

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 18° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-2744-2025
CARATULADO : CORNEJO/COMUNIDAD DE EDIFICIO JARDÍN
REAL

Santiago, dieciséis de junio de dos mil veintiséis

VISTOS.

Con fecha **26 de enero de 2025 y rectificada con fecha 12 de marzo de 2025**, don Alejandro Giovanni Lobos Fracchia, abogado, domiciliado calle Argomedo N° 321, oficina 613, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en representación judicial de doña Carmen Cornejo Oyarzún, jubilada, domiciliada en esta ciudad, calle Quirihue N° 250, departamento 1301, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, interpone demanda en procedimiento ordinario de mayor cuantía, por indemnización de todos los perjuicios ocasionados, en contra de Comunidad De Edificio Jardín Real, representada legalmente por su administrador, doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, profesión u oficio ignorado, o quien la reemplace o haga las veces de tal, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Quirihue N° 250, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

Sustenta el libelo en el relato de los hechos que pasan a transcribirse a continuación:

“I. LOS HECHOS. Previo al relato de los hechos que sustentan el presente conflicto de relevancia jurídica, es preciso señalar a S.S. algunas circunstancias relativas a la especial forma jurídica en que está constituida la contraria, de cuya normativa emanan una serie de deberes y obligaciones que, a juicio de esta parte, no se cumplieron, ocasionando a doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN lamentables y graves daños que se describirán más adelante. Asimismo, se describirá el cambio de vida que sufrió tras lo sucedido, repercutiendo considerablemente en su cotidianidad, lo cual, asimismo, demostrará su grado



Foja: 1

de afectación, siendo un daño reparable únicamente con la indemnización de perjuicios que se solicitará.

Dicho lo anterior, se procede a describir el régimen jurídico de la contraparte. Ésta se encuentra acogida a las normas de la Ley N° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, esto es, a una forma especial de dominio sobre las distintas unidades en que se divide un inmueble, que atribuye a sus titulares un derecho de propiedad exclusivo sobre tales unidades y un derecho de dominio común respecto de los bienes comunes. En lo que interesa, el dominio común se refiere al que hay sobre los necesarios para la existencia, seguridad, conservación y funcionamiento del condominio, permitiendo el uso y disfrute adecuado de quienes ocupan las unidades, tales como los elementos constructivos estructurales horizontales y verticales, como muros, fachadas, losas y techumbres.

De acuerdo al artículo 2 de dicho cuerpo normativo, estamos frente a un Condominio, en los cuales existen unidades, a saber, inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo; y bienes comunes, que pertenecen a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, como las escaleras.

Ahora bien, adelantamos que el cuerpo normativo en cuestión establece una serie de derechos y obligaciones para las partes. Es decir, la Ley, junto a su reglamento y, considerando también el Reglamento de Copropiedad del Condominio, fijan una serie de deberes que deben cumplir las partes, pero esencialmente la administración de la contraria, pues es la primera encargada de mantener el orden y seguridad de todos quienes viven al interior del Condominio. Y ello no es menor, si viven y residen personas de la tercera edad, quienes necesitan, a diario, que los bienes comunes se encuentren funcionando adecuadamente. De lo contrario, nos encontraremos ante situaciones como la vivida por doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN, que afectan su seguridad, arriesgando su vida, integridad física y psíquica, menoscabando, en definitiva, su bienestar.

Así, el artículo 18 del cuerpo normativo en análisis sostiene que todo condominio será administrado por la persona natural o jurídica designada por el propietario del condominio como primer administrador, o por quienes designe posteriormente la asamblea de copropietarios como administrador o subadministrador. Quienes desempeñen estos cargos no solo deberán cumplir y ejecutar las labores de administración del condominio de acuerdo a las disposiciones de la ley, de su reglamento y del respectivo reglamento de copropiedad, sino también según las instrucciones que le imparta la asamblea de



Foja: 1

copropietarios o el comité de administración. Sus funciones se describen el artículo 20 de ésta, siendo, entre otras, las de cuidar los bienes de dominio común; efectuar los actos necesarios para realizar las mantenciones, inspecciones y certificaciones de las instalaciones y elementos que lo requieran; ejecutar los actos de administración y conservación, así como los de carácter urgente; y velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del reglamento de copropiedad.

Se desprende de lo anterior que corresponde a la demandada la mantención, cuidado y seguridad de los bienes comunes, de manera que puedan servir a la comunidad toda, debiendo verificar que estos funcionen y sirvan para lo cual fueron creados, no generando un riesgo para los copropietarios y residentes del Condominio, ya que en el fondo lo que se busca es un buen vivir para todos los residentes. De manera que, no mantener en buen estado algún servicio, bien o espacio en común conlleva a un incumplimiento de las exigencias que impone la ley, su reglamento e, incluso, al mismo Reglamento de Copropiedad.

Y ello es así no solo por disposición del ordenamiento jurídico, sino porque, como ya hemos expuesto, el Condominio debe servir a sus habitantes, entre los cuales encontramos a las personas de la tercera edad, a quienes las leyes han establecido por un ámbito especial de protección.

Y dicha inobservancia en los deberes impuestos es lo que, precisamente, sucedió a doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN, de actuales 83 años de edad. Si bien es usufructuaria del departamento 1301, ubicado en el piso 13 del Condominio demandado a partir del año 2021, de todas formas las normas de dicha ley le son aplicables, pues reside en el Condominio desde el año 2007, esto es, hace más de 18 años.

Doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN siempre fue una persona activa, vigorosa y autónoma, quien no requería ayuda de terceros para llevar a cabo sus actividades, yendo y viniendo de su domicilio sin problemas ni dificultad alguna. Realizaba sus actividades más cotidianas sin la colaboración ni auxilio de sus familiares; cada semana realizaba sus compras, pagaba sus cuentas y volvía a su hogar, lugar donde cocinaba y realizaba sus labores domésticas. Participaba también, activamente, de paseos u otros que organizaba la Municipalidad de Ñuñoa. Y, asimismo, visitaba recurrentemente a sus amistades y familiares utilizando el transporte público para desplazarse o, si el destino no era muy lejano, optaba por caminar.

