NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 20º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-16784-2023
CARATULADO : BRAVO/Graf Arquitectos E.I.R.L.

Santiago, veintidós de julio de dos mil veintiséis

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE

A folio 1, comparece Rodrigo Andrés Bravo Paniagua, ingeniero civil, domiciliado en calle Sánchez Fontecilla N°2124, comuna de La Reina, Región Metropolitana; quien interpone demanda en juicio ordinario en contra de Graf Arquitectos E.I.R.L., representada por Sebastián Luis Graf Seballos, ambos domiciliados en calle Liñeco N°1699, comuna de Las Condes, Fernando de Arguello N°8510, comuna de Vitacura, La Quebrada N°9651, departamento 323, Block C, comuna de Las Condes y/o Av. Cerro San Ramón N°2232, casa 5, comuna de Las Condes.

A folio 18, el demandado presentó incidente de nulidad de lo obrado contra la notificación de la demanda, acogiéndose a folio 13 del cuaderno 2 Incidente Nulidad de lo Obrado.

A folio 26, el demandado contestó la demanda.

A folio 42, se certificó que habiendo efectuado los tres llamados en la antesala del tribunal par la audiencia de conciliación, nadie compareció.

A folio 44, se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos que rolan en autos, notificándose a las partes con fecha 07 de abril de 2025.

A folio 53, se rechazó recurso de reposición contra el auto de prueba.

A folio 60 y 77, se rindió prueba testimonial.

A folio 79, se citó a las partes a oír sentencia.

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

Código: BVXXCQXXZZX

CONSIDERANDO.

En cuanto a las tachas:

PRIMERO: Que, la demandada opuso contra la testigo doña Pamela Carolina Ceballos Etchebarne, las tachas contempladas en el artículo 358 N°1 y 6 del Código de Procedimiento Civil, en atención a que la testigo declaró que es la pareja del demandante desde al menos 15 años, con quien tiene dos hijos en común; por lo que carecería de la imparcialidad necesaria para declarar en juicio.

SEGUNDO: Que, la demandante solicitó el rechazo de la tacha argumentando que el artículo 358 N°1 del Código de Procedimiento Civil, se refiere a cónyuges y parientes, calidad que no posee la testigo respecto del demandante. Añade que no se desprende la existencia de un interés patrimonial.

TERCERO: Que, el artículo 358 establece que: "*Son también inhábiles para declarar:*

1°. El cónyuge y los parientes legítimos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de la parte que los presenta como testigos;

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

Que, en cuanto a la tacha del numeral 1, en atención a que dicha causal de inhabilidad se refiere a un parentesco legal, el cual no detenta la testigo con el demandante, toda vez que no son cónyuges, se rechazará la tacha, sin costas.

En cuanto a la tacha del N°6, cabe señalar que nuestros Tribunales Superiores han resuelto que no admite debate el hecho que el interés exigido por la causal alegada debe ser pecuniario, estimable en dinero o material en el juicio, debiendo ser éste cierto, evidente, tanto en el aspecto directo como indirecto.

Que, dicho interés, en términos tales como para acoger la inhabilidad alegada, si aparece en la testigo respecto a la cual se opuso la tacha, toda vez que reconoció ser pareja del demandante por más de 15 años, declarando incluso que tienen dos hijos en común. Que, las circunstancias señaladas, permiten a esta sentenciadora presumir que, si consta en autos la existencia de interés pecuniario, económico, material y actual que se exige para provocar una falta de imparcialidad en la declaración respecto a la testigo, toda vez que la situación patrimonial si afecta a doña Pamela y sus hijos, debiendo acoger la tacha, sin costas.

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

Código: BVXXCQXXZZX

En cuanto a la demanda principal:

CUARTO: Que, el demandante relata que con fecha 1 de marzo de 2021 las partes suscribieron un contrato denominado de “Ejecución de Obras”.

Menciona, que se desprende del contrato que en su oportunidad se consultaron al arquitecto Sebastián Graf las condiciones y especificaciones de la construcción de una vivienda unifamiliar, lo que derivó en la elaboración de planos y un presupuesto en base a precios unitarios.

