FOJA: 283 .-
Doscientos ochenta y tres .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Viña del Mar
CAUSA ROL : C-2802-2019
CARATULADO : COMUNIDAD CONDOMINIO TOSCANA/DESCO S.A.

Viña del Mar, dieciséis de Febrero de dos mil veinticuatro

Vistos:

Con fecha 05 de junio de 2019, folio 1, comparece don José Luis Luengo Mai, abogado, domiciliado para estos efectos en Avenida Libertad 269, oficina 301, Edificio Libertad Viña del Mar, actuando en representación convencional de **Comunidad Condominio Toscana**, persona Jurídica, representada legamente por su administrador don Jacob Fernández Araya, ambos domiciliados en Calle 3 Oriente 1270, Viña del Mar, entabla demanda ordinaria de indemnización de perjuicios en sede extracontractual, en contra del Centro Comercial Mall Marina Arauco II, cuya razón social es **Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA**, representada legalmente por don Sergio Novoa Balmaceda, gerente general, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados en Avenida Libertad número 1348, comuna de Viña del Mar y en contra de la Empresa Constructora del referido inmueble, a saber **Constructora Desco S.A.**, del giro de su denominación, representada legalmente por don Félix Díaz Grohnert, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Santa María 2200, Providencia, Santiago, solicitando dar lugar a la demanda, declarando que todos o algunos de los demandados son responsables directamente o por el hecho de sus contratistas o subcontratistas, de los daños ocasionados a su representada, y como consecuencia de lo anterior, las demandadas, deberán ser condenadas solidariamente, al pago de las sumas por concepto de los perjuicios causados constitutivos de daño emergente, mas reajustes, intereses y costas.

Con fecha 27 de abril de 2020, folio 44, la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. contestó la demanda, solicitando su rechazo, con costas.

Con fecha 30 de abril de 2020, folio 48, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demanda Constructora Desco S.A.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Con fecha 06 de mayo de 2020, folios 49 y 50, la parte demandante evacúa el trámite de la réplica respecto de ambas demandadas.

Con fecha 14 de mayo de 2020, folio 52, la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. evacuó el trámite de la dúplica; y con fecha 14 de mayo de 2020, folio 53, la demandada Constructora Desco S.A. evacuó el trámite de la dúplica.

Con fecha 11 de noviembre de 2020, folio 62, se llevó a cabo audiencia de conciliación, la que no se produce.

Con fecha 23 de noviembre de 2020, folio 63, modificada con fecha 03 de mayo de 2021, folio 75, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 25 de octubre de 2023, folio 282, se citó a las partes a oír sentencia.

Considerando:

I.- En cuanto a la objeción de documentos:

Primero: Con fecha 10 de diciembre de 2021, folio 121, la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. objeta los documentos acompañados por la demandante.

Respecto de los documentos acompañados a folio 96.

a) Objeción por falta de integridad: Los documentos objetados por dicha causal se refiere a aquellos signados con los números 1, 2 y 3 de la presentación en comento, en atención a que emanan de terceros ajenos al juicio y que no han comparecido en autos a ratificar que aquello acompañado corresponde cabal, completa e íntegramente a lo que habrían confeccionado o declarado; por lo tanto, resulta imposible conocer si lo que la contraria ha aparejado en juicio es todo el documento y sus conclusiones o tan solo una parte de aquél o éstas.

b) Objeción por falta de autenticidad: La presente objeción resulta aplicable a los documentos signados bajos los números 1, 2 y 3 por emanar de terceros que no han declarado en juicio dando fe de su suscripción y contenido, por lo que no consta ni puede constar la autenticidad ni veracidad de los documentos aparejados.

c) Objeción por falta de fecha cierta: La presente objeción resulta aplicable a los documentos signados bajo los números 1, 2 y 3 básicamente porque, al tener el carácter de privados, resulta plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil, por lo que su fecha se tendrá por cierta para esta parte sólo desde el momento en que fueron presentados en este juicio.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Respecto de los documentos acompañados a folio 97.

a) Objeción por falta de integridad: Los documentos que se objetan por esta causal son los individualizados bajo los números 1 a 21. Lo anterior, puesto que las fotografías acompañadas por la contraria, las que supuestamente se referirían a la construcción de la ampliación de "Mall Marina Arauco", no permiten desprender de manera alguna qué es lo que se está observando; qué inmueble es el fotografiado; y muestran aspectos parcelados del mismo, además de emanar de terceros ajenos al juicio y que no han comparecido en autos a ratificar el contenido de los documentos, resultando imposible conocer si lo que se ha aparejado en juicio es todo el documento o solo una parte de aquel.

b) Objeción por falta de autenticidad: Los documentos que se objetan por esta causal son aquellos individualizados bajo los números 1 a 21. Lo anterior, puesto que las fotografías acompañadas por la contraria, las que supuestamente se referirían a la construcción de la ampliación de "Mall Marina Arauco", no han sido reconocidas por quien las tomó –persona que tampoco ha sido individualizada, por lo que se desconoce completamente quién, cómo y cuándo fueron capturadas–, por lo cual no es posible acreditar que aquellas se refieran al inmueble en cuestión, debiendo concluirse que aquellos emanan de terceros que no han declaro en juicio dando fe de la autenticidad ni veracidad de los documentos aparejados.

c) Objeción por falta de fecha cierta: Los documentos que se objetan por esta causal son aquellos individualizados bajo los números 1 a 21. Lo anterior, puesto que las fotografías acompañadas por la contraria, las que supuestamente se referirían a la construcción de la ampliación de "Mall Marina Arauco", no han sido reconocidas por quien las tomó –persona que tampoco ha sido individualizada, por lo que se desconoce completamente quién, cómo y cuándo fueron capturadas– por lo cual no es posible acreditar que aquellas se refieran al inmueble en cuestión ni en qué época habrían sido tomadas, teniendo el carácter de privados y resultando, por tanto, plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil, por lo que su fecha se tendrá por cierta para esta parte sólo desde el momento en que fueron presentados en este juicio.

Respecto de los documentos acompañados a folio 105.

a) Objeción por falta de integridad: Dicha objeción deberá ser acogida respecto de los documentos signados con los números 1, 2, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 24, 25 y 26. En cuanto a los documentos números 15, 17, 19 y 23 a 26, ellos

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

Código: EMVRXLTSTXV

supuestamente emanarían de organismos públicos tales como la Municipalidad de Viña del Mar, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y el Servicio de Salud de Viña del Mar, sin perjuicio de lo cual dichos antecedentes son ilegibles (en el caso del N° 15), se encuentran manifiestamente incompletos y cercenados (en el caso del N° 17, 19 y 24 a 26) e incluso, carecen de la firma del funcionario que lo habría suscrito (en el caso del N° 23). Ahora, en cuanto a los documentos individualizados con los números 1, 2, 14 y 18, ellos emanan de terceros ajenos al juicio y que no han comparecido en autos a ratificar que lo acompañado corresponde cabal, completa e íntegramente a lo que habrían confeccionado o declarado; por lo tanto, resulta imposible conocer si lo que la contraria ha aparejado en juicio es todo el documento y sus conclusiones, o tan solo una parte de aquél o éstas. Además, en el caso de los documentos en cuestión, todos ellos carecen de membrete, firma o antecedente alguno que permita acreditar su autoría, siendo evidentemente incompletos.

b) Objeción por falta de autenticidad: La presente objeción resulta aplicable a los documentos signados con los números 2, 14 y 18 por emanar de terceros que no han declarado en juicio dando fe de su suscripción y contenido, por lo que no consta ni puede constar la autenticidad ni veracidad de los documentos aparejados. Asimismo, todos ellos carecen de membrete, firma o antecedente alguno que permita acreditar su autoría, no siento posible acreditar su veracidad.

c) Objeción por falta de fecha cierta: La presente objeción resulta aplicable a los documentos individualizados bajo los números 1, 2, 14 y 18 por falta de fecha cierta, básicamente porque, al tener el carácter de privados, resulta plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil, por lo que su fecha se tendrá por cierta para esta parte sólo desde el momento en que fueron presentados en este juicio.

Respecto de los documentos acompañados a folio 106.

a) Objeción por falta de integridad: Se objetan por esta causa los documentos signados bajo los números 1 y 2 al emanar de terceros ajenos al juicio y que no han comparecido en autos a ratificar que aquello acompañado corresponde cabal, completa e íntegramente a lo que habrían confeccionado o declarado; por lo tanto, resulta imposible conocer si lo que la contraria ha aparejado en juicio es todo el documento y sus conclusiones o tan solo una parte de aquél o éstas. Particularmente el documento N° 1 se encuentra a todas luces

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

Código: EMVRXLTSTXV

incompleto, observándose que la información en él contenida está cortada y que parte de ella –como, por ejemplo, el cuadro de referencia incluido en la nota de prensa– es completamente ilegible.

b) Objeción por falta de autenticidad: La presente objeción resulta aplicable a los documentos singularizados con los números 1 y 2 al emanar de terceros que no han declarado en juicio dando fe de su suscripción y contenido, por lo que no consta ni puede constar la autenticidad ni veracidad de los documentos aparejados.

c) Objeción por falta de fecha cierta: La presente objeción resulta aplicable a los documentos individualizados con los números 1 y 2 porque, al tener el carácter de privados resulta plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil, por lo que su fecha se tendrá por cierta para esta parte sólo desde el momento en que fueron presentados en este juicio.

Respecto de los documentos acompañados a folio 107.

a) Objeción por falta de integridad: Los documentos que se objetan por esta causal son aquellos individualizados bajo los números 1 a 11. Lo anterior, puesto que las fotografías acompañadas por la contraria, las que supuestamente se referirían a la construcción de la ampliación de "Mall Marina Arauco", no permiten desprender de manera alguna qué es lo que se está observando; qué inmueble es el fotografiado; y muestran aspectos parcelados del mismo, además de emanar de terceros ajenos al juicio y que no han comparecido en autos a ratificar el contenido de los documentos, resultando imposible conocer si lo que se ha aparejado en juicio es todo el documento o sólo una parte de aquel.

b) Objeción por falta de autenticidad: Los documentos que se objetan por esta causal son aquellos individualizados bajo los números 1 a 11. Lo anterior, puesto que las fotografías acompañadas por la contraria, las que supuestamente se referirían a la construcción de la ampliación de "Mall Marina Arauco", no han sido reconocidas por quien las tomó –persona que tampoco ha sido individualizada, por lo que se desconoce completamente quién, cómo y cuándo fueron capturadas– por lo cual no es posible acreditar que aquellas se refieran al inmueble en cuestión, debiendo concluirse que aquellos emanan de terceros que no han declaro en juicio dando fe de la autenticidad ni veracidad de los documentos aparejados.

c) Objeción por falta de fecha cierta: Los documentos que se objetan por esta causal son aquellos individualizados bajo los números 1 a 11. Lo anterior, puesto que las fotografías acompañadas por la contraria, las que supuestamente se

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

Código: EMVRXLTSTXV

referirían a la construcción de la ampliación de "Mall Marina Arauco", no han sido reconocidas por quien las tomó –persona que tampoco ha sido individualizada, por lo que se desconoce completamente quién, cómo y cuándo fueron capturadas– por lo cual no es posible acreditar que aquellas se refieran al inmueble en cuestión ni en qué época habrían sido tomadas, teniendo el carácter de privados y resultando, por tanto, plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil, por lo que su fecha se tendrá por cierta para esta parte sólo desde el momento en que fueron presentados en este juicio.

Segundo: Que, resolviendo la objeción deducida el tribunal no hará lugar a la misma, toda vez solo son causales legales de objeción documentaria las relativas a la autenticidad e integridad de los documentos, no constando en autos que los documentos objetados sean falsos o incompletos. Ello, sin perjuicio del valor probatorio que se le otorgue a los mismos.

Ahora, respecto del documento singularizado en el numeral 1.- del folio 106, se hará lugar a la objeción de documentos alegada puesto que es efectivo que se acompañó de forma incompleta.

Tercero: Que en escrito de fecha 10 de diciembre de 2021, folio 122, el demandado Desco S.A., viene en objetar los documentos acompañados por la parte demandante a folio 96, 97, 105, 106 y 107:

A) Escrito "Acompaña documentos" de la contraria a folio 96:

Respecto a los tres informes acompañados en este escrito, denominados N° 1 "Informe de consultoría y presupuesto por daños", N° 2 "Informe de Renovación de Fachada," y N° 3 "Informe de Liquidación N° 285431", se tratan de informes periciales que no han sido decretados en estos autos, señalando que el informe pericial puede ser solicitado por las partes o ser decretado por el tribunal de oficio, y su nombramiento debe hacerse de común acuerdo por las partes o en su defecto por el tribunal. En todo caso el procedimiento establecido en los artículos 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, asegura la imparcialidad y la presencia de las partes en el reconocimiento que los peritos hagan de la cosa periciada. Ninguno de estos trámites se ha cumplido en esta causa por lo que no cumple con las características de los informes periciales en un juicio. Esta circunstancia de presentar un informe pericial como si fuera un instrumento obliga a rechazar de plano el instrumento conforme a lo dispuesto en el artículo 341 del CPC que considera como medios de prueba distintos los instrumentos y los

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

Código: EMVRXLTSTXV

informes de peritos. Por lo demás la regulación de uno y otro medio de prueba es distinta conforme a lo dispuesto en los artículos 342 al 356 y 409 al 425 del Código de Procedimiento Civil.

a.1.- En lo que respecta al documento acompañado en el N° 1 como "Informe de consultoría y presupuesto por daños", señala lo siguiente:

a. En su aparente calidad de informe pericial, para el evento que el Tribunal así lo considerara, viene en objetar en primer lugar al perito puesto que no sabemos si es un perito hábil o si tiene alguna inhabilidad respecto de su parte o inhabilidad absoluta, tampoco está acreditado en este juicio los supuestos conocimientos que debiera tener acerca de su ciencia o arte.

b. También en su calidad de informe pericial objeta el contenido del informe (a) porque es absolutamente incompleto; (b) porque no conocemos los términos en los que fue solicitado; (c) porque no está referido a la controversia que se discute en estos autos; (d) porque el informe no da cuenta de las empresas constructoras habrían trabajado y qué relación tiene Empresa Constructora Desco, (e) porque es absolutamente errado, (f) porque no cumple los requisitos y formalidades establecidos en los artículos 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

c. En su supuesta calidad de instrumento, entiende que ha sido presentado como documento privado por lo que para el hipotético evento de que el tribunal así lo considerara lo objeta por: (a) No haber comparecido en este juicio el firmante del documento conforme a lo señalado en el artículo 346, 1º; (b) por ser un informe incompleto, no estar referido a su representada y ser además errado en sus apreciaciones y conclusiones.

a.2.- En lo que respecta al documento acompañado en el N° 2 como "Informe de Renovación de Fachada", venimos en señalar lo siguiente:

a. En su aparente calidad de informe pericial, para el evento que el Tribunal así lo considerara, viene en objetar en primer lugar al perito puesto que no sabe si es un perito hábil o si tiene alguna inhabilidad respecto de su parte o inhabilidad absoluta, tampoco está acreditado en este juicio los supuestos conocimientos que debiera tener acerca de su ciencia o arte.

b. También en su calidad de informe pericial objeta el contenido del informe: (a) porque no conoce los términos en los que fue solicitado; (b) porque no está referido a la controversia que se discute en estos autos; (c) porque el

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

Código: EMVRXLTSTXV

informe no tiene ninguna relación con su representada, (d) porque no cumple los requisitos y formalidades establecidos en los artículos 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

c. En su supuesta calidad de instrumento, entiende que ha sido presentado como documento privado por lo que para el hipotético evento de que el tribunal así lo considerara lo objeta por: (a) No haber comparecido en este juicio el firmante del documento conforme a lo señalado en el artículo 346, 1º; (b) por ser un informe impertinente al no estar referido a su representada, y cuyos montos en ningún caso dan cuenta de alguna participación de su representada.

B) Escrito "Acompaña documentos" de la contraria a folio 97, folio 107 y documento de folio 105 acompañado con el N° 14:

Señala que respecto a las fotografías acompañadas en el escrito indicado, estas las objeta por falta de integridad y falta de autenticidad por cuanto se desconoce su procedencia, donde fueron obtenidas dichas fotografías, tampoco fueron obtenidas ante ministro de fe que certifique su fecha y lugar, por lo que no puede desprenderse de las mismas la fecha en que fueron tomadas ni el lugar.

Asimismo, el actor individualiza en el escrito las fotografías solo indicando la fecha a la que corresponderían, pero es imposible saber a qué fotografía corresponde a cada una de las finalmente acompañadas, y, además, fueron subidas en archivos de acuerdo solo a su año (lo que como señaló no es acreditable pues no consta certificado por ministro de fe), dejando fuera la fotografía que según el actor corresponde al 2021, la que en consecuencia no fue acompañada.

Por lo demás, no existe ninguna información o documento que permita establecer una relación entre las fotografías, los hechos denunciados y su representada. Bien podría tratarse de fotografías obtenidas de trabajos ejecutados en otro sector.

C.- Escrito "Acompaña documento" de la contraria a folio 105:

a. Respecto al documento N° 1 denominado noticia en el diario electrónico Biobiochile.cl, el documento que consta acompañado no se condice con el citado en el escrito pues la fecha del documento es 15 de agosto de 2014, y en el escrito se cita un documento de fecha 13 de marzo de 2019, por lo que esta parte objeta el documento por falta de autenticidad, al no ser el mismo documento supuestamente ofrecido por la contraria, por lo que el documento acompañado no es el mismo, y no les consta la existencia del documento citado.

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

Código: EMVRXLTSTXV

b. Respecto al documento acompañado con el número N° 2 denominado "Código de Buenas Prácticas CCHC: Capítulo VI: Mecanismos de Relación con la Comunidad", se objeta por falta de autenticidad y falta de integridad, por cuanto el documento no tiene firma ni fecha ni consta que haya sido emitido por la CCHC, careciendo por tanto de autenticidad. Asimismo, el documento pareciera ser un capítulo de otro por lo que adolece de falta de integridad pues pertenece a un documento que no se ha acompañado íntegra y completa.

c. Respecto al documento acompañado en el punto N° 9, "Solicitud de Autorización de Obra Preliminar, de fecha 05.07.017." el documento que se acompaña se deduce del mismo según la parte superior que consta de 3 páginas, y solo se ha acompañado una, por lo que se objeta por falta de integridad, al ser un documento incompleto.

d. Resolución de modificación de proyecto de edificación, N° 76/2014, individualizado en el punto N° 15, el documento acompañado resulta ser completamente ininteligible, no siendo posible a esta parte apreciar claramente el documento acompañado, por lo que se objeta por falta de autenticidad, ya que el documento que al parecer emana de un tercero, no se encuentra acompañado correctamente siendo imposible su apreciación tanto por esta parte como por el tribunal.

e. Documento individualizado en el punto 16, "permiso de obra nueva", se objeta por falta de autenticidad, ya que el documento no consta con el timbre estampado, careciendo por tanto de certeza de su originalidad y autenticidad, pues al emanar de un tercer deber contar con al menos la firma o estampado de quien lo emite para que el mismo sea apreciado correctamente por esta parte como por el tribunal.

f. Documento individualizado en el punto N° 17, el documento acompañado resulta ser completamente ininteligible, no siendo posible a esta parte apreciar claramente el documento acompañado, por lo que se objeta por falta de autenticidad, ya que el documento que al parecer emana de un tercero, no se encuentra acompañado correctamente al encontrarse en partes cortado siendo imposible su apreciación tanto por esta parte como por el tribunal.

g. Respecto al documento individualizado en el punto N° 18, denominado "copia de documento con medidas de gestión y control de calidad de la obra de demolición de la Calle 3 oriente #1287, viña del mar", se objeta por falta de

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

Código: EMVRXLTSTXV

autenticidad, pues el documento no consta quien lo emitió, no tiene nombre de la persona que supuestamente habría emitido, ni tampoco fecha, el que además consta adulterado a mano en la parte superior, lo que da cuenta aún más de su falta de autenticidad.

h. Respecto al documento individualizado en el punto N° 19, denominado "copia de solicitud de recepción municipal, de fecha 28.06.2001, con n° de ingreso 9387-1", se objeta por falta de autenticidad, pues el documento se encuentra intervenido con otro documento superpuesto lo que hace imposible su lectura y apreciación, al estar incompleto e intervenido por otro documento, no pudiendo apreciarse ni la firma ni los nombres de quienes lo emitieron, no tiene nombre de la persona que supuestamente habría emitido, ni tampoco fecha, lo que da cuenta aún más de su falta de autenticidad.

i. Documento individualizado en el N° 23, denominado "Copia de Observaciones Ord. N° 481/14, del Director de Obras Municipales a don Sergio Novoa Balmaceda, de fecha 27.02.2014", se objeta por falta de autenticidad y falta de integridad pues el documento no consta con firma de la entidad que pareciera que lo emite, pues al parecer el documento está incompleto, ya que solo se acompaña la primera página, y no el documento completo donde debiera constar la firma de la institución que lo emite.

j. Documento individualizado en el N° 24, denominado "Permiso de Ruptura de Pavimento, emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, n° 660/04, de fecha 24.11.04", resulta ser completamente ininteligible, no siendo posible a esta parte apreciar claramente el documento acompañado, por lo que se objeta por falta de autenticidad, ya que el documento que al parecer emana de un tercero, no se encuentra acompañado correctamente al encontrarse en partes cortado, siendo imposible su apreciación tanto por esta parte como por el tribunal, puesto que el documento está incompleto, en su parte izquierda es ilegible y en la parte derecha consta cortado sin poder leerse correctamente, asimismo desconoce si el documento está completo puesto que al final de la hoja también está cortado, por lo que también se objeta por falta de integridad.

k. Documento individualizado en el N° 25, denominado "Copia de solicitud de Permiso de Demolición, de fecha 18.01.2005", el documento no se encuentra al igual que los anteriores, no se encuentra acompañado íntegramente,

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

Código: EMVRXLTSTXV

pues está cortado en su parte inferior y en los costados siendo ilegible para quien lo revisa, por lo que se objeta por falta de autenticidad y asimismo por falta de integridad, al apreciarse que al documento le faltaría otra parte, siendo incompleto.

l. Documento individualizado en el N° 26, denominado "Copia de permiso de obra menor, obras preliminares y/o Demolición, Permiso Numero DEM-2006.00025, de fecha 18.07.2006", el documento acompañado resulta ser completamente ininteligible, no siendo posible a esta parte apreciar claramente el documento acompañado, por lo que se objeta por falta de autenticidad, ya que el documento que al parecer emana de un tercero, no se encuentra acompañado correctamente al encontrarse en partes cortado siendo imposible su apreciación tanto por esta parte como por el tribunal.

m. Hoja que figura como El Martutino, escaneada sola se hace presente que no figura acompañada por la contraria en su escrito, por lo que no podría ser objeta por esta parte.

4. Escrito "Acompaña documento" de la contraria a folio 106:

a. Respecto al documento N° 1 denominado "Noticia de Periódico Digital EL MARTUTINO", esta se objeta por falta de integridad y falta de autenticidad, puesto que en primer lugar no se ha acompañado íntegramente el documento ya que el mismo en la parte inferior señala que consta de 4 páginas y solo se acompañaron 3, faltando la primera lo que hace imposible su acertada apreciación tanto por el tribunal como por esta parte. Asimismo, se objeta por falta de autenticidad, ya que el documento no consta de quien fuere emitido ni de su procedencia, el que no fue debidamente certificado ni por ministro de fe ni por quien lo emitió, por lo que es imposible determinar su autenticidad.

Cuarto: Que, resolviendo la objeción deducida el tribunal no hará lugar a la misma, toda vez solo son causales legales de objeción documentaria las relativas a la autenticidad e integridad de los documentos, no constando en autos que los documentos objetados sean falsos o incompletos. Ello, sin perjuicio del valor probatorio que se le otorgue a los mismos.

II.- En cuanto a las tachas de testigos:

Quinto: Que en audiencia de fecha 16 de diciembre de 2021, folio 145, la demandada Desco S.A. opone tacha respecto de la testigo doña **Blanca Pestán Valencia**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 6 y 7 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 6 del art.

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

Código: EMVRXLTSTXV

358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar para que un testigo vea afectada la imparcialidad de su testimonio, el interés en el pleito debe ser de carácter pecuniario, no constando fehacientemente en autos que así sea, puesto que al ser consultada de si tiene un interés en el resultado de este juicio declara que su único interés es el esclarecimiento y eso lo decidirá la justicia. Por lo anterior, la tacha opuesta debe ser desestimada. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 7 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que para inhabilitar a un testigo por íntima amistad, esta se debe manifestar en hechos concretos que puedan ser considerados graves, aconteciendo que el testigo declara que su relación con la demandante es que tiene una hermana que vive en este condominio, con la que es muy compinche y viaja todos los días a verla y que actualmente vive en el en el edificio de la comunidad, lo que resulta insuficiente para estimar que exista una íntima amistad entre la demandante que es una Comunidad de Edificio y la testigo que presenta, por lo que ésta tacha opuesta debe ser desestimada.

Sexto: Que en audiencia de fecha 16 de diciembre de 2021, folio 145, la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. opone tacha respecto de la testigo doña **Blanca Pestán Valencia**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 1, 6 y 7 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 1 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que la testigo declara que su relación con la demandante es que tiene una hermana que vive en este condominio, con la que es muy compinche y viaja todos los días a verla y que actualmente vive en el en el edificio de la comunidad. Por lo anterior, es posible concluir que no se configura la tacha opuesta puesto que está hace alusión al cónyuge y los parientes legítimos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de la parte que los presenta como testigos, y en este caso en particular la demandante es una Comunidad de Edificio, una persona jurídica, por ende no puede tener parentesco, razón por la cual la tacha opuesta será desestimada. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar para que un testigo vea afectada la imparcialidad de su testimonio, el interés en el pleito debe ser de carácter pecuniario, no constando fehacientemente en autos que así sea, puesto que al ser consultada de si tiene un interés en el resultado de este juicio declara que su único interés es el esclarecimiento y eso lo decidirá la justicia. Por lo anterior, la

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

Código: EMVRXLTSTXV

tacha opuesta debe ser desestimada. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 7 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que para inhabilitar a un testigo por íntima amistad, esta se debe manifestar en hechos concretos que puedan ser considerados graves, aconteciendo que el testigo declara que su relación con la demandante es que tiene una hermana que vive en este condominio, con la que es muy compinche y viaja todos los días a verla y que actualmente vive en el en el edificio de la comunidad, lo que resulta insuficiente para estimar que exista una íntima amistad entre la demandante que es una Comunidad de Edificio y la testigo que presenta, por lo que ésta tacha opuesta debe ser desestimada.

Séptimo: Que en audiencia de fecha 17 de diciembre de 2021, folio 146, las demandadas Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Desco S.A. oponen tacha respecto del testigo don **Saulo Octavio Molina Ramírez**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 4 y 5 del Código de Procedimiento Civil; al respecto cabe señalar que para encontrarnos frente a la situación que plantea la norma, deben concurrir los siguientes requisitos: dependencia, habitualidad y retribución, aconteciendo que el testigo señala que hizo un trabajo se sanitación para la comunidad condominio Toscana y percibió alguna remuneración por dicho trabajo, por lo que es posible concluir que el testigo no tiene una relación de subordinación y dependencia con la parte que lo presenta que sea actual y habitual, por lo que la tacha opuesta será rechazada.

Octavo: Que en audiencia de fecha 17 de diciembre de 2021, folio 146, las demandadas Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Desco S.A. oponen tacha respecto de la testigo don **Hugo Hernán Riveros Pereti**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil; al respecto cabe señalar para que un testigo vea afectada la imparcialidad de su testimonio, el interés en el pleito debe ser de carácter pecuniario, aconteciendo que el testigo solo declara que en 2018 lo contactan de la Administración para emitir un informe de daños y condición de fachadas que compone la comunidad y en base a eso, hace una cubicación, elevación, hace un registro fotográfico de daños existentes y notorios, en base a eso envía el informe a la comunidad. Hace el informe correspondiente de acuerdo a sus observaciones, y eso quedó ahí hasta que tiempo atrás lo contactan para corroborar la cantidad del daño del informe, a lo que dijo que sí, aunque el daño se ha incrementado, ya era el 2018, ahora es peor. Y el

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

Código: EMVRXLTSTXV

señor José Luis Luengo lo contactó, indicando que este informe no fue remunerado, no cobra por emitir informes y presupuestos, señalando que hay un informe y después se le pidió en ese tiempo la valorización de cómo poder recomponer los daños que se generaron en la comunidad y en esa época, obviamente se emitió un valor que fue consultado y dijo puede costar más o menos alrededor de 76 millones de pesos, eso fue el 2018, los valores ahora todo se ha incrementado, hoy en día sería un valor muy distinto, incrementado obviamente. Por lo anterior, no consta fehacientemente en autos que el interés del testigo sea de carácter pecuniario, por lo que la tacha opuesta debe ser desestimada.

Noveno: Que en audiencia de fecha 20 de diciembre de 2021, folio 147, la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. opone tacha respecto del testigo don **Juan José Reyes Salazar**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 4 y 5 del Código de Procedimiento Civil; al respecto cabe señalar que para encontrarnos frente a la situación que plantea la norma, deben concurrir los siguientes requisitos: dependencia, habitualidad y retribución, aconteciendo que el testigo señala que su relación con los hechos es que fue contratado por el administrador del Edificio Torcana Jacgor, no recuerda el apellido, en esa época, justamente para hacer un informe, pero lo buscaron como perito judicial para que hiciera un informe cuyo alcance era relatar los hechos acontecidos en el tiempo exacto de la fecha, justamente de lo que estaba sucediendo y los daños que estaba generando la construcción para poder después hacer justamente el tema de mitigación o recuperación, agregando que como perito judicial cobro sus honorarios para hacer informes, por lo que es posible concluir que el testigo no tiene una relación de subordinación y dependencia con la parte que lo presenta derivada de un contrato de trabajo que sea actual y habitual, por lo que la tacha opuesta será rechazada.

