

Foja: 1  
NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Talcahuano  
CAUSA ROL : C-820-2024  
CARATULADO : TAPIA/MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO  
DIS AM

Talcahuano, veinticuatro de junio de dos mil veinticinco

VISTO:

A folio 1, comparece Marco Vergara Soto, abogado, con domicilio profesional en San Martín 870 Concepción Of. 402, actuando en representación procesal de **Javiera Amanda Tapia Tapia**, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad n. 15.755.971-0, con domicilio en Dos Oriente n. 133 Departamento 901, Viña del Mar, quien interpone demanda de perjuicios por responsabilidad extracontractual por falta de servicio en contra de la **Ilustre Municipalidad de Talcahuano**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario n. 69.150.800-5, representada legalmente por el Alcalde de dicha comuna don Henry Campos Coa, abogado o quien le subrogue o suceda legalmente ambos con domicilio en Sargento Aldea n. 250, comuna de Talcahuano, a fin de que acogéndola a tramitación se dé lugar a la misma en todas sus partes de acuerdo a la forma que se indicará en la parte petitoria, en conformidad a los siguientes argumentos de hecho y derecho:

En cuanto a los fundamentos de hechos, explica que su representada es la dueña de un inmueble ubicado en calle Colón n. 1791 de Talcahuano, inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad correspondiente desde el año 2014. Indica que en la madrugada del 4 de marzo de 2022, se desató un incendio de gran magnitud en la propiedad vecina, situada en calle Chacabuco n. 68. Menciona que este inmueble colindante pertenece a varias personas y que, a pesar de la respuesta de numerosas compañías del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, el incendio se propagó hacia su propiedad, causándole daños totales, según fue certificado por la Comandancia de Bomberos.

Explica que este siniestro significó la pérdida patrimonial completa de su inmueble, el cual no solo era de propiedad que incluía su vivienda y domicilio, obligándola a trasladarse. Además de la edificación, indica la pérdida de los bienes muebles que mantenía en su interior, así como una serie de padecimientos y sufrimientos de índole moral.

Por otra parte, expone que con antelación al incendio, la I. Municipalidad de Talcahuano tenía pleno conocimiento de la problemática en el inmueble vecino. Señala que la Municipalidad estaba al tanto de la necesidad de erradicar a los ocupantes indeseables de la propiedad en Chacabuco n. 68 y de la imperatividad de demoler la estructura derruida existente, dado el elevado nivel de riesgo que representaba. Afirma que esta situación era tan grave que el alcalde, con fecha 30 de marzo de 2020, había decretado la demolición total de aquel inmueble. Esta



Foja: 1

decisión se basó en lo dispuesto en el n. 3 del artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y surgió a raíz de una petición de la Dirección de Obras Municipales, la cual, a su vez, actuó motivada por un reclamo previo.

Afirma que se había constatado oficialmente que la construcción derruida no solo presentaba un riesgo de derrumbe, sino que también el lugar era ocupado continuamente por personas sin hogar que encendían fuego, lo que confirmaba que el riesgo de incendio era real y latente. Menciona que los propietarios de aquel inmueble vecino nunca pudieron ser localizados, a pesar de las gestiones realizadas tanto por la señora Tapia como por otros vecinos del sector. Refiere que fueron precisamente estos vecinos quienes expusieron ante la Municipalidad el estado de abandono del inmueble, su uso clandestino por "okupas" y los peligros que ello implicaba para la comunidad, tales como riesgo de delincuencia, insalubridad, y el hecho de que prendían fuego o fogatas sin control, constituyendo un foco de peligro que la autoridad municipal no debía desatender.

Señala que, a pesar de que la demolición fue decretada en marzo de 2020 con un plazo de 45 días para su ejecución, de manera inexplicable nunca se concretó. Explica que esta omisión llevó a que, lamentablemente, el 4 de marzo de 2022, ocurriera el incendio originado en aquel inmueble, el cual no pudo ser contenido a tiempo para evitar su propagación y los graves daños totales a su propiedad. Menciona que su representada fue afectada porque la autoridad municipal, a pesar de haber constatado el estado de abandono y los claros factores de riesgo en el inmueble vecino, no llevó a cabo la demolición ordenada, no adoptando así una medida efectiva para prevenir el siniestro.

En cuanto al fundamento de derecho de la demanda, se plantea que la Municipalidad está legalmente facultada para actuar, ya sea de oficio o a requerimiento, para demoler inmuebles abandonados que generen peligro, conforme a lo estipulado en los artículos 148 n. 3 y 156 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Se señala que la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (N° 18.695) establece como funciones privativas de las Municipalidades la aplicación de disposiciones sobre construcción y urbanización, así como el aseo y ornato de la comuna. Indica también que la misma ley dispone que las Municipalidades deben desarrollar funciones relacionadas con la gestión del riesgo de desastres, abarcando las fases de mitigación, preparación, respuesta y recuperación.

Se precisa nuevamente que, a pesar de la gravedad de la situación y de haberse decretado la orden de demolición el 30 de marzo de 2020 para ser ejecutada en 45 días, esta nunca se concretó, culminando en el incendio del 4 de marzo de 2022. Menciona que el artículo 152 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece que las Municipalidades incurrirán en responsabilidad por los daños que causen, y que esta responsabilidad procederá principalmente por falta de servicio. Refiere que el artículo 38 de la Constitución Política de la República permite a cualquier persona lesionada en sus derechos por la



Foja: 1

Administración del Estado o las Municipalidades reclamar ante los tribunales, sin perjuicio de la responsabilidad del funcionario. Se concuerda con esto al citar la Ley N° 18.575 (Bases de la Administración del Estado), la cual afirma que los órganos de la Administración serán responsables del daño que causen por falta de servicio.