Añade, que el propietario -hoy demandante- contrató los servicios de Graf Arquitectos E.I.R.L. para la ejecución de la obra denominada “CASA SF”, la que se ejecutaría conforme a las partidas presupuestadas.

Detalla, que el precio pactado en el contrato fue la suma de $107.955.717 IVA incluido.

Hace presente, que el plazo de ejecución del contrato se pactó en un máximo de 24 semanas, contado desde la fecha de pago del anticipo acordado, sin perjuicio de lo cual se habría extendido por más de un año.

Expresa, que el contratista se obligó a respetar íntegramente el presupuesto de la obra, carta Gantt, flujo de caja, las especificaciones técnicas, plazos y precios pactados.

Señala, que se pactó que, en caso de incumplimiento del contrato, se aplicarían administrativamente multas por mala ejecución o no cumplir con las especificaciones técnicas dadas para esta obra, ante lo cual el contratista pagaría al propietario una indemnización equivalente a la cuantía del daño causado.

Precisa, que se entienden que forman parte del contrato las especificaciones técnicas y presupuesto del contratista; anexos y planos.

Afirma, que el costo final de la obra ascendió a la suma de $118.560.576 y los trabajadores se extendieron por un lapso de 13 meses, hechos que alteraron las cláusulas contractuales.

Expone que, finalizada la obra, (remodelación completa de la casa familiar), se constató la ocurrencia de diversos hechos.

En primer lugar, la pintura exterior de toda la casa comenzó a cambiar de color y a salir, en diferentes lugares, sal desde la misma, lo que se traduce en forados del muro de un diámetro que puede ir de 4 a 15 centímetros.

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

Código: BVXXCQXXZZX

También presentó escurrimiento masivo de agua lluvia en el sector de escritorio y sala de estar; y aposamiento de agua en el techo del escritorio y sala de estar.

Comenta, que la primera deficiencia se explica, técnicamente, por no haberse impermeabilizado los muros exteriores o por un trabajo realizado en forma deficiente.

Detalla, que el escurrimiento masivo de agua al interior del inmueble se debe a que el proyecto no contempló una pendiente en ese sector del techo. Advierte, que se proyectó y ejecutó un techo plano, lo que contraviene la regla constructiva del artículo 5.6.12.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la que dispone: "*La techumbre deberá cumplir con las condiciones que se fijan a continuación: 2. Su estructura deberá estar arriostrada tanto en los planos horizontales, como en los verticales e inclinados, mediante diagonales de escuadría mínima de 19mm x 95mm*".

Indica, que en el caso de autos se trata de un contrato de ejecución de obra y más precisamente la remodelación total de una vivienda unifamiliar, obra que debía realizarse bajo el diseño técnico establecido por el arquitecto Sebastián Graf Seballos, antecedentes técnicos que a la luz de la realidad resultaron errados desde que no cumplían con la norma chilena que regula la pendiente que debe tener la techumbre. Argumenta, que está deficiencia técnica no fue advertida -en la fase de análisis de proyecto- por quien tenía la capacidad profesional para hacerlo y que no es otra que la empresa demandada Graf Arquitectos E.I.R.L.; pero tampoco fue advertida en el momento de la ejecución.

Sostiene, que el incumplimiento de Graf Arquitectos E.I.R.L. se da en dos momentos esenciales; al momento de aceptar trabajar con un proyecto que no cumplía con la regla técnica y luego al momento mismo de ejecutar la obra.

Detalla que, en el caso de autos, el incumplimiento contractual se ha traducido en primer lugar, en daño emergente, ya que se ha debido rehacer el techo del sector del escritorio y sala de estar; para lo cual se contrataron los servicios de la empresa Paradox Arquitectura & Construcción.

Menciona, que los trabajos de reparación consistieron en sacar la estructura de techo mal confeccionada, rehacer las cerchas, cambiar el cielo del escritorio y sala de estar, reparar los muros afectados por el escurrimiento del agua, cambio de la pintura, lo que tuvo un valor ascendente a la suma de $4.344.701.