Décimo: Que en audiencia de fecha 21 de diciembre de 2021, folio 161, la parte demandante opone tacha respecto del testigo don **Cristian Antonio Figueroa Castillo**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 5 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que para encontrarnos frente a la situación que plantea la norma, deben concurrir los siguientes requisitos: dependencia, habitualidad y retribución, aconteciendo que el

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

Código: EMVRXLTSTXV

testigo señala que quien le pidió que viniera a declarar fue la empresa Grupo Marina que es el mal de Viña, Mall Marina. Trabaja de septiembre –octubre de 2018, tiene contrato de trabajo y no tiene otro empleador aparte del ya señalado, por lo que es posible concluir que el testigo tiene una relación de subordinación y dependencia con la parte que lo presenta derivada de un contrato de trabajo actual, habitual y remunerada, por lo que la tacha opuesta será acogida. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, al respecto cabe señalar para que un testigo vea afectada la imparcialidad de su testimonio, el interés en el pleito debe ser de carácter pecuniario, no constando fehaciente en autos que así sea, puesto que el testigo solo declara que no considera que este juicio debe perderlo el mal porque la acusación está basada en un hecho que el mall participa contratando a una constructora. Por lo anterior, la tacha opuesta debe ser desestimada.

Undécimo: Que en audiencia de fecha 21 de diciembre de 2021, folio 161, la parte demandante opone tacha respecto del testigo don **Gonzalo Alfonso Marambio Thibau**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 5 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que para encontrarnos frente a la situación que plantea la norma, deben concurrir los siguientes requisitos: dependencia, habitualidad y retribución, aconteciendo que el testigo señala que trabaja en Grupo Marina, desde septiembre de 2013 y hoy es gerente de centros comerciales y antes gerente de mall Marina de Viña del Mar, agregando que fue gerente de MALL MARINA en septiembre de 2013 y noviembre de 2021 y su empleador se llama Inmobiliaria Mall Viña del Mar, por lo que es posible concluir que el testigo tiene una relación de subordinación y dependencia con la parte que lo presenta derivada de un contrato de trabajo actual, habitual y remunerada, por lo que la tacha opuesta será acogida. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, al respecto cabe señalar para que un testigo vea afectada la imparcialidad de su testimonio, el interés en el pleito debe ser de carácter pecuniario, no constando fehaciente en autos que así sea, puesto que el testigo solo declara lo previamente reseñado en la tacha precedente. Por lo anterior, la tacha opuesta debe ser desestimada.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Duodécimo: Que en audiencia de fecha 16 de febrero de 2022, folio 193, la parte demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. opone tacha respecto de la testigo doña **Verónica Leonor Barahona Molina**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 1 del Código de Procedimiento Civil; al respecto cabe señalar que la testigo declara que quién le pidió venir a declarar fue un familiar que vive en la comunidad a solicitud de un integrante del directorio de la comunidad, y ese familiar es su madre y no conoce el nombre del integrante del directorio al que aludió, agregando que su madre es arrendataria del departamento en que habita en la comunidad. Por lo anterior, es posible concluir que no se configura la tacha opuesta puesto que está hace alusión al cónyuge y los parientes legítimos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de la parte que los presenta como testigos, y en este caso en particular la demandante es una Comunidad de Edificio, una persona jurídica, por ende no puede tener parentesco, razón por la cual la tacha opuesta será desestimada.

Décimo Tercero: Que en audiencia de fecha 25 de marzo de 2022, folio 245, la parte demandante opone tacha respecto del testigo don **Alejandro Javier Candia Manríquez**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 4, 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 4 y 5 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que para encontrarnos frente a la situación que plantea la norma, deben concurrir los siguientes requisitos: dependencia, habitualidad y retribución, aconteciendo que el testigo señala que trabaja para empresa Constructora Desco, y trabaja en ella, desde 1980 y tiene el cargo de director de proyectos, por lo que es posible concluir que el testigo tiene una relación de subordinación y dependencia con la parte que lo presenta derivada de un contrato de trabajo actual, habitual y remunerada, por lo que la tacha opuesta será acogida. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, al respecto cabe señalar para que un testigo vea afectada la imparcialidad de su testimonio, el interés en el pleito debe ser de carácter pecuniario, no constando fehaciente en autos que así sea, puesto que el testigo solo declara lo previamente reseñado en la tacha precedente. Por lo anterior, la tacha opuesta debe ser desestimada.

Décimo Cuarto: Que en audiencia de fecha 25 de marzo de 2022, folio 245, la parte demandante opone tacha respecto del testigo don **José Eduardo González Gaete**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 4, 5 y 6 del

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

Código: EMVRXLTSTXV

Código de Procedimiento Civil. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 4 y 5 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que para encontrarnos frente a la situación que plantea la norma, deben concurrir los siguientes requisitos: dependencia, habitualidad y retribución, aconteciendo que el testigo señala que trabaja en la empresa Constructora DESCO desde noviembre de 1988, como administrador de obra o director de obra, por lo que es posible concluir que el testigo tiene una relación de subordinación y dependencia con la parte que lo presenta derivada de un contrato de trabajo actual, habitual y remunerada, por lo que la tacha opuesta será acogida. Respecto de la tacha contemplada en el numeral 6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, al respecto cabe señalar para que un testigo vea afectada la imparcialidad de su testimonio, el interés en el pleito debe ser de carácter pecuniario, no constando fehaciente en autos que así sea, puesto que el testigo solo declara lo previamente reseñado en la tacha precedente. Por lo anterior, la tacha opuesta debe ser desestimada.

III.- En cuanto al fondo:

Décimo Quinto: Demanda. Con fecha 05 de junio de 2019, folio 1, comparece don José Luis Luengo Mai, abogado, en representación convencional de **Comunidad Condominio Toscana**, persona Jurídica, representada legamente por su administrador don Jacob Fernández Araya, y deduce demanda ordinaria civil de indemnización de perjuicios en sede extracontractual, en contra del Centro Comercial Mall Marina Arauco II, cuya razón social es **Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA**, representada legalmente por don Sergio Novoa Balmaceda, y en contra de la Empresa Constructora del referido inmueble, a saber **Constructora Desco S.A.**, representada legalmente por don Félix Díaz Grohnert, todos ya individualizados, fundado en lo siguiente:

I.- Antecedentes de hecho.

Explica que el Condominio Toscana, que corresponde a un conjunto habitacional compuesto de dos Torres, con 143 departamentos en total y cuatro locales comerciales, ubicado en calle Tres Oriente 1270, Viña del Mar y sus residentes, han debido soportar los inconvenientes y los daños ocasionados por la construcción del Centro Comercial Mall Marina Arauco II, desde que se iniciaron las obras de excavación exterior y perimetral de las nuevas edificaciones y

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

Código: EMVRXLTSTXV

concretamente desde el mes de febrero de 2017, mes en que terminó la paralización de obras, hasta el día de hoy, en la actualidad.

Señala que durante las distintas etapas de la obra de construcción se emitieron diferentes tipos de contaminación y por ende se generaron diversos tipos de daños en los edificios del Condominio Toscana, que se emplaza justo en frente del referido mall por calle 3 Oriente en la ciudad de Viña del Mar y que sus residentes no están obligados a soportar.

Refiere que como es de público conocimiento, las obras de Construcción del Mall en comento estuvieron paralizadas desde junio de 2015 hasta el año 2017, fecha a partir de la cual las sucesivas empresas constructoras y de servicios que participaron durante la construcción del Mall Marina Arauco II por el encargo directo de la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., han desarrollado tareas que han emitido diferentes formas de contaminación y daños, esto es, aérea, partículas, ruidos, residuos líquidos, polvos, obstaculización de desplazamientos de vehículos y peatonales, entre otros, que han perjudicado directamente a este condominio, donde moran más de 400 personas en 143 unidades habitacionales y laboran más de 15 personas entre conserjes y empleados de los locales comerciales.

Sostiene que, en síntesis, el Condominio ha sido expuesto y afectado por esta permanente contaminación e inconvenientes por los diferentes procesos constructivos de diversa índole que se han llevado a cabo durante la edificación del centro comercial ya aludido e identificado.

Afirma que a esta contaminación plenamente demostrable, se agrega la ocupación de las áreas verdes del sector frontal del Condominio, por calle 3 Oriente por los trabajadores de la construcción, que las utilizaron en las horas de colación, pisando los prados y apoyándose en muros y rejas del condominio, ocasionando daños adicionales, agregando, además, los daños ocasionados por vehículos de carga que trasladaban elementos para la construcción y/o retiro de excedentes que en sus maniobras dañaron soleras y césped de los jardines, lo que obligó a los conserjes a realizar tareas complementarias de limpieza para el retiro de basuras, y, por cierto, mayor trabajo en la mantención adicional del césped y los jardines.

Indica que por consiguiente, se acreditará en el curso del juicio que esta actividad constructiva no cumplió con las prácticas mitigadoras de contaminación en la construcción, ni respetó las condiciones mínimas establecidas en el Código de

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

Código: EMVRXLTSTXV

Buenas Prácticas en la Industria de la Construcción determinadas por la Cámara Chilena de la Construcción, que considera aplicar entre otras, el generar un plan de relaciones con la comunidad, entregando información y los canales de comunicación que permitan minimizar las molestias que los trabajos y movimientos de la obra puedan generar en el entorno.

Transcribe los capítulos VI y VII del referido Código de Buenas Prácticas y señala que la Cámara Chilena de la Construcción da las pautas para evitar conflictos y mitigar los efectos que pueda generar una construcción de la envergadura de un Mall como lo es en la especie y que ninguna de las demandadas tomó las medidas preventivas ni paliativas para evitar la contaminación y los otros daños que se generaron al construir el Mall Marina Arauco II, por lo que ambas demandadas deberán asumir el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados durante la construcción del Centro Comercial Mall Marina Arauco II.

II.- Hechos fundantes de la acción.

Expone que como cuestión preliminar, es necesario reseñar lo siguiente respecto de la construcción del Centro Comercial Mall Marina Arauco II:

Señala que con fecha 17 de febrero de 2012, Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA, adquirió por compraventa efectuada a la Sociedad Comercial de Tiendas SA, el inmueble rol de avalúo número 217-1, ubicado en la comuna de Viña del Mar, entre las calles 13 y 14 Norte y las calles 2 y 3 Oriente, incluyendo todos los permisos y autorizaciones.

Lugo de exponer sobre la caducidad del permiso de edificación y los posteriores reclamos de ilegalidad, señala que recién en el mes de febrero del año 2017 terminó la paralización de las Obras y paulatinamente se fueron sucediendo una serie concatenada de eventos relacionados a la Construcción del Mall, que son las acciones y omisiones que fueron ocasionando los daños a su representada. En lo pertinente, detalla que en Autorización de Obras preliminares y de Demolición de fecha 14 de julio de 2017, en que se otorga permiso 207-2017 para instalación de Grúa Torre para el predio ubicado en calle 14 Norte número 976, Viña del Mar, en que figura como propietaria Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA y como profesional competente Empresa Constructora Desco SA.; que con fecha 1 de agosto de 2017, José Eduardo González Gaete, Ingeniero Civil, director de Obra Empresa Constructora Desco SA, solicita permiso para posible cambio de ubicación

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

Código: EMVRXLTSTXV

de grúa, la que - previo informe del Director de Transito, fue autorizada por Resolución 715, aceptando el cambio de emplazamiento de la grúa torre al poniente del emplazamiento por calle 14 Norte entre calles 2 y 3 Oriente de la Población Vergara. Se añade que se debe mantener un espacio resguardado para circulación de peatones por la acera de 14 Norte entre calles 2 y 3 Oriente.

III.- Daños y perjuicios causados.

Refiere que es importante tener presente que la Empresa Constructora Desco SA es una Empresa socia de la Cámara Chilena de la Construcción, por lo que debe ceñirse a las prácticas que la referida entidad desarrolla en materia constructiva.

Indica que a continuación, enumera las acciones u omisiones culpables desplegadas por las demandadas, en base a la Guía de Buenas Prácticas Ambientales y los consecuentes daños sufridos por la Comunidad Condominio Toscana:

1.- Excavaciones y retiro de tierras de 10.000 m2 equivalentes a mas de 168.000 m3, con transporte de 16.800 camiones:

- Daños ocasionados: Ruido, contaminación pulvígena que dañó las fachadas poniente, sur y norte de ambas torres, obstrucción del tráfico.

- Actividades o Medidas de mitigación no implementadas o no cumplidas a cabalidad en este caso, contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la construcción y que son causa de estos daños:

a) Capacitación de personal a fin de reducir emisiones en la atmósfera.

b) Humectación de las zonas de trabajo que generen mayor emisión de material particulado, usando aditivos que impidan su evaporación

c) Uso de mallas tipo Raschel para evitar la emisión de polvo hacia el entorno.

d) Cubrir los acopios de material granular con lonas de material plástico o textil hasta su retiro. Usar humectación si es necesario.

e) Limitar la exposición del material removido.

f) Cubrir Tolva de camiones.

g) Cargar los camiones hasta 10 cm bajo la superficie de la Tolva.

h) Minimizar altura de descarga de material de los camiones Tolva.

i) Lavado de ruedas de equipos y camiones

j) Humectar los residuos evacuados desde altura que generen mayor emisión de material particulado.

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

Código: EMVRXLTSTXV

2.- Fundaciones de gran profundidad, con instalación de gran tonelaje de acero que llego a la obra por medio de numerosos camiones y movilizado por grúas torre, agregando cientos de m3 de hormigón, que llego a la obra por medio de camiones mixer:

- Daños ocasionados: Ruido, lavado de camiones en calzada donde desaguan aguas servidas de Condominio Toscana, obstrucción de tráfico.

- Actividades o Medidas de mitigación no implementadas o no cumplidas a cabalidad en este caso, contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la construcción y que son causa de estos daños:

a) Apantallamiento del área, a fin de evitar ruidos.

b) Realizar faenas ruidosas en sectores cerrados con buena ventilación.

c) Utilización de hormigón autocompactante a fin de evitar el uso de vibradores.

d) Uso de puentes de adherencia.

e) Uso de vibradores con cabeza recubierta con goma.

f) Evitar contacto de sonda del vibrador con enfierraduras.

g) Privilegiar uso de motor eléctrico.

h) Instalación de barrera acústica.

j) Evitar camiones estacionados dentro y fuera de la obra.

k) Insonorización y/o aislación del equipo.

l) Capacitación al personal en relación con la reducción y generación de manejo de residuos.

m) Separación y clasificación de diferentes tipos de residuos.

n) Disposición final de residuos de construcción.

o.- Programación de retiros de residuos

3.- Gran cantidad de trabajadores ocupando en horas de colación las áreas verdes del Condominio.

- Daños ocasionados: Restos de comidas y basuras que su personal debió retirar y limpiar por varios años junto con deteriorar el césped que ha debido reponerse.

- Actividades o Medidas de mitigación no implementadas o no cumplidas a cabalidad en este caso, contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la construcción y que son causa de estos daños:

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

Código: EMVRXLTSTXV

a) Capacitación al personal en relación con la reducción y generación de manejo de residuos.

b) Separación y clasificación de diferentes tipos de residuos.

c) Disposición final de residuos de construcción.

d) Programación de retiros de residuos.

e) Mantención y aseo del entorno, buen estado de los jardines

4.- La edificación del Centro Comercial a partir del nivel de calle que conlleva la llegada de materiales: aceros, maderas, hormigón, moldajes, andamios y otros varios, todos estos transportados por camiones de diferente tonelaje que se estacionaron en las calles del perímetro.

- Daños ocasionados: Obstruyeron el normal tránsito del área frente al acceso de 3 oriente 1270 para nuestro condominio y la entrada de vehículos al estacionamiento subterráneo.

- Actividades o Medidas de mitigación no implementadas o no cumplidas a cabalidad en este caso, contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la construcción y que son causa de estos daños:

a) Banderillero para ingreso y salida de camiones.

b) Señalética de advertencia para peatones de entrada y salida de camiones.

5.- Colocación de hormigón en la obra estructural de la edificación requirió de la implementación de bombas de impulsión de hormigón, durante el día y en algunas oportunidades de noche.

- Daños ocasionados: Ruidos molestos. Asimismo, la impulsión del hormigón a través de las bombas ocasionó contaminación pulvígena, que dañó las fachadas poniente, sur y norte de ambas torres y, además, contaminó la calle y la acera con aceites y restos de lechada de hormigón.

- Actividades o Medidas de mitigación no implementadas o no cumplidas a cabalidad en este caso, contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la construcción y que son causa de estos daños:

a) Capacitación de personal a fin de reducir emisiones en la atmósfera.

b) Humectación de las zonas de trabajo que generen mayor emisión de material particulado, usando aditivos que impidan su evaporación.

c) Uso de mallas tipo Raschel para evitar la emisión de polvo hacia el entorno.

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

Código: EMVRXLTSTXV

d) Cubrir los acopios de material granular con lonas de material plástico o textil hasta su retiro. Usar humectación si es necesario.

e) Limitar la exposición del material removido

6.- Efecto de la vibración de la maquinaria rompepavimento.

- Daños ocasionados: El efecto de la vibración de la maquinaria rompepavimento, como de las bombas de impulsión de hormigón, afectaron las tierras del jardín exterior del condominio, asentándolas con el efecto sobre las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b, produciéndose un descenso de la tubería y cambio en la horizontalidad (quiebre de tuberías), que interrumpió el normal escurrimiento de las aguas servidas, originándose una serie de bloqueos y obstrucciones de la red, que repercutieron en inundaciones de los locales comerciales de la torre "b", que poseen acceso por calle 14 norte, provocando daños en mercaderías como problemas de higiene ambiental por el efecto contaminante de las aguas cloacales.

7.- En la etapa de terminaciones de la primera etapa del Centro Comercial, se originaron nuevamente inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las aceras, debido a que los trabajos de modificación de la accesibilidad universal dejaron parte de pavimentos de acera inconclusos.

- Daños ocasionados: Se dañaron las fachadas poniente, sur y norte de ambas torres.

- Actividades o Medidas de mitigación no implementadas o no cumplidas a cabalidad en este caso, contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la construcción y que son causa de estos daños:

a) Capacitación de personal a fin de reducir emisiones en la atmósfera.

b) Humectación de las zonas de trabajo que generen mayor emisión de material particulado, usando aditivos que impidan su evaporación.

c) Uso de mallas tipo Raschel para evitar la emisión de polvo hacia el entorno.

d) Cubrir los acopios de material granular con lonas de material plástico o textil hasta su retiro. Usar humectación si es necesario.

e) Limitar la exposición del material removido.

f) Cubrir Tolva de camiones.

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

Código: EMVRXLTSTXV

g) Cargar los camiones hasta 10 cm bajo la superficie de la Tolva.

h) Minimizar altura de descarga de material de los camiones Tolva.

i) Lavado de ruedas de equipos y camiones

j) Humectar los residuos evacuados desde altura que generen mayor emisión de material particulado.

8.- Ahora, en la etapa de entrega del Centro Comercial, nuevamente se inicia la destrucción de pavimentos adyacentes a la acera del condominio, la llegada y detención de grandes camiones que descargan insumos varios para el centro comercial; situación que congrega nuevamente numeroso personal sobre los prados del Condominio, junto con los ruidos nocturnos de descarga, que no respetan las horas de sueño.

- Daños ocasionados: Concretamente, con la utilización de la máquina rompepavimento se ocasionó la destrucción de las palmetas de la acera de la calle 14 Norte con 3 Oriente, que corresponde a la acera de donde se ubica el Condominio.

9.- El inicio del funcionamiento del centro comercial ha originado nuevas formas de contaminación por medio del ruido que emiten los equipos de aire acondicionado, los que, situados sobre la cubierta del edificio, se proyectan con las turbulencias hacia la Torre "A" con la emisión de ruidos y partículas, afectando a los residentes de esta Torre.

- Actividades o Medidas de mitigación no implementadas o no cumplidas a cabalidad en este caso, contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la construcción y que son causa de estos daños:

a) Apantallamiento del área, a fin de evitar ruidos.

b) Realizar faenas ruidosas en sectores cerrados con buena ventilación.

c) Utilización de hormigón autocompactante a fin de evitar el uso de vibradores.

d) Uso de puentes de adherencia.

e) Uso de vibradores con cabeza recubierta con goma.

f) Evitar contacto de sonda del vibrador con enfierraduras.

g) Privilegiar uso de motor eléctrico.

h) Instalación de barrera acústica.

i) Insonorización y/o aislación del equipo.

IV.- Cuantificación de los perjuicios causados.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Expone que luego de haberse referido a los daños causados por las demandadas a la Comunidad Condominio Toscana, a continuación, se detalla el costo de reparación de dichos daños y que son demandados a título de daño emergente.

Indica que según se acreditará en la etapa procesal respectiva, los costos de reparación de los daños causados y que corresponde al daño emergente por el cual se demanda, ascienden a un monto total de $117.602.268.- que al día 31 de mayo del año 2019, equivalen a 4.236 Unidades de Fomento, de acuerdo al detalle que a continuación se indica:

1.- Reposición del césped:

- Unidad de medida: Metros cuadrados (m2),
- Cantidad: 331,8 M2
- Precio unitario: $14.500
- Precio Total: $4.811.100

2.- Reparación ductos de aguas lluvias:

- Unidad de Medida: Militros (ML).
- Cantidad 9,6 ML
- Precio Unitario: $8.960
- Precio Total: $86.016

3.- Reposición y adecuación de soleras:

- Unidad de Medida: Militros (ML)
- Cantidad :12 ML
- Precio Unitario: $23.680
- Precio Total: $284.160

4.- Limpieza y pintura de muros exteriores y rejas:

- Unidad de medida: Metros cuadrados (M2)
- Cantidad: 206,4 M2
- Precio Unitario: $16.500
- Precio Total: $3.405.600

5. Lavado de vidrios de ambas Torres:

- Unidad de medida: Global GL
- Cantidad: 1
- Precio Total: $2.860.000

6.- Pintura de fachadas Poniente, Sur y Norte de ambas Torres:

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

Código: EMVRXLTSTXV

- Unidad de medida: metros cuadrados M2

- Cantidad: 10.044

- Precio Unitario: $8.925

- Precio Total: $89.642.700

7.- Lavado y pintura de quinta fachada techo de ambas Torres:

- Unidad de medida: Global

- Cantidad: 1

- Precio Total: $1.850.000

8.- Limpieza de perímetro horas extras del personal del Condominio:

- Unidad de medida: Global

- Cantidad: 1

- Precio Total: $378.000

9.- Reparación de aceras:

- Unidad de medida: metros cuadrados M2

- Cantidad: 4

- Precio Unitario: $24.000

- Precio Total: $96.000

10.- Arreglo de unión domiciliaria (alcantarillado), por efecto de la máquina rompepavimento y reposición de planchetas en la esquina 14 norte con 3 calle Oriente:

- Precio Total: $13.057.062.

- Monto total demandado por concepto de daño emergente: $117.602.268.- que al día 31 de mayo del año 2019, equivalen a 4.236 Unidades de Fomento.

V.- Antecedentes de derecho.

Expone que basa su acción en el estatuto de la responsabilidad civil extracontractual o aquiliana, establecida en el título XXXV del Libro IV, artículo 2314 y siguientes del Código Civil, disposiciones de las cuales se colige que se cumplen todos los requisitos para que haya surgido la obligación de indemnizar los perjuicios causados, exigencias que se traducen en:

1.- Acción u omisión del agente

2.- La culpa o dolo de su parte

3.- La no concurrencia de una causal de exención de responsabilidad

4.- La capacidad del autor del hecho ilícito

5.- El daño a la víctima

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

Código: EMVRXLTSTXV

6.- La relación de causalidad entre la acción u omisión culpable o dolosa y el daño producido.

Señala que respecto a la culpa en general y, en particular, en materia extracontractual, nuestra doctrina nacional y jurisprudencia, la definen como la falta de la diligencia o cuidado en la ejecución de un hecho, o falta de deber de cuidado que toda persona, sea por disposición de la ley o en razón de estándares generales y comunes admitidos por la sociedad, debe emplear para evitar causar un daño que no se habría producido en caso de haberse respetado dicho deber de cuidado y diligencia. Y que se debe apreciar en abstracto, es decir, se ha de comparar la actitud del agente a la que habría tenido en el caso que ocasiona daño una persona prudente expuesta a la misma situación. Transcribe los artículos 2314 y 2284 del Código Civil.

Indica que el daño provocado por el actuar culposo de las demandadas Inmobiliaria Mall Viña del Mar en su carácter de propietaria y Empresa Constructora Desco SA, en su carácter de constructora, debe ser indemnizado de acuerdo a lo que disponen los artículos 2314 y siguientes del Código Civil, toda vez que el menoscabo y detrimentos que su representada ha debido soportar y sigue sufriendo continuamente hasta el día de hoy, tienen una causa ilícita e irregular, cual es el actuar negligente de las demandadas en cuanto a no tomar las medidas concretas para impedir los daños generados en la Comunidad Edificio Toscana mientras se construía el Centro Comercial Mall Marina Arauco II.

Refiere que en lo concreto, en cuanto a los daños causados y tomando como referencia la Guía de Buenas Prácticas Ambientales Para La Construcción preparada por la Comisión de Desarrollo Sustentable de la Cámara Chilena de La Construcción, de la cual la Empresa Constructora Desco SA es una Empresa socia, las demandadas incumplieron los deberes que impone dicha normativa y que fueron expuestos en el capítulo III de la presente demanda, cuando se enumeraron las acciones u omisiones culpables desplegadas ambas demandadas durante la construcción del Centro Comercial Mall Marina Arauco II y se citaron las normas incumplidas, que están contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales.

Refiere que así, el artículo 2329 del Código Civil establece que todo daño, tanto material como moral, que puede imputarse a malicia o negligencia de otra persona debe ser indemnizado, resarcido o reparado por esta. En la especie, acreditadas las conductas negligentes del demandado, hacen directamente responsable

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

Código: EMVRXLTSTXV

del daño causado a la sociedad que es su propietaria como también a la Constructora ya señalada.

- Perjuicios:

Señala que es un principio consagrado en nuestra carta fundamental, que todos los sujetos son responsables de los actos que cometen, y que, por lo tanto, producido un daño por algún sujeto, sea público, privado, natural o jurídico, este daño debe ser necesariamente reparado, a saber, entre otros: artículos 1, 4, 5 6 y demás pertinentes de la Constitución Política de la República de Chile.

Indica que el daño material ocasionado a su representada, por la falta de cuidado de sus agentes, es que estos no emplearon la debida diligencia y cuidado en medidas que impidieran la contaminación en las faenas de Construcción del Centro Comercial Mall Marina Arauco II, generando daños en el entorno, concretamente a la Comunidad Edificio Toscana.

Expresa que en mérito de todo lo anteriormente expuesto, es que su representada ha sufrido los daños que se individualizan en el capítulo III del libelo de autos, que se demandan por concepto de daño emergente y cuyo detalle en cuanto a las partidas que lo integran, por razones de economía procesal, se da por expresamente reproducido.

En lo que respecta a la cuantificación de los daños sufridos que se demandan por concepto de daño emergente, por razones de economía procesal se reitera y ratifica la cuantificación de los daños individualizada en el capítulo IV de la presente demanda y que asciende a la suma de $117.602.268.-(ciento diecisiete millones seiscientos dos mil doscientos sesenta y ocho pesos) que al día 31 de mayo del año 2019, equivalen a 4.236 Unidades de Fomento, conforme al detalle contenido en el capítulo IV de la demanda.

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en las normas legales citadas, solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios en contra de Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA (propietaria), representada legalmente por don Sergio Novoa Balmaceda, y Constructora Desco SA, representada legalmente por don Félix Díaz Grohnert, y en definitiva dar lugar a ella, declarando y condenando lo siguiente:

1.- Que todos o algunos de los demandados son responsables directamente o por el hecho de sus contratistas o subcontratistas, de los daños ocasionados a nuestra representada, que se han pormenorizado en el libelo, los que por

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

Código: EMVRXLTSTXV

expresamente reproducidos; y, en consecuencia, de los incumplimientos referidos en el cuerpo del presente escrito.

2.- Que, como consecuencia de lo anterior, las demandadas, deberán ser condenadas solidariamente, al pago de las sumas por concepto de los perjuicios causados constitutivos de daño emergente, por los montos y cantidades que a este respecto se indicaron el capítulo IV de la presente demanda, que se da por expresamente reproducido.

3.- Que, en subsidio de lo anterior, todas o algunas de las demandadas, son responsables en la forma que se disponga y; deben ser condenadas a las sumas y por los conceptos, que se determine, conforme al mérito del proceso.

4.- Que las sumas que se ordene pagar, lo serán más reajustes, según la variación del índice de precios del consumidor, entre esta fecha, oportunidad en la que se han determinado los perjuicios, y la del pago efectivo, o por el período y sistema de reajustabilidad que se determine.

5.- Que las sumas que se ordenen pagar, lo serán más los intereses para operaciones reajustables, entre la notificación de la sentencia de primera instancia y la del pago efectivo o por la suma, período y tipo de tasa que se determine.

6.- Que las demandadas deberán ser condenadas a pagar las costas de la causa.

Décimo Sexto: Contestación Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. Con fecha 27 de abril de 2020, folio 44, la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. contesta la demanda, solicitando rechazarla en todas sus partes, con expresa condena en costas, negando categóricamente todos los hechos expuestos en el libelo pretensor, salvo por aquellos que sean expresamente admitidos en su escrito.

Expresan que como se señalará en esta presentación y se acreditará a lo largo del procedimiento, la demanda interpuesta por la actora contra su representada es absolutamente infundada. Lo anterior puesto que: i) Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. no ejecutó ni omitió realizar acto alguno que haya generado perjuicios o consecuencias dañosas a la actora; ii) las medidas exigidas por la Cámara Chilena de la Construcción, y en que la demandante se funda para imputar responsabilidad a su representada, no son exigibles al Mall; y iii) no se cumplen en el caso de autos los requisitos exigidos por el estatuto de la responsabilidad aquiliana o extracontractual para imputar daño a su parte y demandar la consiguiente indemnización de perjuicios.