Es del caso agregar que su estado de salud, a pesar de su edad, era bastante saludable y, por lo mismo, efectuaba su día a día sin requerir del apoyo de otros, cuestión totalmente distinta el día de hoy, cuyos hechos se narrarán a



Foja: 1

continuación, siendo de responsabilidad de la demandada. Actualmente presenta cuadros ansiosos, frustración y pena por lo ocurrido y, lo más grave, es que su movilidad e independencia ya no es la misma, debiendo incurrir, además, en cuantiosos gastos que ella jamás contempló, motivo por el cual se solicita la condena de pago de todos los daños ocasionados a la contraria.

Sucedió que el día 20 de octubre de 2024, a eso de las 13:00 h aproximadamente, doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN se encontraba en la recepción del primer piso del Edificio demandado, a fin de ingresar a su departamento, el cual se encuentra en el décimo tercer piso. Por la distancia, quiso tomar los ascensores, pero estos se encontraban fuera de operación. Esta circunstancia genera molestia en los residentes, especialmente de aquellos que viven en pisos superiores, como es el caso de doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN, ya que deben o ir por otros elevadores, ubicados en otra torre del Edificio, debiendo pasar por las escaleras de emergencia; o tomar éstas, las que no cuentan con las condiciones necesarias, ya que no hay interruptores cercano al acceso que permita encender alguna ampolla y así iluminar el espacio; o no hay de aquellas que detectan movimiento y se enciendan y, de haberlas, éstas de apagan rápidamente. Y, si ello no fuera menos, para ingresar se debe abrir las puertas de difícil apertura, especialmente para una persona de la tercera edad, las que, asimismo, se cierran rápidamente, de modo que las escaleras se oscurecen sin dar tiempo de ver donde se pisa.

Ante esta eventualidad, doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN, siguió las indicaciones de conserjería, de modo que se dirigió a la torre colindante con elevadores que estaban al fondo del pasillo y los únicos que funcionaban aquél día. Así, subió hasta el piso número doce y para seguir hacia su departamento, se dirigió a las puertas que dan hacia las escaleras de emergencia, para así atravesar el pasillo donde éstas se encuentran y subirlas en dirección a su hogar.

Al abrir la puerta, se activó la luz automática que generalmente hay, caminó y abrió la segunda puerta, pero en ésta ya no había luz; se encontró a oscuras con el largo pasillo. Es del caso destacar que no existe algún interruptor manual cercano a este acceso que permitiera encender la energía eléctrica y así iluminar el espacio que, de por sí, es muy oscuro y encerrado.

Sin más alternativas, caminó en penumbras por dicho espacio, creyendo que alcanzaría a encontrar el interruptor, el cual se encuentra a bastante distancia y sin luminosidad que permitía la puerta abierta, pues en segundos y por lo pesada que es ésta, se cerró rápidamente. Piense S.S. que éstas cuentas con cierre automático, quizás como medida de seguridad, lo cual permite que se abran



Foja: 1

no más de 05 segundos, tiempo insuficiente para una persona de la tercera edad alcance el interruptor al otro lado del pasillo para encender la ampolleta.

Por el cierre de la puerta, el pasillo quedó absolutamente a oscuras, lo cual generó desorientación en doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN, a mitad de camino hacia el interruptor, sin ver ni saber dónde pisaba. Siguió avanzando unos pasos más, apoyándose en la pared y en las barras del muro para evitar caerse, pero la oscuridad era total. De manera repentina y sin alcanzar el otro extremo del espacio, cayó por la escalera.

Apenas pudo, y a pesar del dolor que sentía, gritó con las pocas fuerzas que le quedaban para pedir auxilio, rogando para que algún vecino la oyera, considerando el lugar en que se encontraba, sin poder levantarse. Por suerte unos residentes la oyeron, quienes fueron en su ayuda, mientras otro le informaba de lo ocurrido al conserje y también a un familiar cercano, doña Paula Contreras Cornejo, quien rápidamente la traslada hasta el SAMU BASE 44 de la comuna de Ñuñoa.

A eso de las 16:55 h ingresa como atención de urgencia, con diagnóstico de ingreso “problemas traumatológicos”, indicándose “caída desde escalera, golpe en cadera derecha, evoluciona con dolor e impotencia funcional.” El certificado de atención de urgencia se acompaña en el segundo otrosí de este libelo, del cual es posible destacar la hipótesis diagnóstica codificada con: dolor agudo; fractura de otras partes y de las no especificadas de la columna lumbar, y de la pelvis. Cabe señalar que el pronóstico para doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN no fue muy alentador: “grave”. Todo lo anterior fue certificado por el profesional, don Jaime Opazo Aranguiz.

Como procedimiento ante la caída que sufrió, el servicio de asistencia médica le tomó radiografías y el resultado fue nada alentador, tal como se presumía: fractura en la pelvis y evidentes hematomas. Por ello, fue derivada de urgencia en ambulancia al hospital Salvador. Aquí le tomaron nuevas radiografías, escáner y su diagnóstico final fue FRACTURA DE LA COLUMNA LUMBAR Y DE LA PELVIS.

Como podrá S.S. comprender, lo grave del hecho quedó demostrado en su diagnóstico, a saber, fractura de la columna lumbar y de la pelvis, todo debido a la negligencia de la demandada, pues no cuenta con las escaleras de emergencia debidamente iluminadas o con interruptores cercanos a la puerta, que permitan iluminar dicho espacio y así ver y observar por donde se camina, especialmente para aquellos residentes de la tercera edad, como doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN, evitando así situaciones que pongan en peligro su vida o su integridad psíquica o física. En dichos espacios, que son comunes, son de responsabilidad



Foja: 1

de la contraparte, no se han adoptado medidas para evitar o prevenir lo que, lamentablemente, ésta debió sufrir. Bastaba con revisar si la iluminación del espacio era suficiente o si se debía colocar interruptores más cerca de las puertas de acceso, de modo que permita a una persona no solo cruzar de un extremo a otro, sino también bajar por las escaleras sin temor de caer o sufrir algún mal que le dañe su salud.