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

Código: BVXXCQXXZZX

Señala, que la filtración de agua que afectó al sector del escritorio importó graves daños en el cielo de dicha pieza, afectación del entretecho, daño en la pintura y un evidente detrimento en el mueble de la biblioteca, el cual había sido especialmente diseñado e instalado, lo que se ha traducido en que debió ser totalmente reparado, lo que tiene un costo de $2.147.248.

Añade, que la reparación íntegra de la pintura exterior significó pagar la suma de $700.000.

En cuanto al daño moral, destaca que en el caso de autos el incumplimiento contractual que se ha denunciado ha importado la afectación no sólo de aspectos patrimoniales, como lo fue el dinero que se debió desembolsar para lograr la reparación del techo, sino que también se afectó aspectos extrapatrimoniales como lo fue la aflicción psicológica al ver la inundación de su hogar, a lo que se suma la nula respuesta de parte de la demandada.

Que, la demandante cifra el daño moral en $20.000.000.

Previa invocación de disposiciones legales que estima pertinentes solicita tener por interpuesta demanda de cumplimiento forzado de contrato, respecto a la cláusula novena del contrato suscrito entre las partes, acogerla a tramitación y en definitiva condenar a Graf Arquitectos E.I.R.L. al pago de la suma de $7.191.949 a título de daño emergente y $20.000.000 por concepto de daño moral, sumas que deberán ser pagadas debidamente reajustadas desde la fecha de notificación de la demanda y devengarán interese corriente desde que la sentencia se encuentre ejecutoriada, más las costas de la causa.

QUINTO: Que, el demandado contestó la demanda, solicitando el rechazo de esta, con expresa condena en costas.

Afirma, que ha cumplido cabalmente con las obligaciones contractuales estipuladas en el contrato de ejecución de obras suscrito con el actor, con fecha 1 de marzo de 2021, conforme a las especificaciones técnicas y planos elaborados que fueron aprobados por el propietario.

Destaca, que diversas circunstancias atrasaron el inicio de las obras, y asegura que estas obedecen exclusivamente a responsabilidad del demandante.

Señala, que el inicio del desarrollo del contrato, que debía comenzar cuando se enterara el anticipo inicial, es decir el 1 de marzo de 2021, comenzó recién el 7 de abril de 2021, fecha en que el demandante terminó de enterar el anticipo acordado en el contrato.

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

Código: BVXXCQXXZZX

Afirma, que los estados de pago, N°6, N°14 y N°15, que debían ser pagados a los 3 días de presentados, fueron pagados con días de retraso, lo que originó que el retraso en la contratación de partidas y compra de materiales para el normal avance de la obra.

Añade, que la falta de definición de las terminaciones por parte del propietario y la falta de stock atendida la emergencia sanitaria del país, producto de la pandemia del COVID, también originaron retraso en la obra.

Menciona, que otro factor que originó retraso en el desarrollo de la obra, fue la contratación por parte del propietario, de diversos subcontratistas, sin autorización del constructor, lo que generó descoordinaciones y retrasos adicionales en la ejecución de la obra. Estas fueron la construcción de piscina; cocina; closets; patio delantero y patio trasero.

Advierte, que la propiedad presentaba condiciones preexistentes que no fueron debidamente informados por el propietario, y que no podían ser advertidas por el constructor, tales como la existencia de termitas, suelos inestables y problemas de humedad.

Hace presente, que a medida que avanzaba la ejecución de la obra, el propietario decidió hacer modificaciones al proyecto original, modificando áreas y agregando obras nuevas.

Sostiene, que todas estas circunstancias, ajenas a la responsabilidad del demandado, originaron que la ejecución de la obra contratada fuera entregada en tiempo distinto al estipulado.

Respecto a los daños demandados, en primer lugar, expone que, de acuerdo con el itemizado de los trabajos a desarrollar en la ejecución de la obra, nunca se contempló en estos, la impermeabilización de los muros exteriores de la casa, estos contemplaban solamente pasta de muro y pintura, nunca impermeabilización.

Argumenta, que una vez entregada la obra por Graf Arquitectos EIRL en el mes de febrero de 2022, el propietario realizó intervenciones en diversas áreas de la casa, incluyendo el paisajismo en los patios delanteros y traseros, sector de acceso. Todo esto, sumado a la nula mantención y limpieza de techos, canales y forros superiores de muros, que provocó el derramamiento de barro, hojas y material vegetal, correspondiente a árboles de la propiedad como colindantes, lo que obviamente originó manchado y humedad en los muros exteriores.