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

Código: EMVRXLTSTXV

II.- Los hechos.

Indican que como bien relata la actora, y por tratarse de un hecho público y notorio, efectivamente el Mall fue objeto de un proceso de ampliación estructural, lo cual evidentemente implicó labores constructivas en sus dependencias. Para llevar a cabo el proyecto mencionado, su representada contrató a la co-demandada Empresa Constructora Desco S.A. (en adelante e indistintamente "Desco") y para dichos efectos, el Mall y Desco celebraron con fecha 11 de Octubre de 2013 un contrato de construcción a suma alzada, por el cual se encargó a dicha empresa la construcción de la obra gruesa para el proyecto de Ampliación del Mall Marina Arauco, contrato que sufrió diversos Addenda y sin perjuicio de otros convenios que se celebraron en el marco de dicha relación contractual con la misma contratista Desco.

Refieren que como se podrá observar con toda claridad de lo relatado en la demanda de autos los daños que aduce haber sufrido la demandante habrían provenido de hechos en los cuales su parte no ha tenido participación alguna, desde que el Mall no se dedica a la construcción de edificios ni a la ejecución de obras materiales, sino solo a administrar el arrendamiento de locales comerciales, agregando que por lo demás, los supuestos daños descritos por la actora y que no les constan, no serían más que las molestias propias que genera una obra de construcción, las que no pueden ser evitadas en términos absolutos. De este modo, situaciones como la obstrucción del tráfico, el ruido o el levantamiento de polvo son supuestos inherentes a una zona de construcción, los cuales son naturalmente de carácter transitorios e imposibles de erradicar de manera total mientras dura la ejecución de las faenas, además de entenderse que son en pos de una mejora que resultará beneficiosa a la comunidad en su totalidad.

Exponen que sin perjuicio de esa consideración general, la excelencia reconocida de la empresa constructora que ejecutó las obras, la ausencia de reclamos formales de vecinos durante la ejecución de la obra en el sentido anotado y la falta de sanciones de parte de autoridades municipales o de otra índole por las causas señaladas en esta demanda, constituyen una sólida evidencia en cuanto a que tales molestias en la especie no ocurrieron o que de haberse producido fueron puntuales y de menor intensidad. Es por esta razón que su parte niega tajantemente que la co-demandada haya incumplido la normativa aplicable en

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

Código: EMVRXLTSTXV

materia de construcción toda vez que la obra fue ejecutada ajustandose a los más altos estándares y con sujeción a la normativa aplicable en todos los aspectos.

Expresa que por otro lado, en lo que respecta a la posible intervención de su parte en los hechos denunciados en la demanda cabe hacer presente que ella en cuanto propietario de un inmueble en donde se construye una obra de esta naturaleza, solamente actuó en ejercicio de su derecho de dominio, reconocido constitucional y legalmente, contando con todos los permisos necesarios para poder construir la obra y mediante un contrato de suma alzada donde toda la ejecución de la obra y su consecuente responsabilidad se entregó a una empresa de primer nivel y renombre encomendada para ejecutar dichas obras directamente. Al propietario de un inmueble la ley le reconoce su derecho de dominio para usar, gozar y explotar ese inmueble y le exige a cambio contar con todos los permisos necesarios y tomar los resguardos a su alcance para que quien ejecute la obra actúe apegado a la normativa, todo lo cual fue cumplido a cabalidad por el Mall. Esto último se logra tomando la precaución de contratar una empresa idónea y debidamente capacitada, contratándose en este caso a Desco -una de las más grandes del mercado nacional en el rubro de la construcción-, contratando además a una empresa idónea para actuar como Inspección Técnica y fiscalizar la correcta ejecución de la obra. La obligación del propietario a este respecto es una obligación de medios, y su representada puso todos los recursos a su alcance para que la obra fuera ejecutada adecuadamente por expertos.

Sostienen que por lo demás, el Mall niega la existencia misma de las molestias alegadas, las cuales no le constan y no le fueron manifestadas durante todo el curso de la obra ni fueron evidenciadas de manera alguna mientras la misma estuvo en ejecución.

III.- Excepciones, defensas y alegaciones que se oponen a la demanda.

1.- Falta de legitimación pasiva del Mall.

Expresan que la legitimación procesal es definida como aquella consideración especial que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, y en virtud del cual exige, para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como parte en tal proceso.

Indican que agrega el profesor Alejandro Romero Seguel que "(…) legitimación se vincula con la titularidad de la situación controvertida en juicio y es

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

Código: EMVRXLTSTXV

un presupuesto de fondo de procedencia de la acción; es decir una exigencia cuya falta determina ineludiblemente que no se pueda conceder la petición de tutela judicial solicitada en el proceso. Si no concurre la legitimación – activa y pasiva – faltará un elemento básico para acceder a la tutela judicial."

Y sobre el particular transcriben en parte fallo de la Excma. Corte Suprema, de 14 de octubre de 2009, dictada en autos Rol 5.367-2009.

Expresan que en el caso de autos, como bien se podrá intuir, la normativa invocada por el actor consistente en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la Construcción, determinadas por la Cámara Chilena de la Construcción ha sido formulada para su cumplimiento por parte de aquellos sujetos intervinientes en un proceso constructivo, y particularmente en este caso el gremio afiliado a la Cámara Chile de la Construcción, dado que a esos sujetos va dirigidas estas disposiciones ambientales para la construcción, y por lo tanto, son ellos quienes deben aplicar dichos protocolos en la práctica.

Señalan que las imputaciones realizadas por la demandante respecto a que el Mall no dio cumplimiento a la normativa gremial de la Cámara Chilena de la Construcción no son ni podrían haber sido ejecutadas por el Mall, dado que el estándar del catálogo de Buenas Prácticas de la CCHC aplica sólo para quien realiza una actividad constructiva, no habiendo realizado jamás el Mall una labor como aquella, porque, como ya han señalado, no corresponde al giro de su representada. Además que dichas exigencias resultan ser materialmente impracticables porque el Mall, no desempeñó tarea alguna en el lugar de la obra.

Refieren que, de este modo, siendo la legitimación pasiva un presupuesto procesal básico y esencial para todo juicio y no existiendo relación ni vínculo alguno entre el supuesto hecho ilícito alegado por la actora –esto es, la falta de adopción de medidas mitigadoras para evitar la contaminación del área circundante a la Comunidad o la deficiencia de las efectivamente implementadas- y su representada, es necesario concluir que la demanda debe ser desestimada, por carecer el Mall de la calidad jurídica para ser un legítimo contradictor en este juicio.

2.- Ausencia de los requisitos exigidos por la ley para que proceda la responsabilidad extracontractual.

Exponen que por otro lado, y según se ha relatado en los párrafos precedentes, resulta ineludible concluir que no se cumplen en la especie los

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

Código: EMVRXLTSTXV

requisitos establecidos en la ley para la concurrencia y aplicación del estatuto de la responsabilidad civil extracontractual, a saber, una acción u omisión culpable o dolosa por parte del agente, el daño y la relación de causalidad entre ambos, dado que nuestra mandante es únicamente propietaria del inmueble respecto del cual se efectuaron las labores constructivas, siendo aquellas encargadas y realizadas en su totalidad por un tercero especialista contratado por el Mall para tales efectos.

Señalan que el artículo 2.314 del Código Civil indica "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".

Indican que de la mano con lo anterior, el artículo 2.316 del mismo Código prescribe: "Es obligado a la indemnización el que hizo el daño, y sus herederos.
El que recibe provecho del dolo ajeno, sin ser cómplice en él, sólo es obligado hasta concurrencia de lo que valga el provecho".

Sostienen que de la normativa citada queda demostrado que, quien es obligado por ley al pago de la indemnización de perjuicios como consecuencia de la realización de un hecho ilícito con efectos dañosos, es únicamente quien hizo o infirió dicho daño a la víctima, o los herederos de aquel.

Exponen que el supuesto "hecho ilícito" que denuncia la contraria se refiere a la falta de implementación y/o a la implementación deficiente de las normas impartidas por la Cámara Chilena de la Construcción, normativa que, según hemos reiterado, no resulta exigible al Mall por no ser parte de su giro u actividad económica, ni ser tampoco un asociado de dicha asociación gremial. Lo anterior permite descartar in limine litis y de inmediato la existencia del hecho ilícito que la demandante intenta artificiosamente imputar a su parte.

Exponen que por otro lado, en cuanto al requisito de la ilicitud, hace presente en primer término que nuestro estatuto de responsabilidad extracontractual se rige por el sistema subjetivo de la responsabilidad, exigiendo por tanto la concurrencia de dolo o culpa del agente al ejecutarse el hecho que se imputa como generador de los perjuicios.

Sostienen que como ha sido señalado en párrafos anteriores, el Mall no se encuentra obligado por las normas cuyo incumplimiento le imputa la actora, y que las obras fueron ejecutadas a suma alzada por una empresa experta que asumió la responsabilidad completa por la ejecución y a la cual le correspondía tomar todas

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

Código: EMVRXLTSTXV

las medidas necesarias para llevar adelante la obra de conformidad con la normativa vigente, lo cual, efectivamente, ocurrió.

Exponen que así las cosas, habiendo su mandante depositado su legítima confianza en la empresa contratista a la cual le encargó la ejecución de la obra a través de un contrato a suma alzada, resulta a todas luces inadmisible imputarle las supuestas consecuencias negativas que se habrían derivado de la ejecución de las obras de construcción a quien no ha tenido injerencia ni participación alguna en tales labores, ni los conocimientos técnicos para hacerlo, escapando completamente de la esfera de responsabilidad del Mall y, por tanto, no pudiendo exigírsele haber actuado con determinado grado de diligencia respecto de una actividad en la cual ni siquiera le corresponde participar.

Refieren que en relación con lo anterior, y en concordancia con la apreciación en abstracto de la diligencia debida, se preguntan ¿sería plausible exigir a un sujeto hipotético, sin conocimiento respecto de normas técnicas de construcción, maquinaria utilizada y medidas adoptadas, interferir en la faena de una empresa especializada y con años de experiencia contratada particularmente para desarrollar dichas específicas labores? Parece categóricamente obvio que la respuesta sería negativa, agregando que mismo análisis debe realizarse respecto del dolo, al no haber existido intención positiva alguna de inferir injuria a la persona de la demandante.

Refieren que lo dicho aplica, a su vez, para los requisitos referidos a la relación causal y el daño. La actora en ninguna parte de su demanda fundamenta cómo la actitud adoptada por su mandante –única actitud que podría adoptar un sujeto propietario de un inmueble y que encarga la ejecución de una obra material a una empresa constructora especialidad- habría generado el daño que alega en su libelo y cuya indemnización pretende obtener de parte del Mall.

Indican que así, la contraria se contenta con señalar que se ocasionó un daño material producto de no haberse empleado la debida diligencia al tomar medidas que impidieran la contaminación con ocasión de las faenas, sin clarificar cuál habría sido el accionar esperado por parte del Mall, cómo habría actuado en los hechos y cómo esto redundaría en imputarle a su mandante los perjuicios que señala en su demanda. Sostienen que en todo caso, hace presente que lo que ha argumentado hasta aquí ha sido reconocido por la Iltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso en un caso análogo al presente, autos Rol Ingreso Corte N° 321-2005,

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

Código: EMVRXLTSTXV

relativos a sendos recursos de casación en la forma y apelación. Dichos recursos fueron interpuestos en contra de la sentencia definitiva de primer grado de fecha 6 de diciembre de 2004 que rechazó una pretensión indemnizatoria interpuesta en contra del Mall, en razón de supuestos perjuicios ocasionados a causa de las labores de construcción del mismo, ejecutadas por distintas empresas constructoras con las cuales se celebraron contratos a suma alzada como el de autos, transcribiendo dicho fallo en lo pertinente.

Refieren que, ahora bien, y pese a que la actora nada dijo a este respecto en su demanda, el único caso en que nuestra legislación admite que pueda perseguirse la responsabilidad de una persona por el hecho de un tercero es el supuesto de responsabilidad civil por el hecho ajeno tratado en el artículo 2.322 del Código Civil. Sin embargo, dicha hipótesis de responsabilidad procede únicamente respecto de dependientes o personas con un vínculo de subordinación vigente, en circunstancias que en la especie nos encontramos frente a la actuación de un tercero independiente con quien no existe vínculo de subordinación o dependencia alguno. Por lo anterior, la única hipótesis en que nuestra parte podría hipotéticamente ser arrastrada al juicio para que se declare una presunta responsabilidad civil por el hecho de un dependiente de acuerdo con nuestra ley, no se verifica tampoco en este caso.

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en las normas legales citadas, solicita tener por contestada la demanda y, en su mérito, rechazarla en todas sus partes, con costas.

Décimo Séptimo: Contestación en rebeldía de Desco S.A.. Con fecha 30 de abril de 2020, folio 44, se tuvo por contestada la demandada en rebeldía de la demandada Desco S.A.

Décimo Octavo: Réplica Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. Con fecha 06 de mayo de 2020, folio 49, la parte demandante evacua el trámite de la réplica respecto del demandado Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., reiterando todos y cada uno de los argumentos de la demanda respecto de la demandada.

Refiere que en cuanto a las excepciones y defensas, opuestas por la demandada, solicita su total rechazo, en virtud de los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

1.- Indica que a diferencia de lo que señala la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. en su contestación, ella sí tiene legitimación pasiva para ser

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

Código: EMVRXLTSTXV

demandada en el presente juicio. Lo anterior, toda vez que respecto de ella si existe una determinada relación con el objeto del litigio, ya que es la dueña del inmueble respecto del cual se efectuaron las labores constructivas que ocasionaron daños a su representada. Es decir, Inmobiliaria Mall Viña del Mar, es un agente del daño junto a su contratista Desco SA.

2.- Señala que en relación a lo anterior, con ocasión de las reglas comunes aplicables a los agentes de la construcción y concretamente a propósito de la Responsabilidad por el hecho de dependientes y contratistas, el profesor Enrique Barros Bourie, avala su posición, al señalar que "La responsabilidad de los empresarios de la construcción y empresarios Inmobiliarios comprende la de sus dependientes y contratistas."

Luego añade, que: "Desde el punto de vista de la responsabilidad por el hecho ajeno, la norma extiende al ámbito extracontractual la responsabilidad estricta por el hecho de los dependientes y subcontratistas, sin distinguir al efecto si el fundamento es contractual o extracontractual. De este modo el criterio que rige como regla general en materia contractual se extiende a todo tipo de responsabilidad.

En la medida que se trata de una responsabilidad vicaria establecida en beneficio de los adquirentes, usuarios y demás personas que sufran perjuicios…" .

3.- Expone que así las cosas, y a diferencia de lo que señala la demandada, ella sí debe responder por los daños causados por su contratista Desco SA., toda vez que para la aplicación del artículo 2320 del Código Civil si se puede entender que el contratista es un dependiente y será la propia Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA, la que deberá probar que tomó las debidas precauciones para evitar los daños que se ocasionaron.

4.- Indica que finalmente, es importante destacar, que la demandada no niega la ocurrencia de los hechos, ni de los daños indicados por esta parte en la demanda, solo se limita a señalar que ella no los cometió, o bien, de que los desconoce. Por consiguiente, al no negarlos y solamente rechazar la responsabilidad que le pueda caber en ellos, queda en evidencia de los referidos hechos si ocurrieron y que por ende los daños ocasionados por esas acciones y omisiones solo pueden atribuirse a Desco SA y a la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, partes del contrato en virtud del cual se generaron los daños que mediante este juicio su

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

Código: EMVRXLTSTXV

resarcimiento se pretende y los cuales se acreditarán en la etapa procesal que corresponde.

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en las normas legales citadas, solicita tener por evacuada la réplica respecto de la contestación de la demanda de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA y conferirle traslado para duplicar.

Décimo Noveno: Réplica respecto demandada Inmobiliaria Desco S.A. Con fecha 06 de mayo de 2020, folio 50, la parte demandante evacua el trámite de la réplica respecto del demandado Desco S.A., reiterando todos y cada uno de los argumentos de la demanda respecto de la demandada.

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en las normas legales citadas, solicita tener por evacuada la réplica respecto de la contestación de la demanda de la demandada Desco S.A. y conferirle traslado para duplicar.

Vigésimo: Dúplica demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. Con fecha 14 de mayo de 2020, folio 52, la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., evacua el trámite de la dúplica solicitando que, en su mérito, se rechace la demanda de autos en todas sus partes, con expresa condena en costas, señalando que previo a duplicar derechamente, y tal como lo hicieron en la contestación, esta defensa controvierte y niega categóricamente todos los hechos expuestos en la réplica del actor, salvo por aquellos que sean expresamente admitidos en este escrito.

Señalan que del mismo modo, reiteran las defensas de falta de legitimación pasiva del Mall para ser demandado en este juicio al no haber tenido participación ni intervención alguna en los hechos que se funda la demanda; y, como consecuencia de ello, la inexistencia de un hecho ilícito imputable al Mall, dada la falta de concurrencia de los requisitos exigidos por la ley para que se genere responsabilidad extracontractual, en razón de la absoluta ausencia de vínculo entre los hechos alegados por la demandante como generadores del daño reclamado y la actividad de nuestra mandante.

Indican que ahora bien, en su réplica el actor se limita a aseverar que el Mall sería responsable de los presuntos daños que demanda pero sin fundamentar adecuadamente la fuente de donde emanaría esa responsabilidad, elucubrando teorías y atribuyendo consecuencias legales que no tienen asidero normativo alguno o que son derechamente falaces.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Expresan que el actor quiere decir que el Mall sería responsable civilmente por ser la "dueña del inmueble" en el cual se ejecutaron las obras que habrían ocasionado el daño demandado, como si se tratase de una obligación real propter rem (propias de la cosa), esto es, aquellas que afectan al propietario o poseedor de una cosa por el sólo hecho de ser tal, lo cual, naturalmente, es manifiestamente improcedente e inaplicable en este caso.

Deben recordar que el actor ha fundado su demanda en el estatuto de la responsabilidad civil extracontractual, lo que supone la necesidad de atribuir (y probar) a su representada la comisión de un hecho ilícito (lo que incluye haber incurrido en una omisión estando legalmente obligada a actuar), con culpa o dolo, y que le haya causado un daño causalmente vinculado con el hecho ilícito en cuestión.

Es decir, la ley exige la existencia de un hecho de parte del agente del daño, sin que haya disposición alguna en materia de responsabilidad aquiliana que permiten sustentar la falsa doctrina que alega el actor respecto de que el dueño de una cosa es responsable por los daños derivados de las obras materiales que en ella se construyan. Las únicas disposiciones que hacen responsable al dueño de un edificio son los artículos 2323 y 2324 del Código Civil referidos a los daños ocasionados por la ruina de un edificio, cuestión que no ha acontecido en la especie.

Refieren que de lo anterior se advierte que el actor, jurídicamente, no ha fundado en forma adecuada su demanda en contra de su mandante al no haberla basado en alguna disposición legal que le permita accionar en contra de Mall por los presuntos daños causados. Expresan que más adelante, en el párrafo 2. de su réplica el demandante, partiendo de una premisa falsa, argumenta que su postura estaría avalada por un connotado autor nacional y profesor de derecho civil, al señalar que el Mall sería responsable, ahora no de forma principal (como propietario del inmueble) sino que de manera vicaria, por tratarse supuestamente de un caso de responsabilidad por el hecho de dependientes y contratistas.

Dicen que la premisa desde la cual proviene el argumento del demandante es falsa porque el actor intenta mostrar al Mall como un empresario de la construcción, hecho que no es veraz. Su mandante es una sociedad inmobiliaria dedicada a la administración del arrendamiento de locales comerciales; su giro, en consecuencia, no es el de la construcción ni el de las edificaciones como

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

Código: EMVRXLTSTXV

pertinazmente intenta hacer ver el actor. De allí entonces que la cita del libro del profesor Enrique Barros se encuentre completamente descontextualizada y sea inaplicable a su representada.

Exponen que en el párrafo 3. de su réplica el actor se acerca por primera vez a una norma legal que autoriza a demandar a una persona por los hechos realizados por un tercero que se encuentra a su cargo. Aquí el actor asevera que el Mall sería responsable por los daños causados por el contratista Desco "toda vez que para la aplicación del artículo 2320 del Código Civil sí se puede entender que el contratista es un dependiente", para luego dictaminar (erróneamente) que "será la propia Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. la que deberá probar que tomó las debidas precauciones para evitar los daños que se ocasionaron".

Indican que hay varios errores de derecho en estas aseveraciones.

En primer lugar, para la aplicación del artículo 2320 del Código Civil, norma que reglamenta la mal llamada responsabilidad del hecho ajeno (pues se trata en verdad de la responsabilidad de un hecho propio por infracción a la obligación de cuidado y vigilancia que sobre ese tercero se tiene), es necesario que la persona que causa el daño se halle bajo el cuidado y vigilancia del tercero que responde por ella. Sin embargo, ese deber de cuidado y vigilancia no existe entre el Mall y el contratista puesto que la relación jurídica entre ambos se origina en un contrato de construcción a suma alzada, es decir, un arrendamiento de servicios profesionales del cual no nace ningún tipo de deber de cuidado y vigilancia de una parte sobre la otra. La ley no atribuye bajo ningún respecto esa consecuencia jurídica como resultado de una relación contractual como la señalada. Y el actor para intentar fundar su teoría de la responsabilidad por los hechos del dependiente asevera que "sí se puede entender que el contratista es un dependiente" sin agregar nada más en abono de sus tesis. Indican que por otro lado, el actor también yerra jurídicamente al pretender invertir inadmisiblemente el peso de la prueba al señalar que el Mall "deberá probar que tomó las debidas precauciones para evitar los daños ocasionados".Insisten en que el actor optó por demandar en sede extracontractual, lo cual implica que es el demandante quien debe acreditar la culpa o negligencia que le pretende atribuir a la demandada.

Señalan que finalmente, en el párrafo 4 de su réplica el actor efectúa una aseveración completamente falsa, sosteniendo el actor que "es importante destacar, que la demandada no niega la ocurrencia de los hechos, ni de los daños indicados

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

Código: EMVRXLTSTXV

por esta parte en la demanda, solo se limita a señalar que ella no los cometió, o bien, de que los desconoce. Por consiguiente, al no negarlos y solamente rechazar la responsabilidad que le pueda caber en ellos, queda en evidencia de los referidos hechos si ocurrieron y que por ende los daños ocasionados por esas acciones y omisiones solo pueden atribuirse a Desco SA y a la Inmobiliaria Mall Viña del Mar (…)" .

Exponen que lo anterior es falso por donde se le mire. En primer lugar, parten su contestación de la demanda haciendo una declaración preliminar negando, rechazando y desconociendo todos los hechos afirmados en el libelo pretensor, salvo aquello expresamente admitidos; y nada admiten en la contestación a sobre este particular.

Refieren que, en segundo término, en el párrafo 13 de su contestación expresamente señalamos que el Mall niega la existencia misma de las molestias alegadas, las cuales no le constan y no le fueron manifestadas durante todo el curso de la obra ni fueron evidenciadas de manera alguna mientras la misma estuvo en ejecución.

Indican que en todo caso, afirmar que el desconocer un hecho equivale a aceptar su existencia –como hace el demandante en esta parte- es una conclusión que repugna toda lógica y que no está sustentada en ninguna norma legal del ordenamiento jurídico chileno.

De conformidad con lo expuesto solicita tener por evacuada la dúplica y, en su mérito, rechazar la demanda de autos, en todas sus partes, con costas.

Vigésimo Primero: Dúplica demandada Desco S.A. Que con fecha 14 de mayo de 2020, folio 53, la demandada Desco S.A. evacúa el trámite de la dúplica en los siguientes términos.

I.- Reafirma la negación a los hechos expuestos en la demandada.

Explica que su representada niega cualquier responsabilidad en los hechos descritos en la demanda y los supuestos perjuicios que motivan la acción deducida.

II.- Hechos efectivos y reconocidos por esta parte.

Expresa que su representada celebró un contrato a suma alzada con Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. para la construcción a suma alzada de la obra gruesa del proyecto ampliación del Mall Marina Arauco y que el proyecto se llevó a cabo bajo el permiso de edificación N° 76/2014 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Refiere que la demandante sostiene haber sufrido daños derivados de la obra que dio origen el contrato antes mencionado. Sin embargo, hace presente que la obra se desarrolló con estricto apego a la normativa legal, razón por la que no se recibieron reclamos por parte de vecinos ni de las autoridades, la que autorizó cada uno de los actos realizados por esta en el desarrollo de las obras.

Indica que en efecto, la obra fue recepcionada por la Inmobiliaria Mall Marina sin observaciones mayores con fecha 6 de abril de 2018.

III.- Evidente ausencia de los elementos constitutivos de responsabilidad extracontractual.

Indica que la demandante imputa el incumplimiento de su representada a la Guía de las Buenas Prácticas Ambientales para la Construcción de la Cámara Chilena de la Construcción. La guía en comento, establece parámetros que las normas legales contienen para minimizar los efectos negativos que genera una construcción, sin embargo, esta "Guía" no es una ley ni una norma legal, sino como se denomina es una "Guía" con recomendaciones para que las empresas puedan implementar.

Expresa que la guía antes descrita no constituye una norma técnica obligatoria. Las Normas Chilenas NCh obligatorias son aquellas elaboradas y aprobadas por el Instituto Nacional de Normalización – INN, de cumplimiento obligatorio, por estar mencionadas en el Decreto Supremo N° 47 del MINVU - Ordenanza General de Urbanismos y Construcciones, o en el Decreto Supremo N° 10 del MINVU, que crea el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de Construcción. Por su parte, las Normas Técnicas MINVU – NTM, vigentes a la fecha, elaboradas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobadas mediante una Resolución Exenta. Estas normas podrán ser referenciales u obligatorias.

Sostiene que en cuanto a los hechos que configurarían el supuesto ilícito, el libelo se limita a reiterar pasajes de la Guía mencionada, y trata de explicar las supuestas infracciones a la misma por parte de su representada, situación que tampoco fue ampliada ni modificada en el escrito de réplica por la parte demandante.

Expresa que para que proceda la demanda interpuesta, y se acceda a la indemnización solicitada, deben concurrir los siguientes requisitos, los que no concurren en la especie.

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

Código: EMVRXLTSTXV

A.- Existencia de una acción u omisión dolosa o culpable: Su representada no ha realizado ningún acto o conducta dañosa, por lo que no puede pretenderse una supuesta responsabilidad extracontractual ante la inexistencia de un hecho ilícito.

Señala que de los hechos expuestos por la demandante se desprende principalmente que los daños ocasionados serían ruidos, obstrucción del tráfico, destrucción de palmetas de la acera por maquinaria, deterioro césped, daño fachadas. Estos supuestos daños se habrían originado por infracción a la Guía de Buenas Prácticas de la Cámara Chilena de la Construcción que tantas veces cita la actora en el libelo.

Indica que como ya ha mencionado, la misma es una guía con recomendaciones para las diversas empresas de rubro y no constituye una norma legal, añadiendo que por lo demás, todos los daños descritos en el libelo son situaciones propias de una construcción, que si bien su representada cumplió exhaustivamente con cada una de las normas establecidas, es imposible que una construcción de esta magnitud no genere ruido y cierto grado de obstaculización en el tráfico cercano, considerando que las obras se realizan con el objeto de mejorar no solo el sector sino también a todos los habitantes de la Comuna.

Expresa que en lo que respecta a los demás daños que se le imputan a su representada, su parte ha negado absolutamente su existencia y veracidad, pues no le constan y estos no fueron constatados por su representada al momento de la construcción de la obra.

B.- Causalidad: E daño debe ser causa directa y necesaria del incumplimiento, de manera que sin éste no se habría producido, y que no medie ningún otro factor, hecho o circunstancia que contribuya a su producción.

Refiere que la doctrina ha señalado que: "Es claro que para ser responsable hace falta haber cometido un delito, y como un delito es un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona..." conforme con el artículo 1437 del Código Civil, quiere decir que debe existir una relación de causalidad entre la actuación humana, activa u omisiva, y el hecho dañoso, para que verdaderamente se pueda decir que alguien "ha cometido un delito o cuasidelito".

Señala que en materia de responsabilidad extracontractual "La doctrina y jurisprudencia están de acuerdo en que para dar por acreditada la causalidad debe mostrarse que el hecho por el cual se responde es una condición necesaria del

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

Código: EMVRXLTSTXV

daño. Y un hecho es condición necesaria de un cierto resultado cuando de no haber existido la condición, el resultado tampoco se habría producido (el hecho es condictio sine qua non del daño). El requisito de causalidad exige que haya una diferencia entre dos estados de cosas: el que existiría si el hecho no hubiese ocurrido y el efectivamente existente."

C.- Existencia de daños: A su representada no le constan los daños reclamados por la demandante ni la causa de los mismos. No se debe olvidar que el daño es un requisito sine qua non para establecer la existencia de la responsabilidad extracontractual, como también que dicho daño está delimitado por el vínculo de causalidad en cuanto a su existencia y extensión.

Expone que por consiguiente, la demandante deberá acreditar la existencia de todos los daños reclamados en el líbelo y que de acreditarse los mismos, estos se encuentren directamente relacionados con el actuar negligente de su representada.

IV.- Inexistencia de daños o bien los perjuicios invocados no se ajustan a los requisitos de nuestro ordenamiento jurídico.

Expone que no se debe perder de vista que en materia de reparación de eventuales perjuicios, deben tenerse en consideración todos los principios que informan nuestro ordenamiento jurídico en materia de daño indemnizable y causalidad o nexo causal. Es decir, en relación con el perjuicio y monto se debe determinar con precisión si se ajusta a esos criterios imperantes en nuestro ordenamiento jurídico y no excusa indagar acerca del nexo causal en relación con los perjuicios invocados, si ellos están relacionados o no con las conductas que se ha estimado generadoras de responsabilidad a su representada, o por el contrario provienen de situaciones ajenas al control de su representada.

