización de fecha 06 de agosto de 2018 (bienes comunes) por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°567-CASAS LA REINA – GENERADOR, señala que lo objeta por falsedad y falta de integridad. Es falso porque según se advierte de una simple lectura está fechado 01 de junio de 2018, y no en la fecha que señala la actora; y lo objeta por falta de integridad porque no tiene firma alguna, por lo cual no consta su origen ni seriedad.

En cuanto al documento individualizado en el N°14, consistente en Cotización de fecha 16 de julio de 2018 (humedad) por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°564 -CASAS LA REINA - Imperm. Fundaciones, señala que lo objeta por falsedad y falta de integridad. Es falso porque según se advierte de una simple lectura está fechado 10 de julio de 2018, y no en la fecha que señala la actora; y lo objeta por falta de integridad porque no tiene firma alguna, por lo cual no consta su origen ni seriedad.

En lo relativo al documento individualizado en N°15, consistente en Cotización de fecha 16 de julio de 2018 (reparaciones) por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°561-CASAS LA REINA – Reparaciones, señala que lo objeta por falsedad y falta de integridad. Es falso porque según se advierte de una simple lectura está fechado 10 de julio de 2018, y no en la fecha que señala la actora; y lo objeto por falta de integridad porque no tiene firma alguna, por lo cual no consta su origen ni seriedad.

SEGUNDO: Que, a folio 47 con fecha 09 de noviembre de 2019, la parte demandante evacuando el traslado en tiempo y forma solicita se rechacen las objeciones planteadas por el demandado, esgrimiendo las siguientes razones.

Señala que en general, solicita el rechazo las objeciones documentales por no basarse en causal legal alguna. Respecto del documento individualizado N°3 del otrosí de la presentación a folio 34, solicita se rechace la objeción planteada pues no cabe las remisiones a otros cuadernos o partes del expediente por lo que esta objeción no existe y debe ser rechazada. En cuanto a los documentos individualizados en el N°13, 14 y 15 solicita el rechazo de la objeción planteada



pues los referidos documentos ya fueron reconocidos por el testigo, en audiencia testimonial, en el tribunal exhortado.

TERCERO: Que, atendido los términos en que ha sido formulada las objeciones documentales planteadas, resultan impertinentes, por cuanto la parte demandante no da argumentos suficientes que den cuenta de la falsedad y falta de integridad alegada. En ese sentido, los fundamentos dados están dirigidos al valor probatorio de los instrumentos en comento, lo que es una facultad privativa del tribunal, considerando además que no se ha aportado antecedente que acredite su falsedad o falta de autenticidad, motivos por los que serán desestimadas.

En cuanto al fondo:

CUARTO: Que, a folio 1, comparecen Martín Sergio Raúl Concha Correa, Mirtha del Pilar Ramírez Baltra, Martín Andrés Concha Ramírez, Ricardo Francisco Benavente Nitsche, Claudia Irene Lynch San Martín, Maximiliano Andrés Benavente Lynch, Ignacio Pablo Benavente Lynch, Miguel Eduardo Peña Bizama, Patricia Loreto Muñoz Ascueta, Cristóbal Felipe Peña Muñoz, Rodrigo Antonio Peña Muñoz, Miguel Emilio Peña Muñoz, Diego Andrés Peña Muñoz, Herman Osses Fuenzalida, Herman Osses Barriere, Elena Osses Barriere, Julián Osses Barriere, Daniela Ramírez Estrada, Cristián Leonardo Céspedes Viñuela, Bárbara Alejandra Soto Vidal, Antonia Belén Céspedes Soto, Pedro Alfonso Céspedes Soto, Reinaldo González Ramos, Abby Flies Añón, y José Domingo González Flies, quienes vienen a interponer demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario en contra de Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada, Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada, y en contra de Inmobiliaria e Inversiones Rio Azopardo Limitada, todas representadas legalmente por Juan Pablo Rodríguez Varas, con base en los argumentos de hecho y derecho ya desarrollados en la parte expositiva de esta sentencia.

QUINTO: Que a folio 10, se llevó a efecto el comparendo de estilo, en el que se tuvo por contestada la demanda en tiempo y forma, argumentando las



razones de hecho y derecho ya referidos en la parte expositiva del fallo y se realizó el llamado a conciliación, la que no se produjo.

SEXTO: Que, a folio 14, se recibió la causa a prueba fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: 1.- Efectividad de la existencia y fecha de ocurrencia de los hechos dañosos fundantes de la acción materia de autos. Hechos y circunstancias que así lo acrediten; 2.- En la afirmativa de lo anterior, existencia de la acción u omisión dolosa o culpable por parte de la demandada. Hechos y circunstancias que así lo acrediten; 3.- Efectividad de los perjuicios sufridos por la actora. Naturaleza y monto de los mismos; 4.- En la afirmativa del punto anterior, si dichos perjuicios son consecuencia inmediata y directa del acto u omisión del demandado. Hechos y circunstancias que así lo acrediten; 5.- Efectividad si los demandantes tiene legitimación activa para deducir la demanda de autos en la calidad que comparecen. Hechos y circunstancias que así lo acrediten.

Que, a folio 21, con fecha 15 de octubre de 2019, se agregó el siguiente punto de prueba: 6.- Efectividad de encontrarse prescritas o no las acciones deducidas por la actora en el juicio, hechos y circunstancias que así lo acrediten.

SÉPTIMO: Que, con el objeto de acreditar el fundamento de sus pretensiones, la parte demandante rindió en autos la siguiente prueba:

I.- Documental: **1.-** Informe Serhouse constructora, a folio 24; **2.-** Informe FSR Inspección seleccionada de obra, a folio 24; **3.-** Informe técnico Condominio Amanecer Onofre Jarpa N°10.621 – La Reina sobre estudio de origen de daños en superficie de muros de viviendas de Videla y Asociados S.A, de 31 de mayo de 2018, a folio 24; **4.-** Informe técnico de Pedro Pablo Gutiérrez B. Inspección Técnica Constructor Civil Pontificia Universidad Católica que da cuenta de los daños demandados, de 29 de mayo de 2017, a folio 24; **5.-** Cotización de la empresa Grow Limitada de fecha 3 de junio de 2018, a folio 24; **6.-** Copia del título de dominio del demandante propietario de la casa A, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 8 de agosto de 2018, a folio 26; **7.-** Copia del título de dominio del demandante propietario de la casa B, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 2 de agosto de 2018, a folio 26; **8.-** Copia del título



de dominio del demandante propietario de la casa C, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 1 de agosto de 2018, a folio 26; **9.-** Copia del título de dominio del demandante propietario de la casa D, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 2 de agosto de 2018, a folio 26; **10.-** Copia del título de dominio del demandante propietario de la casa E, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 31 de julio de 2018, a folio 26; **11.-** Copia del título de dominio del demandante propietario de la casa K, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, de 6 de julio de 2018, a folio 26; **12.-** Copia de la Compraventa del demandante propietario de la casa A, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 30 de octubre de 2014, folio 27; **13.-** Copia de la Compraventa del demandante propietario de la casa B, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 21 de noviembre de 2014, folio 27; **14.-** Copia de la Compraventa del demandante propietario de la casa K, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 24 de septiembre de 2014, folio 27; **15.-** Copia de la Compraventa del demandante propietario de la casa C, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 15 de enero de 2015, folio 30; **16.-** Copia de la Compraventa del demandante propietario de la casa D, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 28 de agosto de 2014, folio 30; **17.-** Copia de la Compraventa del demandante propietario de la casa E, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina de 8 de septiembre de 2014, folio 30; **18.-** Certificado de matrimonio de los demandantes propietarios, dueños en partes iguales de la casa A, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **19.-** Certificado de nacimiento del hijo de los demandantes propietarios, dueños en partes iguales de la casa A, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **20.-** Copia del certificado de matrimonio del demandante propietario y su cónyuge de la casa B, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **21.-** Tres copias del certificado de nacimiento de los hijos del demandante propietario y su cónyuge de la casa B, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **22.-** Copia del certificado de matrimonio de los demandantes propietarios, dueños en partes iguales de la casa C, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La



Reina, folio 33; **23.** Cuatro copias del certificado de nacimiento de los hijos del de los demandantes propietarios, dueños en partes iguales de la casa C, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **24.-** Copia del certificado de matrimonio del demandante propietario y su cónyuge de la casa D, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **25.-** Cuatro copias del certificado de nacimiento de los hijos del demandante propietario y su cónyuge de la casa D, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **26.-** Copia del certificado de matrimonio de los demandantes propietarios, dueños en partes iguales de la casa E, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **27.-** Dos copias del certificado de nacimiento de los hijos del de los demandantes propietarios, dueños en partes iguales de la casa E, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **28.-** Copia del certificado de matrimonio del demandante propietario y su cónyuge de la casa K, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **29.-** Dos copias del certificado de nacimiento de los hijos del demandante propietario y su cónyuge de la casa K, del Condominio “Amanecer XVII”, Comuna de La Reina, folio 33; **30.-** Copia de la demanda contra Cristián Céspedes, por las tres empresas, en que los demandados confiesan ser un solo grupo económico, folio 34; **31.-** Copia del recurso de protección deducido por las tres empresas en que ellos mismos confiesan ser un solo grupo económico, folio 34; **32.-** Borrador de acuerdo entre la demanda y demandantes que no se firmó y que da cuenta de la intención y acercamientos que hubo para reparar las casas, folio 34; **33.-** Constitución de otras dos sociedades constituida con nombres de ríos donde el mismo constructor dueño y representante legal Juan Pablo Rodríguez Varas, constituye Río Mayer Y Río Huemul para proyectos especiales, folio 34; **34.-** Carta certificada de 06 de octubre de 2017 a la demandada alegando los daños que se demandan, folio 34; **35.-** Copia de la escritura de constitución de la sociedad Río Azopardo, folio 34; **36.-** Copia de la inscripción de la constitución de la sociedad Río Azopardo, folio 34; **37.-** Copia de la escritura de constitución de la sociedad Río Lapataia, folio 34; **38.-** Copia de la inscripción de la constitución de la sociedad Río Lapataia, folio 34; **39.-** Copia de la escritura de constitución de la sociedad Constructora, folio 34;