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

Código: BVXXCQXXZZX

Expresa que, por esta razón, se acordó con el propietario arreglar este problema con gastos compartidos por igual entre el propietario y Graf Arquitectos, para cuyo efecto Graf Arquitectos pagó el 50% de los $700.000.- que costo la reparación, sin embargo, en el libelo de autos lo cobra nuevamente.

Hace presente, que la responsabilidad del contratista se encuentra delimitada al cumplimiento de las tareas cotizadas y aprobadas por el propietario, descritas en el itemizado de la obra. Reitera, que las obras contratadas no contemplaban tratamiento para la humedad existente en los muros originales.

Comenta, que el propietario, sabía y estaba en conocimiento de los problemas de humedad de los muros exteriores y de termitas que tenía su casa, y lo sabía, porque había iniciado acciones legales en contra del anterior propietario del inmueble por estos motivos. Advierte, que esto no se informó al constructor. Destaca que de haberlo hecho se habría contemplado en las labores a realizar la impermeabilización de los muros exteriores.

Respecto al escurrimiento masivo de agua lluvia, en el sector de escritorio y sala de estar, indica que las obras fueron ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas y planos aprobados por el propietario.

Afirma, que la acumulación de agua se debe a intervenciones no autorizadas a la zona de techumbre y a falta de mantención y poda de árboles. Destaca que se realizaron diversas visitas posteriores a la entrega de las obras, y se pudo observar que, habiéndose señalado el propietario que debía mantener limpia la techumbre de hojas, ramas y material vegetal, y que debía podar los árboles aledaños al techo, esto no se había realizado. Sostiene, que todo esto provocó que las canaletas de evacuación de aguas y las bajadas de agua, se obstruyeran y no dejaran escurrir las aguas.

En cuanto al aposamiento de agua en el techo de escritorio y sala de estar, se remite a lo ya señalado.

Indica, que el contrato de ejecución de obra contemplaba por parte del propietario la contratación de un ITO, inspector técnico de obra, para supervisar las obras contratadas, lo que asegura debió tener un impacto en la supervisión adecuada de las obras de impermeabilización y drenaje de aguas en el techo.

Sostiene, que Graf Arquitectos cumplió cabalmente con su obligación del contrato de ejecución de obra, de conformidad a las especificaciones técnicas y planos aprobados por el propietario.

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

Código: BVXXCQXXZZX

Advierte, que el propietario por su parte introdujo en la obra diversos contratistas que afectaron claramente los trabajos de Graf Arquitectos, y no cumplió con su obligación de contratar un inspector técnico de obra, ITO, que supervisara las obras.

Previa invocación de disposiciones legales que estima pertinentes, solicita tener por contestada la demanda deducida por Ricardo Andrés Bravo Paniagua en contra de Graf Arquitectos EIRL, rechazarla en todas sus partes por las razones expuestas, con expresa condena en costas.

SEXTO: Que, para acreditar sus asertos, la parte demandante rindió la siguiente prueba:

Documental:

Al anexo de folio 1:

1.- Copia del contrato suscrito entre las partes que es de fecha 1 de marzo de 2021.

2.- Copia de los planos de la obra

3.- Presupuesto de reparación realizado por la empresa Paradox Arquitectura & Construcción para el techo.

4.- Presupuesto de reparación realizado por la empresa Paradox Arquitectura & Construcción para el sector del escritorio.

5.- Fotografías del escurrimiento del agua al interior del inmueble.

6.- Fotografías del exterior del inmueble.

7.- Presupuesto emitido por “Construcciones en Obras Civiles Ricardo Osorio E.I.R.L. por nuevo pintado exterior del inmueble.

Testimonial:

A folio 77, rindió prueba testimonial en los términos que constan en el expediente electrónico.

SÉPTIMO: Que, por su parte, la demandada rindió los siguientes medios probatorios:

Documental:

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

Código: BVXXCQXXZZX

Al anexo de folio 62:

1.- Dos fotografías de la fachada interior del inmueble encargado remodelar a la demandada.