Indica que en relación con los perjuicios pretendidos, alega que los supuestos perjuicios (daño emergente) no cumplen con los requisitos o condiciones establecidos en nuestro ordenamiento jurídico para que sean indemnizados, y en subsidio además que son inexistentes o no se han experimentado como perjuicios.

Hace presente que el daño que sufre la víctima es un requisito indispensable de la responsabilidad civil. En cuanto a los requisitos, para que el daño de lugar a reparación, conforme al criterio uniforme de nuestra doctrina y jurisprudencia, debe reunir las siguientes características:

1.- Ser cierto y serio;

2.- No haber sido ya indemnizado, y

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

Código: EMVRXLTSTXV

3.- Lesionar un derecho o interés legítimos.

Refiere que en relación con el primero de los requisitos mencionados, esto es la certidumbre del daño, ello significa que el daño debe ser real, efectivo, tener existencia (R.D.J., T. 24, sec. 1ª, p. 567).

Sostiene que con esto se rechaza la indemnización del daño eventual, meramente hipotético, que no se sabe si existirá o no o ha existido o no (R.D.J., T. 39, sec. 1ª, p. 203).

Indica que la certidumbre del daño hace referencia a la materialidad del mismo, lo que sólo puede resultar de la prueba de la demandante.

- Improcedencia del daño emergente demandado.

Señala que el demandante de autos, solicita por este concepto la cantidad de $117.602.268.-, en relación a diversos ítems que hipotéticamente serían responsabilidad de su representada, agregando que ningún otro elemento, justificación o antecedente aporta la parte demandante para que esta parte puede entender y hacerse cargo de un daño emergente como el que se menciona, todo lo que permite concluir que el perjuicio invocado carece de los requisitos de seriedad, existencia y certeza que deben concurrir. No explica de forma alguna cómo se llega a ese monto y sobre qué bases efectúa su determinación.

De conformidad con lo expuesto solicita tener por evacuado el trámite de dúplica.

Vigésimo Segundo: Recepción causa a prueba. Que con fecha 23 de noviembre de 2020, folio 63, rectificada con fecha 03 de mayo de 2021, folio 75, se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos sobre los que esta debía recaer, lo siguientes:

1° .- Efectividad que la empresa Constructora Desco realizo -en el terreno de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.- excavaciones y retiro de 10.000 m2 de tierra, y si estas ocasionaron ruidos molestos y contaminación por polvo.

2° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada.

3° .- Efectividad que para realizar las fundaciones de la construcción levantada en el terreno del Centro Comercial Mall Marina 2 la Constructora Desco movilizó camiones "mixer" y grúas y si estas ocasionaron ruidos molestos, obstrucción del tráfico y si se lavaron los

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

Código: EMVRXLTSTXV

camiones "mixer" desaguando en los desaguaderos de aguas servidas del Condominio Toscana.

4° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada.

5° .- Efectividad que trabajadores dependientes de la demandada constructora Desco ocupaban en hora de colación áreas verdes del condominio Toscana.

6° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada.

7° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se recibieron materiales en camiones de diferentes tonelajes, los que se estacionaban fure al acceso de la comunidad demandantes, 3 Oriente 1270 Viña del Mar, obstruyendo la entrada de vehículos al mismo y el normal tránsito.

8° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada.

9.- Efectividad que las faenas de colocaciones de hormigón en la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2, se emplearon bombas de impulsión durante el día y algunas veces en la noche, y si ello ocasionó ruidos molestos y contaminación por polvo.

10° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada.

11° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompepavimento y, en caso de ser efectivo, si la vibración causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas.

12° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada.

13° .- Efectividad que en la etapa de terminaciones de la primera etapa del centro comercial, se originaron inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro

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

Código: EMVRXLTSTXV

del césped, de las soleras y de las aceras, y pavimentos de acera inconclusos.

14° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada.

15° .- Efectividad que en la etapa de entrega del Centro Comercial se produjo destrucción de pavimentos adyacentes a la acera del Condominio y ruidos molestos por la llegada y detención de camiones que descargan insumos.

16° .- En la efectividad del punto anterior si la inmobiliaria demandada efectuó medidas de mitigación y fuente de la obligación de implementar tales medidas.

17° .- Efectividad que en la etapa de entrega del Centro Comercial se ha generado contaminación acústica debido al ruido que emiten los equipos de aire acondicionado.

18° .- En la efectividad del punto anterior si la inmobiliaria demandada efectuó medidas de mitigación y fuente de la obligación de implementar tales medidas.

19° .- Existencia y naturaleza de los daños patrimoniales sufridos por la comunidad actora a raíz de lo señalado en los puntos de esta sentencia interlocutoria de prueba.

20° .- Relación de causalidad entre los hechos ilícitos que se imputan a las demandadas y los daños reclamados por la actora.

Vigésimo Tercero: Prueba de la demandante. En orden a acreditar los hechos en que fundamenta su pretensión la actora rindió la siguiente prueba:

A) Documental:

1.- Informe de Consultoría y Presupuesto por los daños y perjuicios ocasionados a las edificaciones y áreas exteriores de la propiedad del Condominio Toscana, derivados y ocasionados por las obras de construcción del Centro Comercial que se erige en la manzana comprendida entre las calles 2 Oriente por el poniente, 14 Norte por el norte, 13 Norte por el sur, 3 Oriente por el oriente; enfrentando en toda su extensión al Condominio Toscana por la calle 3 Oriente entre 14 y 13 Norte, emitido por Juan José Reyes Salazar, Técnico en Construcción, Perito Judicial,

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

Código: EMVRXLTSTXV

Tasador, Ingeniero en Prevención de Riesgos, Diplomado en Higiene Industrial) de fecha 19 de noviembre de 2018, en el que sostienen que esta actividad constructiva no respetó las condiciones mínimas establecidas en el Código de Buenas Prácticas en la Industria de la Construcción determinadas por la Cámara Chilena de la Construcción, que considera aplicar entre otros, el generar un plan de relaciones con la comunidad vecina, entregando información y los canales de comunicación que permitan minimizar las molestias que los trabajos y movimientos de la obra puedan generar en el entorno y que ante esta situación que ha afectado a la comunidad del Condominio Toscana, se considera que la Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., debería asumir los daños y perjuicios ocasionados durante estos años de construcción del Centro Comercial Mall Marina II. Luego hace una síntesis de la construcción por medio de diferentes etapas y tiempos que originaron los daños y perjuicios que ahí se señalan para finalmente efectuar un presupuesto de obras paliativas a la Comunidad Edificio Toscana por daños de la construcción del centro comercial, el que asciende a la suma de $103.693.576 (3.771,20 UF); folio 96.

2. Informe de Renovación de Fachada, emitido por Hugo Riveros Peretti, de Riveros Peretti Ingeniería y Construcción, fecha agosto de 2018 para Comunidad Edificio Toscana, en el que señala una descripción de esquema de trabajo y un valor total neto de $78.130.000; folio 96.

3.- Informe de Liquidación Nº 285431, Ramo Misceláneo Comercial, emitido por Viollier & Asociados con de fecha 21 de agosto de 2018, figurando como Asegurador Compañía Generales Suramericana S.A., como asegurado Comunidad Edificio Toscana , ubicación afectada 3 Oriente 1270, Viña del Mar, figurando la denuncia "El día domingo alrededor de las 12:15 horas el conserje de turno se percata del desborde de la cámara de desagüe ubicada en la parte posterior a la conserjería. Seguido al descubrimiento, se reporta el encargado del local 1 y 2, quién indica que se está filtrando agua servida desde la pared de la bodega de uno de los locales, mojando mercadería. Se llamó a un técnico para realizar la reparación, quién la logró con éxito a eso de las 17:45 horas, informando que se evidencia una ruptura o desmontaje en el ducto por causas de hundimiento del terreno, lo que produce que los residuos se acumulen

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

Código: EMVRXLTSTXV

causando una obstrucción del caudal, provocando el desbordamiento del mismo. - se evidencian daños y pérdidas en el local 1 y 2 además de la pérdida de dos días de ventas (domingo y lunes), bodegas 6-7-8-9-10-50-51-52-53-54." Efectuada la inspección respectiva, señala que con respecto a las causas del presente evento, se determinó que la inundación sufrida en los locales y bodegas, se deben a la acción de agua servida emanada del sistema de alcantarillado debido a una obstrucción en ducto entre las cámaras ubicadas en jardín del edificio. Luego efectúa un inventario de los daños y se determina como indemnización UF 74,48; folio 96.

4.- Set de 35 fotografías; folio 97.

5.- Copia de noticia del diario electrónico BiobioChile.cl, de fecha 15 de agosto de 2014 "Trabajadores del Mall 14 Norte de Viña Del Mar presentaran demanda contra Constructora este lunes-2; folio 105.

6.- Código de Buenas Prácticas CCHC: Capitulo VI: Mecanismos de Relación con la Comunidad; folio 105.

7. Copia de resolución Nº 715, de fecha, 15 se agosto de 2017, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, por la cual se acepta el cambio de emplazamiento de la grúa torre al poniente del emplazamiento aceptado por P.O.P. N° 207/2017, por calle 14 Norte entre calles 2 y 3 Oriente de la población Vergara e indicando que debe mantener un espacio resguardado para circulación de los peatones por la acera de 14 Norte entre calles 2 y 3 Oriente; folio 105.

8.- Copia de Memorando Nº 863, de fecha 11 de agosto de 2017, emitido por la Dirección de Tránsito y Transporte Publico, de la sección de Asesorías, de la Municipalidad de Viña del Mar dirigido al Director de Obras Municipales, en el que respecto a la solicitud relacionada con evaluar la posibilidad de autorizar un cambio en el emplazamiento de una de las dos grúas torre a instalarse en la ampliación del Mall Marina Arauco, en calle 14 Norte N° 976, Viña del Mar, le señala que no tiene opinión al respecto, debido a que no les corresponde autorizar el cambio de emplazamiento fuera de los límites de la propiedad, menos en bien nacional de uso público, más aun considerando que al aparecer, se deberá ejecutar fundaciones para tal efecto; folio 105.

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

Código: EMVRXLTSTXV

9.- Copia de Memorándum Nº 1632, de fecha 04 de agosto de 2017, del Director de Obras de Viña del Mar al Director Dirección de Tránsito y Transporte Público en que señala que en relación a instalación de dos grúas torre, a instalarse en la Ampliación del Mall Marina Arauco, en Calle 14 Norte N° 976 Población Vergara, las que fueron autorizadas mediante Permiso de Obras Preliminares N° 207, de fecha 14 de Julio del presente, solicita evaluar la posibilidad de autorizar un cambio en el emplazamiento aprobado o una de ellas, desde el emplazamiento autorizado al interior de la línea oficial de cierros, a una nueva ubicación que ocuparía parte de la acera sur de la calle 14 Norte, en las cercanías de la Calle 2 Oriente; folio 105.

10.- Carta de DESCO, al señor Guillermo Baeza, Arquitecto de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 01 de agosto de 2017, ingresada a la dirección de Obras de Viña del Mar bajo el Numero 13160-17, por la que solicita permiso para posible cambio de ubicación de grúa N° 2 (GT-108), por calle 14 Norte; folio 105.

11.- Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición, Nº 207/2017, de fecha 14 de julio de 2017, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar, por el que resuelve otorgar permiso de instalación de grúa torre para el predio ubicado en calle 14 Norte N° 976, sector Población Vergara, de propiedad de Inmobiliaria Mall Viña del Mar: folio 105.

12.- Ordinario N° 1523-2017 de fecha 06 de julio de 2017 del Sr. Director de Obras Municipales al Señor Guillermo Cortes Mangelsdorff, en el que señala que respecto a su solicitud de Obras Preliminares, instalación de grúas en la propiedad ubicada en Calle 14 Norte N° 976, Población Vergara, Viña del Mar, solicita completar el expediente con las observaciones:

1) No se acompaña patente municipal del profesional competente.

2) Lámina 105 que se adjunta, está Impresa reflejada, en ella se grafican dos grúas, no se indican los radios de giro de operación de las grúas, dimensiones de las plumas, el plano presenta un firma sin el nombre del profesional responsable.

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

Código: EMVRXLTSTXV

3) No se adjuntan elevaciones de las plumas en que se visualicen las alturas de las grúas, dimensiones de las plumas, y siluetas de edificios vecinos.

4) Se acompaña Certificado de SMM de faenas de montaje y desmontaje, operación y mantención de Grúa Torre BPR GT-108 de fecha 28 de junio del 2017.

5) Se acompaña Certificado de Estado Técnico de SMM, de la Grúa Torre BPR GT-108 de- fecha 28 de junio del 2017.

6) Se acompaña Presupuesto de Montaje de SMM, de la Grúa Torre BPR GT-108 de fecha 28 de junio del 2017.

7) Nade se índica de la segunda grúa.

Agrega que en el evento que no subsane o aclare observaciones antes señaladas en un plazo de 60 días contados desde la solicitud de aprobación de anteproyecto o permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados; folio 105.

13.- Copia de Solicitud de Autorización de Obra Preliminar, de fecha 05 de julio de 2017, de Ingreso a la Dirección de Obras Municipales con el Numero 10.666-17 respecto de la propiedad con dirección 14 Norte N° 976 de Inmobiliaria Viña del Mar S.A.; folio 105.

14.- Carta de Constructora DESCO, para el Director de Obras Municipales, de fecha 11 de julio de 2017, informando el Ingreso de los antecedentes correspondientes a la solicitud de permiso de Instalación de Grúa; folio 105.

15.- Copia de Certificación de Empresa de Montajes y Maquinarias SpA., de fecha 28 de junio de 2017, respecto de las faenas de montaje y desmontajes, operación y mantención de la grúa BPR GT-108; folio 105.

16.- Copia de Certificación de Empresa de Montajes y Maquinarias SpA., de fecha 28 de junio de 2017, respecto de las faenas de montaje y desmontajes, operación y mantención de la grúa BPR GT-109; folio 105.

17.- Formulario de Ingreso Tesorería, a la Municipalidad de Providencia, Folio 0656116; folio 105.

18.- Tres Fotografías; folio 105.

19.- Resolución de modificación de proyecto de Edificación Obra Nueva N º 76-2014 por el que se aprueba modificar centro comercial

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

Código: EMVRXLTSTXV

ubicado en calle 14 Norte N° 976, Población Vergara de propiedad de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.; folio 108.

20.- Copia del permiso de obra nueva Nº 1349/2000 por el que el Director de Obras Municipales de Viña del Mar concede permiso de obra nueva en la propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas Ltda., ubicado en 14 Norte N° 975, Población Vergara, Viña del Mar, Rol de Avalúo 217; folio 105.

21.- Certificado Nº 379 de fecha 6 de diciembre de 2004, emitido por el jefe de Oficina D.P.A. Viña del Mar, Servicio de Salud Viña del Mar –Quillota, por el que certifica que la Empresa Aplicadora de Pesticidas "Ambitur Fumigaciones", según certificado de trabajo N° 1013 de 19 de noviembre de 2004, efectuó proceso de desratización de la propiedad ubicada en calle 3 oriente N° 1287, Viña del Mar, el día 30 de octubre de 2004 , agregando que según lo establecido en la Resolución N° 214 de 25 de Enero de 1978 del Ministerio de Salud, la demolición de la propiedad no podrá iniciarse antes del día 29 de noviembre de 2004; folio 105.

22.- Copia de documento Medidas de gestión y control de calidad de la obra de demolición de la calle 3 Oriente #1287, Viña del Mar; folio 105.

23.- Copia de Solicitud de Recepción Municipal, de fecha 28 de junio de 2001, con Nº de ingreso 9387-1, por el que solicita ordenar la recepción de la propiedad ubicada en calle 13 Norte con 2 Oriente, construida como estacionamiento; folio 105.

24.- Copia de Resolución Nº 466, emitida por el director de Obras Municipales de Viña del Mar con fecha 04 de junio de 2014 por el que resuelve rechazar la solicitud de modificación de Proyecto para propiedad ubicada en Calle 14 Norte N° 976, Población Vergara, Viña del Mar, Rol de Avalúo N° 217-1, Viña del Mar; folio 105.

25.- Copia de Resolución Nº 549, emitida por Director de Obras Municipales, de fecha 20 de junio de 2009, por el que resuelve modificar el P.O.N. N° 1349/2000 en lo concerniente a los locales comerciales, sus accesos, rampas y escaleras mecánicas, modificación en edificio habitacional en sector acceso y zona vertical de seguridad; folio 105.

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

Código: EMVRXLTSTXV

26.- Copia de resolución Nº 787 emitida por Director de Obras Municipales, de fecha 05 de julio de 2001 por el que se resuelve proceder a la recepción municipal definitiva de la sobras autorizadas por el Permiso de Obra Menor N° 032/2001, correspondiente a construcción de estacionamiento por un periodo de un año, de propiedad de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., ubicada en calle 14 Norte N° 976, Población Vergara, de Viña del Mar, Rol de avalúo N° 217-1; folio 105.

27.- Ord. Nº 481/14, del Director de Obras Municipales a don Sergio Novoa Balmaceda, de fecha 27 de febrero de 2014, en el que se señala que respecto a solicitud de modificación de proyecto para propiedad ubicada en Calle 14 Norte N° 976, Población Vergara, Viña del Mar, Rol N° de avalúo N° 217-1, solicita hacer las correcciones que ahí se indican; folio 105.

28.- Permiso de Ruptura de Pavimento, emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, Nº 660/04, de fecha 24 de noviembre de 2004, por el que se autoriza a EMP de Demol Tronex Ltda. para romper el pavimento en la calle 3 Oriente N° 1287 Plan; folio 105.

29.- Copia de solicitud de Permiso de Demolición, de fecha 18 de enero de 2005 respecto de la propiedad ubicada en 3 Oriente 1287; folio 105.

30.- Copia de permiso de obra menor, obras preliminares y/o Demolición N° DEM-2006.00025, de fecha 18 de julio de 2006, por el que se autoriza la demolición parcial de la propiedad 1.353,00 m2 ubicado en calle 3 oriente, no se aprecia número, Población Vergara; folio 105.

31.- Guía de buenas prácticas ambientales para la Construcción, emitido por la CCHC (Cámara Chilena de la Construcción); folio 106.

32.- Set de 22 fotografías; folio 107.

B.- Percepción Documental: Que con fecha 16 de octubre de 2023, folio 280 se lleva a efecto audiencia de percepción documental respecto de dos CD que se encuentran en la custodia del tribunal el N° 3072-2023, remitidos por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar mediante el ORD N° 1411/2023 de fecha 29 de Agosto de 2023, rolante a folio 264, los que según esta contienen a) Expediente ingreso DOM 12349-2017, respecto de Rol de avalúo 217-1; b) Expediente OP

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

Código: EMVRXLTSTXV

10666-2017, respecto del Rol de avalúo 217-1; c) Expediente 12445 año 2012 y 2013, respecto del Rol de avalúo 217-1.

Los 3 archivos en formato PDF fueron signados bajo los nombres de:

1.- ROL_217_1 HOJAS, el que consta de 139 páginas con un peso aproximado de 26 MB.

2.- ROL_217_1 PLANOS, el que consta de 84 páginas con un peso aproximado de 99 MB.

3.- ROL_217_1 PLANOS-pdf1, el que consta de 4 páginas con un peso aproximado de 6 MB.

Los archivos fueron exhibidos mediante la acción de compartir pantalla y agregados a estos autos en los folios 274 a 279.

C.- Testimonial: Que el demandante también rindió prueba testimonial que se llevó a efecto en audiencias de fechas 16 de diciembre de 2021, folio 145; 17 de diciembre de 2021, folio 146; 20 de diciembre de 2021, folio 147 y 16 de febrero de 2022, folio 193, consistente en las deposiciones de doña **Blanca Pestán Valencia**, don **Marco Antonio Salas Díaz**, **Saulo Octavio Molina Ramírez**, don **Hugo Hernán Riveros Peretti**, don **Juan José Reyes Salazar**, **Verónica Leonor Barahona Molina**, quienes previamente juramentados e interrogados en forma legal, en síntesis expusieron:

1.- Blanca Pestán Valencia, interrogada la testigo al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, esto es *"1°.-Efectividad que la empresa Constructora Desco realizo -en el terreno de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.- excavaciones y retiro de 10.000 m2 de tierra, y si estas ocasionaron ruidos molestos y contaminación por polvo"*, señala que si, se dio cuenta que cuando empezaron las excavaciones de esta constructora se levantaba mucho polvo y con el viento habitual se dirigía a los pisos superiores, y su hermana tuvo que cambiar las cortinas porque se cubrieron con esta polución de cemento, del mismo material que se levantaban en las excavaciones y también eran evidentes los ruidos de las maquinarias que realizaban esta excavación. Esto ocurrió alrededor del año 2014, exactamente no podría decir.

Interrogada la testigo al tenor del punto segundo de la interlocutoria de prueba, esto es *"2°.- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, indica que no se notó medidas de mitigación ya que el polvo siguió subiendo, los ruidos no lo

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

Código: EMVRXLTSTXV

aplicaron de alguna manera. Tanto es así que sabe que su hermana debió poner una especie de termo panel, fue la única manera de poder soportarlos, porque era mucho e incluso era hasta altas horas de la noche. Esto le consta porque ella la visitaba mucho. Se visitaban mutuamente.

Interrogada la testigo al tenor del punto tercero de la interlocutoria de prueba, esto es *"3° .- Efectividad que para realizar las fundaciones de la construcción levantada en el terreno del Centro Comercial Mall Marina 2 la Constructora Desco movilizó camiones "mixer" y grúas y si estas ocasionaron ruidos molestos, obstrucción del tráfico y si se lavaron los camiones "mixer" desaguando en los desaguaderos de aguas servidas del Condominio Toscana"*, señala que si, así fue. Este producto no solo era aguas servidas. Más adelante cuando empezaron a ocupar cemento en las losas, vaciaron el agua de estas tolvas a los ductos de agua lo que produjo un atasco que se vio más adelante los problemas.

Contrainterrogada la testigo por la Constructora Desco indica que lo señalado le consta porque preguntas que realizó cuando fue y vio las obras que estaban realizando en el condominio, y le dijo una persona a cargo del condominio, un mayordomo cree que es, que habían tapado esto y que se habían dado cuenta que había cemento. Cree que fue el condominio quien se tuvo que hacer cargo de esto.

Interrogada al tenor del punto noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"9.- Efectividad que las faenas de colocaciones de hormigón en la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2, se emplearon bombas de impulsión durante el día y algunas veces en la noche, y si ello ocasionó ruidos molestos y contaminación por polvo"*, señala que sí. En conversaciones con su hermana ella se quejaba mucho que en la noche habían ruidos molestos que provocaron que otras persona del condominio hicieran los reclamos respectivos a la misma persona que estaba encargada del mall en la noche, y no hicieron nada al respecto. Creo que se hicieron otras quejas a carabineros, a la municipalidad, al servicio del medio ambiente y los ruidos siguieron, no hicieron nada.

Repreguntada la testigo explica que se manifestó la contaminación por polvo en el condominio en que el polvo se depositaba a diario en los muebles, aunque se pasara la aspiradora y supo que su hermana tuvo que hacer un gasto muy grande para cambiar las cortinas porque estaban contaminadas con un polvillo que se

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

Código: EMVRXLTSTXV

imagina era la polución de la construcción. Además, se veía también las fachadas de los edificios que estaba cambiando de color. En las terrazas se depositaba este polvillo, que se impregnaba porque es porosa la superficie de los edificios. Sin tener conocimientos de construcción, le da la impresión que este tipo de material absorbe estas partículas y la única forma de retirarlas es con un lavado a presión, luego sellar y pintar, que fue lo que ocurrió en el edificio que ella vive, pero en mucho menor cantidad. Expresa que respecto del edifico Toscana, le parece que la comunidad pidió un presupuesto para solucionar esto. Así es. El valor que dio este presupuesto ascendía a algo de 90 millones, lo que le pareció bastante correcto, porque en su edifico cobraron también esa cantidad y eso que era solo una sola torre y de menos pisos.

Contrainterrogada la testigo por la Constructora Desco, señala que no puede contestar quién realizó ese presupuesto porque no tiene la seguridad de saberlo.

Contrainterrogada por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que por los ruidos molestos que señala, no se pasó ninguna multa a los demandados.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"10° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, señala que ninguna medida, todo siguió delante de igual manera, siguieron los ruidos. Le consta esto, porque siguieron los ruidos y se habría visto de alguna manera que se aminoraron los ruidos, o que se realizaran en un horario apropiado, ya que también se suscitaba en un horario no habitual, que era en las noches.

Contrainterrogada la testigo por la Constructora Desco, aclara que la constructora no realizó mitigaciones en cuanto al ruido y al momento de estos trabajos.

Contrainterrogada la testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que no hubo multas por los trabajos en hora no habitual que refirió.

Interrogada la testigo al tenor del punto undécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"11° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompepavimento y, en caso de ser efectivo, si la vibración causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas"*, señala que si, efectivamente se dio el

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

Código: EMVRXLTSTXV

efecto de que debe haber habido un peso muy grande en estas tuberías, por cuanto se vio que al poco tiempo de la construcción a la vista el antejardín había bajado varios metros, se ve por el color de la tierra. Se produjo un atascamiento provocando una asentación (SIC) de aguas servidas en la torre B en los pisos correspondientes a unos locales comerciales. Bastaba pasar por ahí para sentir el olor y darse cuenta de lo que había pasado. Preguntando le dijeron que las aguas habían estallado hacia los locales de Salomón y otros que hay en 14 norte. El condominio ocupó el seguro para solucionar esto. Desco no hizo nada. Después se produjo otra inundación en la torre A, y esta desgraciadamente apareció en el piso tercero produciendo una emergencia sanitaria, porque era un departamento de veraneo donde no vivía nadie, aflorando las aguas servidas por los baños e inundando todo el departamento, cortinas, muebles, escurriendo hasta los pasillos, porque cuando se dieron cuenta por el olor que emanaba llamaron a los dueños del departamento y abrieron esto y se dieron cuenta que era una emergencia sanitaria. Ella estaba donde su hermana cuando ocurrió esto así que lo vio y después se dio cuenta de que había gente con buzos donde la comunidad tuvo que pagar esto de la salinización y el resto lo pasaron por el seguro. Desco tampoco se hizo parte de esta hecatombe.

Contrainterrogada la testigo por la Constructora Desco, señala que le consta que eran las maquinarias de Desco las que ocasionaron las inundaciones porque las tuberías al parecer son comunes las de desagüe del edificio con las de la constructora, van a un canal de desagüe que va a la calle y cuando el condominio quiso hacerse cargo de la situación no fue posible porque era en la calle y deben pedir un permiso para romperla, lo desconoce. Lo único que sabe, es que se dieron cuenta que el problema estaba en la calle y que por una parte había cemento y lo que ocurrió en la torre B fue por el aplastamiento del terreno y lo que se produjo en la torre A fue más adelante por problema en la cañería que parece vaciaban por el mismo ducto. Indica que no le consta que haya habidalguna querella o multa en contra de Desco por estas inundaciones.

Interrogada la testigo al tenor del punto duodécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"12° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, señala que no.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo tercero de la interlocutoria de prueba, esto es *"13° .- Efectividad que en la etapa de terminaciones de*

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

Código: EMVRXLTSTXV

la primera etapa del centro comercial, se originaron inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las aceras, y pavimentos de acera inconclusos", indica que si, se produjeron problemas que eran evidente a la vista por el deterioro que se produjo en el antejardín, porque estos vehículos pesados no eran capaces de dar vuelta, en la calle 3 oriente que es estrecha y pasaban con sus ruedas por la parte delantera del antejardín dejando uno hoyo feo que tampoco se hizo cargo de esto, debiendo el condominio pagarle al jardinero para que repusiera el pasto pagando horas extras a los trabajadores para que retiraran todas las mugres que se produjeron ahí. Además que bajó también el pavimento de la calle con el consiguiente ruido de los camiones que al dar la vuelta obstruían el paso vehicular. Ella que anda en su auto tenía que parar en la esquina ya que no había semáforos, tenía que tomar otras rutas por lo que fue muy molesto. Una vez que se recuperó el pasto tuvieron el problema que la gente que trabajaba en la constructora tomaba su colación tendida en el pasto, colocándose mesitas vendiendo colaciones y que ocupaban el pasto del condominio para descansar. De esto tampoco se hizo cargo la constructora debiendo el condominio absorber los gastos de reposición de pastos, de retirar las mugres que dejaba la gente en al realizar sus meriendas.

Contrainterrogada la testigo por la Constructora Desco señala que ignora si se cursó alguna multa a la constructora por lo señalado.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo séptimo de la interlocutoria de prueba, esto es "17° .- Efectividad que en la etapa de entrega del Centro Comercial se ha generado contaminación acústica debido al ruido que emiten los equipos de aire acondicionado", señala que si efectivamente, lo que es audible a varios metros a varias cuadras, el ruido que producen estos ventiladores que realmente es un ruido sordo que apaga el ruido de la televisión, es un ruido molesto que está durante las 24 horas del día, es muy desagradable.

Contrainterrogada la testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar indica que ignora de alguna multa cursada a la inmobiliaria por estos ruidos molestos. Si han existido reclamos a las instituciones que corresponde, ignora esa parte.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo octavo de la interlocutoria de prueba, esto es *"18° .- En la efectividad del punto anterior si la inmobiliaria demandada efectuó medidas de mitigación y fuente de la*

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

Código: EMVRXLTSTXV

obligación de implementar tales medidas", expone que no, los ruidos persisten hasta el momento. Ignora lo relativo a la fuente de obligación.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"19°.- Existencia y naturaleza de los daños patrimoniales sufridos por la comunidad actora a raíz de lo señalado en los puntos de esta sentencia interlocutoria de prueba"*, señala que el deterioro de la pintura, del pasto que fue repuesto por la comunidad a su costo, las aceras que se tuvieron que reparar, y cada habitante del condominio tuvo que asumir los problemas por el ruido molesto ya sea con termo paneles, cambio de cortinaje que estaba muy sucio imposible de recuperarlo, y el problema que aún está presente es el del alcantarillado ya que cuando ahora ha pasado por ahí, están haciendo excavaciones.