El cambio de vida de doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN fue drástico y total tras su diagnóstico último. Precisamente, como se adelantó, ella siempre fue una persona autovalente, a pesar de su edad; vivía sola en su departamento y realizaba sus actividades y trámites de manera autónoma, sin necesidad de que sus familiares o a algún vecino le ayudara. Tras el lamentable suceso, que, de haberse adoptado las medidas necesarias de iluminar las escaleras de emergencia, considerándose, además, que son una salida para una situación de peligro, o de disponer de interruptores cercanos a las puertas de acceso, nada de esto hubiere ocurrido, manteniendo su vigor y vitalidad intacta, pudiendo realizar sus actividades sin problema alguno. Ahora requiere de asistencia y auxilio de terceros, al punto de que debió ser trasladada a una residencia para el adulto mayor para su cuidado y recuperación de su salud. Más aún, el centro de salud en el cual fue atendida calificó su situación de la peor manera, esto es, que debía estar postrada, debiéndose, por consiguiente, incurrir en gastos que ella no tenía contemplados.

Dado el grave hecho es que se interpone la presente acción, a fin de que S.S. condene a la demandada a reparar íntegramente los daños, no solo materiales, sino también morales, ocasionados a raíz de su falta de actuar. “

En cuanto a los fundamentos de Derecho, señala los artículos 44, 1.437, 1.545, 1.546, 1.547 inciso primero, 1.551, 1.556, del Código Civil.

Enuncia que, doña Carmen Cornejo Oyarzún al ser usufructuaria del departamento que, junto a otros, conforman un régimen especial jurídico, del artículo 1 de la Ley N° 21.442, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ello conforme los artículos 1, 2, 3, 4 inciso 3, 13, 18 y 20.

En cuanto a los daños materiales o emergentes, estos se desglosan, en primer lugar, en el “Hogar Santa Margarita”, lugar al que debió ser trasladada de forma inmediata tras su caída, por un período de 15 días, ya que necesita de las atenciones y auxilio de terceros, debiendo desembolsar \$400.000.-. Añade que, no habiendo posibilidad de que ella pudiera seguir en dicho establecimiento por



Foja: 1

razones de cupo, el día 04 de noviembre de 2024 fue nuevamente trasladada a otra residencia, "Hogar Casa Senior", el cual cobra mensualmente la cifra no menor de \$950.000.-, de modo que el total pagado asciende a \$4.200.000.- Asimismo, se debió, por temas contractuales con dicho Hogar, contratar un servicio de rescate de emergencia con la empresa "HELP", el cual no pudo ser discutido y por un valor de 1 U.F. mensual, por lo que se deben agregar \$130.306.-. Sin perjuicio de los gastos en la compra de un colchón anti escaras, cremas para las coceduras de la piel, guantes, sabanillas, pañales que nunca había utilizado y medicamentos para tratar sus dolores, por lo que ha debido pagar de su bolsillo \$353.287.- Así las cosas, el total que doña CARMEN CORNEJO OYARZÚN ha debido satisfacer con ocasión de lo ocurrido, es la cifra de \$4.683.593.-.

Sostiene que, doña Carmen Cornejo Oyarzún era una mujer activa, que realizaba sus trámites y actividades cotidianas sin ayuda ni auxilio de terceros, pero a raíz de la caída, sigue en recuperación, pero bajo asistencia y apoyo de otros, sin saber si su condición mejorará, atendida su edad, sin tener certeza de cómo responderá al tratamiento dado por su médico, pues la fractura que recibió no es de pronta recuperación. Para desplazarse utiliza silla de ruedas, de modo que ya no podrá autovalerse, como lo hacía antes. A lo anterior se deben agregar sus estados de ansiedad, temor, frustración y pena, no solo por la caída, sino por el drástico y radical cambio de vida que sufrió por un hecho del cual la demandada es totalmente responsable, a saber, pasar de ser una persona independiente a necesitar el apoyo y sostén de terceros, postrada en cama, sin poder realizar sus actividades diarias. Razón por la cual, estima como daño extrapatrimonial la suma de \$30.000.000.-.

Termina diciendo que, se cumplen los requisitos a fin de que sea procedente la indemnización de perjuicios, producto de los graves hechos por el incumplimiento de las obligaciones legales, contractuales y también morales de la demandada, razón por la que se solicita sea condenada al pago de la suma de \$34.683.593.-, o la que se estime conforme a derecho, habida consideración de los antecedentes ya relatados, y con expresa condenación en costas.

Concluye en mérito de lo expuesto y disposiciones legales que cita, solicita tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios en contra de en contra de Comunidad De Edificio Jardín Real, ya individualizada; acogerla a tramitación; y, en definitiva, declare que:



Foja: 1

- a) Se ha incumplido el vínculo jurídico que existe entre las partes;
- b) Se le condene, de forma autónoma, al pago de una indemnización de todos los perjuicios ocasionados, avaluados en la suma total de \$34.683.593.- (treinta y cuatro millones seiscientos ochenta y tres mil quinientos noventa y tres pesos), o las sumas que se estime conforme a derecho;
- c) El monto de la indemnización a la cual sea condenada, deba reajustarse según el alza del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) y los intereses que correspondan, desde la interposición de la demanda hasta la fecha del pago efectivo, o la forma que se determine al efecto; y
- d) Se condene a la parte demandada de forma expresa en costas.

Asimismo, para el caso que fuere considere que no existe vínculo contractual entre las partes, deduce en sede extracontractual, demanda de indemnización de todos los perjuicios ocasionados en contra de Comunidad De Edificio Jardín Real, representada legalmente por su administrador, doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, profesión u oficio ignorada, o quien la reemplace o haga las veces de tal, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Quirihue N° 250, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

En cuanto a los hechos, solicita tener por reproducidos todos y cada uno de los hechos relatados precedentemente.

Respecto a los fundamentos de Derecho, menciona los artículos 2314 y siguientes, 2.329 del Código Civil.