Explica que esta normativa consagra la responsabilidad del Estado por la actuación, incluso omisiva, de sus órganos y el derecho de los particulares a reclamar judicialmente. Afirma que la responsabilidad del Estado puede surgir tanto por falta de servicio como por falta personal del funcionario, quedando claro que el órgano administrativo debe responder por la falta de servicio cuando este no ha sido prestado, ha sido prestado de forma inadecuada o tardíamente.

Sostiene que la I. Municipalidad de Talcahuano ha incurrido en una notoria falta de servicio en este caso, al no ejecutar oportunamente la demolición del inmueble que constituía un riesgo, lo que directamente condujo al incendio que afectó a la actora. Indica que la actuación de la Administración debe sujetarse siempre a la ley, y que la responsabilidad de los órganos públicos se basa en el incumplimiento de un deber legal. Afirma categóricamente que la omisión de ejecutar la demolición ordenada por decreto alcaldicio, dadas las graves circunstancias constatadas (estado derruido, ocupación, fogatas), constituye una falta de servicio.

Señala que en el presente caso, al no haberse realizado la demolición ordenada a pesar del grave e inminente peligro que representaba el inmueble (estado derruido y ocupación con realización de fogatas), tiene lugar la falta de servicio presumida.

Por las razones antes expuestas y previas cita legales, solicita que se tenga por presentada la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual por falta de servicio, que se acoja a tramitación, que se le dé lugar en todas sus partes y, en definitiva, que se declare la responsabilidad civil extracontractual por falta de servicio de la I. Municipalidad de Talcahuano. Consecuentemente, pide que se condene a la Municipalidad demandada al pago de la suma total de \$200.000.000.-, desglosada en \$50.000.000.- por daño moral y \$150.000.000.- por daño material (daño emergente por la pérdida del inmueble y enseres). En subsidio, solicita que se ordene el pago de la suma que resulte del mérito del proceso y las razones de equidad, más los reajustes según el IPC e intereses corrientes desde la fecha de los hechos hasta el pago efectivo, y que se condene a la demandada al pago de las costas del juicio.

A folio 5 consta haberse notificado la demanda al demandado el 16 de abril de 2024, conforme lo establecido en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A folio 15 se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la parte demandada.



Foja: 1

A folio 13 la parte demandante evacúa el trámite de la réplica, solicitando tener por reproducidos los argumentos fácticos y jurídicos del libelo. Asimismo, hace presente que los perjuicios materiales sufridos por la actora -daño emergente-, se deben a la pérdida de la vivienda misma así como de los enseres que la alhajaban y que la demandante debió reconstruir el inmueble con todo el desembolso que ello implica, lo que está haciendo hasta el día de hoy. Como se mencionó, tales pérdidas llegan a la suma de \$150.000.000.-

Por otra parte, explica que en el inmueble también vivía el abuelo de mi representada, quien luego del incendio se vino abajo anímicamente pues vio drásticamente modificada su vida además de perder sus bienes, falleciendo en el mes de julio del año 2022 no siendo descabellado concluir que aquel siniestro adelantó su deceso.

Agrega que el daño extrapatrimonial sufrido por la actora deriva de la pérdida material de su inmueble a raíz del incendio -el cual pudo evitarse si la demandada hubiera actuado demoliendo el inmueble que fuere el foco que se extendió- así como de las consecuencias de aquel hecho como el fallecimiento de su familiar.

Asimismo, refiere que su representada a raíz de este siniestro vio remecida su forma de vida, ocasionándole un cuadro ansioso depresivo, teniendo lugar además de un detrimento psíquico lo que se ha denominado pérdida de agrado de vida que es otro tipo de daño moral. Finalmente, solicita tener por evacuada la réplica y conferir traslado para duplicar.

A folio 18 la parte demandada evacúa el trámite de la réplica refiriendo que conforme a lo expuesto en la demanda, el origen del incendio se sitúa en una casa colindante cuya demolición fue declarada por la demandada, pero que se encontraba abandonada y fue ocupada por terceros. En este contexto, destaca que del propio relato de la actora se desprende que la omisión de demolición no sería la causa directa del daño, ya que el incendio igualmente se habría producido dada la condición de abandono del inmueble.

En consecuencia, plantea la necesidad de determinar, en primer lugar, si existía una obligación legal para la Municipalidad y, en caso afirmativo, si esta fue cumplida o no. Menciona que los actores reprochan a la Municipalidad de Talcahuano no haber adoptado medidas efectivas para evitar la ocupación por terceros, pese al estado de abandono del inmueble.

No obstante, indica que debe distinguirse entre una obligación legal de servicio por parte del órgano estatal y una mera potestad legal sujeta a criterios administrativos y presupuestarios. Advierte que lo exigido por los actores se asemeja a un estándar de eficiencia desmedido, propio de un régimen de responsabilidad objetiva, que no corresponde al marco legal vigente.

Señala que no existe obligación legal que imponga a la Municipalidad intervenir en inmuebles abandonados, ya que la normativa vigente,



Foja: 1

particularmente el artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solo confiere una potestad al Alcalde para declarar el abandono e intervenir, siempre que se constate tal situación.

Destaca que no puede hablarse de falta de servicio si no existe una obligación legal incumplida, por lo que la demanda debe ser rechazada. Además, afirma que para que proceda la responsabilidad por falta de servicio debe existir un nexo de causalidad entre la omisión imputada (la no demolición) y el daño, vínculo que no se configura en este caso.

Explica que la doctrina y jurisprudencia coinciden en que el hecho imputado debe ser condición necesaria del daño, es decir, que de no haber existido tal hecho, el daño no se habría producido. Sostiene que ese vínculo no se verifica en el presente caso, lo que impide la procedencia de la responsabilidad civil.

Finalmente, subraya que la legislación no impone a la Municipalidad la obligación de custodiar inmuebles abandonados, responsabilidad que recae en sus propietarios. En tal sentido, menciona que la acción debió dirigirse contra estos últimos, conforme al artículo 2323 del Código Civil, el cual establece la responsabilidad del dueño por no realizar las reparaciones necesarias o por no actuar con la diligencia de un buen padre de familia. Cita en respaldo la jurisprudencia de la Corte Suprema en la causa rol 9935-2020.