Interrogada la testigo al tenor del punto vigésimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"20°.- Relación de causalidad entre los hechos ilícitos que se imputan a las demandadas y los daños reclamados por la actora"*, expresa que si, la causa fue la construcción que acarreó todos estos problemas a una comunidad produciéndole un cambio en su vida diaria, soportar ruidos, polución y aceptar que su jardín se viera deteriorado, es un jardín costoso, afeó el edificio.

2.- Marco Antonio Salas Díaz, interrogado al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, esto es "1°.- Efectividad que la empresa Constructora Desco realizo -en el terreno de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.- excavaciones y retiro de 10.000 m2 de tierra, y si estas ocasionaron ruidos molestos y contaminación por polvo", señala que si, él como asiste constantemente a ese edifico, vio todo el proceso de construcción, la constructora todo el día con camiones retirando materiales de construcción en una gran cantidad de metros cúbico. Respecto a los ruidos, estos se sentían constantemente toda vez que aparte de los camiones estaban las perforadoras con los pilotes, por lo que todo los días desde muy temprano a muy tarde habían ruidos molestos.

Contrainterrogada la testigo por la Constructora señala que visita constantemente este departamento desde el año 2010, y cuando estaba este proceso de construcción había letreros que decían Desco, por lo que

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

Código: EMVRXLTSTXV

entiende que era de Desco, y si había harto ruido y polvo en suspensión que dejó al edificio totalmente sucio con este.

Interrogado el testigo al tenor el punto segundo de la interlocutoria de prueba, esto es *"2° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, indica que cree que no había medidas de mitigación respecto del edificio Toscana. Si vio respecto al perímetro que se estaba construyendo, vio mallas raschel de baja altura que no cubría nada por lo que el polvo salía.

Interrogado el testigo al tenor del punto tercero de la interlocutoria de prueba, esto es *"3° .- Efectividad que para realizar las fundaciones de la construcción levantada en el terreno del Centro Comercial Mall Marina 2 la Constructora Desco movilizó camiones "mixer" y grúas y si estas ocasionaron ruidos molestos, obstrucción del tráfico y si se lavaron los camiones "mixer" desaguando en los desaguaderos de aguas servidas del Condominio Toscana"*, señala que de profesión es ingeniero civil por lo que sabe algo de lo que tiene que ver con el mundo de la construcción. En todo lo que es la primera parte de pilotaje, grúas, camiones mixer que llevan el hormigón, eso es correcto, se vio. Respecto de los lavados de los camiones, esto es efectivo, se debe hacer para evitar que se pegue en el interior el hormigón, se deben lavar y sale todo a la salida del alcantarillado, eso es efectivo también.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco, señala que no sabe si hubo querellas o multas contra la constructora Desco, por este desaguadero de agua o por los ruidos y polvo.

Interrogado el testigo al tenor del punto cuarto de la interlocutoria de prueba, esto es *"4° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, indica que cree que, en relación con grúas, pilotaje y movimiento de camiones, poco se puede hacer en mitigación. Lo mismo respecto del lavado, solo serviría que se lavara en otra parte, tampoco había mitigación.

Interrogado el testigo al tenor del punto quinto de la interlocutoria de prueba, esto es *"5° .- Efectividad que trabajadores dependientes de la demandada constructora Desco ocupaban en hora de colación áreas verdes del condominio Toscana"*, señala que si, eso es así, de hecho, en la hora

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

Código: EMVRXLTSTXV

de colación de la constructora durante el plazo de construcción, todos descansaban ahí porque había sombra, descansaban ahí. Esto se ve en todas las construcciones a lo largo de Chile. Los trabajadores de la construcción descansan ahí, porque no van a sus casas.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora indica que le consta que los trabajadores de Desco descansaba en dicho patio porque era la única que estaba construyendo y algunos llevaba ropa con el nombre de Desco. Él desde el 2010 que visitó este departamento y vio lo que señala.

Interrogado al tenor del punto sexto de la interlocutoria de prueba, esto es, *"6° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"* , expresa que ninguna.

Interrogado el testigo al tenor del punto noveno de la interlocutoria de prueba, esto es, *"9.- Efectividad que las faenas de colocaciones de hormigón en la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2, se emplearon bombas de impulsión durante el día y algunas veces en la noche, y si ello ocasionó ruidos molestos y contaminación por polvo"* , indica que si, las bombas de impulsión se ocupan para colocar pilones en altura entonces el edificio cuando va creciendo se empezaron a utilizar bombas, claro que sí. Si, trabajaban, no recuerda exacto el horario, pero no había luz día, esto ocasionó ruido y contaminación por polvo durante toda la construcción.

Repreguntada la testigo indica como lo decía al principio todos los movimientos durante el proceso de la construcción el polvo se mueve y quedaba plasmado en todo lo que son las veredas, pasto, rejas, muro y ambas torres de esa comunidad quedaba impregnada de todo el polvo y la polución de esa construcción se veía ahí en toda la cuadra.

Contrainterrogada la testigo por la Constructora Desco, indica que él visita en distintos horarios ese departamento y había operaciones de bombas en la mañana, a media tarde y también en la noche.

Contrainterrogada la testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar señala que no tiene conocimiento de la existencia de multas producto de los ruidos a que hace referencia.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"10° .- En la efectividad del punto anterior medidas de*

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

Código: EMVRXLTSTXV

mitigación implementadas por la constructora demandada", señala que no, respecto al edificio de la comunidad Toscana no vio ninguna mitigación para el evento del polvo y toda la suciedad que se generó. Respecto de los ruidos molestos, él cree que ambas cosas van juntas, porque si se está construyendo hay ruidos y hay polución.

Interrogado el testigo al tenor del punto undécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"11° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompepavimento y, en caso de ser efectivo, si la vibración causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas"*, indica que sí, lo que puede decir sobre ese punto es que la calle que está frente a la entrada del edifico Toscana que era la salida de los camiones de la construcción, no es una calle para alto tonelaje, por ende todo lo que usted describió, que los asentamientos se producen porque por ahí circuló camiones de alto tonelaje, vacíos, saliendo con material, entrando con hormigón, saliendo vacíos, grúas de pilotaje, entonces realmente todos esos excesos de pesos para esa plataforma que no está hecha para eso, afectó lo que usted dice. Sí claro, se utilizó la maquinaria rompe pavimento que se le consulta, eso también se conoce como guaguas.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora, indica que si le consta que las maquinarias de la empresa Desco fueron las que rompieron las tuberías y generaron el escurrimiento del agua, interrumpieron el escurrimiento del agua, porque era la única construcción que estaba en ese momento en ese sector, y más de algún equipo tiene el logo Desco. Señala que no vio ese rompimiento de esas tuberías en cuestión, pero si vio la consecuencia del rompimiento de la tubería que era el derrame del líquido de esa cañería, por el asentamiento del piso. Expone que no tiene antecedentes de si hubo multas a Desco por tal rompimiento.

Interrogado el testigo al tenor del punto duodécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"12° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora*

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

Código: EMVRXLTSTXV

demandada", indica que no, respecto a lo que es la comunidad no vio acciones de mitigación.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo tercero de la interlocutoria de prueba, esto es *"13° .- Efectividad que en la etapa de terminaciones de la primera etapa del centro comercial, se originaron inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las aceras, y pavimentos de acera inconclusos"*, indica que sí, porque como le comentó recién, la salida de toda la operación de la obra era frente a la entrada del edificio Toscana entonces generaba tacos, utilización de las áreas verdes o la vereda por los trabajadores, es así lo que le explicó a la pregunta.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora, señala que no tiene antecedentes de si hubo multas aparejadas en contra de Desco por tales ruidos, interrupciones de tránsito y rompimiento de aceras. Señala que no tiene antecedentes de si la constructora empresa Desco tenía autorización para circular su maquinaria y camiones por dicha calle, se imagina que tiene el permiso de construcción, pero no de circulación.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo séptimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"17° .- Efectividad que en la etapa de entrega del Centro Comercial se ha generado contaminación acústica debido al ruido que emiten los equipos de aire acondicionado"*, expresa que sí, los equipos en el techo tienen hartos equipos de aire acondicionado y se genera contaminación acústica, no tiene el decibel, pero si se escucha. Esto le consta por los ruidos, porque siente, uno escucha el ruido, ha estado presente ahí.

Contrainterrogado por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que no tiene antecedentes de multas que se le hayan cursado al Mall Viña del Mar producto de estos ruidos.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo octavo de la interlocutoria de prueba, esto es *"18° .- En la efectividad del punto anterior si la inmobiliaria demandada efectuó medidas de mitigación y fuente de la obligación de implementar tales medidas"*, indica que no, no tiene antecedentes, y a lo que comentó a la pregunta anterior, no hay

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

Código: EMVRXLTSTXV

mitigaciones sobre el ruido que produce el aire acondicionado. No tiene antecedentes de que se hayan generado multas. Tampoco conoce lo que se le consulta respecto de las fuentes.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"19° .- Existencia y naturaleza de los daños patrimoniales sufridos por la comunidad actora a raíz de lo señalado en los puntos de esta sentencia interlocutoria de prueba"*, expone que bueno, lo ha comentado, que los daños son la contaminación acústica, el polvo, la suciedad de las torres y de todo el entorno del condominio de la comunidad, pero también se acuerda de haber revisado o visto, mejor dicho, un presupuesto con los daños provocados por la constructora y todo lo que es la contaminación. Cree que ese presupuesto lo realizó un experto en limpieza o pintura de edificios y estaban los puntos que había que limpiar, escobillar, retirar y después pintar. El total, no lo recuerda exacto, pero debe estar por alrededor de unos cien millones de pesos.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora, aclara que respecto de si ese presupuesto era solamente de limpieza y pintura, o algún otro tipo de daño, indica que para pintar hay que limpiar y raspar y hacer toda esa limpieza de superficie, pero está relacionado con áreas verdes, era un presupuesto para la mejora de todo lo que afectó este proceso de construcción, el personal que se agolpaba en el pasto, relacionado con todas las preguntas anteriores. Indica que era un presupuesto, por pintar un metro cuadrado "x" pesos, tantos metros cuadrados un total de tantos pesos, cambios de pastos, limpiezas.

Interrogado el testigo al tenor del punto vigésimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"20° .- Relación de causalidad entre los hechos ilícitos que se imputan a las demandadas y los daños reclamados por la actora"*, indica que sí, él podría decir que sí porque al final era la única construcción que estaba al frente, estuvo harto tiempo ese espacio sin funcionar o en desarrollo, y desde el año 2014 en adelante se empieza a construir el edificio, y bueno todo lo que ha comentado, hay pilotaje, excavaciones, retiro de material, polvo en suspensión, ruidos molestos, tanto en la preparación y después en la construcción, entonces él cree que es responsabilidad de cómo quedó el condominio de ésta construcción.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Contrainterrogada la testigo por la Constructora Desco, señala no tiene el antecedente de si la constructora Desco fue la única constructora que participó o hubieron otras, anteriormente o durante de la constructora Desco, pero desde cuando empezó a operar, 2014 en adelante si no le falla la memoria, era la Desco. Le costa porque se acuerda de las publicidades y el blanding de algunos equipos que se subcontratan en la construcción, pero siempre dice ahí ingeniería parte de, la construcción y la inmobiliaria, es parte de todas las construcciones-

3.- Saulo Octavio Molina Ramírez, interrogado al tenor del punto primero de la interlocutoria, esto es, *"1° .- Efectividad que la empresa Constructora Desco realizo -en el terreno de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.- excavaciones y retiro de 10.000 m2 de tierra, y si estas ocasionaron ruidos molestos y contaminación por polvo"*, expone que si efectivamente, lo que le consta por las visitas que él realizaba a su pareja. Le llamaba mucho la atención el tremendo movimiento de tierra que se estaba haciendo. Esto fue el 2014, no recuerda exactamente. Lo que pasa es que la obra se demoró mucho tiempo, fueron años.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco señala que le consta que las excavaciones fueron realizadas por la constructora Desco y únicamente por ella porque afuera había un letrero que decía Desc, pero no le consta que las maquinarias eran de Desco. Señala que no le consta si existieron multas para constructora Desco por esta contaminación de polvo y ruido, no sabría decir.

Interrogado al tenor del punto segundo e la interlocutoria de prueba, esto es, *"2° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, señala que no, no hubo, no vio ningún tipo de mallas de raschel para evitar que salga el polvo, que generalmente ponen en las obras en altura.

Interrogado al tenor del punto tercero de la interlocutoria de prueba, esto es, *"3° .- Efectividad que para realizar las fundaciones de la construcción levantada en el terreno del Centro Comercial Mall Marina 2 la Constructora Desco movilizó camiones "mixer" y grúas y si estas ocasionaron ruidos molestos, obstrucción del tráfico y si se lavaron los camiones "mixer" desaguando en los desaguaderos de aguas servidas del*

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

Código: EMVRXLTSTXV

Condominio Toscana", expresa que si. Efectivamente vio hartos camiones grandes de harto tonelaje y el ver que hayan lavado los camiones con concreto. También lo vio. Lo hacían en la calle, no sabe dónde se iban esas aguas.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco, señala que le consta que la gran mayoría de los camiones que pasaban por la zona e interrumpían el tráfico eran de constructora Desco, todo lo que era camiones Tolva porque entraban y salían de la obra. Indica que no le consta que hubo multas en contra de constructora Desco por interrupción al tráfico o por el desaguadero en comunidad Lazcano.

Interrogado al tenor del punto cuarto de la interlocutoria de prueba, esto es *"4° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, señala que no ninguna medida de mitigación.

Interrogado al tenor del punto quinto de la interlocutoria de prueba, esto es "5° .- Efectividad que trabajadores dependientes de la demandada constructora Desco ocupaban en hora de colación áreas verdes del condominio Toscana", señala que si, efectivamente, no sólo en hora de colación, sino todo el día, como era turnos, siempre había gente en el pasto, acostada, durmiendo o comiendo.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco señala que le consta que todos los trabajadores que estaban en el patio eran de la constructora Desco porque la mayoría tenia casco, bototos, estaban esperando imagina entrar a la obra, eran trabajadores o postulantes, pero la mayoría eran trabajadores porque se notaba que estaban con sus implementos de seguridad muchas veces puestos. Señala que no le consta si hubo multas o reclamos en contra de la constructora Desco por los supuestos trabajadores de la constructora.

Interrogado el testigo al tenor del punto sexto de la interlocutora de prueba, esto es *"6° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expone que no ninguna, incluso generalmente quedaba mucha basura ahí, el pasto se dañó bastante. No eran agresivos, pero era mucha gente que se instalaba ahí.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Interrogado el testigo al tenor del punto séptimo de la interlocutora de prueba, esto es *"7° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se recibieron materiales en camiones de diferentes tonelajes, los que se estacionaban fura al acceso de la comunidad demandantes, 3 Oriente 1270 Viña del Mar, obstruyendo la entrada de vehículos al mismo y el normal tránsito"*, expresa que si llegaba mucho material, camiones de doble rampla, era un constante tránsito de materiales, obviamente se estaba construyendo una obra grande, en las noches también, a veces cerraban el tránsito ahí, porque traían una grúa gigante para entrar materiales que no podían entrar por abajo.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que no sabe si los camiones eran de propiedad de constructora Desco, pero que iban a la obra de Desco, sí. Se estacionaban ahí y se descargaban ahí y no siempre interrumpían la entrada al estacionamiento de comunidad Desco, pero eran camiones bastante grandes, que dificultaban el acceso. Pero no lo interrumpían. Indica que no le consta al testigo que hubo multas en contra de constructora Desco por interrupción en el tráfico. Señala que no le consta si la constructora Desco poseía permisos municipales para la circulación de vehículos por la calle 3 Oriente, se imagino que sí, no sabe.

Interrogado el testigo al tenor del punto octavo de la interlocutoria de prueba, esto es *"8° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expresa que no ninguna medida de mitigación. A él le llamaba la atención que ni siquiera ponían conos de advertencia.

Interrogado al tenor del punto noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"9.- Efectividad que las faenas de colocaciones de hormigón en la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2, se emplearon bombas de impulsión durante el día y algunas veces en la noche, y si ello ocasionó ruidos molestos y contaminación por polvo"*, expresa que si, usaban bombas, incluso a veces usaban capachos, bombas y capachos para transportar. Harta contaminación acústica y de polvo.

Repreguntado el testigo aclara que los capachos son un sistema que usan las grúas, como un balde gigante, donde el camión echa el concreto, se eleva y lo echa donde debe colocarlo. Señala que la contaminación por

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

Código: EMVRXLTSTXV

polvo se manifestó en el edificio, en las paredes, se llenaron de cemento, los vidrios, en los balcones, mucho cemento.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que le constan que había ese tipo de maquinarias, de bombas, y capacho porque él los vio, y se ponía a mirar cómo descargaban y la habilidad que tenía el gruero para llegar justo al lugar donde tenía que desplazarlo, porque eran grúas, fácil que sobrepasaban los 20 pisos, 25 pisos de altura. Expone que le consta que estas maquinarias funcionaban en la noche, porque las veía, pero no de madrugada ni hasta la una, se imagina nueve o diez de la noche. Expresa que no le consta si hubieron multas en contra de la constructora Desco con la utilización de estas maquinarias, y respecto de reclamos, no le consta, no sabe si la gente reclamaba con respecto a eso, pero era comentario recurrente ahí en el condominio. Señala que la autorización de estas bombas y capachos que mencionó es algo normal en las construcciones, ha visto en varias construcciones ese tipo de sistema de bombeo y cree que se utilizó de la misma manera como en las demás construcciones.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"10° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expresa que no, no vio ninguna medida de mitigación.

Interrogado el testigo al tenor del punto undécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"11° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompepavimento y, en caso de ser efectivo, si la vibración causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas"*, señala que eso sí que le consta porque rompían el pavimento con unas retro que tenían unos punzones, metían mucha bulla. También bajó harto el nivel del piso en relación a como estaba antes, se generó un desnivel en la entrada del condominio. Esto provocó el quiebre de las cañerías. Hubo un tiempo que uno salía y había muy mal olor por todos lados interrumpió el buen funcionamiento, porque había mucho olor a aguas servidas, mucho.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que asume que las tuberías rotas por la maquinaria rompe pavimentos eran pertenecientes al edificio de comunidad Toscana, porque uno de los motivos que le llamaron para sanitizar fue para eso, hubo una inundación de aguas servidas porque se habían taponeado la salida de los alcantarillados del condominio. Señala que no sabe si hubo multas en contra de la constructora Desco por el supuesto rompimiento.

Interrogado el testigo al tenor del punto duodécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"12° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expresa que no, solo había una persona que ponía un letrerito que decía siga, pare. No había limitaciones de que la máquina estaba trabajando, que dijera peligro, nada. Con respecto del daño causado por el descenso y quiebre de las tuberías del alcantarillado no hubo alguna medida de mitigación, nada.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que empezó el asentamiento después que intervinieran el pavimento.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo tercero de la interlocutoria de prueba, esto es *"13° .- Efectividad que en la etapa de terminaciones de la primera etapa del centro comercial, se originaron inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las aceras, y pavimentos de acera inconclusos"*, señala que sí, eso le consta sobre todo en las partes ya final, porque empezaban a traer muchas maquinarias, y si había interrupciones de tránsito, habían muchas grúas, sobre todo en las noches tenían que instalar todo lo que era, se imagina, aire acondicionado, mucha estructura metálica también, lo hacían a través de estas grúas que llegaban periódicamente, se instalaban, cortaban el tránsito y empezaban a sacar las cosas.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que la hora que se refiere esta instalación de grúas era en las noches, él cree que partían fácil once de la noche. Señala que esta autorización de grúas no es normal en estas construcciones, él no ha visto, él primera vez que ve que trabajen esas tremendas grúas. Señala que no cree que hubo multas en

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

Código: EMVRXLTSTXV

contra de constructora Desco por la instalación de estas grúas de noche, no sabe.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo cuarto de la interlocutoria de prueba, esto es *"14° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expone que solamente el cierre del tránsito total, solamente dejaban entrar a los residentes.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que no sabe si hubo multas o reclamos por interrupción del tránsito por parte de la constructora. Indica que no le consta que estaba autorizada esta constructora para hacer el cierre. Señala que no vio a carabineros nunca.

R. No vi a carabineros nunca.

Interrogado al tenor del punto décimo quinto de la interlocutoria de prueba, esto es *"15° .- Efectividad que en la etapa de entrega del Centro Comercial se produjo destrucción de pavimentos adyacentes a la acera del Condominio y ruidos molestos por la llegada y detención de camiones que descargan insumos"*, señala que si le llama la atención que, una vez terminada la obra, empezaron nuevamente a romper el pavimento en varias partes, no sabe por qué lo habrán hecho. Y en ese tiempo empezó el problema de las aguas servidas a salir por la acera. Ruidos molestos dice hasta las nueve, diez de la noche llegaban camiones.

Contrainterrogado el testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, especifica que dónde veía descarga de insumos por estos camiones era exactamente en la calle 3 Oriente 1270 a esa altura, porque está al frente del condominio. Señala que le consta que lo que se descargaba de esos insumos corresponde a insumos de Inmobiliaria Viña del Mar porque lo descargaban con gatos, con maquinaria transpaleta y se veían que era, porque todo entraba y salían las máquinas vacías. Especifica que se veían pallets, sacos, cajas, motores, todo tipo de materiales. Se veían materiales, en general. Indica que el rompimiento del pavimento al que hace referencia dice relación con veredas de la calle, veredas y calzada. Señala que no tiene constancia de alguna multa o reclamos que se hayan cursado por parte de la Inmobiliaria Viña del Mar o por estos hechos. Expresa respecto de la existencia de permisos municipales para estacionamiento de

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

Código: EMVRXLTSTXV

camiones, descarga de camiones, otorgada la constructora o al Mall, que antes que se iniciara la obra se podía estacionar ahí vehículos, una vez terminada la obra la municipalidad prohibió el estacionamiento de cualquier vehículo ahí. Expone que no le consta si ya sea constructora Desco o el Mall hayan contado con permisos para tránsito de camiones y descarga de insumos en la calle como usted señala.

Interrogado al tenor del punto décimo sexto de la interlocutoria de prueba, esto es *"16° .- En la efectividad del punto anterior si la inmobiliaria demandada efectuó medidas de mitigación y fuente de la obligación de implementar tales medidas"*, expresa que no efectuó medidas de mitigación. Se imagina que la fuente de la obligación debe ser parte de las exigencias que tiene la municipalidad si es que le otorgó permiso de edificación.

Contrainterrogado el testigo por la Inmobiliaria señala que no le consta la existencia de multas usadas por la Municipalidad producto de esta supuesta falta de medidas a las que hace referencia.

Interrogado al tenor del punto décimo séptimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"17° .- Efectividad que en la etapa de entrega del Centro Comercial se ha generado contaminación acústica debido al ruido que emiten los equipos de aire acondicionado"*, señala que efectivamente, mucha contaminación acústica, es tan así que cuando apagan el equipo se siente un relajo en el ambiente, es un zumbido muy desagradable.

Contrainterrogado el testigo por la Inmobiliaria, señala que le consta este ruido porque él lo sentía. Se siente, es un ruido muy desagradable. Es tan fuerte que uno como que se acostumbra, pero cuando para, se siente mucho la diferencia, como cuando uno está durmiendo y le apagan la tele, como que baja el estrés. Indica que no tiene conocimiento del último reclamo producto de este ruido. Señala que no le consta alguna multa que se haya cursado a Inmobiliaria Mall Viña del Mar, ya sea por la Municipalidad u otra autoridad producto de supuesto incumplimiento de la normativa del sonido.

Interrogado al tenor del punto décimo octavo de la interlocutoria de prueba, esto es *"18° .- En la efectividad del punto anterior si la inmobiliaria demandada efectuó medidas de mitigación y fuente de la*

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

Código: EMVRXLTSTXV

obligación de implementar tales medidas", expresa que no, ninguna. Se instalaron, y ahí quedaron.

Contrainterrogado el testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que le consta que no se implementó alguna medida porque el sonido siente que no ha bajado los decibeles de ese ruido, es constante. Tendrían que poner unas tapas, porque son gigantes esos motores que emiten esos ruidos y dan justamente al lado de 3 Oriente, son como cinco más o menos. Indica que la última vez que estuvo en condominio y sintió estos ruidos fue hace más de dos meses.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"19° .- Existencia y naturaleza de los daños patrimoniales sufridos por la comunidad actora a raíz de lo señalado en los puntos de esta sentencia interlocutoria de prueba"*, señala que por lo que él ha visto daño en la fachada, porque se pegó mucho polvo en suspensión, se imagina entre arena, cemento, daño en la pintura. Se imagina hay que lavar edificio, sellarlo, vuelta a pintar, daño en su entorno, en ornato, áreas verdes, exteriores, el desnivel que se generó, que es muy notorio, entre la entrada del condominio y la acera. El daño que hubo cuando se inundó el estacionamiento con aguas servidas y algunos departamentos. Eso es más o menos lo que él ha notado.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco, señala que le consta que esos daños que especifica fueron realizados por la Constructora Desco porque se produjeron cuando se estaban construyendo. Antes que empezara la obra no se producían estos problemas.

Interrogado el testigo al tenor del punto vigésimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"20° .- Relación de causalidad entre los hechos ilícitos que se imputan a las demandadas y los daños reclamados por la actora"*, indica que si, de todas maneras, existe relación, obvio. Le consta, sobre todo por la fachada del edificio, la contaminación de polvo era bastante, las terrazas se llenaban mucho de polvo, los vidrios. Y lo que expresó en el punto anterior, se rompieron los ductos de aguas servidas, se dañó el pavimento y el pasto y era obviamente producto de la obra que se estaba haciendo al frente.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Repreguntado el testigo explica los daños sufridos en las torres, señalando que los edificios se llenaron de mucho polvillo, tienen un revestimiento de grano entonces más penetraba el polvillo ahí. El cemento es un agente agresivo, por lo tanto, genera un daño a la fachada. Y el tratamiento para recuperar esa pintura, hay que lavar, sellar y volver a pintar. Señala que si uno pinta un edificio tiene que pintarlo entero, pero el daño principal se hizo de cara a la construcción. Expone que no sabe si se hizo algún presupuesto alguna cotización cuánto saldría lavar, sellar y pintar nuevamente, pero él calcula que debe costar unos 90 o 100 millones de pesos más o menos por las dos torres.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco señala que la existencia de cemento, suspensión de polvo en las construcciones es algo normal, pero también es normal haya medidas de las mitigaciones, para que eso disminuya, y eso no lo vio en la obra. Le consta esto porque nunca los vio. En las construcciones pones mallas de raschel por sobre el cerco del perímetro de la obra, y eso no había, solamente estaba el perímetro de las placas que eran como de 2.40 metros de altura, pero más arriba no había mallas que impidieran la polución, que se expandiera la polución. No había mallas.

4.- Hugo Hernán Riveros Peretti, interrogado el testigo al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, esto es *"1°.- Efectividad que la empresa Constructora Desco realizo -en el terreno de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.- excavaciones y retiro de 10.000 m2 de tierra, y si estas ocasionaron ruidos molestos y contaminación por polvo"*, señala que sí. En ese tiempo el 2018 él tenía domicilio en 8 Norte con 3 Oriente, edificio Sol Norte 1002, cómo no le gustaba bajar por Libertad, doblaba por 14 Norte y se iba por 3 Oriente hacia abajo, y obviamente la generación de los tacos y afluencia vehicular era notoria y mucha gente que pasaba por ahí se daba cuenta de que habían camiones Mixer, petroleros, retiros de escombros sin pantalla, polvo en suspensión, la contaminación acústica es notoria, porque en una faena de construcción se genera ese ruido, más encima en una zona residencial, es más impactante la generación de ruidos, obviamente se nota más y veía eso a diario, entonces ratifica eso.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco a clara que él veía esto que señala a diario, vivía a siete cuadras. Lo veía a cualquier hora, a veces pasaba los fines de semana en bicicleta, que también había obras los domingos, era un tur que hacía todas las semanas y después de vuelta de su trabajo se iba a su casa y lo mismo lo vio periódicamente. Desconoce si alguna algún carabinero o funcionario municipal cursó alguna multa o parte a trabajadores o funcionarios de la constructora Desco, eso no se hace en la vía pública, se hace en dependencias interiores, jamás ha visto a un carabinero pasando una multa en la vereda a una constructora. También vio a trabajadores durmiendo, almorzando y también cuando pasaba en bicicleta por los jardines veía a trabajadores fumando marihuana. En cuanto a si vio a carabineros controlando lo que ha señalado, indica que carabineros veo todos los días, en todas partes, también frente a edificio Toscana. Lo vi a diario, periódicamente, no sabe exactamente qué día, la hora. También vio camiones pasando por arriba de la vereda.

Contrainterrogado el testigo por la inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que como acaba de decir veía periódicamente camiones en la construcción, porque pasaba todos los días por ese sector entre 14 y 8 Norte. No podría precisar que cantidad de meses, pero los recorridos que hacía podría precisar 8 o 9 meses, lo que dura la ejecución de una faena de esa envergadura. Se explica, si la faena se desarrolló en un año y medio, ese año y medio que estuvo con domicilio en ese sector durante dos años y medio. Indica que desconoce con qué fecha comenzó esa operación en el mall de Viña.

Interrogado al tenor del punto segundo de la interlocutoria de prueba, esto es *"2° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, señala que lo lógico que en el caso de las faenas de retiro de escombros subidos por hormigones de camiones Mixer, idealmente lo que se plantea es instalaciones de pantallas, tanto acústicas como de bastidores metálicos, con malla raschel para evitar el traspaso de polvo de un plomo a otro, pero obviamente en el período de la ejecución de las faenas no existió ninguna

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

Código: EMVRXLTSTXV

pantalla tanto acústica y tampoco pantalla para evitar la suspensión por retiro de escombros en altura y también en la vereda que también hubo.

