

C.A. de Santiago

Santiago, veintinueve de diciembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

En estos autos provenientes del Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, en juicio sumario sobre indemnización de perjuicios, por sentencia de 16 de agosto de 2022, se acogió parcialmente la demanda condenado a las demandadas al pago solidario de la suma de \$12.000.000 (doce millones de pesos) por concepto de daño emergente por los costos de reparación de los daños por fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, más reajustes e intereses corrientes desde que la sentencia quede ejecutoriada y hasta su pago efectivo.

En contra del aludido fallo, interponen de recursos de apelación los demandados y los actores, pidiendo a esta Corte que lo enmiende conforme a derecho.

Y se tiene su lugar y además presente.

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de su considerando cuadragésimo octavo que se elimina.

Primero: Que la alegación de los demandados se funda en que la propiedad sobre la que versan estos antecedentes fue debidamente recepcionada por los actores, según consta en el documento acompañado, así las cosas y al no haber sido objetado se encuentra reconocido por la contraria, que el inmueble no presentaba defectos, de manera que debió ser valorado en su mérito y de esta forma desestimar de forma íntegra la demanda.

Segundo: Que lo alegado no altera lo decidido, desde que se demostró con la prueba rendida en la oportunidad procesal pertinente la existencia de una serie de defectos tales como: desprendimientos de revestimiento en la fachada del inmueble;



filtraciones de aguas lluvias en la techumbre del cielo del tercer piso; fallas en ventanas de PVC; y filtraciones en el patio del primer piso, lo que generó una serie de desperfectos en el estacionamiento subterráneo y bodega.

Tercero: Que tal como se señala por el juez a quo, los defectos anotados se consignan en el informe pericial de folio 92, realizado por el perito constructor señor Francisco Herrera Muñoz, en el señala que los daños de la propiedad de los demandantes deben ser calificados como defectos en la ejecución de la construcción, del cual es responsable el propietario primer vendedor.

De esta manera y por lo expresado precedentemente la alegación de las demandadas debe necesariamente ser desestimada.

Cuarto: Que, en lo que atañe al recurso entablado por los actores, señala que se debió rechazar la excepción anómala de prescripción por ser extemporánea y porque a luz de lo expresado por la contraria su acción fue deducida dentro de plazo legal; además, debió acogerse la indemnización por daño emergente atendida la desvalorización sufrida por el inmueble; finalmente señala que se desatiende su demanda en lo que respecta al daño moral al cuestionar su falta de prueba y desatender las consecuencias adversas que afectaron a los demandantes producto de recibir una casa con una serie de defectos que les impidieron gozar del inmueble que con gran esfuerzo adquirieron.

Quinto: Que en cuanto a los agravios expuestos por los actores relativos al acogimiento parcial de la excepción anómala de prescripción y al rechazo de la indemnización por desvalorización del inmueble, esta Corte estima que las alegaciones formuladas en su libelo recursivo, como asimismo las



sostenidas en estrados durante la vista de la causa, no logran desvirtuar las conclusiones alcanzadas por el sentenciador de primer grado, las cuales se encuentran debidamente fundadas y esta magistratura comparte.

Sexto: Que, ahora bien, en lo que respecta al daño moral alegado por los demandantes, sobre este tópico hay que considerar que rindieron prueba testimonial, al deponer doña Carolina Nicole Sepúlveda Vásquez y doña Gloria del Pilar Maldonado Burgos, a folio 39, quienes, en síntesis, refieren que los actores pasaron producto de los problemas de construcción del inmueble les hicieron pasar malos ratos y sufriendo pena y frustración por la compra de una casa recién construida que tenía múltiples defectos.

A lo que se suma la solicitud constante de los actores a las demandadas para que respondieran por las fallas de su propiedad, sin que se les diera soluciones de ningún tipo.

