

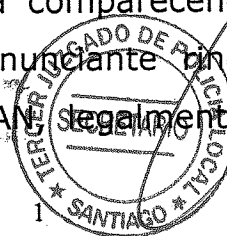
SANTIAGO, once de Octubre de dos mil trece.

VISTOS:

I.- Que a fojas 30 y siguientes, doña MIREYA ANDREA FERRADA PARADA, vendedora, en representación de doña CARMEN GLORIA PARADA MAUREIRA, ambas con domicilio en Santo Domingo N° 1243 departamento 1504, comuna de Santiago, deduce demanda en contra de INMOBILIARIA PLAZA SANTO DOMINGO S.A, representada por don JOSE LUIS HERRERA AMENÁBAR, ingeniero civil industrial, domiciliado en Avenida del Valle N° 945 oficina 5604, comuna de Huechuraba, por vender un estacionamiento y bodega no aptos para cumplir con sus fines, por cuanto se habrían visto afectados por el vertido de aguas servidas provenientes del mismo edificio, infringiendo con ello lo dispuesto en el artículo 23 inciso primero de la Ley N° 19.496.

Relata el demandante en su libelo, que con fecha 12 de Noviembre de 2011, adquirió por compraventa a la denunciada, el departamento N° 1504, bodega N° 244-A y 252, y el estacionamiento N° 228, todos del edificio ubicado en Santo Domingo N° 1243, por un precio de U.F 2349, los que fueron entregados el día 14 de Diciembre de 2011. Señala que ha sufrido una serie de problemas con la bodega 244-A y el estacionamiento, dado que ambos se encuentran ubicados en un sector dedicado al tratamiento de aguas servidas del edificio, cuyas cañerías han colapsado, provocando que el estacionamiento, bodega, y los bienes muebles que en ella se guardaban, quedasen llenas de aguas servidas y excrementos. Agrega que el estacionamiento se encuentra ubicado en el sector de las bombas de agua, por lo que se ha visto impedida de utilizarlo mientras reparan los desperfectos, debiendo estacionar su auto en la calle, lo que implica que tanto el estacionamiento como la bodega han sido construidos en lugares no aptos para ello. Indica que no ha existido ninguna solución de parte de la denunciada, y que el problema ha ocurrido a lo menos en dos ocasiones en los últimos dos meses, provocando que todas las cosas que se guardan en las bodegas queden inundadas con las aguas servidas, como asimismo la estructura de la misma.

II.- Que a fojas 103, se llevó a efecto la audiencia de conciliación, contestación y prueba, con la sola comparecencia de la denunciante, en rebeldía de la denunciada. La denunciante, en su prueba testimonial, el testigo don MAX CATALÁN HUILIPAN, legalmente juramentado, expone al



SECRETARIO ABOGADO

Tribunal que reside en el edificio, tiene una bodega en el subterráneo y un estacionamiento, que hay una bomba de aguas servidas que está ubicada en el subterráneo que normalmente está botando agua ya que el piso siempre está mojado, que a principios de 2012, estando el piso mojado, vio a doña Mireya apenada estaba sacando cosas de una bodega que está ubicada inmediatamente al lado de la bomba, no se acercó a ella, pero se percató de que sacaba cosas mojadas y hediondas pues en ese lugar siempre está hediondo, posteriormente en Mayo o Junio de 2012 el agua salió de la bomba e inundó todo, tanto la bodega de doña Mireya como todas las bodegas que están en el mismo sector, incluso la suya, estaba todo hediondo y el agua escurría por debajo de las bodegas. Agrega que la denunciante se dio cuenta de que él estaba trasladando sus cosas a otra bodega de una amiga, oportunidad en que comentaron el tema ya que siempre sale agua en ese sector y hay malos olores, y el agua dañó cosas de la bodega de ella incluso la vio botando cosas; que solo ha visto la bodega desde afuera hacia el interior ya que se trata de aguas servidas con un olor insoportable y que el sector está siempre húmedo; que la ha visto mal, enojada, triste y frustrada, y que estaba embarazada hace poco.