2.- Dos fotografías de la fachada exterior.

3.- Una fotografía de la techumbre del estar y escritorio.

4.- Copia de transferencia realizada al demandante, el 3 de julio del año 2023, por concepto de gastos de reparación de pintura de la fachada del inmueble.

Testimonial:

A folios 60, rindió prueba testimonial en los términos que constan en el expediente electrónico.

OCTAVO: Que, conforme a la prueba individualizada en considerandos anteriores, y por no haber sido discutido por las partes o haber resultado probado en la causa, apreciando la prueba producida en forma legal, aplicando a la instrumental rendida lo prescrito en los artículos 1700, 1702 y 1706 del Código Civil, y valorando la prueba testimonial de conformidad a lo dispuesto en los artículos 383 y 384 del Código de Procedimiento Civil; han de darse por establecido los siguientes hechos:

1.- Que, con fecha 01 de marzo de 2021, las partes pactaron un contrato de ejecución de obras; según se desprende del contrato acompañado al anexo de folio 1. Que, en el contrato las partes pactaron que:

"*A fin de controlar y supervigilar la correcta ejecución del contrato, se designa como Inspector Técnico de Obra (ITO) a quien el propietario indique en el respectivo libro de obra*".

Además, en dicho contrato se pactó en su cláusula novena que:

"*En caso de incumplimiento del contrato, se aplicarán administrativamente las siguientes multas:*

1) Por mala ejecución o no cumplir con las especificaciones técnicas dadas para esta obra, el contratista pagará al propietario una indemnización equivalente a la cuantía del dalo causado".

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

Código: BVXXCQXXZZX

2.- Que, el inmueble presentó una serie de desperfectos, según se desprende de las fotografías acompañadas al anexo de folio 1 y la prueba testimonial de folio 77.

Que, en nada altera lo razonado, la declaración de doña María José Monras Charles, la que no resulta suficiente para desvirtuar la existencia y eficacia del contrato acompañado, especialmente considerando que dicho instrumento no fue objetado por la demandada.

NOVENO: Que, la demanda de autos se encuentra enmarcada dentro del régimen de responsabilidad contractual; la que se ha definido como aquella que nace por el incumplimiento de una de las obligaciones que impone el contrato y que, a causa de ello, se generan perjuicios a la contraparte diligente, quien se encuentra habilitado para exigir el cumplimiento forzado o resolución del contrato, con la debida indemnización de los daños sufridos.

DÉCIMO: Que la acción de cumplimiento forzado con indemnización de perjuicios ejercida por la demandante se contempla en el artículo 1489 del Código Civil, como un derecho del acreedor de un contrato bilateral en el evento que el deudor no cumpla lo pactado.

UNDÉCIMO: Que el fundamento de la demanda radica en la mala ejecución y por no cumplir las especificaciones técnicas dadas para la obra solicitada.

Que efectivamente, la resolución o el cumplimiento forzado de un contrato bilateral, más, eventualmente, la acción de indemnización de perjuicios en uno y otro caso corresponde al derecho optativo del acreedor contemplado en el artículo 1489 del Código Civil, ante el evento que el deudor no cumpla con lo pactado.

Este último es su presupuesto básico y esencial: la existencia de una obligación actualmente exigible que ha sido incumplida. Al tratarse de una opción, el acreedor puede demandar el cumplimiento forzado o la resolución, pero no ambas a la vez al ser pretensiones incompatibles.

DUODÉCIMO: Que cabe destacar que el demandante funda su pretensión en el cumplimiento de la cláusula novena del contrato entre las partes, en la que se dispone que:

"*En caso de incumplimiento del contrato, se aplicarán administrativamente las siguientes multas:*

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

Código: BVXXCQXXZZX

1) Por mala ejecución o no cumplir con las especificaciones técnicas dadas para esta obra, el contratista pagará al propietario una indemnización equivalente a la cuantía del dalo causado".

DÉCIMO TERCERO: Que, del artículo 1698 del Código Civil, se desprende que, en responsabilidad contractual, se presume la culpabilidad; debiendo el demandado acreditar sus asertos.