Concluye en mérito de lo expuesto y disposiciones legales que cita, solicita tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios en sede extracontractual en contra de Comunidad De Edificio Jardín Real, representada legalmente, conforme el artículo 20 de la Ley N° 21.442, por su administrador, doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, o quien la reemplace o haga las veces de tal, ya individualizados; acogerla a tramitación; y, en definitiva, declare que se le condena al pago de una indemnización de todos los perjuicios ocasionados, avaluados en la suma total de \$34.683.593.-, o las sumas que estime conforme a derecho, cuyo monto deberá reajustarse según el alza del índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) y los intereses que correspondan, desde la interposición de la demanda hasta la fecha del pago efectivo, o la forma que se determine al efecto; con expresa y ejemplar condena en costas.



Foja: 1

Con fecha **30 de abril de 2025**, doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, Administradora de Condominio Edificio Jardín Real, ambos domiciliados, para estos efectos en calle Quirihue N° 250, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, contesta la demanda, solicitando desde ya su total rechazo, con costas.

Fundamenta la contestación sobre la base de los siguientes argumentos y señala: *“(...) no es efectivo que mi representada sea responsable de negligencia o falta de cuidado respecto de la mantención y específicamente de la iluminación de los espacios comunes, incluidos los pasillos de la caja escala.*

Lo anterior, sobre la base los siguientes antecedentes: El edificio tiene tres torres con un ascensor cada una y se conectan con dos cajas escalas presurizadas.

La demandante tenía su domicilio en el departamento 1301, del piso 13 de la torre Centro del Edificio Jardin Real.

El caso es que cada vez que hay mantención o reparación de uno o más ascensores, los copropietarios pueden utilizar el ascensor de la torre contigua para subir a sus respectivos pisos y, una vez en el piso de destino, cruzar el pasillo recto de la caja escala, de corto trecho, para ingresar a su torre.

Al acceder a la caja escala existe una primera puerta que accede a un descanso que tiene iluminación con detección de movimiento y la segunda puerta tiene a su costado un interruptor para encender la luz del pasillo de la caja escala. En todos los accesos a la caja escala es igual y en todas, existe iluminación de encendido por movimiento y encendido por interruptor.

Así ha sido diseñado el edificio conforme a estrictas normas de seguridad respecto de la caja escala y con ese diseño y funcionamiento ha sido objeto de aprobación de plan de seguridad por parte del Cuerpo de Bomberos en el año 2024.

En relación a los hechos señalados en la demanda, ocurrió que el día 20 de octubre de 2024 a las 13:00 horas, el ascensor de la torre centro, donde tenía su domicilio la demandante, presentó desperfectos y la Administración solicitó inmediata asistencia de la empresa de mantención de ascensores, la que estaba trabajando en el ascensor en ese horario para su pronta puesta en servicio a la comunidad.

La demandante al llegar al edificio ese día, encontró el ascensor de su torre detenido a consecuencia de los trabajos señalados y, como en oportunidades anteriores por mantención programada o reparación de ascensores, ella utilizó sin problemas el ascensor de la otra torre para subir hasta el piso 13 y debía cruzar la caja escala hasta su departamento.



Foja: 1

El caso es que, quizá por error o confusión, la demandante descendió del ascensor en el piso 12, en circunstancias que su destino era el piso 13. No se entiende por qué la demandante descendió del ascensor en el piso 12, ni tampoco ella lo explica en su demanda.

Encontrándose en el piso 12, la demandante, pudo llamar al ascensor y esperar a que regrese para retomar el ascenso hasta el piso 13, pero decidió cruzar la caja escala desde el piso 12 para acceder a la torre de su domicilio, quizá con la idea de subir por las escaleras para llegar al piso 13 de su respectiva torre.

La cuestión es que, la demandante, quería llegar a su domicilio en el piso 13, pero no tenía necesidad de subir la escalera de emergencia desde el piso 12; pues bastaba haber seguido su trayecto en el ascensor hasta el piso 13 y ahí cruzar directo el pasillo de la caja escala.

Responsabilidad en el hecho: Claramente la responsabilidad de los hechos ocurridos recae en la propia demandante y en seguida en las personas y familiares que deben velar por su bienestar.

Se debe tener en consideración que la propia demandante señaló que ha vivido por más de 18 años en el Edificio Jardín Real, de manera que, seguramente en más de una oportunidad debió utilizar el ascensor de la otra torre para subir a su departamento, cuando el ascensor de la suya se encontraba en mantención.

Así las cosas, la demandante no podía sino conocer la alternativa de trayecto para llegar a su departamento, consistente en usar el ascensor de la torre contigua y cruzar a su torre por el pasillo recto de la caja escala sin necesidad de subir o bajar peldaño alguno.

Más aún, todos los residentes del edificio conocen el uso y acceso de emergencia a la caja escala de sus respectivos pisos.

Extrañamente, la demandante, al estar al interior de la caja escala, en vez de subir la escalera que se encontraba inmediatamente a su derecha, decidió avanzar hasta el otro extremo del pasillo y cayó por la escalera de emergencia.

Podemos suponer fundadamente que la demandante equivocó el piso de su domicilio y pretendió acceder a su torre cruzando la caja escala, pero olvidó encender la luz y decidió continuar temeraria e imprudentemente en penumbras y al acercarse al final del pasillo para abrir la puerta que accede a la torre centro, cayó por la escalera de bajada.

La demandante, a pesar de ser una persona activa y autovalente a sus 83 años de edad, requiere de todas formas la asistencia de otras personas familiares o colaboradores, pues situaciones como la que lamentablemente le afectó en esta oportunidad se pueden dar con frecuencia por diversas razones atribuibles a



Foja: 1

factores propios y no a supuestas negligencias de otros. En ese escenario, las personas responsables de los riesgos y/o lesiones que experimente o hubiere experimentado doña Carmen Cornejo, son sus familiares directos y no la comunidad demandada en autos.

Iluminación de la caja escala y su pasillo: No es efectivo lo planteado por la demandante respecto a que no existe interruptor para iluminar el pasillo de la escalera de emergencia (caja escala).

En dicho lugar, existe una iluminación que se activa por movimiento al cruzar la primera puerta de acceso a la caja escala y para entrar a la caja escala propiamente tal, existe interruptor manual para encender la luz del pasillo que conecta ambas torres, tal como se acreditará en la etapa procesal pertinente.

Además de la iluminación exigida por norma, existe señalización adecuada, accesos libres y despejados a las respectivas caja escalas de cada piso.

