

NOMENCLATURA : 1. [40]sentencia  
JUZGADO : 20<sup>o</sup> Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-20383-2011  
CARATULADO : ACEITUNO / INMOBILIARIA POCURO S.A.

Santiago, doce de Abril de dos mil dieciocho

**Primero:** Que con fecha 15 de julio de 2015, que rola a fojas 219, se dictó sentencia de primera instancia por medio de la cual se resolvió que:

I. Que se desechan las tachas interpuestas en contra de los testigos doña Yolanda del Carmen Herrera González y don Américo Jorge Borja Hererra, por la causal del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil.

II. Que se acoge la excepción de falta de legitimación Pasiva alegada por Inmobiliaria Pocuro Limitada, antes Inmobiliaria Pocuro S.A

III. Que se desecha la demanda de fojas 222 y siguientes en todas sus partes

IV.- Que cada Parte pagará sus costas

**Segundo:** Que dicha sentencia fue complementada por la de fecha 25 de mayo de 2016, escrita a fojas 279 y siguientes, por medio de la cual se determinó que:

I. Se rechaza la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios interpuesta en el otrosí de fojas 22, en todas sus partes

**Tercero:** Que la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, mediante sentencia de fecha 20 de octubre de 2016 ,escrita a fojas 309 y siguientes, conociendo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, resolvió que:

I. Confirmar la sentencia de fecha 15 de julio de 2015 complementada con fecha 25 de mayo de 2016 a excepción de los considerandos décimo tercero, décimo quinto y décimo sexto.

**Cuarto:** Que, recurrida esta resolución de segunda instancia para ante la Excelentísima Corte Suprema, este Alto Tribunal, acogiendo un recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte vencida, que está a fojas 311



y que es de fecha 9 de noviembre de 2016, determinó que:

I Se revoca el fallo de 15 de julio de 2015, escrito a fojas 2019, en cuanto por su decisión signada II accede a la excepción de falta de legitimación alegada por la Inmobiliaria, la que se deja desestimada.

Se lo complementa, desechándose la excepción de prescripción, igualmente incoada por la demandada principal y se deja sin efecto su resuelvo III y el pronunciamiento sobre costas del acápite que le sigue, debiendo jueces no inhabilitados que correspondan, dictaminar sobre las demás alegaciones y defensas opuestas en lo principal de fojas 90 por inmobiliaria Pocuro S.A..

**Quinto:** Que, de lo anterior se desprende que han quedado zanjado los siguientes puntos debatidos:

a. Se encuentran rechazadas las excepciones de falta de legitimación pasiva y de prescripción planteadas por la demandada principal.

b. Se encuentra rechazada la demanda subsidiaria interpuesta en contra del Serviu Metropolitano.

Debiendo esta juez no inhabilitada proceder a dictar la sentencia de reemplazo que ordenó la Excma. Corte Suprema.

En consecuencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo para pronunciarse únicamente respecto de lo ordenado, esto es, la demanda de indemnización de perjuicios interpuesta en contra de Inmobiliaria Pocuro S.A.

#### **VISTOS:**

Se reproduce de la sentencia indicada en el primer considerando *ut supra*, toda la parte expositiva que roja de fojas 219 a 220 y los considerandos números 1 a 12 y 14, junto a su complemento de fecha 25 de mayo de 2016 en sus considerandos 18 a 24 y su parte resolutive; sentencia esta ultima de fecha 25 de mayo de 2016.

#### **SE TIENE PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que la acción deducida en estos autos, que corresponde fallar a ésta sentenciadora, corresponde a la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil contractual, interpuesta por don Nelson



Aceituno Ramírez en contra de Inmobiliaria Pocuro S.A., sociedad del giro de su denominación, representada por doña Olga Juliana Cordero Vallejos; ambas partes individualizadas en lo expositivo del presente fallo.