Por tanto, solicita tener por evacuada la dúplica.

A folio 25 consta que el 9 de agosto de 2024 se lleva a efecto audiencia de conciliación, la cual no se produce atendida la incomparecencia del demandado.

A folio 31 se dictó la resolución que recibe la causa a prueba, y se fijaron los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos a probar.

A folio 50 se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Comparece Marco Vergara Soto, abogado, con domicilio profesional en Oficina 402 Edificio Caram San Martín 870 Concepción, actuando en representación procesal de doña Javiera Amanda Tapia Tapia, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad n. 15.755.971-0, con domicilio en Dos Oriente n. 133 Departamento 901, Viña del Mar, quien interpone demanda de perjuicios por responsabilidad extracontractual por falta de servicio en contra de la I. Municipalidad de Talcahuano, persona jurídica de derecho público, rol único tributario n. 69.150.800-5, representada legalmente por el Alcalde de dicha comuna don Henry Campos Coa, conforme a los antecedentes expuestos precedentemente.

**SEGUNDO:** Conferido traslado y debidamente emplazada, el demandado no contestó la demanda. Sin perjuicio de ello, fueron evacuados los trámites de réplica y dúplica según lo expuesto en lo expositivo de esta sentencia.



Foja: 1

**TERCERO:** Conforme al mérito de autos, y previo llamado a las partes a conciliación, se recibió la causa a prueba y se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes: 1°. Efectividad de la falta de legitimación pasiva alegada. Circunstancias que dan cuenta de ello. 2°. Hechos que configuran la falta de servicio que se alega. 3°. Efectividad de que los referidos hechos son imputables a la parte demandada. Hechos que así lo demuestran. 4°. Existencia de los daños y/o perjuicios reclamados por la demandante. En su caso, naturaleza y monto de los mismos. 5°. Efectividad de que la falta de servicio que se alega, causó los daños invocados. Hechos en que se fundamenta.

**CUARTO:** A fin de acreditar su pretensión, la demandante rindió las siguientes pruebas:

**I.- DOCUMENTAL:**

1. Inscripción de dominio de fojas 379 n. 371 del Registro de Propiedad de Talcahuano.
2. Certificado de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones del inmueble inscrito a fojas 379 n. 371 del Registro de Propiedad de Talcahuano.
3. Certificado de avalúo fiscal de contribuciones rol n. 80-11 de la comuna de Talcahuano.
4. Inscripción especial de herencia de fojas 2218 n. 2136 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2018.
5. Inscripción especial de herencia de fojas 2689 n. 2583 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2018.
6. Certificado de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones del inmueble inscrito a fojas 263 bajo el n. 426 del año 1964; a fojas 5385 vuelta bajo el n. 3356 del año 1993; a fojas 2218 bajo el n. 2136 del año 2018; y a fojas 2689 bajo el n. 2583 del año 2018, todos del Registro de Propiedad de Talcahuano.
7. Certificado n. 07/2022 de la Comandancia de Bomberos de Talcahuano de fecha 08 de marzo de 2022.
8. Copias de las páginas del libro de novedades de la central de alarmas del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, que hacen referencia al incendio acaecido el viernes 04 de marzo del año 2022.
9. Parte denuncia 768 de 4 de marzo de 2022 la segunda Comisaría de Carabineros de Talcahuano y sus anexos.



Foja: 1

10. Informe n. 783 de 15 de marzo de 2022 de la sección de Investigaciones Policiales SIP de la Segunda Comisaría de Carabineros de Talcahuano y sus anexos.
11. Oficio 92/2023 del cuerpo de Bomberos de Talcahuano e Informe técnico de Investigación de Incendio suscrito por el Investigador Francisco Castro Herrera.
12. Documentación de la Dirección de Obras Municipales de Talcahuano consistente en: a) Decreto Alcaldicio N° 803 de 30 de marzo de 2020; b) Oficio DOM N° 623 de 11 de marzo de 2020; c) Oficio N° 621 de 11 de marzo de 2020; d) Informe técnico del inmueble; e) Oficio DSPA N° 353 de 03 de marzo de 2020; e) fotografías del inmueble y otros antecedentes propios del inmueble.
13. Copia autorizada con firma electrónica avanzada de escritura pública de mandato judicial otorgada con fecha 23 de marzo de 2022 ante el Notario Público de Concepción Juan Carlos San Martín Molina n. de repertorio 720 de aquel año.
14. Informe de cubicación y presupuesto de vivienda y local comercial elaborado con fecha 13 de diciembre de 2024 por el ingeniero constructor Camilo Arévalo Arévalo.
15. Certificado de título del ingeniero constructor Camilo Arévalo Arévalo.
16. Curriculum vitae del ingeniero constructor Camilo Arévalo Arévalo.
17. 17.Dos fotografías señaladas como correspondientes al frontis de la propiedad de la demandante tomadas el día del incendio en Talcahuano; esto es, el 04 de marzo de 2022.
18. Dos fotografías señaladas como correspondientes a la parte trasera de la propiedad de la demandante tomadas el día del incendio en Talcahuano; esto es, el 04 de marzo de 2022.