Interrogado al tenor del punto tercero de la interlocutoria de prueba, esto es, *"3° .- Efectividad que para realizar las fundaciones de la construcción levantada en el terreno del Centro Comercial Mall Marina 2 la Constructora Desco movilizó camiones "mixer" y grúas y si estas ocasionaron ruidos molestos, obstrucción del tráfico y si se lavaron los camiones "mixer" desaguando en los desaguaderos de aguas servidas del Condominio Toscana"*, señala que si claro, para construir una edificación de esta envergadura es necesario hacer una fundación que se llama, que involucre el retiro de suelos existentes para poder fundar desde el suelo inferior hacia arriba, lo cual involucra utilización de maquinaria pesada, oruga, retroexcavadora, un tránsito cortante de camiones de volteo, por lo menos de 12 metros cúbicos cada uno. El camión Mixer, se dice aquel camión que lleva hormigón desde planta a alguna faena y el camión Mixer una vez que voltea todo el hormigón a los distintos niveles con ayuda de una bomba de hormigón que es el que impulsa el hormigón a distintos niveles, obviamente genera un ruido permanente por el traslado de ese hormigón a través de una tubería o una cañería de fierro que genera un ruido bastante intenso y los lavados de los residuos de las lechadas, que se llama, de hormigón se efectúa en la vía pública. También hay otro tema que se puede asociar, es la complejidad del tránsito, porque un camión Mixer tiene aproximadamente de siete metros de longitud por tres de ancho, en una calle relativamente secundaria que tiene seis metros, entonces el tránsito tampoco era muy expedito, adicionando que en una faena se instalan siete camiones fuera de la zona de obra, para sacar hormigón y llevarlo a distintos noveles del edificio.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que las aguas al momento del lavado desaguaban aguas servidas en comunidad del edificio Toscano, porque la rejilla del alcantarillado está en un bombeo que se llama y estas lechadas generan, obstaculizan, porque es cemento, el normal curso de agua de entrada y salida. Hay redes de alcantarillado también que están afuera que se ven contaminadas como también las redes

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

Código: EMVRXLTSTXV

de descarga de las torres y de los vecinos que están alrededor de este colector de aguas lluvia, a este colector de agua, perdón.

Interrogado el testigo al tenor del punto cuarto de la interlocutoria de prueba, esto es *"4° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expresa que no, idealmente lo que se debió haber hecho era haber destinado lugares interiores para manejo de fluidos. En construcción incluso hay ramos de manejos de fluidos contaminantes de obra que se plantea un plan de manejo de estos agentes contaminantes, el cual en este caso no existió. Dijo antes también, las pantallas acústicas para evitar las distintas faenas que generan este tipo de obra. Así que no hubo un plan de mitigación.

Interrogado el testigo al tenor del punto quinto de la interlocutoria de prueba, esto es *"5° .- Efectividad que trabajadores dependientes de la demandada constructora Desco ocupaban en hora de colación áreas verdes del condominio Toscana"*, señala que si, tanto se imagina que la constructora, en este caso Desco, debe tener el conocimiento de que en una obra de este tipo existen dos tipos de personal, gente de la casa que pertenece directamente a la constructora, en este caso Desco, y otros que pertenece a subcontratos, que son contratistas que prestan servicio a la constructora con personal propio. También diariamente, lo mencionó antes, hay áreas de jardín de la comunidad, que era lugares de reposo, de comida, siendo que la constructora debe tener habilitado en alguna parte interior los respectivos comedores para que la gente de la casa como subcontratos, disponga de su hora de colación y descanso, no siendo lo correcto que el personal de obra realicé estos actos de relajo, de comida, de descanso en jardines de una comunidad. En un día no genera tanto impacto, pero al cabo de un año se genera daños como en jardines o muros que existan en el perímetro.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco, respecto de si le constan que trabajadores y otros que estaban en ese sitio pertenecían a constructora Desco, señala que no le preguntó a cada uno, pero sí harto personal bajando por el sector izquierdo, en calle 3 Oriente, hay un jardín, se cerró ahora porque entraba mucha gente y en ese sector se acostaba

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

Código: EMVRXLTSTXV

personal de la obra. Sabe que era personal de la obra porque están con casco, comiendo.

Interrogado el testigo al tenor del punto sexto de la interlocutoria de prueba, esto es *"6° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"* , expresa que no, como dijo en punto anterior, la constructora deben aparte por temas de prevención, estos comités paritarios que se instalan que también tienen las constructoras, deben tener zonas preparadas para este tipo de situaciones, si hubiese habido un plan de mitigación el personal no habría estado comiendo en la calle.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco señala que desconoce si hubo multas en contra de constructora Desco por estos trabajadores de la constructora, pero no cree sea relevante ya que esa multa no va para la comunidad. Respecto a si hubo carabineros controlando a trabajadores de constructora Desco, señala que insiste que no sabe si era todo el personal de Desco o subcontrato, pero si era toda gente de obra. Indica que no vio a carabineros movilizándolos.

Interrogado el testigo al tenor del punto noveno de la interlocutporia de prueba, esto es *"9.- Efectividad que las faenas de colocaciones de hormigón en la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2, se emplearon bombas de impulsión durante el día y algunas veces en la noche, y si ello ocasionó ruidos molestos y contaminación por polvo"* , expresa que si claro, porque en este tipo de obra, de esta envergadura de elevación, de muchos pisos, obviamente también se ocupa la tecnología existente de obra, y si existen la instalación de bombas de hormigón en que el camión Mixer lleva una cantidad de siete metros cúbicos de hormigón y empieza a voltear una bomba, esta bomba lo recibe, tiene una especie de embudo y atrás de eso por presión, entra a una tubería que los lleva a distintos niveles del edificio. El hormigón se compone de un elemento que es de canto rodado que es la piedra, gravilla de canto rodado y cuando empieza eyectarse por esta cañería de fierro genera un ruido que la verdad es bastante desagradable, y es lo que hace que llegue a distintos niveles. Después arriba viene otra faena que es el bombeo del hormigón donde hay un técnico con una sonda eléctrica que va bajando

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

Código: EMVRXLTSTXV

ésta entre los moldajes se hormigón para ir a la generación de nido. Entonces ahí hay otro ruido que es adicionado a la de la bomba impulsora, más el ruido que genera el trompo del Mixer que trabaja para que el hormigón que está abajo llegue hasta arriba y obviamente esa cantidad de ruido se genera, depende de la programación de obra, pero que generalmente puede durar hasta las once y media de la noche o veintitrés treinta para que quede más claro.

Contrainterrogado el testigo por constructora Desco, indica que le consta la ampliación de estas bombas de impulsión durante la noche porque son faenas que se desarrollan de acuerdo con un proyecto antiguamente más conocido como una carta Gantt en que existe un periodo en que se ve hormigonado una cierta cantidad de metros cúbicos y se generan turnos de noche para que estas faenas se realice. Señala que la vio, la escuchó funcionando de noche. Indica que desconoce si hubo alguna multa o gente que reclamó contra estos ruidos molestos. Reclamos debe haber habido.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"10° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, señala que no, porque la única forma de poder mitigar, la sumatoria de esta contaminación acústica entre el camión Mixer, la bomba y las sondas vibradora, que no es una habría sido una instalación de una pantalla acústica de por lo menos cien metros de largo por unos cuarenta metros de altura, y aun así tampoco se hubiese paleado la contaminación.

Interrogado el testigo al tenor del punto undécimo de la interlocutoria de prueba, esto es, *"11° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompepavimento y, en caso de ser efectivo, si la vibración causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas"*, expresa que si claro, es típico en este tipo de obra la utilización de tango, martillo demoledor, guagua como le llaman los maestros más antiguos, en la demolición de pavimentos y de paramentos, éste dícese de un muro vertical que por deficiencias constructivas deben ser demolidas en alguna

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

Código: EMVRXLTSTXV

de sus terminaciones. Obviamente esto genera desplazamiento de suelo, que ya es un tema mecánico y evidentemente también hay una baja del terreno existente, que aproximadamente debe ser de unos diez centímetros, no lo ha medido pero a la vista está por lo menos una baja de diez centímetros.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco, señala que claro que se genera quiebre de tuberías por la utilización de estas maquinarias. Indica que estas tuberías eran del edificio Toscana, si salen de la comunidad hacia el alcantarillado, pertenecen a la comunidad. Señala que le consta porque es un efecto mecánico que sucede. No lo vio, pero sucede.

Interrogado al tenor del punto duodécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"12° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expone que no hay medida de mitigación, porque la única medida habría sido no utilizar estas herramientas, y no se puede no utilizarlas, porque se utilizaron para desarrollar las faenas.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco, señala que repite por tercera vez que desconoce la existencia de multas por parte de la Municipalidad en contra de la constructora debido a este rompimiento de tuberías y asentamiento del jardín.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo tercero, esto es *"13° .- Efectividad que en la etapa de terminaciones de la primera etapa del centro comercial, se originaron inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las aceras, y pavimentos de acera inconclusos"*, señala que si, claro. Los daños descritos. Está dentro de lo que es la ejecución de las faenas.

Contrainterrogado el testigo por la Constructora Desco, señala que le consta lo que aseveró porque lo vio. Expresa que no tiene conocimiento de alguna multa por esta contaminación acústica por rompimiento de aceras o soleras, pero la multa no la va a parar a la comunidad y el daño es a la comunidad.

Interrogado al tenor del punto décimo noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"19° .- Existencia y naturaleza de los daños patrimoniales*

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

Código: EMVRXLTSTXV

sufridos por la comunidad actora a raíz de lo señalado en los puntos de esta sentencia interlocutoria de prueba", indica que acá la comunidad tiene dos elementos de determinación, hay uno que es un paramento más liso de pintura el cual se encuentra visiblemente contaminado por retención de polvo y es absolutamente notorio, obviamente la calidad de la pintura ya se mermó. Y después tenemos otro elemento de determinación que es un enchape de ladrillo, el cual lleva un revestimiento de un impermeabilizante que se llama QHC. Ese QHC es un químico que evita la filtración de agua, de aguas lluvias, lluvia ácida, lluvia matinal y obviamente con la penetración de polvo existente que hay en las distintas canterías, dícese de cantería el encuentro de terminación entre una unidad de enchape y otra. Cuando se produce el ingreso de polvo corta la impermeabilidad del elemento y lo deja completamente permeable y vulnerable a la generación de filtración producto de las aguas lluvias. Adicionalmente hay elementos metálicos o de carpintería metálica que también recibe un daño por esta existencia no solamente de polvo, sino que muchos agentes o partículas que circulan en una faena de construcción.

Repreguntado el testigo, y exhibido el documento que está en folio 96, documento número 2, señala que reconoce el documento y lo conoce porque él lo elaboró. Ratifica todo lo que señala el documento y señala que esta propuesta se desarrolla en base a un informe que se pidió de condición de daños y evaluar bien la condición en que se encuentran los distintos paramentos de esta comunidad y de qué forma se podría hacer una reparación, no tanto una renovación sino una reparación de la condición original del edificio, de la comunidad ya que son dos torres, ya que estos elementos que describió con anterioridad habían hecho que la condición original y normal de la comunidad se viera afectada. La primera faena se describe con una faena de hidro lavado que es someter a las distintas fachadas del edificio a un tratamiento de agua presión, porque nos existe otra forma mediante presión de agua de eliminar las partículas que tienen adosadas los distintos paramentos. Se habla también de una aplicación de sellador acrílico que es un agente impermeabilizante, porque la comunidad ya perdió esa condición producto de los agentes

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

Código: EMVRXLTSTXV

contaminantes. El revestimiento de pintura se basa también en todo lo que es permeabilidad, producto de esta misma condición, los muros perimetrales también se describen como dañados y contaminados, el sistema de trabajo y la impermeabilidad del sistema de enchape que también debe ser sometido a un hidro lavado para eliminar si es que se puede, la mayoría o la totalidad, tal es el daño producido que él no sabe si se pueda eliminar todo o tener una condición que está antes de los hechos descritos. Respecto a si esta reparación que plantea en su informe, se hace solamente a las fachadas contaminadas directamente o a todas las de las torres, responde que la propuesta está hecha en base a la reparación y renovación de cuatro fachadas por torres, porque se ve, si es un daño conjunto, si él repara un conjunto obviamente va a obtener el resultado de un conjunto, pero si él repara la parcialidad no tiene el conjunto, no sabe si se da a entender, pero si esto no hubiese sucedido, él no estaría acá. El hecho es que se produjo esto, y la única forma de que esto vuelva a su condición original o más normal o que se asemeje, es ya teniendo las cuatro fachadas de cada torre. Él tampoco permitiría, en un caso personal, hipotético, que se reparara una parte de un daños, que si bien tiene distintos grados, no se obtendría el conjunto original, no obtendría el resultado por el cual se fue a vivir a la comunidad, tendría un parche, esa es la palabra, y cree que no es lo que corresponde, la propuesta está hecha para atender las cuatro fachadas. Respecto a la pregunta de qué monto de dinero de cuantificación que estamos hablando en este tipo de reparación, responde que ahí está viendo, se le había olvidado un poco el monto, son setenta y ocho millones ciento treinta neto, en la época, hoy en día el valor se incrementa, tendría que recalcularlo, obviamente sería un poco más, hoy los materiales han subido, la mano de obra, tampoco está muy abundante, ante la escasez de mano de obra, los valores también suben, en ese caso tendría que ver un reajuste del valor ofertado.

Interrogado al tenor del punto vigésimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"20°.- Relación de causalidad entre los hechos ilícitos que se imputan a las demandadas y los daños reclamados por la actora"*, señala que lógico las faenas de una cosa y su ejecución en su periodo que se prolongó, causó el daño obviamente a esta comunidad de edificio.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Contrainterrogado el testigo de la Constructora Desco, señala que le consta dicha relación de causalidad porque es un efecto que conoce, como lo dijo anteriormente, desarrollo una actividad en que, del cien por ciento, atiende un noventa y cinco por ciento a comunidad de edificios, conoce las políticas de trabajo en una constructora, trabajó en una, hizo dos prácticas en otra, entonces conoce, le muestran una comunidad de edificios, y puede determinar muy rápidamente, porque es su pega, una cantidad de daños sufrido y el tratamiento de como poder recuperar. También vivía muy cerca, entonces es algo que vio periódicamente. Cree que si bien la inmobiliaria y la constructora tuvieron las armas, los recursos y las herramientas para haber mitigado todo esto, y repite si él no estaría acá tampoco, pero se imagina que el mandante, en este caso la inmobiliaria, ni la constructora tomaron las precauciones, son cosas que se pueden mitigar, y lo conoce porque transitaba por ahí periódicamente y lo vio a diario, está dentro de sus competencias tener el conocimiento de las faenas de obras del mall y obviamente los daños que genera, sin dejar de lado un plan de contingencia, que tampoco existió, que también puede ser un poco más global de tránsito, en una época estival de fin de semana largo era imposible transitar por tres oriente hacia abajo por la cantidad de vehículos que no son normales en una calle de seis metros, en que los camiones son sobredimensionados, tanto de carga, de volteo o de Mixer, tablado de grúa, grúa pluma que lo traslada un camión de dieciocho metros en dos etapas, interrupción de tránsito de día y de noche. De hecho recuerda una vez no se pudo bajar, se tuvo que devolver, porque había una instalación de izaje de grúa a grúa, entonces la envergadura de la obra al sector él cree no estuvo bien y en cuanto a los daños producidos, lógicamente estos daños se producen por la ejecución de estas distintas partidas que genera una obra, desde una faena de excavación hasta bajar la pluma cuando se termina la obra gruesa y después empezar con una faena de determinación o de fachada que también generan ruido, generan contaminación en lo que es instalación de paneles exteriores, letreros y todas las partes que involucra, conoce muy bien el efecto de la construcción de esta edificación y el daño producido a la comunidad.

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

Código: EMVRXLTSTXV

5.- Juan José Reyes Salazar, interrogado al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, esto es *"1° .- Efectividad que la empresa Constructora Desco realizo -en el terreno de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.- excavaciones y retiro de 10.000 m2 de tierra, y si estas ocasionaron ruidos molestos y contaminación por polvo"* , señala que sí. Es efectivo. Se trabajó en la totalidad de esa cuadra, quiere explicar el punto por qué, son diez mil metros cuadrados intervenidos, no es el volumen de metros cúbicos de tierra, a los diez mil metros cuadrados eso significa que es una cuadra cien por cien son diez mil y lo que hay que ver es la profundidad efectivamente al momento de trabajar la empresa para sacar el movimiento de tierra, tiene que excavar por lo menos 10 a 15 metros hasta llegar hasta fundaciones esa es la cantidad de metros cúbicos que debemos multiplicar, si multiplicamos 10 mil por 100 seria 100 mil y si los multiplicamos por 20 metros son 20 mil metros cúbicos, que quiere decir eso, una cantidad de camiones continuos durante el día que genera la polución que afectó a toda la calle directamente involucrada, específicamente entre 3 Oriente y 13 y 14 Norte, donde se encuentra el edificio Toscana, esta polución producto a la excavación, el movimiento de tierra, generó esa cantidad de volumen de tierra que los camiones que salían, como también el ruido molesto y además del hincamiento de pilotajes para poder ir conteniendo al momento de la excavación, de manera que no cediera tan rápido el terreno que igualmente lo afectó.

Repreguntado el testigo para que diga que efectos tuvo esta contaminación que señaló, por polvo, señala que la polución como sabe, debido a que es prevencionista de riesgo y técnico en construcción y además higiene ocupacional, la polución del polvo en suspensión puede subir en este tipo de excavaciones que se hacen, más de 20 a 40 metros de altura, esta polución debido al viento hace que se traslade, dependiendo de la velocidad del viento, 100 metros a la redonda esto quiere decir que afecta a la totalidad de las áreas de su alrededor, sus pavimentos, aceras, fachadas, techumbres, porque el polvo sube y después de un tiempo decanta. Esto afecta al edificio, la fachada, el prado, vidrios sucios, al interior de las casas entró el polvo, según los testigos que él entrevistó,

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

Código: EMVRXLTSTXV

todo el día estuvo decantando durante seis u ocho meses, lo que duró el movimiento de tierra, para sacar el volumen de material y después hubo otros trabajos posteriores, pero en sí, el movimiento de tierra, la tierra se esponja, vuela y contamina alrededor de todo, tanto para uno al ser peatón, es molesto transitar por que se absorbe el polvo y eso uno lo puede constatar en el mismo prado que al otro día no estaba verde si no café, las aceras también había que barrerlas todos los días, para que la gente no se cayera y al interior del estacionamiento que era color café y lo mismo pasó con los balcones y vidrios del edificio afectando toda su fachada. Señala que le constan estos daños y esa situación que ha descrito en su declaración porque vive en Viña del Mar toda su vida y su residencia es 2 oriente 428, queda a 10 cuadras aproximadamente del Mall y a 7 cuadras de este edificio, su transitar normal para ir al Líder como justamente al Mall Marina Arauco, era entorpecido y de hecho cuando le tocó hacer el informe, obviamente se constataba todos los días uno no podía pasar, le tocó a él también como peatón y como conductor, desviarse por calle 5 Oriente, calle Quillota, no se podía pasar por 3 Oriente, que es la bajada justamente del Mall y la verdad es que estaba siempre como peatón lleno de suciedad y lleno de personas y obviamente puede dar constancia de que todos los días fue afectado el entorno y obviamente, al hacer el informe del edificio en investigación y hacer las preguntas, tanto al administrador, como a las personas que estaban ahí y hacer la constitución en terreno. Indica que lo que se debe hacer como tema constructivo y lo que se ha hecho paliativamente en algunos usuarios directos, afectados en sus balcones y vidrios, es lavarlos, en primera instancia es lavar totalmente el edificio, debe lavar toda la fachada que está afectada directamente en la parte de enfrente a la construcción del edificio que seria 3 Oriente entre 13 y 14 Norte y alrededor de las otras dos esquinas porque la polución cayó totalmente al edificio, siendo la más afectada la que queda frente a la construcción, hay que lavar completamente este edificio, para eso tiene que armarse de andamios totalmente el edificio o tener una proyección con personas colgantes, lavarlo con hidro lavadoras para proceder a recuperar el edificio como se construyó, con la pintura nueva y original porque la lavada va a sacar el

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

Código: EMVRXLTSTXV

polvo residente pero eso ya generó un daño que significa esto, que debe generarse un sellado y a un repintado del edificio, una parte integral. Expresa que reconoce el documento que se le exhibe acompañado con fecha 3 de diciembre del año 2021 bajo el folio 96, número uno como su informe de consultoría emitido por Juan José Reyes Salazar, está firmado por él y ratifica contenido. Expone al ser consultado para que explique lo que se consigna en el informe que se le exhibe, la página tres, sobre que esta actividad constructiva no respetó las condiciones mínimas establecidas en el código de buenas prácticas en la industria de la construcción determinadas por la Cámara Chilena de la Construcción, que el Código de Buenas Prácticas, como bien han constatado, es justamente como bien dice, buenas prácticas de las empresas inmobiliarias constructoras que genera una relación con las personas o entidades o viviendas que están al lado de esta construcción. Eso no existió en ningún momento por medio de la constructora o inmobiliaria que hizo la construcción. De hecho, hubo dentro de las entrevistas, personas del sector que ellos trataron de generar relaciones directas con la inmobiliaria y no hubo ninguna forma paliativa de generar el daño que se estaba generando, tanto para el ingreso, la contaminación acústica, la contaminación fluvial que es por el polvo, la polución y el socavamiento que generó justamente roturas de alcantarillados y también de aguas de ingreso a las cañerías al edificio Toscana, producto de las excavaciones y el daño. Entonces no hubo ninguna buena práctica en lo que trata de hacer Cámara Chilena de la Construcción, es poder generar

anteriormente de las construcciones, un entendimiento previo y paliativo para poder minimizar los riesgos relacionados por las construcciones. Que quiere decir esto? Excavaciones, personal nuevo, robos anexos, generar todo el impacto ambiental, tanto social como el impacto constructivo dentro de una generación donde se va a generar una construcción nueva y esto es lo que la Cámara Chilena de la Construcción, es una norma que ha establecido de buenas prácticas a todas las personas que están inscritas en la Cámara Chilena de la Construcción, esto es, una empresa que es antigua dentro de la Cámara Chilena de la Construcción y la verdad es que esto es bien sabido y en este momento actual, es de primera importancia dentro de

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

Código: EMVRXLTSTXV

la construcción, no se cumplieron y todavía la verdad es que dentro de todo proceso constructivo que realizó este mall durante diez años afectó a toda la comunidad y al entorno en general, tanto siendo los daños directos a sus aceras y al edificio como también, justamente no hubo ningún sistema de diálogo para poder llegar a un entendimiento o a un manejo en la parte vial el que afectó a la gente interna del edificio como también a las personas que viven ahí. Más o menos tratando de explicar el código de buenas prácticas que afecto al edificio Toscana.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, sobre cuando realizó su informe, señala que la verdad es que como dice la fecha el año 2018 está notificado ahora, pero se transcribió justamente cuando lo solicitaron en el momento en que se estaba ya generando el término del edificio general, pero todo el proceso constructivo del edificio lo vivió dentro de su quehacer normal de ciudadano y de hecho la verdad la gente de viña sabemos cómo se construyó el mall y la verdad de lo que pudo haber afectado. Tiene distintos tipos de etapas porque como vive cerca, lo vivió cerca y además como perito judicial, muchas veces dentro de lo que ellos construyen o construyen las personas, sabemos cómo se hace y van sacando distintas fotografías o antecedentes previos de las construcciones anexas.

Contrainterrogado el testigo por Inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que desconoce si Inmobiliaria Mall Viña del Mar es una empresa asociada a la Cámara Chilena de la Construcción. No lo sabe.

Interrogado al tenor del punto segundo de la interlocutoria de prueba, esto es *"2° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expresa que como lo dijo anteriormente, ratifica que no hubo ninguna medida de mitigación o solución en todos los procesos constructivos dentro de las etapas de construcción de este nuevo mall. Que significa esto, que no hubo una relación que, tanto para evitar tanto el tráfico, como que no se cortara el acceso a este edificio o que el personal no cumplió el 594 teniendo todo su personal afuera tanto tomando desayuno, almorzando, descansando, en lugares de áreas verdes del edificio y aceras contiguas a la construcción, nunca hubo un servicio o una forma de mejorar el tema

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

Código: EMVRXLTSTXV

tanto para la gente que trabajaba ahí, para la gente que vivía o los que pasaban directamente por la vereda. De hecho, muchas veces le tocó a él preferir irse por otro camino para poder llegar a su casa o caminar para no ser amedrentado por la gente que estaba ahí almorzando o descansando. Al final era más complicado pasar por ahí. Había que evitar esa calle. No había ninguna forma.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, señala que le consta que no hubo medidas de mitigación porque uno fue la entrevista tanto al administrador, a las personas que vivían ahí, a los conserjes y dos, pasando por ahí. Al final no hubo ningún tema preventivo dentro del proceso constructivo y al final justamente no había barreras o separadores que la empresa podría haber colocado, los comedores dentro de la obra, porque no se podía comer a no ser, de que, fuera afuera, a la calle, que no estaba permitido y no hizo ninguna mejora para su personal ni para la gente que transitaba normalmente como peatón, para la gente que vivía ahí, sino que al final no se preocupó, solo se preocupó de su construcción. Solamente la parte interior, no se podía vivir, entonces dejaba a toda la gente afuera y al final el tema del ingreso y cortes por camiones, movimientos de tierra como ya lo dijo, obstruía la calle, no le importaba si la gente normal pasaba por 14 Norte y estaba cortada la calle a la instalación de sus grúas torres, se cortó la calle por casi un día completo, no sabe en qué le puede haber afectado al edificio como tal, para vivir normal pero uno como persona al final que corten la calle sin previo aviso, no podría entrar, como también el ingreso tanto de camiones Mixer con sus bombas instaladas durante todo el proceso constructivo que fue casi un año, generando solamente dos días una sola vía que ya obstruida por otro camión el ingreso, como también el montajes de otros camiones en la acera de enfrente que era el edificio Toscana para una podía transitar no podía hacerlo como peatón ni como auto porque estaba cortado el camino, por lo tanto eso es lo que podría decir que no hubo ninguna medida de mitigación para no afectar tanto la construcción durante el proceso de casi diez años de construcción, como también para el vivir quehacer normal de una persona que vive cerca, en su caso o, para las personas que vivían directamente ahí que les debe haber afectado mucho

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

Código: EMVRXLTSTXV

más el ruido, tanto las vibraciones, la polución y lavado y otras cosas que están dentro del informe que obstruyeron el alcantarillado normal del edificio. Expone que no presenció directamente las excavaciones realizadas, pero sí vio el proceso cuando pasaba diariamente y como técnico en construcción y experto en prevención le interesó precisamente cuando tenía que ir, y lo dijo, al Mall Marina Arauco o al Líder caminando, se veía el movimiento de tierra, la excavación y la vibración que no la sintieron directamente como diario vivir sino en los momentos que pasaba por ahí. Él vivía a siete u ocho cuadras de donde se construyó este mall, la verdad es que la vibración se sintió en todo Viña y cuando uno iba pasando se veía todos los procesos constructivos, al igual cuando quedó detenido este proceso, mucha gente entraba y veían que estaba vacío. Este local no sabían que se iba a construir, cuando después se empezó a construir de nuevo se afectó y les generó problemas de circulación a 3 Poniente, 14 Norte, 13 Norte y 3 Oriente. La verdad es que fue un impacto ambiental a toda la ciudad como tal, a todo el entorno y directamente a este edificio, el que estaba más involucrado. Indica que no le consta la existencia de multas por estas interrupciones de tránsito a la constructora Desco. Señala que no fue carabineros a resguardar el orden público debido a los trabajadores de Desco que transitaban en la zona.

Interrogado el testigo al tenor del punto undécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"11° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompepavimento y, en caso de ser efectivo, si la vibración causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas"*, expone que sí. Es efectivo. Hubo y existió rompe pavimento y también existió un tema que dijo anteriormente, el proceso constructivo además que se rompe directamente la nueva acera. No sabe si Ud. ha ido al jumbo o al mall original, hay una nueva acera, pero para poder hacer eso se necesita la excavación y en la excavación significa que hay un proceso que se llama excavación y pilotaje y después un muro bachi. El pilotaje es un martillete que está lavando tubos yoder, quiere especificar se puede decir

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

Código: EMVRXLTSTXV

imagínese hincar palito por palito que son de acero de 20 a 30 metros de profundidad y ese martillete es el que genera esa vibración. Ese genera un asentamiento que ahora si ustedes pueden pasar, él pasó la semana pasada, pareciera que de nuevo se hundió, el sistema todavía se sigue el problema de alcantarillado del edificio toscana producto de que al momento de seguir este martillete hubo un socavamiento y un asentamiento de la calle y del terreno contiguo. Como eso no estaba pensado para un edificio de gran profundidad sino para casa habitacional o alguna industria que hubo ahí como ambrosoli en esa época no eran tan profunda, no como ésta, que tienen tres o cuatro pisos de subterráneo. Eso genera problemas de asentamiento a los vecinos que están específicamente en el edificio que fue el más afectado porque fue el ingreso de todo, tanto material y hormigón por esa calle, la calle 3 Oriente que es ingreso único. El mal Marina Arauco, que queda al lado, no fueron afectados porque no quisieron intervenir la calle 3 Oriente porque si intervenían la calle 3 Oriente hubiera bajado el flujo comercial de ellos. Activaron la calle 3 Oriente y la gente va, compra, entra al mall y a la plaza, entra pero la salida no le importa entonces la calle que generaba este problema era 3 Oriente, la calle más afectada producto de esta excavación y esta construcción producto que, para no afectar el normal y cotidiano trabajo de venta del mall Marina Arauco y el Mall plaza, ellos decidieron que el ingreso y la excavación más fuerte donde se iba a entrar todo el hormigón y otros materiales y montaje de la estructura, fuera por esta calle afectando mayormente a este edificio. También quiere explicar que el edificio gracias a que tenía un subterráneo de dos niveles, pudo establecerse y pudo mantenerse, pero ese subterráneo es un muro al igual que la otra excavación que es otro muro, al momento de excavar esta gran superficie de 100X100 metros cuadrados que es una cuadra, al tratar de contenerlo va a ceder por un tema natural este alud y esta contención de pilotaje con un muro bachi fue lo que trató de agarrar, pero siempre hubo un asentamiento y este asentamiento afectó a este edificio, gracias a que tenía el estacionamiento, ese muro hace que el edificio no haya tenido mayores repercusiones en su asentamiento propio pero sí en sus instalaciones domiciliarias, que son alcantarillado y agua y el césped y la vereda, eso es

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

Código: EMVRXLTSTXV

lo que se está pensando directamente porque generó una contra presión producto de que el gran movimiento de camiones de alto tonelaje, no estaba acostumbrada esa calle y ahora sigue habiendo una gran carga de tonelaje por el Jumbo pero en menor grado a lo que es cargar un camión Mixer o un camión Zarpag que son de 20 metros de largo con acero para poder construir todo ese edificio. Son millones y millones de cubos día para poder hacer ese edificio. Son casi cuarenta o cincuenta camiones diarios de ingreso o de salida de material y eso es lo que, para poder construir este mall, se tuvo que hacer, obviamente generó un impacto ambiental y social dentro del entorno y obviamente el asentamiento se sigue generando, porque nunca la empresa contuvo lo que está entre la calle y el edificio y su nueva construcción. Sino que ellos trataron de generar la contención para que ellos pudieran salvar su constructora, es decir, el mall nuevo, pero obviamente la calle, nunca se rehízo no se ha hecho alguna solución integral para ver cómo está quedando eso, no se ha hecho nada entonces sigue generando el problema porque este es un tema de vivienda normal y no un tema de una construcción tan profunda.