40.- Copia de la inscripción de la constitución de la sociedad Constructora; **41.-** Otra Cotización de la empresa GROW LIMITADA 219, folio 34; **42.-** Cotización de fecha 06 de Agosto de 2018 (bienes comunes) por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°567-CASAS LA REINA – GENERADOR, folio 34; **43.-** Cotización de fecha 2018.07.16 [HUMEDAD] por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°564 -CASAS LA REINA - Imperm. Fundaciones, folio 34; **44.-** Cotización de fecha 2018.07.16 [REPARACIONES] por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°561-CASAS LA REINA – Reparaciones, folio 34; **45.-** Fallo de la Excelentísima Corte Suprema que acoge el daño moral por defectos constructivos de fecha veintiséis de octubre de dos mil quince. Rol N° 24.995-2014, folio 34; **46.-** Artículo científico sobre el riesgo de asma y alergias en niños por humedad en hogar, folio 34; **47.-** Artículo de Ignacio Urbina Molfino en Revista chilena de derecho versión On-line ISSN 0718-3437 (vol. 38 N° 1, pp. 163 - 171 [2011]) comentarios de jurisprudencia: levantamiento del velo corporativo. Sentencia de la corte suprema de 2 de junio de 2009 (Rol N° 1527-2008) , folio 34; **48.-** Fallo de la Excelentísima Corte Suprema que interpreta el artículo 18 de la ley de Urbanismo y Construcción e indemniza por defectos constructivos de fecha veintiuno de enero de dos mil nueve. Rol N° 5905-07, folio 34; **49.-** Fallo de la Excelentísima Corte Suprema que interpreta la interrupción natural de la prescripción de veinte de abril de dos mil dieciséis. Rol N° 2420-2.015, folio 34; **50.-** Fallo de la Excelentísima Corte Suprema que interpreta la teoría del levantamiento del velo de dieciséis de octubre de dos mil diecisiete. Rol N° 18.236-2017, folio 34; **51.-** Correo electrónico de 06 de Junio de 2017 relativo a Tapa cámaras líneas débiles demandado entre el representante de la demandada y uno de los demandantes, folio 36; **52.-** Correo electrónico de 29 de Agosto de 2017 relativo a Inicio de los Trabajos Escritorio Casa A - Intento por solucionar entre el testigo Pedro Pablo Gutiérrez B. al representante de la demandada y varios de los demandantes, folio 36.

II.- Testimonial: A folio 63, el 08 de noviembre de 2019, consta audiencia de prueba testimonial, compareciendo don Pedro Pablo Gutiérrez Briceño, cédula de identidad N° 4.561.381-K, quien legalmente juramentado y sin tachas, declaró



lo siguiente: **Al Punto N° 1 y 2:** la constructora construyó once casas, esas presentaron algunos defectos para lo cual los dueños de las casas me contrataron para emitir un informe sobre las causas y sus soluciones, ante eso emití mi informe y eso es lo que hay. Repreguntado: Para que diga el testigo, reconozca el informe que se le exhibe y que se encuentra acompañado ante el tribunal exhortante, reconozca fecha y firma puesta en el mismo y hable someramente sobre el mismo en cuanto a su contenido y exponga su profesión y experiencia. Responde: es mi informe, es mi firma y es la fecha, el contenido se refiere a los problemas que presentaban las casas y según mi experiencia cual es la solución para cada uno de ellos, el mismo informe recomienda en aquellas materias que escapan de mi capacidad técnica, se contratarán expertos en la materia, soy Constructor Civil, titulado en diciembre de 1969, trabajé como constructor hasta mediados de 1995 y de esa fecha hasta hoy, como asesor técnico e inspector. Repreguntado: Para que diga el testigo, si es un ITO, como técnico y si está registrado en algún registro público. Responde: todo mi trabajo ha sido para el área privada, nunca para la pública, por lo tanto no se me requiere ninguna inscripción en ningún registro, salvo experiencia y conocimiento. Repreguntado: Para que diga si ha sido ITO o inspector técnico para las constructoras que señaló y que señale el número de obras. Responde: he trabajado en esto desde 1995 a la actualidad, serán unas treinta obras, tanto para empresas como para personas naturales. Contrainterrogado: para que precise el testigo, en que antecedentes se basó para emitir el informe. Responde: Visitar cada una de las casas y ver las fallas y después emití mi informe. Contrainterrogado: para que aclare el testigo, si para elaborar su informe tuvo a la vista, el informe emitido por la empresa FSR. Responde: Sí. Contrainterrogado: para que diga si a su parecer el informe de la empresa FSR, lo considera digno de fe. Responde: en cuanto a las soluciones propuesta si, en cuanto al origen y las causas parcialmente, habría que remitirse a mi informe. Contrainterrogado: para que diga el testigo, si sabe si el comité de administración del condominio donde se encuentran emplazados los inmuebles contactó a los especialistas que se refieren en su propio informe, que deberían determinar el origen de las humedades y posibles solución; y en la afirmativa si



tuvo los informes que debieron entregar en su poder. Responde: yo coticé a varios, pero no sé si habrán contratado alguno. Contrainterrogado: para que diga el testigo, si usted le consultó a la empresa constructora por la composición de los cimientos y sobre cimientos de los inmuebles. Responde: no. Contrainterrogado: para que diga por qué no se consultó a la constructora. Responde: mi función no era emitir un informe técnico de las especificaciones técnicas en la que se construyó, a mí se me solicitó un informe sobre los problemas que tenían las casas y sus posibles soluciones. Contrainterrogado: Para que precise el testigo, cuántas de las once casas que conforman el condominio, se encontraban con daños al momento del informe. Responde: el espectro de fallas no estaban todas las fallas en cada una de las casas, algunas tenían unos problemas, otras tenían otros problemas, mi informe se refiere a los problemas sin indicar en qué casa en particular. **Al Punto N° 3, 4, 5 y 6**: No declara.

A continuación compareció don Patricio Enrique Sena Flores, cédula de identidad N°8.037.325-2, quien legalmente juramentado y sin tachas, declaró lo siguiente: **Al Punto N° 1 y 2**: no declara. **Al Punto N° 3**: Para que diga el testigo, si reconoce el informe que se le exhibe en este acto, para que reconozca fecha y contenido y exponga brevemente del contenido en especial los montos finales que indican sus informes. Responde Si reconozco los tres informes acompañados en autos con los números N°561, N°564 y N°567, en cuanto a la fecha, contenido y valores. El primer informe N°561 es el daño de las viviendas y el monto que son \$113.610.094. El segundo informe que es el N°564 por un valor de \$52.160.508, impermeabilización de fundaciones y el tercer informe N°567 son \$82.996.560, que se refiere al generador parte eléctrica para respaldo de electricidad de la comunidad. Contrainterrogado: para que diga el testigo si las once casas que comprende este informe tienen daños similares en cuanto origen y costo de reparación y en la negativa sí puede establecerlos para cada una en particular. Responde: me remito al informe. Contrainterrogado: para que aclare el testigo, cómo once casas nuevas requieran cambio de calefón y revisión de su trayectoria de agua caliente. Responde: me remito al informe. Contrainterrogado: para que precise el testigo, qué tipo de daños en la construcción corresponde el cambio de



focos en once casas. Responde: Me remito al informe. Contrainterrogado: para que precise el testigo en que fundamenta el requerimiento de impermeabilizar de los muros exteriores de las once casas del condominio. Responde: Me remito al informe. Contrainterrogado: para que precise el testigo, a su modo profesional de ver las once casas, requieren el mismo costo de reparación, debiendo expresar la causa por la cual afirma el hecho aseverado. Responde: me remito al informe del presupuesto 564. Contrainterrogado: para que precise el testigo, por qué sugirió efectuar el cambio de generador aludido en su presupuesto 567; habida consideración que el proyecto original de compra, conocido por todos los dueños del condominio no contemplaba este tipo de generador. Responde: me remito al presupuesto 567. **Al Punto N° 4, 5 y 6**: no declara.