## II.- TESTIMONIAL:

A folio 41 consta la declaración de los siguientes testigos:

1.- **Camilo Alejandro Arévalo Arévalo**, con cédula de identidad 18.417.851-6, quien previamente juramentado declaró conocer a la señora Javiera Tapia porque ella lo contactó para que elaborara un presupuesto de construcción y reconstrucción de su casa en calle Colón de Talcahuano, la cual había sufrido un incendio en el año 2022. Para el informe, realizó una inspección visual, recopiló información de medidas y materiales, se entrevistó con los habitantes y estudió antecedentes como permisos de construcción y planimetrías. El informe fue elaborado en base a tablas sugeridas por el SERVIU, y los costos de los materiales fueron cotizados en U.F. a diciembre de 2024. Afirmó que el incendio fue provocado por terceros y causó un daño material significativo a la estructura



Foja: 1

del inmueble. Según su estudio técnico, el daño total asciende aproximadamente a \$150.000.000.- pesos, calculados en U.F., aunque no recordaba el monto exacto en el momento de su declaración. Al exhibírsele el informe en autos, reconoció que contenía su nombre y que él lo había elaborado.

2.- **Yenny del Carmen Alvear Torres**, con cédula de identidad 9.425.163-K, quien previamente juramentada, declaró conocer a la señora Javiera Tapia hace más de 20 años, ya que son casi vecinas en la misma Calle Colón, a la altura de Chacabuco. Explicó que el sitio colindante con la parte posterior de la propiedad de la señora Javiera Tapia quedó abandonado hace aproximadamente siete años, tras el fallecimiento de sus ocupantes. Un familiar desarmó las construcciones y vendió la madera, dejando el terreno abierto y precariamente cercado con latas, lo que lo convirtió en un "nido de drogadictos" por donde personas entraban y salían. Los vecinos estaban enormemente preocupados por la posibilidad de un incendio y llamaron a Seguridad Ciudadana y a la Municipalidad de Talcahuano en múltiples ocasiones, pero "nadie nunca hizo nada". Ella consideraba que el gobierno local debería haber actuado. Finalmente, el 04 de marzo de 2022, alrededor de las 07:30 horas, se inició el incendio en ese sitio baldío. El fuego avanzó rápidamente y afectó a dos casas vecinas, siendo la casa de la señora Javiera Tapia la más damnificada. Afortunadamente, la casa de la señora Javiera, al ser de cemento, sirvió como cortafuegos para otras propiedades, pero ella "perdió todas sus cosas". La testigo enfatizó que, si el incendio hubiera ocurrido más temprano, podría haber habido fallecidos. Aseguró que la señora Javiera Tapia sufrió grandes daños y perjuicios, incluyendo daño material por la pérdida total de su casa y bienes, así como un profundo impacto emocional y un "tremendo costo económico" para la reconstrucción. Al ser repreguntada, confirmó que la señora Javiera comenzó a reconstruir su casa el mismo año 2022 después del incendio, aunque desconoce el costo total, afirmando que "son muchos millones de pesos".

3.- **José Nicolás García Hinojosa**, con cédula de identidad 9.436.103-6, quien, previamente juramentado, declaró conocer a la señora Javiera Tapia desde hace muchos años, ya que su familia es antigua en el sector de calle Colón, a la altura de calle Chacabuco en Talcahuano, donde él reside. Explicó que en la parte trasera de la casa de la señora Javiera, una casa de madera fue desarmada por un drogadicto de la zona, dejando la estructura abandonada. A partir de ese momento, el lugar comenzó a ser frecuentado por otros drogadictos, y los vecinos tenían un grupo de WhatsApp donde comentaban constantemente el peligro que representaban estas personas. Señaló que se observaba que los drogadictos frecuentemente encendían fogatas en el lugar. Indicó que un día de marzo de 2022, entre las 7:30 de la mañana (sin recordar la fecha exacta), se inició un fuego en una tabiquería vieja adosada a la casa de Javiera Tapia. El fuego ascendió hasta el techo de madera de la casa de la señora Javiera, que aunque era de cemento, tenía el techo de madera. Finalmente, "se quemó toda la casa y todos los enseres de la señora Javiera Tapia", lo cual le consta porque lo vio con sus





Foja: 1

propios ojos, siendo testigo directo del siniestro. Expresó que, desde su propia casa, tiene una vista completa de la propiedad de la señora Javiera, lo que le permitió presenciar todo el evento y confirmar que ella "perdió todo, perdió toda su casa y sus bienes" en ese incendio, aunque desconoce los montos exactos de la pérdida. Al ser repreguntado, refirió que la señora Javiera ha podido reconstruir su casa "de a poco" poco tiempo después del incendio, mencionando específicamente trabajos en "piso, cielo, tabiquería, ventana, etc.", pero desconoce si ha sufrido algún otro daño más allá de la pérdida material.

4.- **Héctor Jaime Norambuena Palma**, con cédula de identidad 14.497.518-9, quien, previamente juramentado, declaró conocer a la señora Javiera desde el año 2009, ya que le arrendaba el local comercial que ella tenía en la propiedad que se quemó en marzo de 2022, y de hecho, aún lo arrendaba al momento del incendio. Aseveró que le consta una "falta de servicio" por parte de la Municipalidad de Talcahuano en este caso. Explicó que, mientras arrendaba el local, fue una persona activa en la reactivación de la Junta de Vecinos del sector Punta de Diamante. En ese período, acudieron "en varias ocasiones a la Municipalidad de Talcahuano a plantear los problemas y necesidades del sector", incluyendo de manera muy especial el peligro que representaba el sitio ubicado en la parte trasera de la propiedad de la señora Javiera. Refirió que en ese sitio, después del fallecimiento de las personas mayores que habitaban dos casas viejas de madera, el lugar fue tomado por un grupo de individuos que "constantemente acudían ahí a drogarse y beber", y durante esas reuniones encendían "fogatas". Consideraba que era "obvio" que esta situación "tarde o temprano terminaría provocando un incendio". Señaló que, a pesar de haber hablado "varias veces" en la Municipalidad de Talcahuano y de haber llamado también a la PDI y a Paz Ciudadana, "nunca nadie hizo nada" para remediar la situación. Indicó que no puede calcular el monto de los daños, ya que son "muy grandes" porque "se perdió todo", incluyendo la necesidad de reconstruir la casa con todos sus muebles, electrodomésticos, enseres, entre otros, debido a que la señora Javiera "quedo sólo con su ropa puesta".