Ninguna de las luminarias presentaba defecto alguno, cuestión que se puede acreditar a contrario sensu por el hecho que todos los copropietarios de la torre centro debieron acceder a sus departamentos a través del ascensor de la torre contigua y ninguno de ellos hizo reclamo alguno acerca de la falta de iluminación en el pasillo de la caja escala. Lo anterior, evidencia el cuidado y dedicación de la administración y comité de administración en la mantención de las instalaciones y espacios comunes. Tal como se acreditará en la etapa procesal pertinente.

Como antes señalé, el edificio ha sido diseñado con altos estándares de calidad y seguridad, de manera que no hubiere sido posible que en la parte donde más se necesita iluminación ante situaciones de emergencia, falte por diseño la instalación de iluminación o de interruptores para encender la luz en dicho lugar.

No se habría autorizado ningún permiso para la construcción ni recepción de la obra en tales circunstancias.

A mayor abundamiento, el plan de emergencia y en especial la habilitación de la caja escala ha sido aprobado por Bomberos, sin reparos. De haber alguna irregularidad, no habría sido posible la aprobación de dicho plan de emergencia y especialmente respecto de la iluminación de la caja escala.

El Perjuicio: La demandada indica haber sufrido “fractura de columna lumbar y de la pelvis”, no obstante no se incorporó ninguna evidencia al respecto.

Más allá de aquello, la lesión experimentada debe necesariamente ser periciada, atendidas las circunstancias de época de la lesión, edad de la víctima, estado de salud previo, para determinar la gravedad atribuible a ella.

En cuanto a la indemnización reclamada por daño emergente, ésta ha sido determinada por la demandante en la suma de \$4.683.593.- por gastos en



Foja: 1

implementos, seguros y residencia de adulto mayor. Éstos gastos no corresponde imputarlos a mi representada, en primer lugar, porque ésta no es responsable en ningún sentido de las lesiones sufridas por la víctima y en segundo lugar porque los gastos probablemente equivalen al gasto de mantención de la demandante y no a una consecuencia de las lesiones sufridas.

En cuanto a la indemnización que la demandante denomina daño extrapatrimonial, ésta es reclamada por \$30.000.000.- siendo una suma que arbitrariamente ha fijado la demandante y respecto de la que mi parte no tiene obligación alguna, toda vez que no es responsable del daño que la demandante ha sufrido por su propia temeridad o descuido.

En definitiva, la suma reclamada como indemnización por la demandante no tiene relación con alguna obligación incumplida por mi representada ni con un ilícito cometido por ésta, sino más bien un acto y decisión propia de la demandante, responsable de su propio daño.

En conclusión: La demanda es infundada, pues ha sido la propia demandante quien equivocó el piso para descender del ascensor y al intentar cruzar de forma temeraria e imprudente en el piso equivocado el pasillo de la caja escala para llegar a la torre centro, sin encender la luz que sabía que debía activar y terminó cayendo

por la escala de emergencia, resultado de diversas lesiones. Ello a pesar de conocer el procedimiento para acceso a su departamento desde la torre contigua en el caso de no estar operativo el ascensor de su torre por mantenimiento. Cabe tener presente que es probable que la demandante requiera estar atendida y acompañada por familiares o cuidadores conocedores de sus circunstancias y necesidades, por lo que es posible que su exposición al peligro hubiere sido un lamentable descuido de su parte incrementado por la ausencia de familiares que debían velar por su bienestar y desplazamiento seguro.”

En cuanto a los fundamentos de Derecho, señala la norma de los artículos 1437 y 2330 del Código Civil y la Ley 21442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Finalmente, solicita sea rechazada en todas sus partes en la sentencia definitiva, con costas.

En lo referente a la demanda de indemnización de perjuicios por Responsabilidad Extracontractual, interpuesta en juicio ordinario de mayor cuantía



Foja: 1

por doña Carmen Cornejo Oyarzún en contra de Comunidad de Edificio Jardín Real, solicitando desde ya su total rechazo y con costas.

Para efectos de contestar la demanda, solicita tener por reiterado todos los antecedentes y argumentos de hecho expuestos de la acción principal, dándolos por reproducidos íntegramente por economía procesal, para que en la definitiva, la acción interpuesta, sea rechazada en todas sus partes, por infundada, toda vez que el daño ha sido consecuencia de la propia exposición temeraria de la víctima.

En cuanto a los argumentos de Derecho, refiere los artículos 2314 y siguientes, 2330 del Código Civil.

Termina solicitando que, conforme los hechos y las pruebas que se rindan, sea rechazada la acción en todas sus partes en la sentencia definitiva, con costas.

Con fecha **16 de junio de 2025**, obra réplica del demandante, oportunidad en la cual procede reiterar y ratificar los argumentos expuestos en el libelo.

Con fecha **27 de junio de 2025**, consta dúplica del demandado, dando por reiterados íntegramente los argumentos y antecedentes presentados en la contestación de demanda.

Con fecha **23 de julio de 2025**, se efectuó el llamado a conciliación, el que no prosperó atendida la rebeldía de la comunidad demandada.

Con fecha **31 de julio de 2025 y modificada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 09 de febrero de 2026**, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la probanza que consta en autos.

Con fecha **02 de noviembre de 2025**, Condominio Edificio Jardín Real formula sus observaciones a la prueba.

Con fecha **10 de noviembre de 2025**, doña Carmen Cornejo Oyarzún, formula sus observaciones a la prueba.

Con fecha **19 de enero de 2026** se procede a citar a las partes a oír sentencia y volviendo los autos a sentencia el día **05 de marzo de 2026**.



CONSIDERANDO:

I. En cuanto a las tachas.

1º) Que, en primer lugar, la parte demandante formula tachas contempladas en el numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil en contra de la testigo doña María Soledad Vela Moreira, fundado en que el testigo carece de imparcialidad al tener un interés en el pleito, ello por ser la presidente del comité de administración y, dice que, si bien conforme la Ley 21.442 la demandada es representada legalmente por su administradora, es parte del comité de administración, lo que implica un involucramiento directo con el edificio, por lo que estima que su declaración va en directa relación con lo que se dictamine en el fallo y, solicita en definitiva sea acogida la tacha con costas.