III.- Que la prueba aportada por la parte denunciante consta de los siguientes documentos: 1) copia de contrato de compraventa y mutuo hipotecario; 2) copia de set fotográfico; 3) impresión de correo electrónico; 4) copia de gastos comunes; 5) copia de vale vista por ambos lados; 6) copia de contrato de cierre de negocio; 7) copia de certificado de dominio vigente a nombre de doña Carmen Gloria Parada Maureira; 8) set de cuatro imágenes autorizadas ante notario; 9) copia de certificado médico a nombre de doña Mireya Ferrada Parada.

Y CONSIDERANDO:

1) Que la audiencia de conciliación, contestación y prueba, se llevó a efecto en rebeldía de la parte denunciada.

2) Que el artículo 23 inciso primero de la Ley N° 19.496 dispone en su inciso primero: *"Comete infracción a las disposiciones de la presente ley el proveedor que, en la venta de un bien o en la prestación de un servicio, actuando con negligencia, causa menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad, cantidad, identidad, sustancia, procedencia, seguridad, peso o medida del respectivo bien o servicio"*

TERCER JUZGADO DE PAZ
SECRETARIO
SANTIAGO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
RENDIDO A LA VISTA
SANTIAGO 18 NOV 2015
SECRETARIO ABOGADO

3) Que el artículo 1698 inciso primero del Código Civil, dispone: "Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta"; en otras palabras, quien alegue un hecho en juicio deberá acreditarlo por los medios y en la época procesal que corresponda.

4) Que el inciso primero del artículo 14 de la Ley N° 18.287, aplicable a estos autos por remisión hecha por el artículo 56 de la Ley N° 19.496, dispone: *"El juez apreciará la prueba y los antecedentes de la causa, de acuerdo con las reglas de la sana crítica y del mismo modo apreciará la denuncia formulada por un carabinero, inspector municipal u otro funcionario que en ejercicio de su cargo deba denunciar la infracción. El solo hecho de la contravención o infracción no determina necesariamente la responsabilidad civil del infractor, si no existiere relación de causa a efecto entre la contravención y el daño producido."*

5) Que se entiende por "sana crítica" aquella que conduce al descubrimiento de la verdad por los medios que aconsejan la razón y el criterio racional puesto en juicio.

6) Que en virtud de la prueba rendida válidamente en autos, y que consta de los documentos acompañados a fojas 1 a 29 y 94 a 102, apreciados según las reglas de la sana crítica, fluyen de manera clara los siguientes hechos: **a)** Que con fecha 29 de Noviembre de 2011, la denunciante celebró un contrato de compraventa con la denunciada, por el departamento N° 1504, bodega N° 244-A y 252, y el estacionamiento N° 228, todos del edificio ubicado en Santo Domingo N° 1243, por un precio de U.F 2349, según consta del documento acompañado a fojas 1 a 16; **b)** Que el lugar donde se encuentra ubicado el estacionamiento y una de las bodegas, está permanentemente mojado, según consta de las fotografías acompañadas a fojas 20, 24, 25, 99 y 100, y del testimonio de don Max Catalán Huilipan; **c)** Que la bodega de la denunciante ha sido inundada al menos en dos oportunidades con aguas servidas, mojando los objetos que se encontraban en su interior, según consta del testimonio de don Max Catalán Huilipan; **d)** Que la denunciante reclamó ante la empresa, según consta del documento acompañado a fojas 26.

7) Que por lo tanto, teniendo en consideración que la denunciante probó en autos, que sufrió daños al menos en dos oportunidades con ocasión del derrame de aguas servidas en su bodega y estacionamiento, y que la denunciada haya probado que hubiere reparado el problema que afectó a la



SECRETARIO ABOGADO

denunciante, este Tribunal estima que efectivamente infringió lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N° 19.496, razón por la cual la denuncia será acogida.