**QUINTO:** Por su parte, la demandada no acompañó prueba para acreditar sus defensas.

**SEXTO:** Que, conforme a lo expuesto, resulta claro que la acción indemnizatoria intentada tiene su basamento en la supuesta responsabilidad por falta de servicio del demandado.

De este modo, la materia controvertida se enmarca en sustancia dentro de la normativa establecida en los artículos 6, 7, 38 inciso segundo de la Constitución Política de la República y en los artículos 4 y 42 de la Ley de la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado que prescribe que "Los órganos de la administración serán responsables del daño que causen por falta de servicio".



Foja: 1

El estatuto de responsabilidad por falta de servicio de la Municipalidad tiene su origen en el [artículo 152](#) de la [Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades](#) Ley N°18.695, que dispone que las municipalidades incurrirán en responsabilidad por los daños que causen, la que procederá principalmente por falta de servicio.

**SÉPTIMO:** Que, como ha sido sostenido en reiteradas ocasiones por nuestro máximo tribunal, la falta de servicio irroga responsabilidad a la Administración si se establece que el órgano integrante de la misma no actuó debiendo hacerlo, o bien actuó tardía o defectuosamente (*Corte Suprema, 13 de agosto de 2013, Rol N° 409-2013*). Nuestra doctrina enseña que “El supuesto de la falta de servicio, es la anormalidad en el funcionamiento de los servicios públicos. Esta anormalidad comprende los siguientes aspectos: que el servicio no actuó debiendo hacerlo; que actuó pero de mala forma (fuera del estándar medio de funcionamiento); o que actuó tardíamente” (*Bermúdez Soto, Jorge (2011) “Derecho Administrativo General”. Edit. Legal Publishing Chile, Santiago, p. 505*).

De lo dicho resulta que para que nazca la responsabilidad extracontractual de la Municipalidad deben concurrir copulativamente los requisitos: a) la existencia de una falta de servicio de la respectiva Corporación; b) que haya causado un daño; y c) que éste sea imputable al mismo, vale decir, relación de causalidad. Ello es claro, pues la norma en comento señala justamente en su inciso 2° que se debe acreditar -en este caso por los actores- que el daño se produjo por la acción u omisión del órgano, mediando falta de servicio” (*Corte Suprema, 30 de julio de 2012, Rol N° 355-2010 y 17 de septiembre de 2015, Rol N° 24.064-2014*).

Útil resulta consignar que en nuestro ordenamiento jurídico el régimen de responsabilidad extracontractual del Estado no es de naturaleza objetiva, pues no basta la producción de un daño causado por la Administración para que nazca la obligación de indemnizar. De este modo, quien pretenda hacer efectiva la responsabilidad de los órganos de la Municipalidad deberá acreditar su mal funcionamiento, lo que implica efectuar un reproche al actuar de la Administración, cuestión que descarta la idea de responsabilidad objetiva.

Se ha resuelto que la responsabilidad objetiva del Estado en nuestro ordenamiento jurídico es de carácter excepcional, esto es, sólo opera cuando el legislador interviene expresamente y ello es así por cuanto su aplicación implica otorgar un tratamiento particular por sobre el régimen común y general. Esta premisa básica, determina la improcedencia de conceder una indemnización por actuaciones lícitas de la Administración, puesto que para que ello ocurra es necesaria la existencia de un texto legal expreso que la conceda, naciendo esta indemnización no como una consecuencia de la responsabilidad del Estado, sino que producto del acto legislativo. Esta opción del legislador se justifica en la medida que un sistema de responsabilidad objetiva general implicaría que la Administración no podría actuar en aras del bien común, por cuanto siempre se vería amenazada por eventuales reclamos de los administrados respecto de



Foja: 1

cualquier tipo de perjuicios que causare su actuación, no obstante haberse apegado estrictamente al ordenamiento jurídico. En este sentido no podría realizar ni adoptar decisiones en pro de los intereses generales de la nación, la salubridad pública y la seguridad nacional (*Corte Suprema, 30 de diciembre de 2013, Rol N° 4043-2013 y de 8 de abril de 2013, Rol N° 8079-2010*).

**OCTAVO:** Ahora bien, respecto al fundamento de lo demandado en autos, se hace presente que este estriba de un incendio ocurrido el 4 de marzo de 2022. El siniestro se originó en un inmueble aledaño al de la demandante, esto es en calle Chacabuco n. 68 de la comuna de Talcahuano y se propagó, consumiendo totalmente la propiedad de la demandante en calle Colón n. 1791. La demandante argumenta que la Municipalidad es responsable porque, a pesar de haber decretado la demolición total del inmueble de Chacabuco 68 el 30 de marzo de 2020 (debido a su estado ruinoso, riesgo de derrumbe y su uso por personas sin hogar que realizaban fogatas, constituyendo un riesgo "real y latente" de incendio), dicha orden nunca fue ejecutada. Esta omisión de la Municipalidad, al no concretar la demolición de una construcción que representaba un peligro conocido y ordenado, es considerada una notoria falta de servicio que desembocó directamente en el siniestro y los cuantiosos daños. Por ello, se reclama una indemnización total de \$200.000.000, desglosados en \$150.000.000 por daño material (valor del inmueble y enseres) y \$50.000.000 por daño moral.