La demanda se funda en el hecho de que con fecha 25 de julio de 2007, el actor compró a la inmobiliaria demandada en autos, la propiedad ubicada en Pasaje Santa María 853, Población Girasoles II, comuna de Lampa y, llegadas lluvias, se formó a las afueras de su propiedad un desnivel del suelo, que estanca el agua, produciendo una serie de complicaciones para su familia, por lo que solicita, en atención a la demora en una respuesta ,los trámites innecesarios, las molestias del agua en el frontis de su propiedad y los problemas que dicha agua estancada le han producido, tanto a nivel material como moral, la suma de \$20.000.000 (veinte millones de pesos) más intereses y reajustes.

**SEGUNDO:** Que para resolver, debe determinarse en primer lugar la legislación aplicable en la especie a fin de resolver sobre el cumplimiento de los presupuestos legales de su aplicación.

En este sentido cabe señalar que la responsabilidad por ruina, vicios o defectos de construcción se encuentra regulada en el Código Civil y en la Ley General de Urbanismo y construcciones, debiendo atenderse al primer estatuto en el caso que lo edificado amenace ruina –conforme a lo dispuesto en el artículo 2003 circunstancia tercera del Código Civil – o la legislación particular si lo reclamado no fuere dicha circunstancia.

Por su parte el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción ha establecido un régimen de responsabilidad estricta calificada del constructor, además de los profesionales que intervinieron en la construcción conjuntamente con el primer vendedor.

En este punto cabe además destacar que toda la legislación que regula la materia es particularmente estricta en cuanto determina la responsabilidad de los intervinientes en base a un hecho objetivo, esto es, la calidad de lo construido, sin atender en principio a la conducta desplegada por el responsable, salvo que medie al efecto alguna circunstancia eximente como el caso fortuito o fuerza mayor.

**TERCERO:** Que la responsabilidad civil en nuestro ordenamiento jurídico se divide en dos: la contractual, que es la obligación del deudor de



indemnizar los perjuicios al acreedor por el incumplimiento o retardo imputable de la obligación –en que existe un vínculo jurídico previo entre las partes y en que la culpa se presume-; y la responsabilidad extracontractual, en que el hecho ilícito es fuente de las obligaciones porque da origen a una obligación que antes del mismo no existía, cual es indemnizar los perjuicios causados. La responsabilidad nace al margen de la voluntad del acreedor o deudor, aunque se haya actuado con dolo.

**CUARTO:** Que de acuerdo al Profesor Juan Andrés Orrego, siguiendo a diversos autores, "la responsabilidad contractual nace cuando el daño resulta de la violación de un vínculo jurídico preexistente entre las partes, o sea, por el incumplimiento de la obligación contraída. No existiendo un nexo obligatorio, todo hecho culpable o doloso que cause daño a otro da origen a la responsabilidad extracontractual. Habrá responsabilidad cuasicontractual cuando se produzca un desequilibrio injusto de patrimonios como consecuencia de un hecho voluntario, lícito y no convencional. La responsabilidad será legal cuando por infracción de un mandato legal se cause daño a otro. Finalmente, hay responsabilidad precontractual cuando se causa daño a la persona o bienes de otro en el curso de la formación del consentimiento".

**QUINTO:** Que nuestro Código Civil no emplea la expresión "responsabilidad contractual", estudiándose en realidad como oposición a la extracontractual y utilizándose las normas emanadas del título "Del efecto de las obligaciones" (Título XII del libro IV). O sea, y siguiendo al Profesor Carlos Wilson, la infracción a la fuerza obligatoria del contrato genera para el acreedor de la obligación incumplida el derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios, salvo que pueda justificarse por la concurrencia de la fuerza mayor o caso fortuito.

**SEXTO:** Que la responsabilidad contractual presenta una doble función: asegura el pago por equivalencia de la prestación prometida al acreedor y también, la reparación de los daños causados con ocasión del incumplimiento. O sea, la primera tendría una función restitutoria, mientras que la segunda una función reparatoria.