A continuación compareció don René Claudio Guerra Cañete, cédula de identidad N° 10.199.408-2, quien legalmente juramentado y sin tachas, declaró lo siguiente: **Al Punto N° 1 y 2**: en relación al informe acompañado en autos el cual se encuentra acompañado en el tribunal exhortante, para que reconozca fecha, firma, contenido del informe denominado estudio de origen de daño en superficie de muros de vivienda. Para que explique brevemente. Responde: sí reconozco el informe, firma y fecha, el informe se trató de buscar las causas de humedades presentes en muros y pisos, en un grupo de viviendas del condominio Amanecer, se inspeccionaron seis de las once viviendas del condominio, realizando complementariamente algunos ensayos y prospecciones con el mismo fin. Contrainterrogado: para que diga el testigo, si todas las casas inspeccionadas manifiestan daños similares en cuanto a su origen y posible reparación. Responde: sí. Contrainterrogado: para que diga el testigo, si los problemas de impermeabilización pueden deberse a una acción u omisión de la empresa constructora y que fundamente su respuesta. Responde: si, tal como lo dice el informe las causas pueden ser origen de una mala ejecución de la especificación técnica como también un problema en el proyecto. Estos antecedentes no se encontraron disponibles al momento del estudio, y es por eso que se planteó en esos términos. Contrainterrogado: para que diga el testigo, si el origen de las humedades puede encontrarse o no, en defectos en la construcción de piscinas y



ampliaciones de las casas del condominio. Responde: al momento de la inspección los vasos de las piscinas y el sistema sanitario de las mismas no presentaba indicio de vaciamiento espontaneo y por lo tanto no eran causa del aporte de agua que podía generar las humedades existentes. Contrainterrogado: para que diga el testigo, si al momento de la elaboración del informe las piscinas estaban o habían estado con grietas y desprendimiento de revestimiento. Responde: no es algo que este consignado en el informe por tanto no fue un antecedente recopilado, las piscinas no se observaban con desprendimiento al momento de la inspección. **Al Punto N° 3, 4, 5 y 6**: No declara.

Asimismo, a folio 69, el 19 de diciembre de 2019, consta audiencia de prueba testimonial, compareciendo don Orlando Iván Soto Miranda, cédula de identidad N°7.982.087-3, quien legalmente juramentado y sin tachas, declaró lo siguiente: **Al Punto N° 1 y 2**: No declara. **Al Punto N° 3**: Yo fui citado por la WEB al domicilio del sr. Cristián Céspedes para evaluar y presentar una cotización por diferentes trabajos en la vivienda. En esa visita yo hice una inspección visual que luego redacté el resultado de esa inspección en un informe valorizado, es una cotización en el fondo y en ese informe está en detalle todo lo relacionado a reparaciones. Repreguntado: Para que diga el testigo en relación al punto de prueba sí reconoce el presupuesto que emana de la empresa GROW LIMITADA de fecha 03 de junio de 2018 cotización 361B que contiene una cotización de reparaciones solicitadas cuyo documento se le exhibe en este acto y que se encuentra acompañado ante el Tribunal exhortante. Para que reconozca su contenido, la fecha, su firma y explique someramente de que se trata. Responde: Si, reconozco la firma, la fecha, el presupuesto en sí y el contenido es el informe que se hizo a través de la visita donde se pone en detalle los materiales a usar, los trabajos a realizar, los tiempos estimativos y el valor corresponde a 7,18 UF por metro cuadrado más IVA y esta consignación es de carácter vendido, todos los costos corresponden GROW LIMITADA. Contrainterrogado: Para que precise el testigo a cuántas viviendas se extiende su informe y cotización. Responde: El informe está basado en tres viviendas que yo visité y con respecto al valor se hizo en base a ese informe. Contrainterrogado: Para que precise a qué tres viviendas



del condominio se extenderían el informe. Responde: la que me acuerdo es de don Cristián Céspedes donde fui atendido por el dueño de casa y otras personas del condominio que luego visité los otros dos domicilios sin tomar nota del dueño de casa, todo esto a raíz que el Sr. Cristián céspedes fue el que nos contactó. Contrainterrogado: para que precise el testigo en qué consisten las fallas de condensación que señala en su informe y a qué o quienes podría atribuírseles. Responde: están en el informe pero de igual forma es notorio a simple vista que no hay aislación térmica. Contrainterrogado: para que precise el testigo cuáles son los desperfectos que observó en el exterior del segundo piso y a cuántas viviendas afectaría dichos desperfectos. Responde: también está en el informe pero por ejemplo hay descuadres de marcos, de puertas y ventanas condensación y como piso inflado, es un piso que está en desnivel, eso pasa en las tres viviendas que yo visité y pude observar. Además, en una de ellas hay saturación de humedad en la calefacción. Contrainterrogado: para que precise el testigo si el valor de reparación de UF 7,18 por metro cuadrado más IVA comprende a todas las casas que él visitó. Responde: Sí, es correcto. Contrainterrogado: para que aclare el testigo si realizó un estudio que le permitiera determinar el origen de las humedades y deterioro de las viviendas o se basó en su simple apreciación visual. Responde: como lo dije antes ésta fue una inspección visual pero nosotros como empresa llevamos treinta años en el rubro y soy una persona con más experiencia y el que hace las visitas técnicas y con eso es suficiente dado el conocimiento que tengo en construcción, por lo demás las personas dueñas de las propiedades si me citaron es porque ellos se dieron cuenta de las fallas que presentaban sus viviendas. Contrainterrogado: para que precise el testigo que según su entender hoy es necesario elaborar un estudio para determinar el origen de las humedades y deterioros de las viviendas bastando un sí o un no. Responde: de mi punto de vista no porque están a la vista las dificultades, sin perjuicio que el cliente requiera algo más elaborado. **Al Punto N° 4, 5 y 6**: no declara.

OCTAVO: Que, a su turno, la parte demandada acompañó al proceso los siguientes antecedentes:



I.- Documental: **1.-** Copia autorizada del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, N° 1398, de fecha 15 de mayo de 2014, otorgado por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Reina, a folio 31; **2.-** Copia autorizada del “Manual del Propietario. Condominio Amanecer XVII, Onofre Jarpa #10621, La Reina”, a folio 31; **3.-** Declaración de recepción Manual Propietario y de ubicación de pileta de drenaje, por parte de los propietarios de las casas A, B, C, D, E y K del Condominio Amanecer XVII, a folio 31; **4.-** Facturas electrónicas N°530693, N°533015, N°534876, N°536610 y N°538977, todas de Sociedad Pétreos S.A. RUT 99.933.000-3; con sus respectivas Guías de Despacho, a folio 31. **5.-** Carta de fecha 08 de febrero de 2019, extendida por el Pediatra don Sergio Vargas Munita, profesor titular y exdirector del Instituto de ciencias Biomédicas de la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile, a folio 31; **6.-** Declaraciones de fechas 11 de diciembre de 2015 y 19-1-2016, ambas suscritas por don Reinaldo González Ramos, a folio 31; **7.-** Copia de inscripción de fojas 35.773 N°50406 del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020, a folio 110; **8.-** Documentos electrónicos percibidos de conformidad al artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil, en audiencia llevada a cabo con fecha 17 de febrero de 2022, a folio 123, y acompañados en pendrive custodiado bajo el N°1427-2019, el cual comprende: **a.- Carpeta N°1**, Fotos y ampliaciones sin permiso, contiene set de nueve fotografías; **b.- Carpeta N°2**, Fotos áreas comunes, se ingresa a un PDF que contiene un set de ocho fotografías; **c.- Carpeta N°3** Fotos camiones, Contiene tres fotografías de camiones; **d.- Carpeta N°4** Fotos y videos, contiene seis subcarpetas: i. Primera carpeta, casa A, contiene cuatro videos y una fotografía; ii.- Segunda Carpeta, casa B, contiene dos fotografías y dos videos; iii.- Tercera carpeta, casa C, contiene dos fotografías; iv.- Cuarta carpeta, casa D, contiene dos fotografías; v.- Quinta Carpeta, casa E, contiene tres fotografías; vi.- Sexta carpeta, casa K, contiene siete fotografías.

II.- Oficio: **1.-** N° 95-2021 del Director de Obras Municipales de La Reina, a folio 103.



III.- Testimonial: A folio 28, el 23 de octubre de 2019, consta audiencia de prueba testimonial, compareciendo don Francisco Javier Sepúlveda Román, cédula de identidad N°9.840.888-6, constructor civil, domiciliado en Avenida Suecia N°0155, oficina 402, comuna de Providencia, quien legalmente juramentado y sin tachas, declaró lo siguiente: **Al Punto N° 1:** No declara. **Al Punto N° 2:** No declara. **Al Punto N° 3:** No, no son efectivos porque existen observaciones muy menores en las casa por lo que no existe un perjuicio. Repreguntado: Para que precise el testigo, cómo le consta que existen observaciones “muy menores”, por lo tanto no habría perjuicio. Responde: revisé todas las casas durante el año 2016 en donde hicimos un levantamiento de estas observaciones menores que está reflejado en el informe entregado por la empresa FSR Inspecciones, además dada mi experiencia de más de veinte años como constructor civil y dedicado a la atención del cliente puedo indicar con toda seguridad que no existe ningún perjuicio en éstas observaciones indicadas. Repreguntado: Para que precise el testigo, por qué revisó las casas en cuestión y quién le encomendó la gestión. Responde: porque fue solicitado por los propietarios del condominio y los representantes del condominio me encomendaron hacer esta revisión. Repreguntado: para que aclare el testigo, cuántas veces aproximadamente visitó éstos domicilios para poder elaborar el informe. Responde: A lo menos visitamos cinco veces el condominio e ingresamos a sus respectivas casas. Repreguntado: para que el testigo reconozca el informe Inspección de observaciones de viviendas Asesoría Técnica, ingresado con fecha 17 de octubre de 2019, bajo el nombre ITO FSR. Responde: si lo reconozco y es el que realizamos en la empresa. Repreguntado: para que señale el testigo, si las fotografías del informe fueron tomadas por él. Responde: si, fueron tomadas por mí. Repreguntado: Para que el testigo precise, según su experiencia si los daños a que aluden las fotografías del informe pueden tener origen en problemas de mantención de los propietarios de los inmuebles sub lites. Responde: En su gran mayoría tienen origen de mantención de los propietarios, especialmente los relacionados con humedades, posterior a dos años de uso de una vivienda ésta debe ser mantenida para mantener su operación y funcionamiento original.