**NOVENO:** Siguiendo esta línea, cabe referir que el siniestro referido se encuentra probado, por reconocerlo así las partes en sus escritos fundamentales y corroborado además con la prueba documental allegada a folio 1, consistentes en copias de las páginas del libro de novedades de la central de alarmas del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano, parte denuncia 768 de 4 de marzo de 2022 la segunda Comisaría de Carabineros de Talcahuano y sus anexos, e Informe n. 783 de 15 de marzo de 2022 de la sección de Investigaciones Policiales SIP de la Segunda Comisaría de Carabineros de Talcahuano, y de CERTIFICADO N°: 07/2022 de la Comandancia del Cuerpo de Bomberos de Talcahuano. Tal documental da cuenta que el día 4 de marzo de 2022, aproximadamente a las 07:46 horas se inició un incendio en un sitio eriazo o casa abandonada ubicada en calle Chacabuco n. 68 de Talcahuano. El incendio se propagó con gran rapidez, consumiendo la casa ubicada en Avenida Cristóbal Colón n. 1791 en su totalidad, desde el primer piso hasta el frontis, a eso de las 08:02 horas. Los documentos referidos se erigen en una serie de indicios graves precisos y concordantes que permiten tener por probado el siniestro, según dispone el art. 426 del Código de Procedimiento Civil en relación con el art. 1712 del Código Civil.

Asimismo, se tiene por acreditado que el lugar de origen del incendio, esto es, el inmueble ubicado en Chacabuco n. 68, era conocido por ser utilizado clandestinamente por individuos que consumían alcohol y drogas. Este último punto también resulta acreditado mediante las declaraciones de los testigos Camilo Arévalo Arévalo, Yenny Alvear Torres, José García Hinojosa y Héctor



Foja: 1

Norambuena Palma, todos quienes estuvieron contestes en la ocurrencia de incivildades en el inmueble referido como aquel donde se inició el fuego. Los testimonios, valorados según dispone el art. 384 n. 2 del Código de Procedimiento Civil permite tener por probado que el inmueble siniestrado era frecuentado por personas en situación de calle quienes se calefaccionaban mediante fogatas al interior.

**DÉCIMO:** Que, de acuerdo a las cuestiones ventiladas por las partes en este pleito, y previo a entrar al análisis de las exigencias o supuestos de la acción planteada, cabe hacer presente respecto a las defensas de la parte demandada, que al no contestar el libelo pretensor en forma oportuna, únicamente puede considerarse lo expuesto al evacuar el trámite de la dúplica, momento en que, en resumen, expresó que la demolición de la vivienda en la cual comenzó el incendio aludido, no es una conducta que pueda ser exigible a la Municipalidad en cuestión, sin no que es únicamente una prerrogativa o facultad no obligatoria. Por lo demás refiere que la acción respectiva debió ser ejercida directamente en contra de los propietarios del inmueble cuya demolición se había solicitado.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, enseguida, para una correcta decisión de las cuestiones que se plantean, resulta indispensable traer a colación la normativa legal que para tal efecto es pertinente: El [Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2006](#), que contiene el texto refundido de la [Ley N° 18.695](#) de Municipalidades, norma de la cual puede inferirse que, vinculado a su labor de administración comunal, las municipalidades se encuentran también obligadas a velar por el orden público y la seguridad de los habitantes de su comuna, tal y como queda de manifiesto en los artículos del referido de decreto, que, a continuación, se pasan a exponer:

El Artículo 1º establece la finalidad de las municipalidades, que es "satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas". Esta declaración de propósito general sienta las bases para incluir la seguridad y el bienestar de los ciudadanos como una necesidad fundamental a satisfacer por el municipio.

Por otra parte, entre las funciones privativas de las municipalidades, el Artículo 3º, letra e) especifica que les corresponde "*Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo*". Esta función es directa para prevenir riesgos asociados a edificaciones y el entorno urbano, contribuyendo a la seguridad física de los habitantes.

Asimismo, el artículo 4º detalla funciones que las municipalidades pueden desarrollar directamente o con otros órganos del Estado. Es particularmente relevante la letra i), que menciona explícitamente "La Gestión del Riesgo de Desastres en el territorio de la comuna, la que comprenderá especialmente las acciones relativas a las Fases de Mitigación y Preparación de estos eventos, así



Foja: 1

como las acciones vinculadas a las Fases de Respuesta y Recuperación frente a emergencias". Asimismo, la letra j) de este mismo artículo, se refiere a la "adopción de medidas en el ámbito de la seguridad pública a nivel comunal". Estas disposiciones señalan una responsabilidad activa en la prevención y respuesta ante situaciones que afecten la seguridad de los habitantes.

Por último, entre las atribuciones esenciales de las municipalidades, listadas en el Artículo 5º, también reflejan esta obligación. Por ejemplo, la letra c) les permite "autorizar (...) el cierre o la implementación de medidas de control de acceso a calles y pasajes (...) con el objeto de garantizar la seguridad de los vecinos".

Como puede apreciarse, la administración comunal conferida por el legislador a las municipalidades también trae como consecuencia necesaria, el deber de resguardar la seguridad de sus habitantes y sus bienes, tomando las medidas que el derecho le permita para tal objetivo. Si bien dicha obligación no se encuentra establecida en términos explícitos en el decreto ley precitado, es una directriz que subyace a su obligación de satisfacer las necesidades de la comunidad local.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Asentado lo anterior, también resulta gravitante el análisis de los documentos acompañados a folio 1 signados con el n. 12, y que consisten en Decreto Alcaldicio N° 803 de 30 de marzo de 2020, Oficio DOM N° 623 de 11 de marzo de 2020 de la Dirección de Obras Municipales, Oficio N° 621 de 11 de marzo de 2020, de la Dirección de Obras Municipales, Informe técnico del inmueble, que detalla el estado ruinoso de la propiedad, Oficio DSPA N° 353 de 03 de marzo de 2020, de la Dirección de Seguridad Pública y Operaciones, todos ellos no objetados y valorados conforme lo prescrito en el artículo 1700 del Código Civil, dado su carácter públicos.