EN LO CIVIL:

8) Que con respecto a la demanda civil de indemnización de perjuicios, la demandante solicita una indemnización de perjuicios por daño material de \$1.500.000, en razón del daño que habría sufrido el estacionamiento, bodega y los bienes que se encontraban guardados en ella, muchas de las cuales debieron ser botadas a la basura, y por los impedimentos de estacionar el vehículo en el sector, debiendo incurrir en gastos de estacionamiento particular, desinfección del auto y de la bodega por el mal olor; y una indemnización por daño moral de \$3.000.000, por el hecho de haber confiado en una inmobiliaria conocida y que los engañó de manera absoluta respecto de las condiciones del estacionamiento que se adquirió, y la pérdida de ciertos bienes con valor sentimental que se encontraban guardados en la bodega, que la tienen en circunstancias de no querer seguir habitando el departamento por considerarse engañada, estafada, arrepentida, burlada y muy afectada por los hechos de autos.

9) Que el artículo 3 letra e) de la Ley 19.496 dispone: *"Son derechos y deberes básicos del consumidor: e) El derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna de todos los daños materiales y morales en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el proveedor, y el deber de accionar de acuerdo a los medios que la ley le franquea"*.

10) Que el artículo 50 de la misma ley dispone en su inciso primero: *"Las acciones que derivan de esta ley, se ejercerán frente a actos o conductas que afecten el ejercicio de cualquiera de los derechos de los consumidores"*; y en su inciso segundo dispone: *"El incumplimiento de las normas contenidas en la presente ley dará lugar a las acciones destinadas a sancionar al proveedor que incurra en infracción, anular las cláusulas abusivas incorporadas en los contratos de adhesión, obtener la prestación de la obligación incumplida, hacer cesar el acto que afecte el ejercicio de los derechos de los consumidores, a obtener la debida indemnización de perjuicios o la reparación que corresponda"*.

11) Que en cuanto al daño emergente alegado que consiste en el menoscabo real sufrido en el patrimonio del demandante la demandante no



ha rendido prueba alguna relativa a acreditar los daños materiales que hubiere sufrido, razón por la cual, la demanda será desechada respecto a este punto.

12) Que, con respecto al daño moral alegado, y que consiste en el sufrimiento que provoca la alteración de las condiciones normales de vida del afectado por los hechos infraccionales respectivos, este sentenciador estima que la compra de inmuebles que presentan graves defectos que no los hacen aptos para su uso, en especial respecto a la bodega que es un bien en el que se guardaban objetos, siendo afectada por el derrame de aguas servidas habiendo transcurrido un breve lapso desde la compra, sin contar la afectada con la asistencia ni reparación del problema por parte del vendedor, es una situación que produce en cualquier persona normal un estado de incertidumbre, molestia y angustia que merece ser reparado, además de las molestias inherentes a la tarea de lograr, por la vía del reclamo judicial, el ser resarcido en sus derechos, debiendo dejarse constancia que estos perjuicios se encuentran probados con el mérito de los antecedentes acompañados en autos, especialmente por los documentos de fojas 20, 24, 25, 26, 99 y 100, y del testimonio de don Max Catalán Huilipan, que dan cuenta de las pésimas condiciones en que quedó la bodega tras la inundación, y de que la demandante buscó una solución a su problema antes de recurrir a la vía judicial, molestias que a juicio de este Tribunal, el consumidor no está jurídicamente obligado a soportar, por lo que debe considerarse que efectivamente sufrió un perjuicio de orden moral. Se hace presente que el documento de fojas 102 no ha sido considerado para efectos de determinar el daño moral, por tratarse de un certificado que no se refiere a la persona de la denunciante, sino a su representante en autos.

13) Que, atendido lo expuesto en los considerandos anteriores, el Tribunal, de un examen de los hechos infraccionales probados en autos, apreciará prudencialmente la entidad de los perjuicios de orden moral sufridos por la demandante, avaluando la indemnización por tales perjuicios en la suma de \$2.000.000 (dos millones de pesos).