Repreguntado el testigo señala que ese daño que ha generado en las tuberías continúa al día de hoy, como antes lo dijo, está todavía ese asentamiento y están trabajando en este momento, pasé la semana pasada. Ve que hay movimiento del edificio Toscana, tiene problemas con su alcantarillado, con el agua potable, se quiebra el pvc producto de que hay un socavamiento externo que cae producto de cómo se ocasionó como lo dije anteriormente.

Interrogado el testigo al tenor del punto décimo noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"19° .- Existencia y naturaleza de los daños patrimoniales sufridos por la comunidad actora a raíz de lo señalado en los puntos de esta sentencia interlocutoria de prueba"* , expresa que son todos justamente producto de la construcción de este nuevo mall ya que si no estuviera el mall, no existiría ningún daño. Producto de la condición.

Repreguntado el testigo acerca de aclarar o complementar algo en cuanto a la naturaleza de los daños, señala que no hay otra naturaleza. Al generar esta gran construcción el impacto como bien trata de decir, impacto ambiental, la polución, ruido, vibraciones, directamente involucraba

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

Código: EMVRXLTSTXV

dentro de entorno de este tipo de construcción generó este problema existente, específicamente porque la calle más afectada, el ingreso directo de este edificio, la calle 3 Oriente entre 14 y 13 norte donde se hicieron las excavaciones primarias y los ingresos para poder crear este edificio tanto en su excavación, en su montaje de las grúas torres como el ingreso de materiales que tanto para su primera etapa, segunda etapa, tercera etapa de la torre fueron proceso justamente afectaron directamente y afectan hoy inmensamente, independientemente que se haya terminado esto, pero está el jumbo y el ingreso para este edificio es afectado diariamente, uno pasa por ahí tiene que esperar que esté el camión o que no esté. Entre 14 Norte y 3 Oriente y esa vibración, tanto de sus equipos, ahora de aire acondicionado afectan al edificio como también afectaron en su etapa constructiva, tanto por el ruido diario, en la mañana, y a veces en proceso de construcción nocturna. Losas y en terminaciones al vivir normal del edificio. Tratando que la empresa no hizo el tema de las buenas prácticas de construcción, no hizo por medio de conversar o entablar una relación para que este no afectara, y si podía haber adoptado medidas como haber contenido de mejor forma el tema del socavamiento y lo que está acaeciendo hasta la fecha, el alcantarillado, generando justamente soluciones directas al edificio, producto de este asentamiento, producto de la excavación. Podría haber solucionado el tema de alcantarillado en la primera etapa y fue la excavación hace más de diez años y no tendría este problema ahora si hubiera hecho un tema paliativo. Haber practicado otras soluciones en el tema del pavimiento, de los desniveles por la misma excavación anterior, que a la fecha están. Se podría haber solucionado esto de otra forma, pero efectivamente la construcción la que afectó el tema normal del edificio. Expone que elaboró una tasación de los daños señalados en su informe. Es efectivo. Fue justamente uno de los temas para ver, en ese momento. No está actualizado, lo hizo en UF para constatar tanto como el daño del cambio de césped, el tema de alcantarillado, rejilla de aguas lluvias, limpieza y lavado del edificio. Posteriormente, pintado y las etapas que afectan también directamente, como el tema de su fachada que ha ya sido pintada dos o tres veces y las

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

Código: EMVRXLTSTXV

rejas que también se deberían intervenir y la recuperación total para que vuelva a lo normal en su quehacer.

Contrainterrogado el testigo por la constructora Desco, indica que no tiene conocimiento de la existencia de permisos de circulación de la constructora Desco por calle 3 Oriente. Señala que no sabe si hubo interrupciones a la entrada del edificio Toscana por vehículos de constructora pero si, hubo interrupción, corte de calle, como lo explicó anteriormente, ingreso de camiones Mixel, camiones de materiales, movimiento de tierra. Hubo camiones que entorpecieron el normal funcionamiento y también el corte de calle.

6.- Verónica Leonor Barahona Molina, interrogada al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, esto es *"1° .- Efectividad que la empresa Constructora Desco realizo -en el terreno de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.- excavaciones y retiro de 10.000 m2 de tierra, y si estas ocasionaron ruidos molestos y contaminación por polvo"* , señala que si es efectivo. Lo sabe por las visitas que hacía a su madre que vive ahí, donde sentían los ruidos y donde ella se quejaba de la cantidad de polvo que se estaba generando y que había aumentado sobre la construcción. Que no podía abrir las ventanas por la cantidad de ruido y polvo suspendido.

Repreguntada la testigo señala que la parte del condominio afectada fundamentalmente por esta contaminación es las fachadas principalmente y las áreas verdes que están fuera.

Contrainterrogada la testigo por la constructora de Desco, señala que le consta que fue constructora Desco quien realizó las excavaciones producto del ruido y polvo por los camiones que estaban, por haber visto en alguna parte el cartel de Desco. Los camiones trabajaban ahí.

Interrogada la testigo al tenor del punto segundo de la interlocutoria de prueba, esto es *"2° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"* , señala que lo desconoce la verdad. No le consta.

Interrogada al tenor del punto quinto de la interlocutoria de prueba, esto es *"5° .- Efectividad que trabajadores dependientes de la demandada constructora Desco ocupaban en hora de colación áreas verdes del*

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

Código: EMVRXLTSTXV

condominio Toscana", señala que si, en sus horas de descanso u horarios de colación que son alrededor de las 12 a 14 horas, en el tránsito de una vereda que pasaba a las aéreas verdes de ahí. Cruzaban a descansar al área verde externa.

Repreguntada la testigo indica que le consta lo señalado porque los veía cuando iba de visitas o a recoger a sus hijos.

Contrainterrogada la testigo por constructora Desco, señala que le consta que dichos trabajadores o dependientes eran de constructora Desco por el transito que hacían desde la construcción hacia la vereda continua. Porque además tenían vestimentas similares.

Interrogada la testigo al tenor del punto sexto de la interlocutoria de prueba, esto es *"6° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expresa que las desconoce.

Interrogada la testigo al tenor del punto séptimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"7° .- Efectividad que para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se recibieron materiales en camiones de diferentes tonelajes, los que se estacionaban fure al acceso de la comunidad demandantes, 3 Oriente 1270 Viña del Mar, obstruyendo la entrada de vehículos al mismo y el normal tránsito"*, expone que si es efectivo, que cortaba el acceso al ingreso del edificio de la comunidad. Se producían atochamientos en horarios más punta. Esto le consta por las visitas que hacía las veces que iba.

Contrainterrogada la testigo por la constructora Desco, indica que no le consta si hubo multas a la constructora por los hechos que ha señalado.

Contrainterrogada la testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que no recuerda de propiedad de qué persona o sociedad, eran los camiones a los que hace referencia.

Interrogada la testigo al tenor del punto octavo de la interlocutoria de prueba, esto es *"8° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, expresa que las desconoce.

Interrogada la testigo al tenor del punto undécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"11° .- Efectividad que para la*

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

Código: EMVRXLTSTXV

edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompepavimento y, en caso de ser efectivo, si la vibración causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas", expresa que por el ruido supone que si eran maquinarias rompe pavimentos. Pero si le consta que hay un desnivel en las áreas externas a la comunidad, lo que es pavimento y área verde que la rodea.

Repreguntada la testigo señala con desnivel se refiere a que se aprecia una baja del pavimento con respecto al área verde de la entrada del condominio. Consultada de si es sólo el pavimento, ya que en su respuesta señaló que fue en el pavimento y área verde, responde que sí, es que hay una diferencia de nivel entre ellos, no sabe qué habrá bajado primero, si el pavimento o las áreas verdes.

Contrainterrogada la testigo por la constructora Desco, señala que quien realizó dichos trabajos supone que fue la constructora. Porque eran los trabajos que se hacían en la construcción del Mall.

Contrainterrogada la testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, señala que cuando hace referencia a los trabajos para la construcción del Mall se refiere a constructora Desco.

Interrogada la testigo al tenor del punto duodécimo de la interlocutoria de prueba, esto es *"12° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada"*, indica que No las conoce.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo tercero de la interlocutoria de prueba, esto es *"13° .- Efectividad que en la etapa de terminaciones de la primera etapa del centro comercial, se originaron inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las aceras, y pavimentos de acera inconclusos"*, expone que sí, es efectivo. Sobre todo lo que es la contaminación vial, por ende acústica también. Y lo de las veredas, también se apreció en una primera instancia.

Repreguntada la testigo aclara respecto a la contaminación por polvo que señala en punto de prueba que desde la construcción inicial fue una

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

Código: EMVRXLTSTXV

problemática para su madre, pero además se aprecia las torres un poco más sucias. Como que todas las áreas verdes también, quedaron contaminadas con mucho polvo.

Contrainterrogada la testigo por la constructora Desco, señala que ella asume que en la etapa terminaciones participó la constructora Desco, porque era la que estaba a cargo de la construcción.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo cuarto de la interlocutoria de prueba, esto es "14° .- En la efectividad del punto anterior medidas de mitigación implementadas por la constructora demandada", expresa que no le consta que haya medidas de mitigaciones.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo quinto de la interlocutoria de prueba, esto es *"15° .- Efectividad que en la etapa de entrega del Centro Comercial se produjo destrucción de pavimentos adyacentes a la acera del Condominio y ruidos molestos por la llegada y detención de camiones que descargan insumos"*, expone que sí, hay una circulación de vehículos que llevan los insumos, y eso efectivamente entorpece el tránsito, se estacionan frente a la entrada de ingreso al condominio, y no hay horarios establecidos, al menos es lo que ella aprecia las veces que va de visita. Los ruidos momentos si había constantes bocinas que suenan debido al atochamiento que se genera por los camiones. La destrucción del pavimento, no lo tiene con tanta claridad.

Contrainterrogada la testigo por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, indica que no conoce de propiedad de qué persona o sociedad, habrían sido los vehículos a los que hace referencia. Solo veía las descargas de los productos. Desconoce que se hayan cursado multas ya sea en relación con el estacionamiento de estos vehículos o con los ruidos molestos que señala.

Interrogada la testigo al tenor del punto décimo noveno de la interlocutoria de prueba, esto es *"19° .- Existencia y naturaleza de los daños patrimoniales sufridos por la comunidad actora a raíz de lo señalado en los puntos de esta sentencia interlocutoria de prueba"*, señala que si, sin duda hay daños al entorno, a la fachada de la comunidad de los edificios. A las áreas verdes sobre todo y a las fachadas en cuanto a su pintura, la suciedad.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Interrogada la testigo al tenor del punto vigésimo de la interlocutoria de prueba, esto es "20° .- Relación de causalidad entre los hechos ilícitos que se imputan a las demandadas y los daños reclamados por la actora", expone que entiende que hay una relación directa desde que la problemática se inicia con la construcción de este espacio, ya sea por los daños al entorno, los ruidos.

Repreguntada la testigo aclara que los daños a los que hizo referencia existían previa a la construcción del mall. Desde que mi madre se fue a vivir ahí, no.

D.- Confesional: Que con fecha 26 de enero de 2022, folios 187 y 188, se recibe la prueba confesional de la demandante. Comparecen los absolventes don Feliz Joaquín Díaz Grohnert en representación de la Empresa Constructora Desco S.A. y don Jaime González Mallea en representación de Inmobiliaria Mall Viña del Mar, quienes legalmente juramentados deponen al tenor del pliego de posiciones y declaran únicamente como efectivo:

1.- <u>Don Feliz Joaquín Díaz Grohnert en representación de la Empresa Constructora Desco S.A.</u>

Señala que la constructora Desco no hizo ninguna excavación, ellos llegaron al terreno de la obra del Mall cuando ya estaba emplantillado, estaban hechas las pilas de fundación, estaban hechas las excavaciones completas y el emplantillado para comenzar con la fundación.

Expresa que es efectivo que realizaron las fundaciones de la construcción levantada en el terreno del Centro Comercial Malí Marina 2 la Constructora Deseo movilizó camiones "mixer" y grúas pero no es efectivo que estas ocasionaron ruidos molestos, obstrucción del tráfico y que al lavaron los camiones "mixer" desaguando en los desaguaderos de aguas servidas del Condominio Toscana. Efectivamente hicieron las fundaciones, el hormigón llegó en camiones mixer y emplearon también grúas, pero imposible que hayan desaguado camiones mixer en la vía pública o en el edificio de al lado, eso no. Respecto del ruido, los ruidos normales de la construcción, como los ruidos del tránsito, pero siempre ajustado a la norma que permite cierta cantidad de ruido, y que si hay alguien que se sienta molesto puede pedir las mediciones correspondientes. Respecto de la obstrucción del tráfico, ellos tenian asignado por la municipalidad unos estacionamientos para los mixer, estaban asignado tres estacionamientos para los mixer y eso era todo lo que

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

Código: EMVRXLTSTXV

tenían en la calle tres oriente. La municipalidad les pidió que fuera en Tres Oriente donde estuvieran estos camiones y no en Dos Oriente donde ellos habían solicitado.

Señala que es efectivo que durante las faenas de colocaciones de hormigón en la edificación del Centro Comercial Malí Marina Arauco 2, se emplearon bombas de impulsión durante el día, pero no es efectivo que ello ocasiono ruidos molestos y contaminación por polvo en las torres e instalaciones de la demandante. Efectivamente se ocuparon bombas de hormigón, no es efectivo que hayan bombeado hormigón en la noche, por lo menos no en forma habitual. Respecto de los ruidos, la bomba no emite mayores ruidos, es un generador. Si hay alguien que se moleste puede pedir las mediciones correspondientes, porque ellos tienen un límite de ruido que pueden producir tanto de día como de noche, y los límites son diferentes. Respecto de la contaminación por polvo, el hormigón no produce polvo, no es como la excavación. Aclara que le consta que no se provocó contaminación por polvo en las torres porque las bombas de hormigón no producen contaminación de polvo.

Expresa que no sabe si para la edificación del Centro Comercial Mall Marina Arauco 2 se utilizó maquinaria rompe pavimento y, con su vibración se causó un asentamiento del jardín exterior del condominio, que causó un descenso en el terreno y quiebre de las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre B interrumpiendo el normal escurrimiento de las aguas servidas. Él que el Mall pidió unas obras en la calle Tres Oriente, unas demoliciones de veredas para rehacerlas, pero no fue Desco quien hizo ese trabajo.

2.- Jaime González Mallea en representación de Inmobiliaria Mall Viña del Mar.

A todas las preguntas señala que no le consta, salvo las preguntas n° 3 y 4, respecto de las que señala que lo desconoce, porque hacen alusión a temas técnicos, hablan de maquinaria o de volúmenes, o temas que por su área o su expertis desconoce, entonces no podría decir que le consta o no, validando o invalidando un tema técnico que tiene que ver con temas de construcción que no son de su área.

E.- Informe Pericial: Que a folio 213 consta Informe Pericial del Estado del arte de Condominio Toscana, Viña del Mar, Chile suscrito por Rodrigo Ferrada

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

Código: EMVRXLTSTXV

Serrano, ingeniero constructor, perito judicial especialidad ingeniero constructor, de fecha 14 de enero de 2022, en el que se consignan las siguientes conclusiones:

A.- Lesiones y Asentamientos.

En el caso de los daños mecánico físicos, estos se deben al asentamiento del material granular soportante, orígenes, puede haber diversos, pero todos ellos tienen como fuente la construcción del Mall Marina Oriente, tales como:

1.- Mala ejecución del relleno durante las reparaciones, no ejecutando el proceso de compactación según Norma Chilena 1534/2 del año 2008.

2.- Filtración de agua que hubiese lavado el material granular soportante, llevándose el fino dejando material pétreo de mayor tamaño aumentando las cavidades de aire entre ellos (aumento de índice de poros). Esto se aprecia en el descenso del nivel en el pavimento de acceso a la conserjería y en la fractura que se aprecia en la corona del muro lateral a la conserjería.

B.- Obra mal ejecutadas.

1.- Los sistemas de evacuación de aguas lluvias fueron intervenidos durante el proceso de reparación de los daños ocasionados en las calles aledañas a las obras. En este punto la empresa realizo una intervención de reparación, no respetando los trazados originales de los ductos, rematando sus cabezales antes de la línea de solera o bajo la acera, por lo cual estos perdieron la efectividad para los cuales fueron diseñados originalmente, impidiendo la correcta evacuación de aguas desde los patios del condominio hacia el exterior de la línea de cierro.

2.- Se aprecia la perdida de línea en las soleras, esto se debería principalmente a la ejecución defectuosa de los trabajos de instalación, base mal compactada, cama de hormigón sin cumplir espesores ni homogeneidad del mismo a lo largo del tramo instalado y principalmente a la falta de hormigón necesario en el respaldo del elemento solera, este último es el que asegura la línea una vez fraguado el hormigón.

C.- Relacionado con el viento y el material particulado se concluye:

En relación al material particulado adherido a las paredes de las torres, se puede concluir que se debe a una serie de factores que se conjugaron y dio como resultado la afectación relacionada con el estado de preservación de las pinturas de las fachadas de ambas torres que componen el condominio "La Toscana".

1.- Como quedo expresado en el informe y respaldado por la evidencia fotográfica de la causa, la empresa ejecutante no respeto una serie de medidas de

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

Código: EMVRXLTSTXV

control dictadas por organismos fiscalizadores, así como entidades privadas como la Construcción (Cámara Chilena de la Construcción).

2.- Durante la ejecución de las excavaciones la empresa no implemento los procedimientos que se hacen mención en la Ordenanza General de Urbanismos y construcciones, para evitar que el polvo de obra sea transportado por el variante viento y sea trasladado convirtiéndose en material contaminante, mallas rachel, humectación del material a cargar, telas atrapa polvo …etc.

3.- La empresa realizó actividades de carguío de material de excavación fuera del cierro de la obra, es decir en el Bien Nacional de uso público que enfrenta las fachadas más dañadas por la adhesión de polvo, sin ninguna clase de medida de control de material en suspensión. Esta situación queda demostrada en las simulaciones digitales, donde se identifican que las áreas con mayor afectación son las fachadas de las dos torres en sentido 3 oriente y la cara del patio central de la torre B.

4.- Por lo anterior se concluye que la empresa es responsable de las afectaciones en las pinturas de las fachadas del conjunto, primero por no implementar las medidas de mitigación que se recomiendan dentro del marco regulatorio vigente, ya sea la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), Circulares de la SEREMI DE SALUD, recomendaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), las cuales son resúmenes de la Normativa Vigente y DESCO es Socia.

D.- Césped exterior

1.- En el caso del césped, se atribuye el daño al uso del área por parte de los trabajadores de la obra, los cuales usaban este sector como zona de descanso durante sus jornadas de almuerzo

En resumen:

En relación a las intervenciones de reparación o sustitución de elementos dañados, estas no se realizaron prolijamente, ya que se aprecia al día de hoy fallas en los elementos reemplazados (soleras, aceras) y/o elementos reemplazados que no cumplen con su diseño original, por lo tanto, pierden su efectividad o propósito (ramales de evacuación de aguas lluvias).

La empresa no implemento los elementos necesarios mínimos para evitar la disipación del material particulado por medio del viento e incurrió en la falta de generar actividad de carguío fuera del cierro, esto último es de alta importancia ya

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

Código: EMVRXLTSTXV

que las medidas de mitigación van desde el cierro hacia adentro de la obra y la empresa realizó carga de material de excavación fuera del cierro, es decir en la vía pública, por lo tanto aunque se hubieran implementado los protocolos y/o procedimientos ante este escenario en el que se desarrolló el carguío no hubieran cumplido su objetivo.

Puede ser reiterativo, pero cabe destacar que el factor viento y el efecto que éste producía sobre los acopios de material de excavación perfectamente eran controlables al haber implementado medidas paliativas para el control de material particulado, esto de acuerdo a lo que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Si se hubiese implementado lo señalado en los puntos A y G del artículo 5. 8.3, Capitulo VIII, Título V de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones, el daño generado por el material particulado arrastrado por el viento hubiera sido considerablemente menor, casi imperceptible no como lo que hoy se observa en las fachadas de los edificios del conjunto habitacional entre los pisos 2 y 14.

Esta falta de medidas paliativas se puede observar en las fotografías de la histografia recatada del registro de la plataforma Google Earth y de las fotografías aportadas por la comunidad al proceso de la causa, donde se aprecia claramente que existe un cierro perimetral de 2,44 metros de altura (esto se determina ya que las planchas utilizadas en él cierro son planchas de 2, 44 por 1,22 metros de material OSB, de medida estandar), este tipo de cierro tiene como finalidad cerrar la obra e impedir el acceso de personal ajeno a esta, en ningún caso se puede considerar como medida de mitigación para control de polvo en suspensión generado por la obra.

Por otro lado se observa la falta de todo control de material particulado, cuando las imágenes fotográficas (fotografías 15 y 16) evidencian el desarrollo de actividades de carguío de material de excavación en plena vía pública, donde por razones obvias no existen este tipo de instalaciones o elementos que cumplan con la función de atrapar el polvo en suspensión o mitigar el efecto de arrastre que genera el viento sobre este tipo de material, por lo que este proceso ejecutado fuera de norma responsabiliza de manera inexcusable a la empresa en el daño que esta actividad genero sobre las superficies de los muros de las torres del conjunto.

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

Código: EMVRXLTSTXV

F.- Inspección Personal del Tribunal: Que a folio 202 rola acta de inspección personal del Tribunal la que se efectuó con fecha 10 de marzo de 2022. Se consigna que se comienza la inspección en el frontis del condominio ubicado por calle Tres Oriente 1270, Viña del Mar, donde se observa un desnivel en el pavimento y una fractura en el muro de jardinera. Las demandadas observan que el desnivel es una pendiente construida de esa forma (fotos1 y 2).

Se continúa en el exterior del Edificio, donde se aprecia una inclinación en uno de los pilares de la reja exterior (foto 3).

Por el lado exterior de la reja se observan los cauces de aguas, uno de ellos con arenas y basuras, que observa la demandante se inundó con agua lluvia (foto 4) y la otra correspondiente a una tapa que se observa de poca data, que según la demandantes tuvo que ser reemplazada (foto 5). En el muro y riel del portón el Tribunal puede observar que se nota una diferencia en la pintura, que parece a simple vista como una baja en el nivel de la tierra del lado exterior (foto 6).

Se observa una evidente deformidad en el pasto a la altura de las salidas de agua, donde se aprecia una cañería de evacuación de aguas cortada (foto 7).

Luego, en el interior del inmueble, por la cara oriente del muro perimetral de 3 Oriente se observa una fractura y baja de nivel en el muro (foto 8).

Se observa después las caras oriente y sur de la Torre B para observar la suciedad, caras que se aprecian muy sucias, con franjas oscuras. El perito observa que se ven marcas en paño intermedio con polución y otras más claras sin polución debido a la protección de los volumentes de balcones y ventanas y que se ve más sucio en los pisos inferiores que en los superiores (foto 9).

A petición de los demandados, se observan la cara poniente de los edificios, las que se aprecian con menor suciedad. El perito observa que las rayas que se ven son producto de la luz y sombras que se causan por la rugosidad de la pared. La parte demandada Desco señala que se pueden apreciar que los muros se encuentran igualmente sucios, aun cuando es la cara opuesta a la construcción (foto 10).

Vigésimo Cuarto: Prueba de la demandada Constructora Desco S.A. En orden a acreditar los hechos en que fundamenta sus excepciones, alegaciones y defensas la demandada Constructora Desco S.A. rindió la siguiente prueba:

A.- Documental:

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

Código: EMVRXLTSTXV

1.- Acta de Recepción Provisoria de Obra del Contrato de Obra Gruesa Torre y Terminaciones, Instalaciones y Obras Exteriores Proyecto Ampliación Mall Marina Arauco Viña del Mar, de fecha 6 de abril de 2018, en la que consta que por acuerdo de la comisión que se constituye en la presente fecha se concede la recepción provisoria con fecha 30 de marzo de 2018, otorgando para esta condición un plazo de 30 días corridos para levantar todas las observaciones que se registran en "Listado Consolidado de Observaciones" adjunto y que incluye como registro un archivo fotográfico con el estatus general y observaciones de obra, las cuales serán levantadas por la Constructora Desco y constatado definitivamente por la misma comisión con fecha 16 de abril de 2018, suscrito por representantes de Inmobiliaria Mall Viña del Mar y por representantes de la Constructora Desco S.A, y otros; folio 94.

2.- Carta N° 876 de fecha 23 de septiembre de 2014, emitida por el Director de Tránsito y Transporte Publico de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, don Alamiro Arias Lazo, dirigida al Director de Obra de la empresa constructora Desco S.A. por el que establece condiciones para autorizar la circulación de vehículos pesados destinados a la construcción de la obra emplazada en 14 Norte N° 976, "Obra Gruesa Mall Marina Aaruco 2", considerando la vigencia de las Resoluciones N° 3.367 y N° 459 del MINTRATEL, entre las cuales se señala que los recorridos autorizados son los siguientes:

- IDA 3 Oriente, entre 14 y 13 Norte (Obra) - 12 Norte - San Antonio - Quillota 1 Norte - Troncal Sur - Las Palmas - Ruta 60 Ch - Límite Comunal.

- REG Límite Comunal - Ruta 60 CH - Las Palmas - 1 Norte - 5 Oriente - 6 Oriente - 13 Norte - 2 Oriente - 14 Norte - 3 Oriente, entre 14 y 13 Norte (Obra).

Agregando que el tránsito de camiones por las vías indicadas precedentemente, deberá ser efectuado en las siguientes ventanas horarias:

- Lunes a Viernes 09:00- 12:00 Hrs. / 15:00- 18:00 Hrs.

- Sábados 07:00 - 12:00 Hrs.

Indica que el plazo del presente pronunciamiento será de 30 días corridos, contados desde la fecha de recepción del mismo, después de lo

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

Código: EMVRXLTSTXV

cual, el interesado deberá, en caso de requerirlo, tramitar la actualización correspondiente y que la empresa interesada será responsable de prever las medidas necesarias, tendientes a mantener la limpieza y barrido del material particulado en el sector y velar por el cumplimiento de todas las disposiciones legales, relacionadas con el transporte de carga por calles y/o caminos; folio 94.

3.- Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nuevo N° 76/2014 fecha 5 de septiembre de 2014, Rol 217-1, por el cual la Dirección de Obras resuelve aprobar la modificación de proyecto Centro comercial ubicado en calle 14 Norte N° 976, localidad Viña del Mar de propiedad de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., Res N° 549-2003 de fecha 20 de junio de 2003; folio 94.

4.- Carta N° 492 de fecha 26 de marzo de 2015, emitida por el Director de Tránsito y Transporte Publico de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, don Alamiro Arias Lazo, dirigida al Director de Obra de la empresa constructora Desco S.A., por el cual se autoriza la faena d carga-descarga por calle 3 Oriente, entre 13 y 14 Norte correspondiente a obra "Obra Gruesa Mall Marina Arauco", ubicado en calle 14 Norte N° 976, informa:

a) La faena de carga - descarga implicará la ocupación de 2 cupos de estacionamiento por calle 3 Oriente, costado poniente, entre 13 y 14 Norte.

b) Para la ejecución de la faena, la empresa contratista deberá prever la implementación de la señal RPO-14 "Prohibido Estacionar en Solera Amarilla" en la acera norte de calle 2 Norte, frente al cupo destinado a la faena, pintando la solera amarilla (36 metros) y delimitando con conos para encauzar el flujo vehicular, a objeto de prever condiciones mínimas de seguridad, ello, en el marco de lo establecido en el Manual de Señalización de Tránsito, Capítulo 5 del MINTRATEL.

c) Para hacer efectivo el presente pronunciamiento, el interesado deberá efectuar el pago de los derechos correspondiente, por concepto de carga - descarga, debidamente señalados en la Ordenanza Comunal de Derechos Municipales, trámite que deberá realizar el interesado con el Sr. Adolfo Murúa S., Jefe de la Sección de Archivos y Procesamiento de

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

Código: EMVRXLTSTXV

Datos de este Departamento, al menos con 2 días hábiles de antelación a la realización de la faena.

d) La faena se realizará entre las 08:00 y las 18:00 hrs., de un día laboral comprendido entre días Lunes y Viernes de la semana y día sábado de 08:00 a 12:00 hrs.

e) La circulación de vehículos pesados deberá contar con la visación previa de este Departamento.

f) El presente pronunciamiento deberá ser visado por parte de Carabineros de Chile; folio 94.