Pues bien, en base a los antecedentes referidos, se tiene por acreditado que la propiedad ubicada en calle Chacabuco N° 68, Sector Arenal, Talcahuano, con Rol de Avalúo N° 80-20 y registrada a nombre de Gretel María Molina Lagos y otros, se hallaba en un estado ruinoso e inhabitable en la época previa al incendio, cuestión que era un hecho conocido por la demandada de autos. Específicamente, por medio del Informe técnico elaborado respecto al inmueble, es posible tener por establecido que, con fecha 5 de marzo de 2020, la I. Municipalidad de Talcahuano estaba al tanto de que la edificación referida no ofrecía las debidas garantías de salubridad y seguridad, y amenazaba con la ruina al sector. Así, se desprende del Oficio DSPA N° 353 del 3 de marzo de 2020, por medio del cual el director de seguridad pública y de operaciones del municipio demandado, solicitó a la dirección de obras municipales la elaboración de un informe técnico por un reclamo de riesgo de desplome y el uso sin moradores. Seguidamente, el informe encargado menciona como problema detectado el hecho de que *"La edificación no ofrece las debidas garantías de salubridad, seguridad, además que amenaza con ruina al sector"*. Como consecuencia de lo anterior, por medio del Oficio DOM N°



Foja: 1

623 del 11 de marzo de 2020 se solicitó la demolición, lo que llevó a la emisión del Decreto Alcaldicio N° 803 el 30 de marzo de 2020, que ordenaba la demolición total de la construcción en un plazo de 45 días corridos.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, en base a lo anterior, el municipio demandado no puede sustraerse de la responsabilidad que en este juicio se le reclama por la actora, dado que, en un actuar coincidente con el resguardo de la seguridad comunal, fue el propio municipio quien identificó el problema que producía la propiedad de Chacabuco N° 68. En efecto, el personal de la institución demandada analizó técnicamente sus causas y concluyó que dicha edificación no ofrecía las debidas garantías de seguridad y salubridad, para finalmente decretar su demolición mediante el decreto alcaldicio N° 803, anteriormente citado. Es decir, el municipio demandado se puso en la obligación -e hizo exigible para la comunidad- la mitigación de un foco de peligro el que, además, no contaba con permiso de edificación. Posteriormente no cumplió en tiempo y forma tal dicha obligación, ya que no existe constancia de haberse ejecutado lo ordenado en el decreto referido, dentro del plazo de 45 días que se fijó en esa misma normativa municipal, ni en días posteriores.

Así las cosas, de lo anteriormente razonado, se tiene por establecido el primer requisito de la acción entablada, cual es la existencia de una falta de servicio de la respectiva Corporación.

**DÉCIMO CUARTO:** Ahora bien, respecto a los daños que dicha falta de servicio provocó a la parte demandante, se hace presente que son particularmente ilustrativos en esta materia los informes técnicos y certificado emitidos por el cuerpo de bomberos de Talcahuano, documentos acompañados a folio 1. Estos documentos, emitidos por un organismo privado y sumados a los antecedentes descritos y analizados en el considerando noveno de esta sentencia y a la declaración de los testigos que depusieron a folio 41, permiten presumir fundadamente en los términos del artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, la efectividad de que el incendio ocurrido el día 4 de marzo de 2022 se inició en calle Chacabuco Nro.68 y por efecto de propagación del fuego, resulto con graves daños el inmueble ubicado en calle Colón Nro. 1791 de la comuna de Talcahuano, propiedad que pertenece a la demandante de autos JAVIERA AMANDA TAPIA TAPIA, según fue acreditado mediante certificado de dominio vigente acompañado a folio 1, correspondiente a la inscripción de fojas 379, N° 371 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2.014.

Por otra parte, en base a al documento denominado "Informe de resultado de diligencias desarrolladas" emitido por la 2° Comisaría de Talcahuano, con fecha del 15 de marzo de 2022, se colige en los mismos términos referidos, que el inmueble afectado de calle Colón N. 1791, correspondía a una casa habitación de dos niveles, de material mixto, y que, como consecuencia del incendio, el segundo piso de la casa habitación resultó con daños en su totalidad. Asimismo, el primer



Foja: 1

nivel del inmueble, que se arrendaba un local comercial, también resultó dañado, permaneciendo indemne solamente la estructura correspondiente a su fachada.

Así, en merito de lo referido en este considerando se tiene por establecido la existencia del segundo requisito de procedencia de la acción, cual es el daño.

**DÉCIMO QUINTO:** En cuanto al nexo causal existente entre la falta de servicio detectada, y los daños descritos precedentemente, cabe precisar que, habiéndose establecido el deber de actuación que hizo reprochable la falta de conducta de la municipalidad, corresponde ahora fundar la existencia del vínculo causal en la denominada *conditio sine qua non*, ya que nos encontramos en un caso de conducta omisiva. En este sentido, deberá hacerse un ejercicio de reconstrucción causal hipotética inverso, es decir, preguntarse qué hubiera ocurrido de haberse desplegado la conducta debida por parte del presunto responsable. Si el resultado dañoso no se hubiese producido, quiere decir que la omisión puede considerarse causa del resultado.

Pues bien, teniendo en cuenta la conducta omisiva descrita, se concluye que de haberse ejecutado la demolición ordenada mediante el decreto alcaldicio de fecha 30 de marzo de 2020, el incendio que destruyó gran parte de la propiedad ubicada calle Colón Nro. 1791 de Talcahuano no se habría producido. Esto es así ya que, como se dijo, dicho siniestro tuvo su origen en la propiedad de Chacabuco N° 68, lugar que, de encontrarse demolido al 4 de marzo de 2022, no habría podido ser refugio de persona alguna que usaran la propiedad de albergue, ni menos ser el foco de un incendio como el que tuvo lugar, puesto que se hubiese tratado de un sitio eriazo e inútil como refugio para personas en situación de calle.

Por tal motivo, y al no existir causales que eximan a la demandada de su obligación de indemnizar, se concluye que concurre responsabilidad extracontractual por parte de la I. Municipalidad de Talcahuano en los daños ocasionados en la propiedad ubicada en calle Colón N. 1791, ocurridos producto del incendio del 4 de marzo de 2022. Con lo anterior, se cumple el tercer requisito de procedencia de la acción interpuesta, cual es la relación de causalidad entre la omisión imputable al demandado y los daños causados.