2º) Que, la parte demandada evacuó el traslado conferido, oponiéndose a la tacha deducida, y refiere que, la testigo ha manifestado que carece de interés en el juicio, no pudiendo deducirse que exista algún interés por participar en el comité de administración del edificio y precisa que no representa a la comunidad, no percibe renta ni remuneración por su participación. No obstante, señala que, la demanda ha sido dirigida en contra de la comunidad representada legalmente por su administradora, motivo por la que solicita el rechazo de las tachas, con costas.

3º) Que, conforme la causal alegada del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, no son hábiles para declarar:

“6°. Los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto;”

4º) Que, en virtud de los dichos de la deponente, no puede desprenderse de la testigo que tenga un interés directo o indirecto en el pleito, puesto que requiere que dicho interés sea de carácter pecuniario, lo que no acontece en la especie, puesto que precisamente declaró no tener interés en el resultado del juicio, por lo que resultan insuficientes sus dichos para efectos de dar por cumplidos los requisitos para la causa de la inhabilidad señalada, motivo por el cual se rechaza la tacha fundada en el numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.

5º) Que, en segundo lugar, la parte demandante formula tachas contempladas en el numeral 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil



Foja: 1

en contra de la testigo don David Roberto Miranda González, en razón que el testigo ha manifestado ser trabajador de la demandada, específicamente mayordomo, habiendo prestado servicios desde aproximadamente 18 años, por lo que sería evidente que es dependiente y carece de imparcialidad necesaria para declarar, solicitando se acceda a la tacha con costas.

6°) Que, la parte demandada evacuó el traslado conferido, solicitando admitir la declaración por ser conocedor directo de las circunstancias relacionadas con los hechos del juicio.

7°) Que, conforme la causal alegada del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, no son hábiles para declarar:

“5°. Los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio;”

8°) Que, del tenor de lo declarado por el testigo, éste ha mencionado expresamente ser trabajador activo de la Comunidad demandada y reconoce que presta servicios desde el año 2007 a la fecha de su declaración, resultando aplicable respecto de la declarante las hipótesis contenida en la norma procesal citada precedentemente, por cuanto existe vínculo laboral, dependencia y subordinación respecto con la parte que lo presenta, motivo por el cual para acoger la tacha opuesta según se dirá en lo resolutivo, sin costas.

II. En cuanto al fondo.

9°) Que, a folio 1 y rectificadora a folio 7, comparece don Alejandro Giovanni Lobos Fracchia, abogado, domiciliado calle Argomedo N° 321, oficina 613, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en representación judicial de doña Carmen Cornejo Oyarzún, jubilada, domiciliada en esta ciudad, calle Quirihue N° 250, departamento 1301, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, interpone demanda en procedimiento ordinario de mayor cuantía, por indemnización de todos los perjuicios ocasionados, en contra de Comunidad De Edificio Jardín Real, representada legalmente por su administrador, doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, profesión u oficio ignorado, o quien la reemplace o haga las veces de tal, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Quirihue N° 250, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, y conforme fundamentos de hecho y de derecho reseñados en la expositiva de esta sentencia, se declare:

a) Se ha incumplido el vínculo jurídico que existe entre las partes;



Foja: 1

b) Se le condene, de forma autónoma, al pago de una indemnización de todos los perjuicios ocasionados, valuados en la suma total de \$34.683.593.- (treinta y cuatro millones seiscientos ochenta y tres mil quinientos noventa y tres pesos), o las sumas que se estime conforme a derecho;

c) El monto de la indemnización a la cual sea condenada, deba reajustarse según el alza del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) y los intereses que correspondan, desde la interposición de la demanda hasta la fecha del pago efectivo, o la forma que se determine al efecto; y

d) Se condene a la parte demandada de forma expresa en costas.

Asimismo, deduce en sede extracontractual, demanda de indemnización de todos los perjuicios ocasionados en contra de Comunidad De Edificio Jardín Real, representada legalmente por su administrador, Doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, profesión u oficio ignorada,, o quien la reemplace o haga las veces de tal, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Quirihue N° 250, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, y solicita en definitiva se condene al pago de una indemnización de todos los perjuicios ocasionados, valuados en la suma total de \$34.683.593.-, o las sumas que estime conforme a derecho, cuyo monto deberá reajustarse según el alza del índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) y los intereses que correspondan, desde la interposición de la demanda hasta la fecha del pago efectivo, o la forma que se determine al efecto; con expresa y ejemplar condena en costas.

10°) Que, a folio 13, comparece doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, Administradora de Condominio Edificio Jardín Real, ambos domiciliados, para estos efectos en calle Quirihue N° 250, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, contesta las demandas solicitando su total rechazo conforme las alegaciones latamente descritas en la parte expositiva de este fallo.

11°) Que, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta, ello al tenor de lo preceptuado en el artículo 1698 del Código Civil.

12°) Que, a objeto de acreditar sus pretensiones, la demandante acompañó prueba instrumental, no objetada, consistente en:

a) Certificado de nacimiento de doña Carmen Cornejo Oyarzún;

b) Certificado de Hipotecas y gravámenes, que acredita que doña Carmen Cornejo Oyarzún es usufructuaria del departamento 1301, emplazado en el Condominio demandado;



Foja: 1

c) Set compuesto de date de Atención de Urgencia, Hospital El Salvador, Solicitud de exámenes, en el cual consta el diagnóstico de doña Carmen Cornejo Oyarzún, ambos de fecha 20 de octubre de 2024 y Solicitud interconsulta, de fecha 04 de noviembre de 2024;

d) Set compuesto de contrato, Reglamento, solicitud de enseres, ficha de ingresa de fecha 22 de octubre de 2024 y comprobante de pago N° 000371, de fecha 21 de octubre de 2024, Residencia de la Tercera Edad Santa Margarita por atención de 15 días;

e) Set compuesto de contrato, de fecha 06 de noviembre de 2024, con Sociedad de Inversiones San Vicente S.p.A., Casa Senior N° 266 y dos boletas electrónicas, N° 782 y 1.789, de fechas 20 de noviembre de 2024;

f) Carátula de contrato de prestación de servicios "Help", de fecha 19 de noviembre de 2024;

g) Set compuesto de boletas por compras de medicamentos y enseres, de fechas 21, 24 y 29 de octubre; 04, 08, 13 y 22 de noviembre de 2024;

h) Certificado emitido con fecha 20 de octubre pasado por doña Mariana Leyton, dando cuenta de la situación de doña Carmen Cornejo.