Que, para fundamentar su demanda, el demandante rindió a folio 77, prueba testimonial en que dos testigos contestes que dieron razón de sus dichos en los términos del artículo 384 N°2 del Código de Procedimiento Civil; quienes afirmaron que los daños demandados provienen de diseños arquitectónicos deficientes y de la mala construcción.

Especial relevancia adquiere la declaración del testigo Andrés Hernaiz Camhi, arquitecto de profesión, quien informó haber inspeccionado directamente la vivienda, haber ejecutado trabajos de reparación posteriores y haber constatado deficiencias en pendientes, bajadas de aguas y sellos de cubierta, concluyendo que los daños provenían de una deficiente ejecución constructiva. Dicho testimonio aparece corroborado por los presupuestos de reparación acompañados y por las fotografías allegadas al proceso.

Por su parte, el demandado rindió prueba testimonial de folio 60, en que una testigo que dio razón de sus dichos en los términos del artículo 384 N°1, señaló que el inmueble tenía desperfectos previos, como humedad y termitas. Comenta, que la humedad derivaba de la cercanía del inmueble con el canal San Carlos. No obstante, no se logra establecer una causalidad entre los desperfectos previos y la mala ejecución de la obra.

También compareció don Marcial Leónidas Saavedra Diaz, quien declaró que todos sus conocimientos respecto a la presente causa derivaban de los dichos de la madre del representante legal de la demandada, no logrando la gravedad suficiente como para servir de base para una presunción judicial, por lo que se le restará valor probatorio.

DÉCIMO CUARTO: Que, la demandante acreditó la existencia de defectos constructivos posteriores a la ejecución de la obra y la necesidad de efectuar reparaciones. Frente a ello, la demandada no rindió prueba eficaz para demostrar que dichos daños obedecieran exclusivamente a condiciones preexistentes del inmueble, a falta de mantención del propietario o a intervenciones de terceros.

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

Código: BVXXCQXXZZX

A mayor abundamiento, los testigos presentados por la parte demandante superan en calidad a los testigos del demandado, teniendo por ciertos los dichos de los testigos presentados por don Rodrigo Bravo, en conformidad a lo establecido en el artículo 384 N°3 del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO QUINTO: Que, analizada la prueba documental conforme lo prescriben los artículos 1700, 1702 y 1706 del Código Civil y artículo 346 del Código de Procedimiento Civil y la testimonial conforme a los artículos 383 y 384 del Código de Procedimiento Civil; permiten concluir que existen suficientes elementos de convicción para esta sentenciadora, en cuanto a que los hechos alegados, fuesen causa de la actuación negligente y descuidada del demandado y no de un evento distinto.

En tal sentido, las fotografías acompañadas muestran filtraciones, deterioro de revestimientos y daños asociados a escurrimientos de aguas lluvias. Tales antecedentes, apreciados conjuntamente con la declaración del arquitecto Andrés Hernaiz Camhi y los presupuestos de reparación emitidos posteriormente, permiten establecer una relación causal entre los defectos observados en la techumbre y los perjuicios reclamados.

DÉCIMO SEXTO: Que, estando acreditado el hecho generador de responsabilidad; se hace necesario el analizar si es procedente regular el monto de la indemnización por las categorías de daños demandadas.

Que, en nada alteran lo resuelto las alegaciones relativas a la existencia de humedad previa, termitas, falta de mantención del inmueble e intervención de terceros, las que no logran desvirtuar la responsabilidad contractual establecida, desde que no se rindió prueba suficiente para demostrar que dichos factores constituyeran la causa exclusiva de los daños reclamados.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, respecto al daño emergente cabe señalar que este está constituido por el detrimento patrimonial efectivo que experimenta una persona; corresponde a un valor de reemplazo que no puede dar origen a lucro alguno y debe guardar estricta relación con los perjuicios alegados.

Al respecto, la demandante acompañó al anexo de folio 1, los siguientes documentos para acreditar los daños:

1.- Presupuesto de reparación realizado por la empresa Paradox Arquitectura & Construcción para el techo, por la suma $4.344.701.