Y teniendo presente además lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N° 19.496 y las disposiciones pertinentes de la Ley N° 18.287,

SE RESUELVE:

EN LO INFRACCIONAL:



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TENIDO A LA VISTA
18 NOV. 2015

SECRETARIO ABOGADO

a) **SE CONDENA** a INMOBILIARIA PLAZA SANTO DOMINGO S.A, representada por don JOSE LUIS HERRERA AMENÁBAR, a pagar una multa equivalente a 50 U.T.M (cincuenta unidades tributarias mensuales), por infringir lo dispuesto en el artículo 23 inciso primero de la Ley Nº 19.496, según se expresa en la parte considerativa de esta sentencia.

b) Despáchese orden de reclusión en contra de la parte condenada, si no pagare la multa impuesta dentro de quinto día contado desde que esta sentencia quede ejecutoriada.

EN LO CIVIL:

c) **SE ACOGE** la demanda civil formulada en el primer otrosí de fojas 30 y siguientes, en cuanto se condena a INMOBILIARIA PLAZA SANTO DOMINGO S.A, representada por don JOSE LUIS HERRERA AMENÁBAR ya individualizados, a pagar la suma de \$2.000.000 a título de indemnización de perjuicios por daño moral, desestimándose la acción civil en lo demás, por ausencia de prueba rendida al efecto. El cumplimiento de lo ordenado deberá hacerse efectivo dentro del quinto día contado desde que esta sentencia quede firme y ejecutoriada.

d) Se condena a la parte demandada al pago de las costas del juicio.

e) Una vez cumplido lo ordenado precedentemente; ARCHIVENSE LOS ANTECEDENTES.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE.

DICTADA POR HECTOR JEREZ MIRANDA, JUEZ TITULAR DEL TERCER JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE SANTIAGO.

AUTORIZA DANIEL LEIGHTON PALMA, SECRETARIO ABOGADO TITULAR.



- 134 -
A cuto
Aumentar
cual

Santiago, cuatro de octubre de dos mil catorce.

En cuanto al recurso de apelación de fs. 123.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus motivos 7) a 13) que se eliminan.

Y teniendo en su lugar y, además, presente:

Primero: Que las reglas básicas de responsabilidad civil en la construcción están constituidas por los artículos 2000, 2003, 2004 y 2324 del Código Civil y 18 de Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuerpos legales que constituyen dos estatutos o “regímenes en beneficio del perjudicado, el que podrá recurrir a uno u otro, de acuerdo con sus propias conveniencias”.

Segundo: Que el artículo 2324 del Código Civil, dispone: “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 del artículo 2003”, que expresa: “ 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”.

Tercero: Que el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en tanto, dispone: “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...”.

Cuarto: Que la actora sustenta su demanda en la hipótesis legal que la ruina del edificio ha provenido de un vicio de construcción: “mala construcción y errores de diseño arquitectónico” o “mala calidad de la

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
SECRETARIO
SANTIAGO
10 de Nov. 2014
TERCER JUZGADO

SECRETARIO ABOGADO

- 155 -
Auto
instrumento
cinco

construcción”, errores o defectos que no se han especificado en su libelo, ni menos acreditado, porque no obstante incumbirle la carga de la prueba, ninguna prueba ha rendido en ese sentido.

La prueba de autos se encaminó a demostrar otros aspectos de la litis, en efecto, la prueba instrumental está referida a la compra del departamento, estacionamiento, y bodega del señalado edificio y sus testigos expusieron acerca de los perjuicios cuya indemnización pretende.

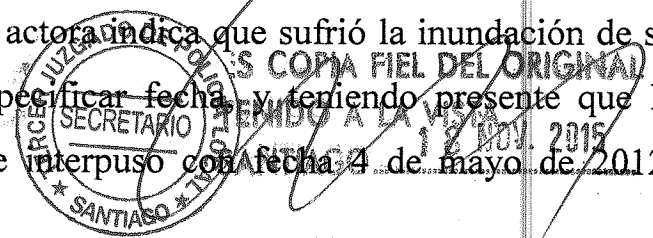
Quinto: Que, el fundamento de la responsabilidad civil contractual que se demanda, descansa la conducta debida, en el caso de autos, en el hecho que la constructora otorgara la posesión tranquila del inmueble comprado al actor. Así, son requisitos de la responsabilidad contractual invocada, los siguientes: a) la existencia de un contrato, b) el incumplimiento de una obligación; c) relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño; y d) existencia de un daño.