Repreguntado: para que el testigo aclare, cómo le consta la existencia de lo que el informe denomina “observaciones de los propietarios” que están en la página 13 a 20, ambas inclusive. Responde: fueron revisadas en terreno y en cada una de las casas. Repreguntado: para que el testigo precise, cuál puede ser el origen de estas observaciones señaladas. Responde: el origen en un gran porcentaje se deben a una mala mantención de las casas o nula mantención. Repreguntado: para que el testigo precise, qué tipo de mantención deberían haber realizado los propietarios del condominio. Responde: según lo indicado en el manual de mantención de la vivienda de la cámara chilena de la construcción, el propietario de una vivienda debe hacer mantención a ésta para evitar problemas de funcionamiento de las instalaciones y de algunas terminaciones. Todas las observaciones vistas en las casas como humedades, humedades exteriores e interiores de la casa, fisuras de cielos, pisos desnivelados (producto de la humedad), y problemas de funcionamiento del calefón, son problemas debido a la mala mantención de éstos. Repreguntado: Para que precise el testigo, si conoce qué indica el manual de la cámara chilena de la construcción que debían cumplir los propietarios para la mantención de su vivienda. Responde: voy a enumerar algunos: hacerle mantención al calefón a lo menos una vez al año, hacer limpiezas de griferías y de instalaciones sanitarias a lo menos una vez al año, usar correctamente las instalaciones de evacuación de aguas lluvia y rebalse de la piscina para no generar humedades en las casa, mantención de instalación de riego especialmente que los riegos no dañen muros exteriores y fundaciones de las casas (los riegos fueron instalados por los propietarios), posteriormente observaciones de pisos de madera, fisuras de cielos de vulcanita, son de mantención de los propietarios, según lo indicado por el manual de la cámara, especialmente si éstos son a dos años de haber recibido su vivienda. Repreguntado: para que precise el testigo, todo según su experiencia, a cuanto ascendería el costo y el tiempo de reparación de los daños que él denomina observaciones verificados en el informe. Responde: según mi experiencia los costos de reparación por causa de estas observaciones menores no deberían ser superiores a \$500.000 por casa, y los trabajos deberían ser ejecutados en un



plazo de treinta días como máximo para todas las casas. Repreguntado: para que precise el testigo, hace cuánto tiempo se desempeña en el rubro de la construcción y para quienes ha trabajado. Responde: me desempeño en el rubro de la construcción desde el año 1992 y he trabajado para la Constructora Sol, constructora Cedric Müller y por más de dieciséis años en la Constructora Sigro como subgerente de calidad y atención al cliente (post venta), y hace poco más de cuatro años en FSR Inspecciones, empresa de mi propiedad. **Al Punto N° 4**: me remito a mi respuesta anterior, donde señalo que no hubo perjuicios de responsabilidad de los demandados. **Al Punto N° 5**: No declara. **Al Punto N° 6**: No declara.

A continuación compareció don Marcelo Rodrigo Cárdenas Castillo, cédula de identidad N° 8.719.285-7, arquitecto, domiciliado en Libertad N° 1439, dpto. 607, comuna de Santiago, quien legalmente juramentado y sin tachas, declaró lo siguiente: **Al Punto N° 1**: No declara. **Al Punto N° 2**: No declara. **Al Punto N° 3**: Si es efectivo que hay daños provenientes de humedad, que la humedad proviene de las piscinas instaladas posterior del permiso de edificación, recepción final y recepción final de la obra, que los montos los ignoro por cuanto mi participación certificadas en ambos documentos por el director de obras de La Reina, indica mi nombre y mi función de revisor independiente de obras de construcción, ignorando el monto por cuanto mi función se limitó a lo indicado en esos documentos, que la función correspondió a revisión independiente a que fue certificado con fecha 15 de julio de 2012, en informe favorable a mi nombre, que para certificar este informe además de otros documentos tuve a la vista informes de laboratorios, informe de mecánica de suelos, informe de geo control, y que además, habiéndome constituido en terreno puedo dar fe que estaban secos en ese minuto, como también lo dice ese certificado. Repreguntado: para que precise el testigo, a qué documento se refiere cuando señala “ambos documentos firmados por el director de obras de La Reina”. Responde: me refiero al permiso de edificación N°13.376, que en el contenido indica mi nombre como revisor independiente de obra de construcción, ese es el primero y en el segundo me refiero al certificado de recepción final de dicho permiso de edificación. Repreguntado: para que el



testigo precise, en qué consiste su función como revisor independiente de obras. Responde: revisión independiente de obras certifica ante el director de obras de dicha municipalidad que el expediente contiene todos los documentos referidos a dicho permiso, según ordenanza general de urbanismo y construcciones. Repreguntado: para que aclare el testigo, cuándo la municipalidad otorga el certificado final de recepción definitiva. Responde: cuando tiene cumplido la construcción con respecto al permiso de edificación, solicitando la inspección al director de obras conjuntamente con mi informe para la emisión del certificado de recepción final. Repreguntado: para que precise el testigo, cómo le consta que los suelos estaban secos al momento de la recepción final. Responde: primero porque estaban certificados por laboratorio, por informe de mecánica de suelo e inspección personal. **Al Punto N° 4**: es afirmativo, la parte demandada a mi juicio no tiene omisión, no omitió nada por cuanto los daños corresponderían a otros factores, porque mi función llegó hasta la recepción final. Repreguntado: para que aclare el testigo, si a su juicio la demandada es responsable de los daños o no y por qué. Responde: no es responsable de los daños, porque los daños corresponden a la ejecución y mantención de otras construcciones que estuvieron fuera del permiso y recepción final. **Al Punto N° 5**: No declara. **Al Punto N° 6**: No declara.

NOVENO: Que, las partes de común acuerdo solicitaron la siguiente diligencia probatoria: **I.- Informe de Peritos**: Informe de la perito doña Luisa Verónica Aracena Hernández, constructora civil, de fecha 22 de febrero de 2021, agregado en autos a folio 86.

DÉCIMO: Que el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece un régimen de responsabilidad civil por daños especial para los propietarios primer vendedor de una construcción, disponiendo en el inciso primero que serán responsables por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada. Asimismo, dicho régimen aplica también a los constructores, pues dispone el inciso tercero de la citada disposición legal que los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las



obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos.

Que, atendido el sentido del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establece un régimen de responsabilidad estricta calificada para los propietarios primer vendedor y constructores por los daños que provengan de errores, fallas y defectos de una construcción, como bien se explica en la doctrina, la norma establece una responsabilidad que tiene por fundamento el hecho de presentar el edificio fallas, errores o defectos que producen turbaciones en el uso y goce previsto para el edificio, conforme a su naturaleza. En otras palabras, si bien no basta la mera causalidad entre el hecho del constructor y el accidente, al constructor se le impone por ley una responsabilidad que sólo depende de que la obra sea defectuosa, bastando que se acredite la falla, error o defecto para que haya lugar a la responsabilidad¹. 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 llegó a producirse; de modo análogo a como en el derecho comparado el productor puede ser hecho responsable por los daños causados por un producto calificado de 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 mercado².

UNDÉCIMO: Que, cabe tener presente que la responsabilidad estricta calificada se diferencia de la responsabilidad estricta y la responsabilidad por culpa en que para que haya lugar a esta responsabilidad se exige, como en el caso de la culpa, un juicio negativo de valor, el producto o servicio debe ser 'defectuoso'. La diferencia radica en que mientras la culpabilidad supone una

¹ BARROS BOURIE, Enrique. Tratado de Responsabilidad Extracontractual. 2006. Santiago de Chile. Editorial Jurídica de Chile. Página 776.

² BARROS BOURIE, Enrique. Op. Cit. Página 781.



valoración de la conducta, 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. Esta diferencia se muestra en que mientras la culpa se refiere a una falta en el proceso que llevó a que el producto fuera dañino o el servicio no fuesen prestados adecuadamente, la conducta defectuosa, la responsabilidad estricta calificada atiende al defecto de la unidad que resulta de la actividad, la 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 resultante³.

Que, conforme a lo razonado, en materia de construcciones, lo determinante para dar por configurada la responsabilidad no es la calificación de su conducta, sino de lo construido o edificado a la luz de un estándar de calidad esperado por el público, y desde el punto de vista del destino cotidiano del edificio, son determinantes las expectativas razonables; de quien habita o utiliza lo construido de conformidad a su destino como habitación, oficina, industria o los demás usos habituales y conocidos por el constructor. En definitiva, entonces, el punto de partida para determinar si hay lugar a la responsabilidad del constructor consiste en una valoración de lo edificado como vicioso o defectuoso, lo cual lleva la atención a la cosa misma antes que a la conducta de quien hizo posible ese vicio o defecto. Ello es coherente con la calificación de la obligación contractual del constructor como una obligación de resultado y de su responsabilidad extracontractual como una responsabilidad estricta calificada que se funda en una valoración objetiva de la calidad de una cosa⁴.