**SÉPTIMO:** Que de acuerdo a la doctrina, un derecho personal sólo puede reclamarse de quien ha contraído la correspondiente obligación. A su



vez, obligación se entiende como un vínculo jurídico entre personas determinadas, en virtud del cual una se encuentra para con la otra en la necesidad de dar, hacer o no hacer alguna cosa. El objeto del contrato son las obligaciones que genera; y a su vez, el objeto de las obligaciones, es una prestación que puede consistir en un dar, hacer o no hacer, las que de acuerdo a los artículos 1438 y 1460 del Código Civil pueden definirse como sigue:

1.- Obligación de dar es la que tiene por objeto transferir el dominio o constituir un derecho real, por ende, la obligación de dar se origina en aquellos contratos que constituyen títulos traslativos de dominio (artículo 703). La obligación de dar contiene la de entregar. En efecto, la obligación de transferir el dominio implica que debe ponerse la cosa a disposición del acreedor.

2.- La obligación de hacer tiene por objeto la ejecución de un hecho cualquiera, material o jurídico (artículo 1554, inciso final).

3.- La obligación de no hacer consiste en que el deudor se abstenga de un hecho que, de otro modo, le sería lícito ejecutar.

**OCTAVO:** Que de acuerdo a fallo pronunciado por la Corte Suprema, “los negocios jurídicos dan origen a vinculaciones entre las partes, especialmente obligaciones, que constituyen el efecto de la fuente que la genera. La obligación a su vez produce los siguientes efectos: Desde el punto de vista activo, otorga al acreedor el derecho principal de exigir el cumplimiento, y derechos secundarios destinados a auxiliarlo a obtenerlo, y desde el punto de vista pasivo, la necesidad jurídica, por tratarse de un vínculo de esta naturaleza, de soportar el ejercicio de las acciones del acreedor tendientes al cumplimiento. En consecuencia se consideraban los efectos de las obligaciones en relación con el incumplimiento, y por ello el señor Alessandri los definía como los derechos que la ley confiere al acreedor para exigir del deudor el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de la obligación, cuando éste no la cumpla en todo o en parte o está en mora de cumplirla (René Abeliuk M, Las Obligaciones, Editorial Jurídica, Tomo II, página 531). El cumplimiento de la obligación, se traduce en la realización por el deudor de la prestación debida, que puede ser de dar, hacer o no hacer una cosa. El cumplimiento puede ser voluntario o forzado.



Voluntario es aquél en que el deudor realiza la prestación debida en forma espontánea, sin que el acreedor necesite recurrir a algún medio compulsivo que la ley le otorga para que sea satisfecho su crédito. Cumplimiento forzado es aquel en que por no haber cumplido el deudor la obligación íntegra u oportunamente, el acreedor recurre a la autoridad judicial para que constriña a dicho deudor a salvar los defectos mencionados (Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U. y Antonio Vodanovic H., Tratado de las obligaciones, Editorial Jurídica, página 8). El incumplimiento genera la obligación de cumplir forzosamente la prestación, en naturaleza o por equivalencia, se genera así la responsabilidad civil, que es la obligación que tiene una persona de indemnizar o reparar los perjuicios a otra ocasionados, y se le ha dividido tradicionalmente en contractual y extracontractual, según si previamente unía a las partes un vínculo convencional o no (...).