13°) Que, asimismo, con fecha 21 de octubre de 2025, la parte demandante además rindió prueba testimonial consistente en la declaración de doña Ruth Elizabeth Núñez Cáceres, legalmente examinada y exenta de tacha.

14°) Que, con fecha 13 de noviembre de 2025, por solicitud del actor a folio 63, se llevó a cabo audiencia de exhibición documental, exhibiendo la parte demandada el documento consistente en copia de la hoja N° 193 del Libro de Novedades del Condominio Jardín Real, correspondiente a la fecha 20 de octubre de 2024, autorizada ante notario público Elías Jarufe Rojas de Ñuñoa.

15°) Que, a su vez, a petición de la actora, con fecha 29 de diciembre de 2025, se procede a realizar la audiencia de percepción documental respecto del dispositivo pendrive acompañado con fecha 09 de octubre de 2025, compareciendo el solicitante con los medios técnicos electrónicos necesarios para su adecuada percepción de cuatro videos.

16°) Que, por la parte demandada, fue acompañada prueba instrumental, sin ser objetada en contrario, consistente en:



Foja: 1

1. Acta de Sesión de Comité de Administración de Comunidad Edificio Jardín Real, con nombramiento de Administradora doña Alejandra Aguilera, de fecha 30 de noviembre de 2016.

2. Informe de Mantención de Ascensores N° 1793, correspondiente al mes de julio 2024, en Edificio Jardín Real, emitido por empresa Angla Ascensores Limitada.

3. Informe de Mantención de Ascensores N° 2297, correspondiente al mes de agosto 2024, en Edificio Jardín Real, emitido por empresa Angla Ascensores Limitada.

4. Informe de Mantención de Ascensores N° 2699, correspondiente al mes de septiembre 2024, en Edificio Jardín Real, emitido por empresa Angla Ascensores Limitada.

5. Informe de Mantención de Ascensores N° 3376, correspondiente al mes de octubre 2024, en Edificio Jardín Real, emitido por empresa Angla Ascensores Limitada.

6. Informe de reparación de Ascensores N° 3583, de fecha 21 de octubre de 2024, correspondiente a desperfecto de domingo 20 de OCTUBRE 2024, en Edificio Jardín Real, emitido por empresa Angla Ascensores Limitada.

7. Informe de Mantención de Ascensores, N° 3907, correspondiente al mes de noviembre 2024, en Edificio Jardín Real, emitido por empresa Angla Ascensores Limitada.

8. Informe de Mantención de Ascensores N° 4422, correspondiente al mes de diciembre 2024, en Edificio Jardín Real, emitido por empresa Angla Ascensores Limitada.

9. Certificado de Recepción Definitiva de Edificación N° 56/07, para edificio de calle Quirihue N° 250, Ñuñoa, extendido por Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa con fecha 26 de marzo de 2007. Consta en Ítem 7, que se ha tenido a la vista la declaración de instalación eléctrica interior, autorizada por SEC (superintendencia de electricidad y Combustibles) mediante certificado N° 15576 de 28 de noviembre de 2006.

10. Plano de Alumbrado de pisos 3° al 15° del edificio ubicado en calle Quirihue N° 250, elaborado por Ingeniería Eléctrica Ingesel. Se observa en simbología que corresponde a interruptor pulsador. Y en el plano se observa que existe interruptor pulsador al ingreso del sector de escalera evacuación en ambos accesos.

11. Set de capturas de imagen aumentada de Plano de Alumbrado. Observación de detalles y simbología.



Foja: 1

17°) Que, asimismo, con fecha 24 de octubre de 2025, la parte demandante además rindió prueba testimonial consistente en la declaración de doña Mitzzy Marjorie Celis Morales, doña María Soledad Vela Moreira y don David Roberto Miranda González, legalmente examinados.

18°) Que, a su vez, a petición del demandado, con fecha 12 de noviembre de 2025, se procede a realizar la audiencia de percepción documental respecto del dispositivo pendrive acompañado con fecha 24 de octubre de 2025, compareciendo el solicitante con los medios técnicos electrónicos necesarios para su adecuada percepción de tres videos.

19°) Que, con fecha 15 de diciembre de 2025, a su vez la demandada provocó la absolución de posiciones de doña Carmen Cornejo Oyarzún, quien declaró respecto de aquellos hechos categóricamente afirmados en el pliego en el que se pidió su declaración.

20°) Que, previo a entrar derechamente al fondo de las acciones, debe determinarse la procedencia de la excepción de exposición imprudente al daño alegada por la comunidad demandada, fundada en que la demandante se equivocó en el piso para descender del ascensor y al intentar cruzar de forma temeraria e imprudente en el piso equivocado, sin que hubiera encendido la luz y cayendo por la escala de emergencia y, alega además que, su exposición al peligro fue incrementado por la ausencia de familiares que debían velar por su bienestar y desplazamiento seguro.

En la especie, no consta probanza que acredite que la propia demandante hubiera contribuido a su perjuicio ante una caída, o bien que hubiere actuado con negligencia o ignorando normas básicas de seguridad en el pasillo del edificio en cuestión, sino sólo se da cuenta en autos que doña Carmen Cornejo erróneamente descende del ascensor en un piso que difiere del cual habita, ello reconocido judicialmente por la absolvente en prueba confesional, por lo que dicha alegación será desestimada.

21°) Que, en cuanto al fondo de la acción principal, quedará asentado en autos que la acción incoada que es sometida a conocimiento del Tribunal es la proveniente de la responsabilidad contractual entre las partes, regulado por las normas del Código Civil.



Foja: 1

22°) Que, de esta forma, para la procedencia de la responsabilidad contractual es menester la concurrencia de los siguientes elementos: a) la existencia de un contrato entre las partes; b) incumplimiento imputable a dolo o al menos culpa del deudor; c) que el incumplimiento anterior le genere perjuicios al acreedor; y, d) que exista entre el incumplimiento y los perjuicios una relación de causalidad.