5.- Set de 25 facturas emitidas por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar durante los meses diciembre de 2014 y enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio 2015, en donde consta el pago de Empresa Constructora Desco S.A., por derecho a estacionamiento en relación a los permisos de carga y descarga; folio 94.

6.- Permiso de Obra Nueva N° 1349/2000, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, por el cual concede permiso de obra nueva en la propiedad de Sociedad Comercial de Tiendas Ltda. ubicado en 14 Norte N° 976, Población Vergara, Viña del Mar, para la construcción de 2 niveles de estacionamiento subterráneo con 577 unidades, 1 nivel comercial zócalo, 2 niveles comercial en plaza. 1 nivel mixto mecánico y bienes comunes para pisos habitacionales y 20 niveles con 142 departamentos y 1 nivel de sala de máquina para ascensores; folio 94.

7.- Resolución N° 549, con fecha 20 de junio de 2009, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, por el que se resuelve modificar el P.O.N N° 1349-2000 en lo concerniente a locales comerciales, sus accesos, rampas y escaleras mecánicas, modificación en edificio habitacional en sector acceso y zona vertical de seguridad, concediéndose definitivamente permiso por edificio de 23 pisos y 2 subterráneos destinados a local comercial y habitacional, siendo esta resolución complementaria al permiso modificado, conformando un solo documento; folio 94.

8.- Escrito ingresado con fecha 7 de diciembre de 2016 en el recurso de casación en el fondo N° de ingreso Corte 49868-2016,

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

Código: EMVRXLTSTXV

tramitado ante la Corte Suprema, por el cual la Municipalidad de Viña del Mar se desiste del señalado recurso de casación interpuesto, en razón del avenimiento entre Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar; folio 94.

9.- Resolución de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, dictada con fecha 3 de abril de 2017 en el recurso de rol ingreso Corte Civil-1654-2015, por la cual cumple lo ordenado por la Corte Suprema y tiene por aprobado el avenimiento celebrado por Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar; folio 94.

B.- Oficio: Que a folio 253 rola Ord N° 792-2023 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar de fecha 18 de abril de 2023 por el que se adjunta "Recepción Municipal de la obra relativa al permiso de edificación 1349/2000, modificado por resolución 649 de la propiedad ubicada en 14 Norte N° 976, Población Vergara, Viña del Mar.

Vigésimo Quinto: Prueba de la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. En orden a acreditar los hechos en que fundamenta sus excepciones, alegaciones y defensas la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. rindió la siguiente prueba:

1.- Copia de permiso de obra nueva N° 1349/2000, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, en referencia al proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco", singularizado en la letra A.- numeral 6.- del motivo precedente y en la letra A.- numeral 20.- del motivo vigésimo tercero; folio 95.

2. Copia de resolución N° 549, otorgada por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar con fecha 20 de junio de 2009, a través de la cual se aprueba la modificación y se concede permiso de edificación para el proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco", singularizado previamente en la letra A.- numeral 7.- del motivo precedente y en la letra A.- numeral 25 del motivo vigésimo tercero; folio 95.

3.- Copia de contrato de construcción "Proyecto Ampliación Mall Marina Arauco – Obra Gruesa", suscrito entre Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Empresa Constructora Desco S.A., con fecha 11 de octubre de 2013; folio 95.

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

Código: EMVRXLTSTXV

4.- Copia de contrato de construcción de obra material inmueble bajo la modalidad de suma alzada "Obra Gruesa Torre y Terminaciones, Instalaciones y Obras Exteriores Ampliación Mall Marina Arauco", suscrito entre Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Empresa Constructora Desco S.A., con fecha 12 de junio de 2017; folio 95.

5.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° 236-2018, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar con fecha 8 de octubre de 2018, referido a la recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

6.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación" N° ROE 237-2018, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar con fecha 12 de octubre de 2018, referido a la recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

7.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 24, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 21 de enero de 2019, referido a la recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

8.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 25, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 21 de enero de 2019, referido a la recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

9.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 26, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 21 de enero de 2019, referido a la recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

10.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 57-2019, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 6 de marzo de 2019, referido a

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

Código: EMVRXLTSTXV

la recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

11.- Copia de "Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación", N° ROE 72-2019, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 26 de agosto de 2019, por el que se aprueba la modificación al proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

12.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 15-2020, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 11 de enero de 2020, por el que se otorga certificado de recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

13.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 98, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 10 de marzo de 2020, por el que se otorga certificado de recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

14.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 1, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 4 de enero de 2021, por el que se otorga certificado de recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

15.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 15, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 28 de enero de 2021, por el que se otorga certificado de recepción definitiva total del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

16.- Copia de "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", N° ROE 31, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, con fecha 2 de marzo de 2021, por el que se otorga certificado de recepción definitiva parcial del proyecto de ampliación de "Mall Marina Arauco"; folio 95.

17.- Copia de sentencia definitiva de segunda instancia dictada por la Iltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, Rol Ingreso Corte N° 321-2005,

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

Código: EMVRXLTSTXV

de fecha 17 de octubre de 2006, por el que se rechaza el recurso de casación en la forma, y se confirma e todas sus partes la sentencia definitiva de 6 de diciembre de 2004; folio 95.

18.- Captura de pantalla de la página web de la Cámara Chilena de la Construcción, en la que señala que no se encontraron coincidencias para Inmobiliaria Mall Viña del Mar; folio 95.

Vigésimo sexto: Sobre la demanda entablada. Que en estos autos se ha accionado contra el propietario del inmueble donde se edificó un centro comercial y contra la constructora que realizó la obra por la responsabilidad que estos tendrían por los daños provocados al efectuar tal construcción en el inmueble vecino, de propiedad un tercero, la comunidad demandante. En específico, alegan que los daños se produjeron por las obras de construcción del edificio vecino, en especial en la excavación del suelo y retiro de tierras, los ruidos molestos, el levantamiento de material particulado, ocupación de veredas y calles, y por el efecto de la vibración de maquinaria; todo efectuado sin las adecuadas medidas de mitigación.

Al respecto, el artículo 2314 del Código Civil dispone que 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. Por su parte, el artículo 2329 del Código Civil establece que todo daño, tanto material como moral, que puede imputarse a malicia o negligencia de otra persona debe ser indemnizado, resarcido o reparado por esta.

Por ello, para poder acceder a la demanda es necesario que el demandante haya acreditado un hecho u omisión ilícitas, imputable a los demandados y que haya provocado daños en su propiedad.

Vigésimo séptimo: Hechos no controvertidos y hechos acreditados. Que con la prueba rendida en autos se pueden tener por acreditados los siguientes hechos:

1° .- Que el Condominio Toscana, corresponde a un conjunto habitacional compuesto de dos Torres, con 143 departamentos en total y cuatro locales comerciales, ubicado en calle Tres Oriente 1270, Viña del Mar. Este hecho– aun con la negación genérica de hechos efectuada por la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

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

Código: EMVRXLTSTXV

en su contestación- no ha sido controvertido y , por lo menos su ubicación, fue constatada por esta magistrado en la inspección personal.

2.- Que Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. es la propietaria del inmueble ubicado en calle 14 norte 975, que corresponde a la manzana ubicada entre las intersecciones de las calles 13 y 14 norte, con 2 y 3 oriente, en Viña del Mar, esto es, al oriente de la comunidad demandante, calle 3 oriente de por medio. Este hecho no ha sido controvertido y , por lo menos su ubicación, fue constatada por esta magistrado en la inspección personal y el actuar como propietario se tiene por acreditado con la autorización de obras acompañada al folio 105.

3.- Que con fecha 11 de octubre de 2013 la Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. encargó a Constructora Desco S.A. la construcción de la obra gruesa del proyecto " Ampliación Mall Marina Arauco Viña del Mar", contrato que se pactó a suma alzada. Este hecho se tiene por acreditado con el contrato de obra descrito en el numeral 3 del considerando vigésimo quinto, instrumento privado que junto a los expedientes administrativos enviados por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar como medida para mejor resolver, en donde se registra a la demandada Desco S.A. como constructora de la obra, permiten presumir la efectividad del contrato.

4.- Que con fecha 12 de junio de 2017 la Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. encargó a Constructora Desco S.A. la construcción del proyecto "Obra Gruesa Torre y Terminaciones, Instalaciones y Obras Exteriores Ampliación Mall Marina Arauco", contrato que se pactó a suma alzada. Este hecho se tiene por acreditado con el contrato de obra descrito en el numeral 4 del considerando vigésimo quinto, instrumento privado que junto a los expedientes administrativos enviados por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar como medida para mejor resolver, en donde se registra a la demandada Desco S.A. como constructora de la obra, permiten presumir la efectividad del contrato.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Vigésimo octavo: Sobre la legitimidad pasiva del demandado Mall Viña del Mar S.A. Que como lo ha señalado la jurisprudencia, la legitimación pasiva "es aquella cualidad que debe encontrarse en el demandado y que se identifica con el hecho de ser la persona que -conforme a la ley sustancial- está legitimada para discutir u oponerse a la pretensión hecha valer por el demandante. En razón de lo anterior, le corresponderá contradecir la pretensión y sólo en su contra se podrá declarar la existencia de la relación sustancial objeto de la demanda (…)" ; y "constituye un presupuesto de la acción de carácter sustancial, necesario para la existencia de un pronunciamiento judicial relativo al fondo del asunto deducido, de carácter objetivo, puesto que se basa en la posición de una parte respecto del objeto material del acto" (C.S. Rol 76.798-2020) .

Que para determinar si el demandado Mall Viña del Mar S.A. tiene legitimación pasiva respecto de la acción entablada, debemos aclarar si por el solo hecho de ser el propietario o el mandante de la obra le cabe responsabilidad y, como segundo punto, si su parte estaba obligada a cumplir con la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la Construcción , de la Cámara Chilena de la Construcción.

Al respecto, cabe señalar que cuando el legislador ha querido hacer responsable al propietario de una cosa por el solo hecho de ser propietario, lo ha señalado expresamente. Así el inciso primero del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que "El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla." Asimismo, resulta atingente lo dispuesto en el artículo 2324 del Código Civil que señala que si el daño causado por la ruina de un edificio proviniere de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3ª

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

Código: EMVRXLTSTXV

del artículo 2003, norma que prescribe que "... 3a. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los cinco años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario, sino en conformidad al artículo 2000, inciso final." Sin embargo, todas estas normas hacen responsables al propietario primer vendedor **cuando la construcción tiene un vicio o defecto**, esto es una falla constructiva, cuyo no es el caso. Por otra parte tampoco resulta aplicable el artículo 2323 del Código Civil, puesto que supone que el daño se cause por la ruina del edificio.

Por otra parte, debemos determinar si el hecho de ser propietario y mandante de una obra lo hace responsable por las actuaciones de su mandatario. En este punto se debe tener presente que el contrato que une a Inmobiliaria Mall Viña S.A. con la sociedad Constructora Desco S.A. es un contrato a suma alzada. Sobre este tipo de contratos el Código Civil no contiene una definición, sin embargo la doctrina y la jurisprudencia que el contrato de construcción a suma alzada se caracteriza porque "bajo esta modalidad, el constructor, contratista o empresario, **dirige, ejecuta y administra la obra** hasta su total terminación por un precio cierto, global y único aportando el trabajo y los materiales. El precio convenido con el mandante o comitente o con el propietario del terreno que encomienda la ejecución de la obra, se mantendrá invariable o inamovible salvo que se establezca una cláusula de revisión de precios o que se introduzcan obras extraordinarias o bien reformas o modificaciones introducidas en el proyecto por el comitente que impliquen un aumento o disminución de la obra, en cuyo caso la estipulación del precio inalterable pierde su fuerza obligatoria y debe ser renegociada. Por lo general, la revisión del precio dependerá del tiempo transcurrido desde el inicio de la obra y de la incidencia que pueda revestir en el monto total." (Prado Puga, Arturo, "El contrato general de construcción, y en especial la modalidad EPC y sus principales características", Revista Chilena de Derecho, 2014, vol. 41, Nº 2, pp.

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

Código: EMVRXLTSTXV

765-783). Así, siendo que es el constructor quien dirige, ejecuta y administra la obra hasta su total terminación, no resulta tampoco aplicable al propietario y mandante de la obra lo dispuesto en el artículo 2320 del Código Civil.

Finalmente, no es un hecho discutido que el giro de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., es justamente el de inmobiliaria, destinada a la explotación de un centro comercial, por lo que a su respecto y no siendo un miembro de la Cámara Chilena de la Construcción no le es aplicable la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la Construcción.

Por todo lo anterior, se acogerá la excepción de falta de legitimación pasiva esgrimida por inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., en lo que dice relación con todos aquellos hechos y/o omisiones que se habrían cometido durante la construcción del Mall. Sobre la responsabilidad que le puede caber a Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. respecto a los hechos denunciados durante la etapa de entrega y el inicio de funcionamiento del Mall, se emitirá un pronunciamiento en el motivo trigésimo séptimo.

Vigésimo Noveno: Sobre las actuaciones de la demandada Constructora Desco S.A. Que en autos se ha alegado como hecho y/o omisiones ilícitas ejecutadas con negligencia de la constructora que habrían causado daño, las siguientes: 1.- Excavaciones y retiro de tierras de 10.000 m2 equivalentes a más de 168.000 m3, con transporte de 16.800 camiones; 2.- Fundaciones de gran profundidad, con instalación de gran tonelaje de acero que llego a la obra por medio de numerosos camiones y movilizado por grúas torre, agregando cientos de m3 de hormigón, que llego a la obra por medio de camiones mixer; 3.- Gran cantidad de trabajadores ocupando en horas de colación las áreas verdes del Condominio; 4.- La edificación del Centro Comercial a partir del nivel de calle que conlleva la llegada de materiales: aceros, maderas, hormigón, moldajes, andamios y otros varios, todos estos transportados por camiones de diferente tonelaje que se estacionaron en las calles del perímetro; 5.- Colocación de hormigón en la obra estructural de la edificación requirió de la implementación de bombas de impulsión de hormigón, durante el día y en algunas oportunidades de noche; 6.- Efecto de la vibración de la

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

Código: EMVRXLTSTXV

maquinaria rompepavimento y 7.- En la etapa de terminaciones de la primera etapa del Centro Comercial, se originaron nuevamente inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las aceras, debido a que los trabajos de modificación de la accesibilidad universal dejaron parte de pavimentos de acera inconclusos.

Cada uno de estos hechos se analizara en los siguientes considerandos.

Trigésimo: Sobre si la empresa Constructora Desco realizó excavaciones y retiro de tierra. Que como se tuvo por acreditado en el numeral 3 del considerando vigésimo séptimo, la empresa constructora Desco S.A. fue contratada el 11 de octubre de 2013 para realizar la construcción de la obra gruesa del proyecto, por lo que las obras de excavación - a las cuales se le atribuyen haber ocasionado daños por ruidos y contaminación pulvígena- no fueron realizadas por esta demandada. Lo que se ve corroborado con las propias fotografía de los años 2012 y 2013 acompañada por la propia parte demandante bajo el folio 107, se puede tener por reconocido que las obras de excavación (y por tanto retiro de material) fueron realizadas con anterioridad al contrato celebrado entre el propietario del inmueble y la constructora Desco. Por tanto, resulta inoficioso realizar un análisis de la diligencia empleada y de los daños que pudiera haber provocado, dado que este hecho no fue efectuado por la citada demandada.

Trigésimo Primero: Sobre la efectividad que para realizar las fundaciones de la construcción la Constructora Desco movilizó camiones "mixer" y grúas. Que la demandante alega que los camiones y grúas que se utilizaron para realizar las fundaciones ocasionaron ruidos molestos, obstrucción del tráfico y que se lavaron los camiones "mixer" desaguando en los desaguaderos de aguas servidas del Condominio Toscana.

Debemos recordar que para que una persona sea responsable civilmente debe cometer un delito o un cuasidelito, esto es un hecho ilícito con dolo o negligencia según sea el caso. Que con los documentos acompañados por Desco S.A. en el folio 94, que también se encuentran incluidos en la carpeta enviada por la Dirección de Obras Municipales, consta que la Constructora estaba autorizada para la instalación de la grúa y que incluso, fue autorizado el cambio

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

Código: EMVRXLTSTXV

de su ubicación. Por otra parte, con los mismos documentos, también se acreditó que el Director de Tránsito y Transporte de la I. Municipalidad de Viña del Mar autorizó el tránsito de vehículos pesado por las calles 2 y 3 oriente, y dos cupos de estacionamiento para para carga y descarga, en calle 3 Oriente; y que la constructora pagó los derechos por tal estacionamiento. Por lo anterior el uso de la grúa y los camiones no puede ser considerado un hecho ilícito. Por otra parte, no fue acreditado por la demandante que estas autorización fueran incumplidas, con estacionamiento de un mayor número de camiones; es más, en las fotografías acompañadas en que aparecen camiones estacionados, en el lugar asignado, en ninguna aparecen más de dos camiones estacionados.

En cuanto a los ruidos, si bien los testigos de la actora están contestes en la emisión de ruidos provenientes de la obra, por la carga y descarga de camiones, lo cierto es que el solo hecho de producir ruido no puede ser considerado un daño. Además no existe ni una prueba en autos que acredite que dichas emisiones acústicas superaron los límites de decibeles que la Ordenanza Municipal sobre Ruidos Molestos indica en su artículo 15 en relación al artículo 5; ni que se haya solicitado alguna fiscalización al respecto.

Trigésimo Segundo: Sobre los trabajadores de Desco que habrían ocupado áreas verdes del Condominio. Que otro hecho al que se le atribuye ilicitud y haber sido generador de daños, es la gran cantidad de trabajadores ocupando en horas de colación las áreas verdes del Condominio y que estos habrían ocasionado como daño restos de comidas y basuras que el personal del condominio debió retirar por varios años, y el deterioro del césped.

En este punto, la actora rindió la testimonial de Marco Antonio Salas Díaz, Saulo Octavio Molina Ramírez, Hugo Hernán Riveros Peretti y Verónica Leonor Barahona Molina, quienes estuvieron contestes en el hecho y sus circunstancias esenciales, y por tanto, conforme a la regla 2ª del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil permiten tener por acreditado que en sus horas de descanso u horarios de colación o descanso, los trabajadores de Desco comían y reposaban en el pasto del condominio, causando daño al césped. Esto se ve corroborado por el informe pericial emitido por Rodrigo Ferrada Serrano, ingeniero constructor.

Trigésimo Tercero: Sobre si la edificación del Centro Comercial a partir del nivel de calle que conllevó la llegada de materiales en camiones

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

Código: EMVRXLTSTXV

de diferente tonelaje que se estacionaron en las calles del perímetro. Que la demandante alega que estos camiones obstruyeron el normal tránsito del área frente al acceso de 3 oriente.

En este punto se debe estar a lo se señaló en el considerando tercero primero, en cuanto a que el tránsito de los camiones no puede ser considerado un hecho ilícito, puesto que el Director de Tránsito y Transporte de la I. Municipalidad de Viña del Mar autorizó el tránsito de vehículos pesado por las calles 2 y 3 oriente, y dos cupos de estacionamiento para para carga y descarga, en calle 3 Oriente; y que la constructora pagó los derechos por tal estacionamiento.

Trigésimo Cuarto: Sobre si la colocación de hormigón en la obra estructural de la edificación requirió de la implementación de bombas de impulsión de hormigón, durante el día y en algunas oportunidades de noche.

La actora alega que la impulsión del hormigón a través de las bombas ocasionó ruidos molestos y contaminación pulvígena, que dañó las fachadas poniente, sur y norte de ambas torres y, además, contaminó la calle y la acera con aceites y restos de lechada de hormigón.

En cuanto a los ruidos, si bien los testigos de la actora están contestes en la emisión de ruidos provenientes de la obra, por la carga y descarga de camiones, lo cierto es que el solo hecho de producir ruido no puede ser considerado un daño. Además no existe ni una prueba en autos que acredite que dichas emisiones acústicas superaron los límites de decibeles que la Ordenanza Municipal sobre Ruidos Molestos indica en su artículo 15 en relación al artículo 5; ni que se haya solicitado alguna fiscalización al respecto.

En cuanto a la contaminación pulvigena, no ha quedado acreditado que la impulsión del hormigón por bombas haya levantado el polvo que habría dañado las fachadas. Incluso el mismo informe pericial del folio 213 en el punto C.- de las conclusiones, únicamente se refiere al material particulado producto de las excavaciones. En el mismo sentido, el testigo Juan José Reyes Salazar que realizó un informe técnico, acompañado y ratificado en autos, también se refiere a que el levantamiento de polvo que daño las fachadas fue en la etapa de excavación. Obras que como ya se dijo no fueron realizadas por la Constructora Desco S.A.

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

Código: EMVRXLTSTXV

Trigésimo Quinto: Sobre el efecto de la vibración de la maquinaria rompepavimento. La actora ha señalado que el efecto de la vibración de la maquinaria rompepavimento, como de las bombas de impulsión de hormigón, afectaron las tierras del jardín exterior del condominio, asentándolas con el efecto sobre las tuberías de alcantarillado provenientes de la torre b, produciéndose un descenso de la tubería y cambio en la horizontalidad (quiebre de tuberías), que interrumpió el normal escurrimiento de las aguas servidas, originándose una serie de bloqueos y obstrucciones de la red, que repercutieron en inundaciones de los locales comerciales de la torre "b", que poseen acceso por calle 14 norte, provocando daños en mercaderías como problemas de higiene ambiental por el efecto contaminante de las aguas cloacales.

En este sentido el informe pericial evacuado en autos indica que el descenso del nivel en el pavimento de acceso a la conserjería y en la fractura del muro lateral se debe a la filtración de agua que hubiese lavado el material granular soportante, llevándose el fino dejando material pétreo de mayor tamaño aumentando las cavidades de aire entre ellos (aumento de índice de poros), filtración causada por las excavaciones y no por la vibración de la máquina.

Asimismo, dicho informe señala que los sistemas de evacuación de aguas lluvias fueron intervenidos durante el proceso de reparación de los daños ocasionados en las calles aledañas a las obras. En este punto la empresa realizo una intervención de reparación, no respetando los trazados originales de los ductos, rematando sus cabezales antes de la línea de solera o bajo la acera, por lo cual estos perdieron la efectividad para los cuales fueron diseñados originalmente, impidiendo la correcta evacuación de aguas desde los patios del condominio hacia el exterior de la línea de cierro.

Por tanto ninguno de esos daños que se relatan proviene de la vibración de la maquinaria y en cuanto a la mala ejecución de los sistemas de desagües no fue algo alegado por la actora y aparece solo ahora en el informe pericial.

Trigésimo Sexto: Sobre si los trabajos de modificación de la accesibilidad universal dejaron parte de pavimentos de acera inconclusos y causaron daños a la demandante. Que otra alegación hecha por la actora es que en la etapa de terminaciones de la primera etapa del Centro Comercial, se originaron nuevamente inconvenientes tales como contaminación aérea de polvos, ruidos, interrupciones del tránsito, deterioro del césped, de las soleras y de las

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

Código: EMVRXLTSTXV

aceras, debido a que los trabajos de modificación de la accesibilidad universal dejaron parte de pavimentos de acera inconclusos. Lo que habría dañado las fachadas poniente, sur y norte de ambas torres.

Al respecto solo cabe precisar que el hecho de dejar pavimentos en la acera inconclusos no es un daño que pueda perjudicar a la actora, toda vez que siendo bienes nacionales de uso público, la legitimación activa no recae en particulares. Por otra parte, sobre el supuesto daño a las fachadas además queno se señala una relación causal entre ellos, ya se ha señalado en considerandos anteriores que los peritos (el designado por el Tribunal como el contratado para hacer un informe en forma particular por la actora) han concluido que dicho daño se causó por el material particulado en la etapa de excavación.

Trigésimo Séptimo: Sobre si el inicio del funcionamiento del centro comercial ha originado nuevas formas de contaminación por medio del ruido que emiten los equipos de aire acondicionado. Finalmente, los actores alegan que los equipos de aire acondicionado situados sobre la cubierta del edificio, se proyectan con las turbulencias hacia la Torre "A" con la emisión de ruidos y partículas, afectando a los residentes de esta Torre.

Al respecto cabe reiterar que ninguna prueba se rindió respecto al ruido de los equipos de aire acondicionado, ni menos que acredite que dichas emisiones acústicas superaron los límites de decibeles que la Ordenanza Municipal sobre Ruidos Molestos indica en su artículo 7.

Trigésimo Octavo. Sobre los daños efectivamente atribuibles a los demandados. De todo lo señalado en los considerandos anteriores los únicos daños atribuibles – a la demandada constructora Desco S.A.- serían los que sus trabajadores causaron al ocupar las aéreas verdes de la comunidad demandante.

Que en cuanto a su determinación, la única prueba rendida es el informe realizado por don Jose Reyes, ratificado por el mismo en su testimonial, que valoriza los trabajos adicionales de limpieza de perímetro y horas extra del personal en la suma de $378.000 y $280.000, respectivamente. Por lo que siendo el único parámetro para determinar el monto, este la única indemnización a otorgar será por la suma de $658.000.- (seiscientos cincuenta y ocho mil pesos).

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

Código: EMVRXLTSTXV

Trigésimo Noveno: Sobre la Guía de Buenas Prácticas Ambientales. Que finalmente, cabe hacer presente que la Guía de Buenas Prácticas Ambientales de la Cámara Chilena de la Construcción, es solo una guía o referencia, sin carácter vinculante y, que por lo demás, no se acreditó que la demandada constructora hubiere incumplido.

Cuadragésimo: Sobre la prueba no valorada en particular. Que en nada altera lo concluido la prueba no valorada en particular, que dice relación con permisos de obra, suspensión de los mismos y actuaciones judiciales relacionadas con el reclamo de ilegalidad.

Tampoco la confesional aportó acreditación de ninguno de los hechos en que se funda la demanda.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 1698, 1702, 2314 y 2324 del Código Civil y artículos 144, 170, 342 N° 2, 346 N° 3, 358, 383, 384, 426, del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- En cuanto a la objeción de documentos:

1.- **Se rechaza la objeción** deducida por la parte demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. con fecha 10 de diciembre de 2021, folio 121, respecto los documentos: 1, 2 y 3 del folio 96; 1 a 21 del folio 97; 1, 2, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 24, 25 y 26 del folio 105; N° 2 del folio 106 y 1 al 11 del folio 107.

2.- Se **acoge la objeción** planteada por la demandada con fecha 10 de diciembre de 2021, folio 121, respecto del documento acompañado por la parte demandada bajo el N° 1del folio 106.

3.- **Se rechaza la objeción** deducida por la parte demandada Desco S.A por escrito de fecha 10 de diciembre de 2021, folio 122.

II.- En cuanto a las tachas de testigos:

1.- Que **se rechazan las tachas** deducidas en audiencia de fecha 16 de diciembre de 2021, folio 145, por las demandadas Desco S.A. y Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. respecto de la testigo doña **Blanca Pestán Valencia**.

2.- Que **se rechazan las tachas** deducidas en audiencia de fecha 17 de diciembre de 2021, folio 146, por las demandadas Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Desco S.A. respecto del testigo don **Saulo Octavio Molina Ramírez.**

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

Código: EMVRXLTSTXV

3.- Que **se rechazan las tachas** deducidas en audiencia de fecha 17 de diciembre de 2021, folio 146, por las demandadas Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Desco S.A. respecto de la testigo don **Hugo Hernán Riveros Pereti.**

4.- Que **se rechaza la tacha** deducida en audiencia de fecha 20 de diciembre de 2021, folio 147, por la demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. respecto del testigo don **Juan José Reyes Salazar.**

5.- Que **se acoge la tacha** deducida por la demandante en audiencia de fecha 21 de diciembre de 2021, folio 161, y se declara que el testigo don **Cristian Antonio Figueroa Castillo es inhábil para declarar** en este juicio conforme a la causal del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil.

6.- Que **se acoge la tacha** deducida por la demandante en audiencia de fecha 21 de diciembre de 2021, folio 161, y se declara que el testigo don **Gonzalo Alfonso Marambio Thibau es inhábil para declarar** en este juicio conforme a la causal del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil.

7.- Que **se rechaza la tacha** deducida en audiencia de fecha 16 de febrero de 2022, folio 193, por la parte demandada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. respecto de la testigo doña **Verónica Leonor Barahona Molina.**

8.- Que **se acoge la tacha** deducida por la demandante en audiencia de fecha 25 de marzo de 2022, folio 245, y se declara que el testigo don **Alejandro Javier Candia Manríquez es inhábil para declarar** en este juicio conforme a la causal del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil.

9.- Que **se acoge la tacha** deducida por la demandante en audiencia de fecha 25 de marzo de 2022, folio 245, y se declara que el testigo don **José Eduardo González Gaete, es inhábil para declarar** en este juicio conforme a la causal del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil.

III.- En cuanto al fondo:

1.- **Que se acoge la demanda** deducida con fecha 05 de junio de 2019, folio 1, por don José Luis Luengo Mai, abogado, en representación convencional de **Comunidad Condominio Toscana,** <u>solo en cuanto</u> se condena a **Constructora Desco S.A.** a pagar a la actora la suma de **$658.000.- (seiscientos cincuenta y ocho mil pesos)** como indemnización del daño emergente. Suma que debe pagarse debidamente reajustada según la variación del I.P.C. entre el mes en que esta sentencia quede ejecutoriada y el mes

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

Código: EMVRXLTSTXV

anterior a su pago efectivo; más intereses corrientes desde la mora. Se rechaza la demanda en cuanto se dirigió contra **Inmobiliaria Mall Viña del Mar SA.**

2.- Cada parte pagará sus costas.

Regístrese electrónicamente, notifíquese y archívese si no se apelare.

Pronunciada por doña Gabriela Guajardo Aguilera, Jueza Titular del Primer Juzgado Civil de Viña del Mar.

En **Viña del Mar,** a **dieciséis de Febrero de dos mil veinticuatro,** se dio cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.

Gabriela María Guajardo Aguilera
Juez
PJUD
Dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro
16:54 UTC-3

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

Código: EMVRXLTSTXV