**NOVENO:** Que de conformidad al artículo 1437 del Código Civil: "Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasi contratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos sujetos a patria potestad". Por su parte el artículo 2284 del Código Civil las simplifica a convenciones, ley y hecho voluntario de una de las partes, dividiendo estos últimos en hechos lícitos o cuasicontrato e ilícitos que dan nacimiento a los delitos y cuasidelitos. El artículo 578 del Código Civil reconoce que los derechos personales que pueden reclamarse de ciertas personas, son aquellos que tienen su origen en un hecho suyo o la sola disposición de la ley. De estos preceptos se desprende que en la responsabilidad contractual existe un vínculo preexistente, de cuya violación resulta el deber de indemnizar (fallo Corte Suprema). De este modo, *la indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual puede definirse como "la cantidad de dinero que debe pagar el deudor al acreedor y que equivalga o represente lo que éste habría obtenido con el cumplimiento efectivo, íntegro y oportuno de la obligación."* René Abeliuk M, Las Obligaciones, pág. 518).



**DÉCIMO** Que refiriéndose al fondo de la acción impetrada en autos, se ha entendido por la doctrina y la jurisprudencia que son presupuestos copulativos para la procedencia de la indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual los siguientes:

- 1.- Existencia de una vinculación jurídica.
- 2.- Establecimiento de obligaciones que debe satisfacer el deudor al acreedor.
- 3.- Incumplimiento de una obligación previamente establecida.
- 4.- Imputación del incumplimiento, culpabilidad o la concurrencia de una acción u omisión culpable o dolosa.
- 5.- Acreditación de perjuicios.
- 6.- Relación de causalidad entre incumplimiento y los perjuicios.
- 7.- Ausencia de causales de exención y extinción de responsabilidad del deudor.
- 8.- Mora del deudor.

**UNDÉCIMO:** Que no resulta debatido entre las partes, el hecho de que la actora, con fecha 28 de mayo de 2017, celebros con la demandada un contrato de compra venta respecto de la propiedad ubicada en Pasaje Santa María N° 853, Población Girasoles II, Comuna de Lampa; hecho que se desprende además de la copia del contrato celebrado entre las partes, agregada a fojas 10 y siguientes de autos.

**DECIMOSEGUNDO:** Que en cuanto a las obligaciones que debe satisfacer el deudor al acreedor, y de conformidad a la prueba acompañada, en especial copia del contrato al que se ha hecho referencia en el considerando anterior, está la de la de vender, ceder y transferir el dominio sobre la propiedad de Pasaje Santa María N° 853, Población Girasoles II, Comuna de Lampa; hecho que efectivamente se cumplió; sin embargo, además, de acuerdo al artículo 134 de la ley General de Urbanismo y Construcción “ el propietario de un terreno que se urbaniza debe ejecutar a su costa, entre otras obras, el pavimento de calles y pasajes.. En consecuencia, siendo esta una obligación legal, que se entiende incorporada al contrato de compraventa de la vivienda, tiene el vendedor responsabilidad por los daños que pudiera ocasionar por la mala ejecución de las mencionadas obras.



**DECIMOTERCERO:** Que en cuanto al tercer requisito en análisis, esto es, incumplimiento de una obligación previamente establecida, el actor de autos señala que la pavimentación de la calle y vereda frente a su domicilio, fue mal ejecutada, y por ello cuando llueve se producen grandes acumulación de agua en el frontis de su domicilio, que le ocasionan perjuicios.

A efectos de probar esta situación, el actor acompañó en autos dos fotografías que muestran el frontis de su domicilio en Pasaje Santa María N° 853, Lampa, de fecha 4 de marzo de 2014; fotografías certificadas ante Notario y que se encuentran en custodia del Tribunal; sin embargo, ellas por si solas no admiten a esta sentenciadora arribar a la conclusión de un exceso de agua acumulada por defectos en la construcción de la calle, ya que la cantidad de agua que se observa en las fotografías no es de proporciones y, no siendo la foto exhibida a quien correspondía, se ignora las razones del porqué ese 4 de marzo de 2014 había agua acumulada en ese sector.