De esta manera se acreditó en el proceso referido que los actores, luego de adquirir una vivienda nueva destinada a su núcleo familiar, se vieron enfrentados a daños constructivos que generaron humedad, proliferación de hongos y condiciones insalubres, afectando de manera concreta la vida cotidiana y el bienestar de su familia, hechos que se encuentran respaldados en el acta de inspección pericial y demás antecedentes técnicos agregados al proceso. Tales circunstancias permiten concluir que los demandantes experimentaron aflicción y angustia, resultado directo y natural del hecho dañoso, configurándose así el daño moral cuya indemnización se impetra.

Séptimo: Que, en relación con el monto de la indemnización por el daño moral acreditado debe tenerse en consideración que por la naturaleza del perjuicio a indemnizar no existen parámetros



o baremos que sean un equivalente para aquel, de manera que la doctrina, jurisprudencia y el mismo legislador, han dado pautas para su determinación para ciertas hipótesis concretas, -que no son aplicable al caso que nos ocupa-, como pueden ser el libre arbitrio judicial, tabulaciones, regulación legal o algún tipo de método científico.

Lo anterior nos lleva a concluir que esta Corte es soberana para su determinación, pues dada la naturaleza del menoscabo no es dable aplicar las mismas reglas que para los daños patrimoniales, de manera que “sólo sobre la base de la prudencia y la equidad y apreciando legalmente los datos concurrentes que arroja el proceso acerca del perjuicio, debe expresarse el monto de la indemnización” (C. Suprema, Rol N°935-2008), de forma que para que su determinación no aparezca como arbitraria o desproporcionada al daño a reparar, ya sea por insuficiente o excesiva, deben ponderarse las circunstancias específicas del proceso, entre ellas: que la vivienda fue adquirida como nueva; que las fallas constructivas constatadas generaron humedad en el dormitorio principal y que el patio no fuera un lugar seguro para su hija, afectando el bienestar y la tranquilidad familiar; que los actores debieron enfrentar condiciones desagradables dentro de su propio hogar y que dichas circunstancias, en su conjunto, constituyen una afectación real y seria de su vida cotidiana. Estas condiciones permiten concluir que el monto pedido en la demanda se ajusta a la entidad del daño acreditado y responde adecuadamente, razón por la cual debe concederse como se dirá en consecuencia.

Octavo: Que habiéndose solicitado en la demanda que el monto que se otorgue por daño moral lo sea, además, con reajustes e intereses, se dará lugar también a tal pretensión,



teniendo en consideración para ello, en relación a la época a partir de la cual deben computarse los reajustes del monto que corresponda a la indemnización civil por los perjuicios experimentados por los actores, que en tanto tal ítem tiene por objeto únicamente mantener el poder adquisitivo del dinero y tratándose del resarcimiento del daño extrapatrimonial, éstos han de contabilizarse desde que existe certeza inamovible de la efectividad del hecho de que emana la obligación de indemnizar y ésta se hace actualmente exigible, lo que corresponde a la fecha en que el fallo queda ejecutoriado o causa ejecutoria. Dicha suma, así reajustada, devengará además intereses corrientes para operaciones reajustables los que se contabilizarán, eventualmente, desde que el deudor se constituya en mora de su pago.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de dieciséis de agosto de dos mil veintidós, de folio 160, **y en su lugar se decide** que se acoge la demanda de indemnización de perjuicios por concepto de daño moral, por lo que se condena solidariamente a los demandados a pagar la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), a título de daño moral, más los reajustes e intereses señalados en el presente fallo.

Se confirma, en lo demás lo apelado la aludida sentencia dictada en los autos rol N°C-4071-2019, del Décimo Cuarto Civil de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

No firma la ministro (S) señora Roncagliolo Hantke, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por haber terminado su suplencia.



N°Civil-13895-2022 (acumulada N° 13896-2022).



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

Código: EBDLBXUTRUM

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Paola Danai Hasbun M. y Abogado Integrante Nicolas Stitchkin L. Santiago, veintinueve de diciembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a veintinueve de diciembre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: EBDLBXUTRUM