DUODÉCIMO: Que, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define al propietario primer vendedor en su artículo 1.1.2., como el titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles. Al constructor lo define como al profesional

³ BARROS BOURIE, Enrique. Op. Cit. Página 448.

⁴ BARROS BOURIE, Enrique. Op. Cit. Página 774



competente que tiene a su cargo la ejecución de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entendiéndose también por constructor a la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendida la ejecución de obras de construcción y urbanización y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente. Por último se define al profesional competente como el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, les corresponda efectuar las tareas u obras a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza.

Que, de este modo, quienes detentan las calidades de propietario primer vendedor y constructor conforme a las definiciones reseñadas serán responsables por los daños derivados de errores, vicios o defectos en la construcción de acuerdo a lo razonado en los dos considerandos anteriores.

Que, asimismo, y en cuanto al régimen de responsabilidad en esta materia, hay que estar a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en la cual este tribunal destaca lo dispuesto en el inciso 1° de la misma: “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 aquella.”; como asimismo el inciso 6° de dicha norma: “Respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios a que se refiere este artículo, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción.”

DÉCIMO TERCERO: Que, del estudio de los antecedentes, en especial del certificado de recepción definitiva de obras N°1398 de fecha 15 de mayo de 2014,



de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de la Reina, y de la escrituras públicas de compraventa Repertorios N°9802-2014, N°44584-2014, N°8376-2014, N°1205-2015, N°31835-2014 y N°7906-2014 todas suscritas ante notario público por Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada, representada legalmente por don Juan Pablo Rodríguez Varas, se desprende que la referida sociedad es la encargada del proyecto de construir un conjunto habitacional de once viviendas que se denominaron “Condominio Amanecer XVII”, el cual queda ubicado en la calle Avenida Onofre Jarpa N°10621, comuna de La Reina, siendo además la propietaria del inmueble donde se llevó a cabo la construcción del conjunto habitacional y la que realizó la primera enajenación de las unidades vendibles o casas luego de su recepción definitiva, por lo que dicha sociedad tiene la calidad de propietaria primera vendedora conforme a lo razonado en el considerando anterior.

Que, de los mismos documentos ya referidos, junto al certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°1398 de 15 de mayo de 2014, consta que Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada, representada legalmente por don Juan Pablo Rodríguez Varas, misma persona que aparece como constructor responsable en el certificado ya descrito, es la empresa constructora del conjunto habitacional denominado “Condominio Amanecer XVII”, el cual queda ubicado en la calle Avenida Onofre Jarpa N°10621, comuna de La Reina, de modo que dicha sociedad tiene la calidad de Constructor del referido conjunto habitacional conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que, en consecuencia, Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada y Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada, ambas representadas legalmente por don Juan Pablo Rodríguez Varas, en sus respectivas calidades de propietaria primera vendedora y constructora, según lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, serán las responsables de los daños que provengan de errores, vicios o defectos en la construcción del conjunto habitacional de nominado “Condominio Amanecer XVII”, daños que para ser resarcidos deberán acreditarse por la demandante de autos.



DÉCIMO CUARTO: Que, en cuanto a la responsabilidad civil que se pudiere atribuir a la demandada Inmobiliaria e Inversiones Río Azopardo Limitada, representada legalmente por don Juan Pablo Rodríguez Varas, en virtud de la denominada teoría del levantamiento del velo corporativa, cabe señalar que dicha teoría se encuentra tratada por el fallo de la Excelentísima Corte Suprema acompañado por la parte demandante de fecha 16 de octubre del año 2017, en causa Rol 18.236-2017, en particular en el considerando noveno del referido fallo se define dicha teoría citando al abogado Dante Figueroa Hernández en su libro “Levantamiento del Velo Corporativo y Latinoamericano”, señalando al efecto que, en base a dicho autor, la teoría del levantamiento del velo corporativo constituye una técnica judicial conforme a la cual es lícito para los tribunales en ciertas ocasiones ignorar o desestimar la forma externa de la personalidad legal, y de esta manera penetrar en su interior para revelar los intereses subyacentes ocultos detrás de ella con el fin de alcanzar las personas y los bienes protegidos bajo el velo corporativo, esto con el propósito de terminar los fraudes y abusos a través de la aplicación directa de normas legales a los individuos que buscaron evitarlos, y a través de la declaración de imposibilidad de la personalidad a terceras partes que sufren los daños.

A continuación, en el considerando décimo del fallo de la Excelentísima Corte Suprema, se señalan los dos presupuestos copulativos para la aplicación de la teoría del levantamiento del velo corporativo, los cuales consisten primero en la identidad personal o patrimonial entre una sociedad y uno o más de sus socios, administradores o sociedades relacionados, y en segundo lugar, la instrumentalización abusiva de la sociedad para la consecución de un fraude a la ley o a los derechos de terceros. Respecto a este segundo requisito en el considerando duodécimo del fallo, se señala que el fraude civil tiene por fin principal eludir la aplicación de una regla favorable para quien realiza la conducta fraudulenta. En otras palabras, en el fraude civil la voluntad de dañar puede o no estar presente y ello tendrá importancia únicamente para fines indemnizatorios, pero lo verdaderamente definitorio es la maniobra evasiva de una regla que no se quiere cumplir. En esta materia al principio de la buena fe juega un rol



trascendental el que se contraponen a la mala fe, la que implica oponer deliberadamente tropiezos a la otra parte para impedir o dificultar el ejercicio de sus derechos o satisfacer los intereses por los cuales han contratado.

Qué sin perjuicio de lo expuesto, hay que tener muy presente qué el fallo de la Corte Suprema analizado, en el considerando noveno sostiene que tanto la jurisprudencia extranjera como nacional ha venido explicando esta teoría y que existe consenso en la doctrina que esta técnica judicial debe ser considerada como un recurso excepcional, ya que un abuso del mismo podría menoscabar la protección que se debe a las sociedades, a su personalidad jurídica y a su patrimonio separado, elementos esenciales no sólo desde un punto de vista jurídico sino también económico.

DÉCIMO QUINTO: Que, del estudio de los antecedentes acompañados en autos, consta de la escritura pública de constitución de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Río Azopardo Limitada, repertorio N°4292-2008, de fecha 17 de marzo del año 2008, del certificado de inscripción de la misma a fojas 13321 N° 9053 del Registro de Comercio del año 2008 del Conservador de Bienes de Raíces de Santiago, de la escritura pública de constitución de la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Río Lapataia Limitada, repertorio N°20523-2011, de fecha 30 de septiembre de 2011, del certificado de inscripción de la misma a fojas 58499 N° 42956 del registro de comercio del año 2011 del Conservador de Bienes de Raíces de Santiago, de la escritura pública de constitución de la Sociedad Constructora Juan Pablo Rodríguez Y Compañía Limitada, repertorio 8060-2010, de fecha 11 de mayo del año 2010, del certificado de inscripción de la misma a fojas 23155 N° 15862 del registro de comercio del año 2010 del Conservador de Bienes de Raíces de Santiago, que en todas participa como socio y además detenta la administración de las mismas Don Juan Pablo Rodríguez Varas.

Que, sin embargo, aunque hipotéticamente se podría dar por configurado el primer requisito para la aplicación de la teoría del levantamiento del velo corporativo, de la prueba rendida en autos, en especial del recurso de protección interpuesto por las tres sociedades en contra de don Hermann Osses Fuenzalida y de don Miguel Peña Bizama, y de la demanda de indemnización de perjuicios



interpuestas por las mismas sociedades en contra de don Cristian Leonardo Céspedes Viñuela, no es posible dar por acreditado un uso abusivo de la personalidad jurídica de las tres sociedades demandadas, pues no sé vislumbra cómo la existencia de una tercera sociedad, aun cuando comparten el mismo socio y representante legal, y que tengan giros u objetos similares, pudiera constituir un fraude a la ley, atendido que de su mera existencia no implica la ilusión de una norma legal, no implica per se mala fe, ni tampoco importa un impedimento o dificultad en el ejercicio de los derechos o cumplimiento de los intereses de los demandantes.

Que, en consecuencia, no habiéndose aportado prueba suficiente para dar por acreditado un uso abusivo de la personalidad jurídica de las sociedades demandantes, la sociedad Inmobiliaria E Inversiones Río Azopardo Limitada no resultará responsable por los daños que provengan de defectos u errores en los inmuebles propiedad de los demandantes. Por lo tanto, se rechazará la demanda en su contra, siendo responsable por los daños que existieren conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, quienes detenten exclusivamente la calidad de propietaria primera vendedora y constructora de acuerdo a la misma disposición legal y que ya fueron referidos en los considerandos anteriores.