Así mimo la actora acompañó un contrato de ejecución de fecha 26 de marzo de 2013, en el que comparece por un parte don Nelson Aceituno Ramírez y por otra don Juan Salgado, encargándole el primero de los nombrados al segundo, la ejecución de un radier de 82.5 metros aproximados, por el tiempo de 5 días, el cual fue ejecutado en el mes de diciembre de 2010, en el domicilio ubicado en pasaje Santa María N° 853, Lampa, sin embargo dicho contrato sólo aparece firmado por el actor de autos ante Notario el año 2013, en circunstancias que el contrato habría sido suscrito el 2013, no especificándose el lugar exacto donde se realizó el radier.

También se acompañó por parte de la actora, guardado en custodia del Tribunal, un informe técnico de levantamiento topográfico, suscrito por don Rodrigo Morales Pacheco, ingeniero geomensor, de fecha octubre de 2012, en el que se concluye que la causa de acumulamiento de las aguas se debe principalmente a la mala ejecución de los Trabajos en lo que respecta a la nivelación topográfica; sin embargo, éste informe técnico aparece suscrito por don Ricardo Morales Pacheco, de quien no se acreditó en autos su calidad de Ingeniero geomensor, ni tampoco su calidad de perito ; no siendo nombrado por el Tribunal en tal carácter, por lo cual sólo se





entiende acompañado un documento denominado informe técnico, el cual tampoco fue reconocido por quien lo suscribió.

Finalmente, respecto de este punto, el actor rindió la testimonial de Yolanda del Carmen Herrera González y don Américo Jorge Borja Herrera, quienes legalmente examinados declararon ser vecinos del actor y que efectivamente cuando llueve o los vecinos lavan su auto o bañan al perro, se hace una posa de agua frente al domicilio del actor.

Respecto de este mismo punto, a fojas 9, consta Visita inspectiva e informe técnico, suscrito por el inspector técnico de obras Claudio Marchant Benavides, de fecha 28 de marzo de 2011, que en lo medular, en relación a la solicitud del actor de fecha 18 de marzo de 2011, informa que el pavimento frente al domicilio del actor presenta un descenso cercano a los 4 cm, en una extensión de 5 ml, habiéndose provocado por la incorrecta ejecución de compactación de terreno previa a la instalación de carpeta asfáltica o definitivamente falta de nivelación de la misma, proponiendo como solución la ejecución de un drenaje entre la solerilla de confinamiento de calzada y línea de cierre de edificación contemplado sumidero, cámara de registro y rejilla de evacuación, debido a que los caudales de aguas no son importantes y se pueden filtrar al terreno con facilidad; documento este último no objetado por la contraria y que guarda plena concordancia con los documentos agregados a foja 2 a 7, respecto de los reclamos que por esta situación efectuara el actor de autos desde agosto del año 2010 y las diversas respuestas obtenidas al mismo por parte del Serviu Metropolitano; documentos que junto a la testimonial ya reseñada, se tendrán por suficientes para acreditar la existencia de acumulación de aguas en la vereda y calle frente al domicilio del actor.

**DECIMOCUARTO:** Que en cuanto a la imputación del Incumplimiento, culpabilidad o concurrencia de una acción u omisión culpable o dolosa por parte de la demandada de autos, consta Visita inspectiva e informe técnico, suscrito por el inspector técnico de obras Claudio Marchant Benavides, de fecha 28 de marzo de 2011 acompañada por el actor de autos, al cual se ha hecho referencia en el considerando anterior; sin embargo a fojas 72 a 87, la demandada acompañó la siguiente prueba instrumental: Resolución N° 2577 de fecha 15 de abril de 2009,