23°) Que, en lo referente al primer requisito y del mérito de lo obrado en estos antecedentes, el actor ha hecho consistir su pretensión en que la Ley N° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, establece una serie de derechos y obligaciones para las partes y, para tales efectos, el Reglamento de Copropiedad del Condominio fija una serie de deberes que debe cumplir la administración, pues está encargada de mantener el orden y seguridad de todos quienes viven al interior del Condominio.

24°) Que, resultan aplicables a lo discutido en autos las siguientes normas legales, a saber:

Lo dispuesto en el inciso primero del artículo 545 del Código Civil, que señala *“Se llama persona jurídica una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.”*.

A su vez, el número 6) del artículo 2 de la Ley N° define el concepto de administrador como *“la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración del condominio, conforme a esta ley y su reglamento, al reglamento de copropiedad y a las instrucciones que le imparta la asamblea de copropietarios o el comité de administración. El administrador deberá cumplir con los requisitos establecidos por esta ley para el desempeño de dicha labor.”*

25°) Que, el rol de los administradores en la Comunidad De Edificio Jardín Real, como persona jurídica, se encuentra delimitada respecto a labores propias encomendadas por la asamblea de copropietarios o el comité de administración, ello para funcionamiento del Edificio o condominio en conjunto, no pudiendo por tanto vislumbrarse un contrato de forma individual con cada copropietario, unidad o inmueble que forme parte del condominio.



Foja: 1

26°) Que, en consecuencia, siendo de su carga probar lo alegado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, y no constando probanza fehaciente alguna que acredite la existencia de un contrato unilateral entre las partes, es que la demanda principal necesariamente deberá ser desestimada, como se indicará en lo resolutivo del fallo.

27°) Que, de manera subsidiaria, la demandante demanda de indemnización de todos los perjuicios ocasionados, en sede extracontractual, en contra de Comunidad De Edificio Jardín Real, representada legalmente por su administrador, doña Ida Alejandra Aguilera Méndez, ya individualizados, solicitando se condene al pago de una indemnización de todos los perjuicios ocasionados, valuados en la suma total de \$34.683.593.-, fundado en los mismos hechos relatados en la demanda principal.

28°) Que, para una mejor comprensión de la acción subsidiaria sometida a conocimiento del Tribunal, resulta adecuado puntualizar lo previsto en el artículo 2314 del Código Civil, que señala *“el que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito.”*, la cual debe entenderse en armonía con el artículo 2284 del mismo cuerpo legal por cuanto define el delito civil como el hecho ilícito, y cometido con la intención de dañar y el cuasidelito como el hecho culpable, pero cometido sin la intención de dañar.

29°) Que, al encontrarnos frente a una acción bajo reglas de la responsabilidad extracontractual, deben concurrir diversos elementos, a saber y en primer término la existencia de un hecho culpable o doloso, además del daño, relación de causalidad entre ambos elementos, todos los que corresponde probar al actor según lo expresado en la motivación décimo primero de la presente sentencia.

30°) Que, ahora bien, de acuerdo con lo expuesto en período de discusión y atendido a la probanza rendida, en especial videos presentados por ambas partes mediante percepción documental y posiciones reconocidas por la actora en prueba confesional, se tendrá como hecho no controvertido y por acreditado que, doña Carmen Cornejo Oyarzún reside en el piso 13 de la Torre Central y erróneamente descendió del ascensor correspondiente a Torre Poniente, desde el piso 12, ello para luego transitar por escalera de emergencia que conecta ambas Torres.



Foja: 1

31°) Que, en derecho civil “*es delito y cuasidelito el hecho ilícito –doloso o culpable– que causa daño (...). Para determinar si un hecho ilícito constituye delito o cuasidelito civil hay que averiguar si causó daño a la persona o propiedad de otro; sin ello, no tiene tal carácter.*” (Arturo Alessandri Rodríguez: ‘De la Responsabilidad Extracontractual en el Derecho Civil Chileno’. Edit. Jurídica de Chile, Santiago, 2011, p. 19)”.

32°) Que, en el caso concreto, se encuentra en discusión la existencia y visibilidad del interruptor que ilumina el pasillo de emergencia entre cada Torre, por cuanto la caída de la actora se habría producido al no encenderse la luz automática pertinente, y considerando que, precisamente dicha circunstancias no corresponde a un hecho ilícito civil imputable a la Comunidad De Edificio Jardín Real, pues no se acreditó un mal estado del interruptor a la fecha del accidente o mediante testigos contestes que estuvieran presentes al momento de la caída.

33°) Que, por tanto, siendo funciones del administrador la gestión y conservación de los bienes comunes, y considerando que el accidente de la actora no resulta negligencia civil del demandado, es que no se podrá acceder a la demanda en los términos demandados, según se dirá en lo resolutivo del fallo, sin perjuicio de lo que pueda acreditar en la instancia pertinente.

34°) Que, los demás antecedentes incorporados a los autos y no pormenorizados en nada alteran lo que se ha venido resolviendo.

35°) Que, no se condenará en costas a la demandante por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Por estas consideraciones y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 1698, 1700, 1701, 1702, 1712, 1713, y 2314 del Código Civil; 144, 160, 170, 254, 346, 402 y 426 del Código de Procedimiento Civil; y Ley N° 21.442, se declara:

- I. Que, se rechaza la tacha del numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil deducida en contra del testigo doña María Soledad Vela Moreira, sin costas.
- II. Que, se acoge la tacha del numeral 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil deducida en contra del testigo don David Roberto Miranda González, sin costas.



Foja: 1

- III. Que, se rechaza la demanda deducida vía principal, en todas sus partes.
- IV. Que, se rechaza la demanda deducida vía subsidiaria, en todas sus partes.
- V. Que, cada parte pagará sus costas.

Notifíquese, regístrese y en su oportunidad archívense.

Pronunciada por doña Claudia Donoso Niemeyer, Juez Titular; autorizada por don Erwin Cárdenas Jofré, secretario Subrogante.

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