DÉCIMO SEXTO: Que, en cuanto a la excepción de falta de legitimación activa opuesta por la demandada, atendida la naturaleza indemnizatoria de la demanda de autos, se debe tener presente que el daño, requisito fundamental e indispensable para la atribución de responsabilidad civil, ha sido generalmente definido por la jurisprudencia como todo menoscabo que experimenta un individuo en su persona y bienes, la pérdida de un beneficio de índole material o moral, de orden patrimonial o extrapatrimonial, de manera que éste menoscabo sólo debe ser resarcido a quién lo padece. Así, conforme a los términos en que ha sido interpuesta la demanda de autos, sólo los dueños de los inmuebles respectivos serán indemnizados por los daños que existieren conforme al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en cuanto a quienes no detenten la calidad de dueño de uno de los inmuebles, no habrá indemnización conforme a la



disposición legal citada, sino que sólo se les resarcirá por el daño moral que hubieren soportado y que ha sido alegado en los términos de la demanda interpuesta.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, del estudio de los documentos aportados en autos, consta de la inscripción de fecha 18 de diciembre del año 2014 a fojas 89499 N°135060 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que don Martín Sergio Raúl Concha Correa y doña Mirta del Pilar Ramírez Baltra son dueños de la vivienda ubicada en calle Onofre Jarpa N°10621, casa A, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de la Reina; Asimismo, consta de la inscripción de fecha 6 de febrero del año 2015 a fojas 9524 N°14101 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que don Ricardo Francisco Benavente es dueño de la propiedad ubicada en calle Onofre Jarpa N°10621, casa B, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de la Reina, consta de la inscripción de fecha 5 de marzo del año 2015 a fojas 15971 N°23703 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; Luego, que doña Patricia Loreto Muñoz Ascueta y don Miguel Eduardo Peña Bizama son dueños de la propiedad ubicada en calle Onofre Jarpa N°10621, casa C, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de la Reina, consta de la inscripción de fecha 9 de Octubre del año 2014 a fojas 7691 N°106899 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; Posteriormente, consta que don Herman Andrés Osses Fuenzalida es dueño de la propiedad ubicada en calle Onofre Jarpa N°10621, casa D, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de la Reina, consta de la inscripción de fecha 6 de Octubre del año 2014 a fojas 69825 N°105618 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; Además, que don Cristian Leonardo Céspedes Viñuela y doña Bárbara Alejandra Soto Vidal son dueños de la propiedad ubicada en calle Onofre Jarpa N°10621, casa E, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de la Reina y; por último, consta de la inscripción de fecha 20 de octubre del año 2014 a fojas 73679 N°111389 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que don Reynaldo Rodrigo González Ramos es



dueño de la propiedad ubicada en calle Onofre Jarpa N°10621, casa K, del condominio “Amanecer XVII”, comuna de la Reina.

Que, conforme a lo razonado en el considerando anterior, los propietarios individualizados son los únicos demandantes que podrán ser indemnizados por los daños derivados de fallas, errores o defectos en la construcción de conformidad con el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

DÉCIMO OCTAVO: Que, en lo relativo a la excepción de prescripción opuesta por el demandado, el inciso noveno del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que las acciones para hacer efectiva la responsabilidades a que se refiere dicho artículo prescribirán en el plazo de diez años tratándose de fallas o defectos que afectan a la estructura soportante del inmueble, en el plazo de cinco años cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos de las instalaciones y en el plazo de tres años si hubiesen fallas o defectos que afectan elementos de terminaciones o de acabado de obras. El inciso final del referido artículo establece que los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la dirección de obras municipales, con excepción del señalado en el N° 3, esto es, el referido a las fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, los que se contarán a partir de la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el conservador de bienes raíces respectivo.

DÉCIMO NOVENO: Que, conforme a los antecedentes acompañados y ya analizados, consta en el certificado de recepción definitiva de obras emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, que ésta recepción tiene fecha 15 de mayo de 2014, y atendida la fecha de interposición de la demanda el 29 de agosto de 2018 no se cumple el plazo de prescripción establecido para los daños cuando se deriven de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble o cuando se deriven de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, toda vez que lo alegado por los demandantes consiste, principalmente, en fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.



Producto de lo anterior, la acción para hacer efectiva la responsabilidad por los daños a que se refieren los N°1 y 2 del inciso noveno del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no se encuentran prescrita, por no haberse cumplido el plazo establecido en la ley.

VIGÉSIMO: Que, en cuanto a la acción para hacer efectiva la responsabilidad por los daños derivados de fallas o defectos que afectan a elementos de terminaciones o de acabado de las obras que se contempla en el N°3 del inciso noveno del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y entendiendo que pudieran acreditarse la ocurrencia de daños en dichos elementos, el plazo de tres años comienza a correr desde la fecha de la inscripción en el conservador de bienes raíces respectivo, fechas ya referidas en el considerando decimoséptimo del presente fallo.

Qué, a este respecto hay que tener presente lo resuelto en la sentencia de la excelentísima Corte Suprema de fecha 20 de abril de 2016 en causa rol número 2420-2015, pues este tribunal hace suyo el criterio expuesto en el considerando tercero de dicha sentencia, en el que define la prescripción como modo de extinguir los derechos y acciones por no haberlos ejercitado del acreedor o titular de ellos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales, que dicha actividad puede verse afectada por la interrupción de la prescripción o renuncia de la misma. Señala la Corte Suprema, que la interrupción natural de la prescripción encuentra su consagración en el inciso segundo del artículo 2518 del código Civil, de acuerdo al cual se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente, de forma que de dicha norma se desprende que ésta interrupción puede adoptar dos formas de manifestación, expresa o tácita, pero es siempre un acto del deudor, que la interrupción natural se trata siempre de un acto unilateral que no requiere de aceptación del acreedor para su perfeccionamiento. Así, citando al profesor René Abeliuk, se sostiene en la sentencia dictada por la Corte Suprema que interrupción natural es en consecuencia todo acto del deudor que importa un reconocimiento de la deuda, ya sea que lo diga así formalmente o se deduzca de actuaciones suyas, como efectuar abonos solicitar prórrogas o rebajas, otorgar nuevas



garantías, etcétera. De esta manera, la institución de la interrupción natural de la prescripción aplica para efectos del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuando los hechos o comportamientos de los demandados y responsables de los daños y perjuicios, se constituyan en hechos de interrupción natural de la prescripción cuando importen o impliquen el reconocimiento de que la construcción fue afectada por daños que a ellas les correspondía corregir, operando así el efecto previsto en el inciso segundo del artículo 2518 del Código Civil.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, de la revisión de los antecedentes, se desprende de los dichos de los demandantes y de las demandadas, y que por tanto es un hecho no discutido, que las construcciones presentaron problemas que para solucionarlos se llevaron a cabo distintas reuniones y negociaciones, lo que da cuenta de un hecho que importa la interrupción natural de la prescripción conforme al inciso 2° del artículo 2518 del Código Civil, tal como se expuso en el considerando anterior del fallo.

Que, lo anterior encuentra apoyo, además, en lo sostenido por la demandada al objetar el documento “Borrador de Acuerdo entre la demandada y las demandantes” acompañado por la demandante, pues si bien no fue suscrito, señala la demandada que dicho acuerdo sirvió de base para distintas negociaciones. Encuentra apoyo además, en las declaraciones juradas de don Reinaldo González Ramos acompañadas por la demandada, pues dan cuenta de trabajos de reparación que debía realizar la demandada.

Que por lo tanto, la excepción de prescripción opuesta por la demandada deberá ser rechazada respecto a los N°1 y 2 del inciso noveno del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por no haberse cumplido el plazo dispuesto por la ley y respecto del N°3 por haberse interrumpido naturalmente la prescripción.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, en cuanto a la existencia y proveniencia de los daños de los inmuebles, se debe tener presente lo señalado en el informe evacuado por la perito doña Luisa Verónica Aravena Hernández, el cual valorado conforme las reglas de la sana crítica y que consistió en la visita en terreno del



inmueble ubicado en calle Onofre Jarpa 10621, casas A, B, C, E y K, Comuna de la Reina, se dan por acreditados los siguientes daños:

1.- En la casa A hay humedad en el muro interior del acceso, humedad en el piso, lo que produce cambio de color del mismo, el piso está levantado, hay humedad en el dormitorio, el piso está levantado en el comedor, hay humedad de en los pilares exteriores, humedad en la sala de estar, falla del estuco del sobrecimiento, hay humedad en el muro medianero, los hierros de vulcanita del segundo piso presentan fisuras en la unión de planchas, hay humedad en el muro medianero con la casa B y gran parte de los guardapolvos se encuentra picados;

2.- En la casa B hay humedad en el dormitorio, humedad en el piso, humedad en los muros, humedad en el muro del comedor, humedad en el dormitorio, el piso se encuentra arqueado, humedad en el muro medianero, humedad en el muro de acceso, humedad en el pilar, los cielos de vulcanita del segundo piso presentan fisuras en la unión de planchas, presenta humedad en el muro medianero en la casa A y C, la puerta del clóset del dormitorio principal se presenta descuadrada, como así también los pisos se presentan rayados al levantarse los pisos flotantes y gran parte de los guardapolvos se encuentran picados;

3.- En la casa C hay humedad en el dormitorio, el piso está manchado en el dormitorio, hay humedad en el muro de la escala, la pintura está descascarada en el cielo, el cielo es defectuoso, las palmetas están fuera de nivel, hay humedad en el pilar, hay humedad en el muro medianero, ha humedad en los muros exteriores, los cielos de vulcanita del segundo piso presentan fisuras en la unión de plantas, presenta humedad en el muro medianero con las casas B y D, gran parte de los guardapolvos se encuentran picados, los radiadores y caldera no funcionan adecuadamente y la pintura de los cielos de los baños está descascarada;