emitida por Serviú Metropolitano; Recepción definitiva N° 82/7 de fecha 7 de junio de 2007, emitida por Ilustre Municipalidad de Lampa; 3) Recepción definitiva N° 81/7 de fecha 7 de junio de 2007, emitida por Ilustre Municipalidad de Lampa; 4) Recepción definitiva N° 34/7 de fecha 26 de marzo de 2007, emitida por Ilustre Municipalidad de Lampa; 5) Actas de Recepción de obras particulares N° 198 de fecha 8 de marzo de 2007; 6) Calificación de contratista para obra particular Conjunto Habitacional Los Girasoles II, Et. 2., de fecha 12 de marzo de 2007 y 7) Certificado de recepción definitiva de obra, emitido por Serviú Metropolitano, de fecha 12 de marzo 2007; todos documentos no objetados por la contraria, que dan cuenta que obra Conjunto Habitacional Los Girasoles II (en donde se encuentra la vivienda del demandante) ha sido calificada con un puntaje total de 95 sobre un total de 100, por la División de Coordinación Nacional y Evaluación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según consta del documento de 12 de marzo de 2007 denominado "Calificación de contratista para obra particular" y así mismo, que Inmobiliaria Pocuro Limitada entregó al SERVIU Metropolitano la boleta de garantía del Banco BBVA N° 51283 (Folio 69381) por 347,50 UF, a fin de garantizar la buena ejecución de la obra Conjunto Habitacional Los Girasoles II antes señalada, constando de las Actas de Recepción de obras particulares N° 198 de fecha 08 de marzo de 2007, que la Comisión Receptora emitió **Acta de Recepción de Obras de Pavimentación y Aguas Lluvias** del Conjunto Habitacional Los Girasoles II, Et. 2 de Lampa.

Esta boleta tiene su origen en la normativa urbanística establecida en el Decreto 411/48 sobre obras de pavimentación por la que SERVIU METROPOLITANO actúa como órgano fiscalizador, exigiendo una garantía de buena ejecución de obras por un periodo de 1 a 3 años y, mediante Resolución exenta 2577 de 15 de abril de 2009, este ente resolvió devolver a Inmobiliaria Pocuro la señalada Boleta por haberse cumplido el plazo de garantía y verificado el buen comportamiento de ellas, dictada por Yair Varas Rojas, Subdirector de Pavimentación y Obras Viales del SERVIU Metropolitano.

En consecuencia, el Serviú, formalmente declaró el buen



comportamiento de las obras de pavimentación, cumpliendo así con la legislación vigente en la materia; declaración de fecha marzo de 2007; fecha desde la cual comenzaba a correr el plazo de vigencias de las garantías, las cuales fueron devueltas en abril de 2009 por no requerirse reparaciones durante dicho período de tiempo.

Así las cosas, el reclamo efectuado por el actor al Serviu, data del 13 de agosto de 2010; más de un año después de que el mismo servicio declarara conforme las obras de pavimentación de la demandada, y a meses de ocurrido el terremoto del 27 de febrero; por lo que esta sentenciadora no puede, a la luz de la prueba rendida, atribuirle dolo o culpa a la demandada en la ejecución de las obras de pavimentación del proyecto Conjunto Habitacional Los Girasoles II, máxime que la el informe técnico y visita inspectiva del Serviu data del 28 de marzo de 2011; varios años más tarde de la entrega de la propiedad al actor de autos, por lo que no cabe más que rechazar la demanda, tal como se señalará en lo resolutivo.

A mayor abundamiento, del mismo documento emanado de la visita inspectiva del Serviu, se indica que los causales de agua frente al domicilio del actor no son importantes.

**DECIMOQUINTO:** Que, a mayor abundamiento, en cuanto a la acreditación de los perjuicios, esto es "todo detrimento que sufre una persona en su patrimonio material o moral". (René Abeliuk M. Las Obligaciones, pág. 814. Editorial Jurídica de Chile), en materia contractual, más propiamente es el detrimento que sufre una persona en su patrimonio, sea una disminución real y efectiva que constituye el daño emergente, sea que se la prive de una ganancia futura, lo que constituye lucro cesante, sea que se ocasionen diferentes aflicciones psicológicas al acreedor producto del incumplimiento. De conformidad a las explicaciones de los profesores de la Universidad de Chile Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga, redactado por Antonio Vodanovic H., para que exista daño no es necesario que se lesione un derecho, sino que basta que se prive a la víctima de una ventaja o beneficio lícito, conclusión que se dice derivar del sentido natural y obvio de la palabra daño, sentido al que han que atenerse en vista de que el legislador no ha dado otro especial ni restringido el concepto a la lesión de un derecho. Para que el daño dé lugar a