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

Código: BVXXCQXXZZX

2.- Presupuesto de reparación realizado por la empresa Paradox Arquitectura & Construcción para el sector del escritorio, por la suma $2.147.248.

3.- Presupuesto emitido por “Construcciones en Obras Civiles Ricardo Osorio E.I.R.L. por nuevo pintado exterior del inmueble, por la suma $700.000.

Por su parte, el demandado acompañó al anexo de folio 62 transferencia a la cuenta del demandante por la suma de $350.000, lo que representa el abono de la mitad del monto del trabajo de pintura; según se desprende de los dichos del demandado y de la prueba testimonial de folio 60.

Que, los documentos individualizados y las circunstancias relatadas por ambas partes permiten presumir en conformidad a lo establecido en los artículos 1712 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil, que el monto al que asciende el daño emergente es la suma de $7.191.949; por lo que se accederá parcialmente a la demanda de cumplimiento forzado de la cláusula novena del contrato entre las partes, respecto al daño emergente; debiendo considerarse el pago de $350.000 realizado por el demandado; para efectos de la liquidación del crédito.

Que, si bien los documentos acompañados corresponden a presupuestos y no a facturas o comprobantes de pago, dichos antecedentes permiten determinar razonablemente el costo de reparación de los daños acreditados, más aún cuando la necesidad de efectuar tales reparaciones fue corroborada por la prueba testimonial rendida.

DÉCIMO OCTAVO: Que, en cuanto al daño moral, huelga recordar que es por esencia extra patrimonial y tradicionalmente se le define como el dolor, la aflicción, el pesar que causa a la víctima el hecho ilícito, que no la lesiona en su patrimonio, sino en sus sentimientos, sus afectos o creencias; pero también comprende las aflicciones, preocupaciones, malos ratos, tramites y todo aquello que altera la normal cotidianeidad; pudiendo extenderse también a la perdidas de goce, a la perdida de oportunidades, y otros.

Que, en autos, no existen suficientes elementos de convicción para esta sentenciadora, en cuanto a que exista daño moral en la demandante.

DÉCIMO NOVENO: Que la suma ordenada, se pagará reajustada de acuerdo con la variación del IPC, desde la fecha en que quede firme y ejecutoriada la sentencia y hasta el pago efectivo de la indemnización. Respecto a

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

Código: BVXXCQXXZZX

los intereses legales, estos se devengarán desde la fecha en que se encuentre firme y ejecutoriada la sentencia y hasta la fecha de su pago efectivo.

VIGÉSIMO: Que, en cuanto al resto de la prueba, individualizada, más no analizada en particular, en nada altera lo resuelto, por lo que se omitirá pronunciamiento.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, no se condenará en costas a la demandada, toda vez que no fue totalmente vencida.

Y, VISTO ADEMÁS lo dispuesto en los artículos 1437, 1545, 1546, 1547, 1551, 1556, 1698, 2493 y siguientes del Código Civil, 144, 160, 170, 254, 255, 342, 346, 384 y 698 siguientes del Código de Procedimiento Civil; **SE RESUELVE:**

I.- Que, se ACOGE la tacha del artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, deducida contra doña Pamela Carolina Ceballos Etchebarne, sin costas, rechazándose en cuanto al resto.

II.- Que se ACOGE PARCIALMENTE la demanda de folio 1, de cumplimiento forzado, condenando a la demandada al pago de $7.191.949, por concepto de daño emergente, en conformidad con la cláusula novena del contrato entre las partes; con los intereses y reajustes señalados en el considerando décimo noveno; debiendo considerarse el pago señalado en el considerando décimo séptimo para efectos de la liquidación del crédito.

III.- Que, se RECHAZA la demanda, respecto a la indemnización por daño moral.

IV.- Que cada parte pagará sus costas.

C-16784-2023.

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad. -

DICTADA POR DOÑA GABRIELA SILVA HERRERA. JUEZ TITULAR.

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

Código: BVXXCQXXZZX

C-16784-2023

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

Gabriela Silvia Silva Herrera
Juez
PJUD
Veintidós de julio de dos mil veintiséis
13:26 UTC-4

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

Código: BVXXCQXXZZX