4.- En la casa E hay humedad por capilaridad en los muros, el piso está arqueado, el piso del comedor está y de la sala de estar están ondulados, en general el piso está ondulado, el pilar tiene humedad, el sobrecimiento está húmedo, el muro medianero presenta humedad, el muro de la terraza está cortado, el sobrecimiento está húmedo y descascarado los cierres de vulcanita del



segundo piso presentan fisuras en la unión de planchas, presenta humedad en el muro medianero con la caja D y F, gran parte de los guardapolvos se encuentran picados, los radiadores tienen obstrucciones, hay baja emisión de calor, la cerámica de baño del segundo piso están separadas y agrietadas, existe un descuadre en el marco de la puerta del hall de acceso y falta el muro de contención con propiedad vecina hacia el Oriente;

5.- En la casa K, el piso está en mal estado, hay humedad en el clóset del dormitorio, humedad en los muros, humedad en el muro del dormitorio, el cielo del segundo piso está en mal estado, hay humedad bajo el mueble de la cocina, humedad en el pilar, humedad en el muro exterior, hay humedad en el muro medianero exterior, los cielos de vulcanita en el segundo piso presentan fisuras en la unión de planchas, presenta humedad en el muro medianero con la casa J, gran parte de los guardapolvos se encuentra picados, no cuenta con conexión eléctrica entre el primer y segundo piso, hay humedad de los muros y en el techo de la logia, el cielo está desnivelado con respecto a dintel de la ventana

En lo relativo el origen de los defectos que poseen las viviendas, se señala en el informe de la perito que en cuanto la humedad en cimientos y sobrecimientos, los terrenos donde se emplaza el condomino amanecer XVII son arcillosos, reteniendo agua, por lo cual en los hormigones debe incorporarse productos que los hagan impermeables. En ese sentido, a juicio de la perito, no se agregó a la mezcla un aditivo para impermeabilizar el cimiento y sobrecimiento, ni tampoco los hormigones fueron lo suficientemente vibrados para eliminar el aire contenido de la mezcla todo lo cual habría mejorado su resistencia al agua por capilaridad. Asimismo, en cuánto la estructura resistente, la falta de impermeabilizador y el hecho de que no fueron suficientemente vibrados para eliminar el aire contenido en la mezcla, también habría mejorado su resistencia al agua por capilaridad. Luego, en cuanto a la humedad de los muros interiores y exteriores, se señala que los muros se ejecutan sobre el sobrecimiento, si éste está húmedo por capilaridad transmitirá a su vez por capilaridad al ladrillo esta humedad y hasta el estuco de terminación. Respecto a los estucos que se desprenden, a juicio de la perito, los muros interiores sólo contemplan estuco de



terminación a grano perdido empastado y pintado, no existe la plancha de poliestireno expandido como así tampoco la plancha de yeso cartón. Sobre la humedad de los radieres, a juicio de la perito y luego de un examen al radier puede informar que no se incorpora un aditivo como impermeabilizante, como así tampoco un film de polietileno de 0,2 mm de espesor sobre el ripio compactado como barrera contra la humedad, producto de lo cual, y en cuánto a la humedad de los pisos de los recintos living, comedor, escritorio y dormitorio principal, poseen piso flotante y no pisos de madera encontrándose húmedos por contacto con el radier ya descrito. Asimismo, en cuanto a la humedad en pilares y muros colindantes, los pilares cilíndricos ubicados en el patio se encuentran con humedad y se está descomponiendo el hormigón, lo anterior debido a que el hormigón de cimiento no se le agregó un producto impermeabilizante, por lo cual al pilar le llega humedad por capilaridad. Sobre los cierros, estos están ejecutados en ladrillo estucados por ambas caras, la perito considera que la causa se debe a que las arenas con que se confeccionó el mortero no eran lavadas, por lo cual tiene una gran cantidad de sales las que atraen la humedad del ambiente, por lo que toman un color blanquecino y se empiezan a descascarar o desprender. Respecto a las fisuras en los cielos del segundo piso, la perito pudo constatar que los cielos son de yeso cartón, pero no se colocó cinta para junta invisible cómo lo recomienda el fabricante, sólo se colocó pasta de muro entre planchas, material que no perdura, ya que estos cielos trabajan con la temperatura y temblores quedando una grieta o fisura entre las planchas. Sobre los pisos desnivelados, englobados o que tienen movimiento (pisos flotantes), los pisos flotantes deben ser colocados en piezas perfectamente niveladas y alisadas, es frecuente que las losas no queden perfectamente niveladas, por lo cual se usa para solucionar este defecto mortero nivelante que se coloca sobre la losa, la perito pudo comprobar que en las viviendas visitadas, no se usó mortero nivelante, razón por la cual estos se encuentran desnivelados, englobados y tienen movimiento. Asimismo, en cuanto a los daños en pisos por humedad proveniente del radier (pisos flotantes), si vienen algunos recintos del primer piso estaba especificado piso de madera, se usó piso flotante de 8mm similar al del segundo piso, los pisos flotantes



empleados son de partículas de madera aglomerada y no están diseñados para recintos con humedad, ya que éste va a absorber la humedad del radier, por lo cual se va a hinchar y se terminará pudriendo. En cuanto a las pinturas englobadas y que se desprenden fácilmente, los paramentos interiores de los muros y tabiques de ladrillo de máquina, por estar éstos en contacto con los sobrecimientos y cimientos, absorben agua, lo que reacciona con las sales de la arena con que se confeccionaron los morteros de los estucos terminando por enclavar la pintura y desprendiéndose, éste mismo problema se presenta en los muros exteriores y pilares cilíndricos ubicados en las terrazas, en cuanto a los guardapolvos picados o rayados, las especificaciones no indican el tipo de guardapolvo que se usará en los recintos con pisos flotantes de madera, en gran parte de los recintos se colocó guardapolvo que están fabricados en base de partículas de madera aglomerada con un aglomerante y moldeadas a presión, como terminación una lámina con fotolaminado y que se diera la moldura mediante adhesivo líquido del tipo cola fría, éstas molduras si no se conservan bien embaladas y fuera de la luz solar, se deterioran rápidamente y con solo golpearlas se desprende su foto laminado. Respecto a que el agua caliente se demora en llegar al artefacto, revisado los planos de arquitectura y la ubicación de los calefones, la perito indica que ésta se encuentra en el límite de la distancia para lo que están diseñados. Sobre las trizaduras en algunos muros, los muros de las terrazas del segundo piso presentan trizaduras longitudinales en su estuco. Finalmente, en cuanto a los focos, señala que algunos focos de baño y cocina se entregaron oxidados.

Que en cuanto a la valoración de los daños, la perito entrega además un presupuesto de reparación en el cual se señala que la reparación para las casas A, B, C, E y K, asciende cada una a la suma de 3503,6 unidades de fomento.

VIGÉSIMO TERCERO: Qué, atendido lo señalado en el informe pericial, se dan por acreditados los daños en la construcción ya referidos y la proveniencia de los mismos, la cual consiste en fallas, errores y defectos en la construcción, por tanto, las empresas demandadas Inmobiliaria e Inversiones Río Lapataia Limitada y Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada son responsables por



éstos, de manera concurrente, de conformidad con el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, se da por acreditada la valoración de los daños según lo expuesto en el mismo informe pericial.

VIGÉSIMO CUARTO: Que, en cuanto a la indemnización por daño moral se debe tener presente lo resuelto por la Excelentísima Corte Suprema en la sentencia de reemplazo de fecha 26 de octubre de 2015, en causa rol 24995-2014, en dónde en el considerando segundo se sostiene que el estatuto aplicable del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, impone al propietario vendedor primario de un edificio la responsabilidad por todos los daños y perjuicios que provengan de falla o defecto del mismo, de modo que resulta procedente que asuma la aflicción y el incumplimiento de sus deberes legales y contractuales ocasionados. De este modo, en el marco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones es necesario dejar en claro que su disposición concede reparación por todo daño y perjuicio, sin distinguir su génesis patrimonial o extrapatrimonial. A ello conviene agregar la evolución jurisprudencial y doctrinaria que en esta materia ha experimentado el tema y que propicia a que el legislador no lo excluya de su compensación, puesto que el daño moral consiste en la adhesión a un interés de carácter extrapatrimonial que compromete los atributos y facultades morales o espirituales de una persona, y que en el contexto en el cual se está demandando en autos, se representa específicamente por la aflicción psicológica derivada del sufrimiento propio y el de la familia expuesta a condiciones de vida que reducen su calidad, circunstancia que se mantiene de forma diaria.

Qué, habiéndose acreditado la existencia de daños materiales en los inmuebles, atendida la naturaleza de los mismos, consistentes en humedades en amplios sectores de las casas, pisos crujientes etc., se puede dar por presumida la existencia de un daño moral sufrido por los demandantes, por cuánto se vieron sujetos a situaciones que redujeron considerablemente su calidad de vida, situaciones que al repetirse de forma diaria, produjeron un estrés mental en los demandantes, lo que es constitutivo de una aflicción psicológica que debe ser



resarcido por los responsables de los daños en los inmuebles, vale decir las demandas de autos.