indemnización debe ser cierto, o sea, existir positivamente: un perjuicio puramente eventual o hipotético no se considera. En el caso de marras el actor fundamenta el perjuicio o daño sufrido, en la demora, los trámites innecesarios, las molestias del agua frente a su propiedad y los problemas que dicha agua estancada le ha producido tanto a nivel material como moral, sin embargo, el actor se limita a cuantificar dichos daños en la suma total de \$20.000.000 y sólo acompaña como medio de prueba el llamado “Contrato de ejecución” celebrado el 26 de marzo de 2013, con don Juan Salgado, respecto de un radier ejecutado en diciembre de 2010, por el que habría cancelado la suma de \$230.000; sin embargo, como ya se señalara precedentemente, este contrato de ejecución sólo aparece suscrito ante notario por el propio actor; no se indica el lugar del domicilio donde se efectuó el Radier y aparece recién escriturado el 26 de marzo de 2013, en circunstancias que el Radier se habría ejecutado en diciembre del 2010, por lo que no aparece suficiente para acreditar los perjuicios sufridos por el actor o montos de los mismos.

También acompaña el actor, un presupuesto elaborado por el constructor Civil German Benítez F; de fecha 6 de diciembre de 2012, guardado en custodia del Tribunal, referente a la reparación de Pasaje Santa María N° 853, en el que se indican varios ítems que se avalúan en la suma total de \$4.919.525; sin embargo, este documento sólo fue acompañado en una copia simple, no siendo reconocido por su suscriptor y, a mayor abundamiento, contradice la recomendación efectuada por Serviu, quien indica como solución al problema del actor “la ejecución de un drenaje entre la solerilla de confinamiento de calzada y línea de cierre de edificación contemplado sumidero, cámara de registro y rejilla de evacuación, debido a que los caudales de aguas no son importantes y se pueden filtrar al terreno con facilidad”; no apareciendo como suficiente para acreditar los perjuicios reclamados, ni su monto.

En definitiva, los daños alegados por el actor no fueron especificados, pues si bien probó la existencia de una poza de agua frente a su domicilio, los daños o perjuicios que la misma le ocasionó no fueron probados.

**DECIMOSEXTO:** Que en cuanto al Daño Moral, como lo ha señalado la I. Corte de Apelaciones en innumerables sentencias, este debe



ser determinado rigurosamente por el demandante, indicando en detalle en qué consiste el dolor o aflicción sufrida, y como ha afectado la vida de las personas que lo invocan. No habiéndose acreditado por quien lo alega, también será rechazado.

**DECIMOSÉPTIMO:** Que en nada alteran lo señalado anteriormente, las demás pruebas aportadas por las partes.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 134 y siguientes de la ley General de Urbanismo y Construcción; 144, 160, 170, 254, 309, 342, 346, 356, 385 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, 1437, 1545 y siguientes, 1679, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1793 y siguientes, 2314, 2317, 2329, 2332 y demás pertinentes del Código Civil; **SE RESUELVE:**

I.- Que se rechaza la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual interpuesta por don Nelson Aceituno Ramírez, en contra de Inmobiliaria Pocuro, representada por doña Olga Juliana Cordero Vallejos.

II.- Que cada parte pagará sus costas

**NOTIFÍQUESE Y REGÍSTRESE.**

**ROL 20383-2011.**

Dictada por María Soledad Oyanedel Rodríguez, juez suplente.

Autoriza doña María Elena Lagos Parisi, secretaria subrogante.

En **Santiago**, a **doce de Abril de dos mil dieciocho** , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