**DÉCIMO SEXTO:** Que establecida la existencia de la falta de servicio según lo descrito precedentemente, así como el nexo causal que lo vincula con los daños sufridos en la propiedad de la actora, toca ahora analizar el quantum de los perjuicios cuya indemnización se solicita.

En este sentido, la actora ha solicitado \$50.000.000.- (cincuenta millones de pesos) por concepto de daño moral; y, \$150.000.000.- (ciento cincuenta millones de pesos) por concepto de daño material -emergente- por la pérdida de su inmueble -la construcción- con los enseres que la alhajaban.

Para acreditar su pretensión referente al daño emergente, la parte acompañó a folio 37 un documento denominado "Informe de Cubicación y Presupuesto de Vivienda y Local Comercial", documento que figura suscrito por



Foja: 1

Camilo Arévalo Arévalo, Ingeniero Constructor y cuyo contenido dice relación con la avaluación de los costos de reconstrucción de la vivienda y local comercial de Javiera Tapia Tapia en Talcahuano, siniestrada por el incendio descrito en la demanda. El informe presenta presupuestos de 1571,36 UF para la vivienda original y 1799,89 UF para la reconstrucción. Cabe hacer mención también que quien figura suscribiendo el documento mencionado también fue presentado como testigo, ratificando lo expresado en el informe referido.

No obstante lo anterior, se considera que el medio de prueba descrito no logra formar convicción respecto a los costos asociados al siniestro, puesto que se trata de un instrumento privado, emanado de un tercero, y que si bien la parte demandante lo ha querido dotar de un valor probatorio adicional, al hacer comparecer como testigo a quien aparece suscribiéndolo, no puede eludirse el hecho de que nuestro sistema procesal contempla la participación de profesionales o técnicos en el juicio mediante una prueba distinta como es la pericia. En efecto, es el informe pericial el medio idóneo para incorporar una opinión técnica sobre alguna de las materias que constituyen el objeto del proceso, cuestión que no se hizo en estos autos. Dado lo anterior, y considerando dicho antecedente solamente como la declaración de un testigo, el medio de prueba en cuestión no logra formar la convicción necesaria para la valoración de los perjuicios reclamados.

Por otro lado, se acompañó a folio 1 un certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos del primer semestre del año 2024, y que corresponde a la propiedad siniestrada. Dicho documento, dado su carácter de público, valorado conforme el artículo 1700 del Código Civil, ofrece una mayor fiabilidad para constituir un parámetro de avaluación de los perjuicios sufridos.

Así las cosas, para avaluar concretamente el monto del daño se deben considerar i) el avalúo fiscal de la propiedad a la fecha del informe, el que normalmente se encuentra por debajo del avalúo comercial en materia de inmuebles; ii) los daños sufridos en la propiedad -acreditados según lo expresado en el considerando décimo quinto de la sentencia- y iii) la ubicación, destinación y dimensiones del inmueble que la demandante se vio en la necesidad de reconstruir -hecho acreditado mediante la prueba testimonial-. De tales antecedentes, se presume en forma grave, precisa y concordante, en los términos del artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, que los perjuicios que la demandada de autos se encuentra obligada a resarcir ascienden, a la fecha de dictación de esta sentencia, a \$70.000.000.- tal como se expresará en la resolutive.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Por su parte, en lo que respecta al daño moral, en la demanda y escrito de réplica se expresa que el daño extrapatrimonial sufrido por la actora deriva de la pérdida material de su inmueble a raíz del incendio, así como de las consecuencias derivadas de aquel hecho, en especial, el fallecimiento de su





Foja: 1

abuelo, quien se vio profundamente afectado por la pérdida del inmueble donde vivía.

Ahora bien, en autos no fue acompañada prueba específica y suficiente tendiente a acreditar lo referido anteriormente, habida consideración de que los testigos solamente se refieren en términos muy generales a los perjuicios sufridos, identificándolos mayormente en aquellos de tipo material. Por otro lado, tampoco fue acreditada la circunstancia del fallecimiento del abuelo de la actora, ni que este hecho tuviera alguna relación con el infortunio ocurrido en su propiedad. Así las cosas, no existiendo prueba suficiente referente al punto, se accederá a la indemnización por daño moral solicitada en estos autos.

**DÉCIMO OCTAVO:** El resto de la prueba rendida en esta causa consistente en los documentos acompañados a folio 1, bajo los números 4, 5, a folio 37 bajo los números 2 y 3 que no fue ponderada en particular, en nada alteran las conclusiones obtenidas, pues resulta sobreabundante en consideración a los fundamentos que llevarán a acoger la acción interpuesta.

Finalmente, visto, además, lo dispuesto en los artículos 152 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N°18.695; artículos 6, 7, 38 inciso 2° de la Constitución Política de la República y en los artículos 4 y 42 de la Ley de la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; artículos 1698, 1700, 1701, 1712 y 2314 del Código Civil; y artículos 254, 342, 346, 383, 384, y 426 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

**I.-** Que se acoge parcialmente la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual de fecha 9 de marzo de 2024, solo en cuanto se condena a la demandada ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO, a pagar a la parte demandante la suma de \$70.000.000 a título de daño emergente; cantidad que deberán ser pagadas con reajustes según la variación del I.P.C. entre el mes que esta sentencia quede ejecutoriada y el mes anterior a su pago efectivo, más intereses corrientes desde que se constituya en mora.

**II.-** Que no condena en costas a la parte demandada por no haber sido absolutamente vencida.

Regístrese, notifíquese y, en su oportunidad, archívese.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Talcahuano, veinticuatro de junio de dos mil veinticinco**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: ETSXXYTJTSS