VIGÉSIMO QUINTO: Que, cabe tener presente que para los efectos del artículo 263 del Código Civil la representación legal de Ignacio Pablo Benavente Lynch, de Maximiliano Andrés Benavente Lynch, de Miguel Emilio Peña Muñoz, de Herman Ignacio Osses Barriere, de Julián Osses Barriere, de Elena Osses Barriere, de Antonia Belén Céspedes Soto, de Pedro Alfonso Céspedes Soto, de José Domingo González Flies, constan en los certificados de nacimiento acompañado por la parte demandante.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, en cuanto a las excepciones de exceso de avalúo y de imputabilidad del daño opuestas por la parte demandada, serán rechazadas atendido lo expuesto y resuelto en los considerandos anteriores

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, en cuanto a los distintos informes por los daños existentes en las construcciones y cotizaciones para su respectiva reparación presentadas por la parte demandante, esto es, el Informe Serhouse constructora, el Informe FSR Inspección seleccionada de obra, el Informe técnico Condominio Amanecer Onofre Jarpa N°10.621 – La Reina sobre estudio de origen de daños en superficie de muros de viviendas de Videla y Asociados S.A., el Informe técnico de Pedro Pablo Gutiérrez B. Inspección Técnica Constructor Civil Pontificia Universidad Católica que da cuenta de los daños demandados, la Cotización de la empresa Grow Limitada de fecha 8 de julio de 2018, la Cotización de la empresa GROW LIMITADA 219, la Cotización de fecha 06 de Agosto de 2018 (bienes comunes) por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°567-CASAS LA REINA – GENERADOR, la Cotización de fecha 2018.07.16 [HUMEDAD] por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°564 -CASAS LA REINA - Imperm. Fundaciones y la Cotización de fecha 2018.07.16 [REPARACIONES] por la empresa Constructora RIO SENA Presupuesto N°561-CASAS LA REINA – Reparaciones, se debe puntualizar que éstos son documentos privados emanados de terceros, los cuales si bien comparecieron en juicio y reconocieron dichos documentos, el valor probatorio de dichos documentos son los mismos que la declaración de un testigo, por tanto son inoficiosas para dar lugar a



responsabilidad civil por los daños y perjuicios provenientes de fallas, defectos, errores en la construcción, atendido que dichos informes sirven solo para dar cuenta de los daños existentes en dichas construcciones y el valor de su eventual reparación pero no sirven para dar cuenta de la proveniencia de dichos daños, ya que para aquello es necesario emitir un juicio u opinión, declaraciones que no pueden provenir de un testigo, ya que éstos solo pueden dar cuenta de los hechos que perciben por sus sentidos y no para emitir juicios u opiniones, menos aún de aspectos en que se requiera el conocimiento de una ciencia, técnica o arte, por lo mismo, se desestimaré la prueba testimonial rendida por ambas partes por cuanto se refiere a la proveniencia u origen de los daños. Asimismo, a lo anterior hay que agregar que la declaración de los testigos es discordante en cuánto a la naturaleza y magnitud de los daños de las casas.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, en cuanto los documentos electrónicos acompañados por el demandado, cabe señalar que estos no logran desvirtuar el hecho de que los daños ocasionados a los inmuebles provienen de defectos, fallas o errores en la construcción, atendido que por sí mismos dan cuenta de ampliaciones que no guardan relación con los defectos de la construcción, dan cuenta de los trabajos realizados al momento de la construcción de las casas, pero no sirven para acreditar las afirmaciones del demandado en cuánto a que se utilizaron los materiales adecuados y suficientes para evitar la humedad existente en las casas, por último dan cuenta de daños particulares en cada una de las casas, pero no sirven para dar cuenta de la proveniencia de dichos daños, ni menos aún logran desvirtuar lo informado en el informe pericial ya referido sobre la proveniencia, origen o causas de los daños existentes en cada una de las viviendas.

Que, en cuanto a la Carta certificada de 06 de octubre de 2017 a la demandada alegando los daños que se demandan, ésta no logra dar cuenta de daños en particular ni su proveniencia, sino consiste sólo en una misiva en donde expresando la disconformidad de los propietarios del condominio Amanecer XVII, luego de diversas reuniones e intentos fallidos por reparar sus viviendas,



comunican a don Juan Pablo Rodríguez Varas la decisión de interponer las acciones legales correspondientes.

Que, en lo relativo a la Copia autorizada del “Manual del Propietario. Condominio Amanecer XVII, Onofre Jarpa #10621, La Reina” y las declaraciones de recepción Manual Propietario y de ubicación de pileta de drenaje, por parte de los propietarios de las casas A, B, C, D, E y K del Condominio Amanecer XVII, no logran por sí mismos dar por acreditado el incumplimiento de los demandantes en cuanto a las normas de cuidado y mantención de las viviendas, así como tampoco logran desvirtuar o alterar lo consignado en el informe de peritos ya analizado, relativo a los daños de las viviendas y la proveniencia de ellos concernientes a fallas y defectos en la construcción.

Que, en lo concerniente al Oficio N° 95-2021 del Director de Obras Municipales de La Reina, que da cuenta de unas supuestas citaciones a los demandados al Juzgado de Policía Local respectivo, además de resultar ilegibles, no logran por sí mismas dar por acreditado los motivos por los cuales fueron citados a declarar, por tanto en nada altera lo resuelto en el presente fallo.

VIGÉSIMO NOVENO: Que, se rechazará la demanda en cuanto a los daños existentes en los espacios comunes, producto que la eventual indemnización por los daños existentes a dichos espacios corresponde a toda la comunidad del condominio Amanecer XVII, y no se aportaron por los demandantes antecedentes que den cuenta de la personería suficiente para representar a dicha comunidad.

TRIGÉSIMO: Que, la demás prueba aportada y no analizada, en nada altera lo resuelto.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que, atendido lo dispuesto en el artículo 19 N°8 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y habiendo sido acogida la demanda parcialmente, se condena en costas a las demandadas, debiendo pagarse \$1.000.000 de pesos por cada vivienda.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 140, 144, 160, 170, 254, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículos 1698 y 2518 del Código Civil, artículo 18 y siguientes de la Ley General



de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, **SE DECLARA:**

I.- Que, se **RECHAZAN** las objeciones documentales opuestas por el demandado en su escrito de fecha 29 de octubre de 2019;

II.- Que, se **RECHAZAN** las excepciones de prescripción, falta de legitimación activa, exceso de avalúo e inimputabilidad del daño opuestas en la contestación de la demanda;

III.- Que, se **RECHAZA** la demanda interpuesta en contra de Inmobiliaria e Inversiones Rio Azopardo Limitada, representada legalmente por Juan Pablo Rodríguez Varas;

IV.- Que, se **RECHAZA** la demanda en cuanto a la indemnización de perjuicios por los daños en los espacios comunes;

V.- Que, se **ACOGE** la demanda de indemnización de perjuicios interpuesta con fecha 29 de agosto de 2018 en contra de **Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada**, en su calidad de constructora e **Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada**, en su calidad de propietaria primera vendedora, ambas representadas legalmente por Juan Pablo Rodríguez Varas;

VI.- Que, en consecuencia se **CONDENA** a Constructora Juan Pablo Rodríguez y Compañía Limitada e Inmobiliaria e Inversiones Rio Lapataia Limitada, ambas representadas legalmente por Juan Pablo Rodríguez Varas a pagar conjuntamente:

1.- A don Martín Sergio Raúl Concha Correa y doña Mirta del Pilar Ramírez Baltra la suma de 3503,6 unidades de fomento a título de daño emergente.

2.- A don Ricardo Francisco Benavente la suma de 3503,6 unidades de fomento a título de daño emergente.

3.- A doña Patricia Loreto Muñoz Ascueta y don Miguel Eduardo Peña Bizama la suma de 3503,6 unidades de fomento a título de daño emergente.

4.- A don Cristian Leonardo Céspedes Viñuela y doña Bárbara Alejandra Soto Vidal la suma de 3503,6 unidades de fomento a título de daño emergente.

5.- A don Reynaldo Rodrigo González Ramos la suma de 3503,6 unidades de fomento a título de daño emergente.



6.- A Martín Sergio Raúl Concha Correa, Mirtha del Pilar Ramírez Baltra, Martín Andrés Concha Ramírez, Ricardo Francisco Benavente Nitsche, Claudia Irene Lynch San Martín, Maximiliano Andrés Benavente Lynch, Ignacio Pablo Benavente Lynch, Miguel Eduardo Peña Bizama, Patricia Loreto Muñoz Ascueta, Cristóbal Felipe Peña Muñoz, Rodrigo Antonio Peña Muñoz, Miguel Emilio Peña Muñoz, Diego Andrés Peña Muñoz, Herman Osses Fuenzalida, Herman Osses Barriere, Elena Osses Barriere, Julián Osses Barriere, Daniela Ramírez Estrada, Cristián Leonardo Céspedes Viñuela, Bárbara Alejandra Soto Vidal, Antonia Belén Céspedes Soto, Pedro Alfonso Céspedes Soto, Reinaldo González Ramos, Abby Flies Añón, y José Domingo González Flies, la suma de \$2.000.000 de pesos, cada uno, a título de daño moral.

VII.- Que, se condena en costas a los demandados, debiendo pagar respectivamente:

1.- A don Martín Sergio Raúl Concha Correa y doña Mirta del Pilar Ramírez Baltra la suma de \$1.000.000 de pesos.

2.- A don Ricardo Francisco Benavente la suma de \$1.000.000 de pesos.

3.- A doña Patricia Loreto Muñoz Ascueta y don Miguel Eduardo Peña Bizama la suma de \$1.000.000 de pesos.

4.- A don Cristian Leonardo Céspedes Viñuela y doña Bárbara Alejandra Soto Vidal la suma de \$1.000.000 de pesos.

5.- A don Reynaldo Rodrigo González Ramos la suma de \$1.000.000 de pesos.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol C-1522-2018

Dictada por don Emil Andrés Ibarra Sáez, Juez Suplente.



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 03 de abril de 2022, 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>