Sexto: Que para el establecimiento de la relación de causalidad entre el daño cuya indemnización pretende la actora, es imprescindible la existencia, acreditada en el proceso, de las fallas o defectos de construcción que se atribuyen en el libelo a la sociedad comercial demandada conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pues en su artículo 18 inciso primero, expresamente contempla este elemento respecto del propietario primer vendedor al disponer: “daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella” (la construcción) e igual regla se aplica a los constructores en el inciso segundo de este artículo respecto de las fallas, errores o defectos en la construcción; vicios que no han resultado acreditados en el proceso, por lo que la demanda será desestimada.

Séptimo: Que la actora ha tenido motivo plausible para litigar por lo que no será condenada en costas.

En cuanto a la excepción de prescripción de fs.142.

Octavo: Que en cuanto a la prescripción de la acción infraccional, teniendo en consideración que la actora indica que sufrió la inundación de su bodega en dos ocasiones sin especificar fecha, y teniendo presente que la demanda querrela infraccional se interpuso con fecha 4 de mayo de 2012,



SECRETARIO ABOGADO

- 136
a cargo
instituto
7 mis

debemos entender que los hechos denunciados ocurrieron con anterioridad

Noveno: Que el artículo 26 de la Ley del Consumidor indica "Las acciones que persigan la responsabilidad contravencional que se sanciona por la presente ley prescribirán en el plazo de seis meses, contado desde que se haya incurrido en la infracción respectiva".

Décimo: Que, en opinión del querellado infraccional, al haberse efectuado la notificación de la querella infraccional y demanda civil con fecha 28 de noviembre de 2012, estos es, transcurridos 6 meses de interpuesta la demanda el plazo se encontraría prescrito.

Undécimo: Que habiéndose presentado la querella infraccional dentro del plazo de seis meses a que hace referencia el artículo 26 de la Ley del Consumidor, norma citada en el motivo noveno, debe tenerse presente esta fecha para los efectos de la prescripción, por lo que las alegaciones efectuadas en sentido contrario por el recurrente de prescripción, no alteran lo decidido por el juez de la instancia.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 1º, 20, 23 y 26 de la Ley del Consumidor, 14 de la Ley 18.287, 1545 y 1698 del Código Civil, 186 y 189 del Código de Procedimiento Civil y 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normas citadas, **se declara que:**

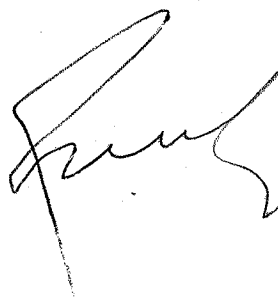
I.- Se revoca la sentencia apelada de fecha once de octubre de dos mil trece, escrita a fs. 114 y siguiente, y en su lugar se resuelve que **se rechaza** íntegramente la demanda civil y querella infraccional de fs.30, sin costas.

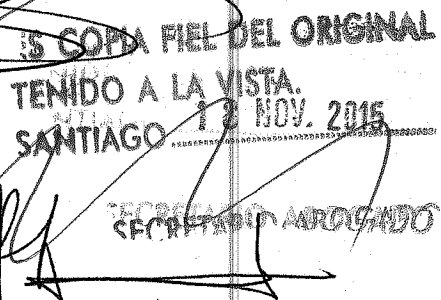
II.- Se rechaza la excepción de prescripción de fs. 142.

Regístrese y comuníquese.

Redactó la abogada integrante señora Paola Herrera Fuenzalida.

Rol N° 542-2014 Pol. Local.





- 157 -
Aceto
cuentas
Trece

Pronunciada por la **Segunda Sala** de la Il^{ta}. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Alfredo Pfeiffer Richter e integrada, además, por el Ministro (S) señor Tomás Gray Gariazzo y la abogado integrante señora Paola Herrera Fuenzalida.

Autorizado por el (la) ministro de fe de esta Corte de Apelaciones.

En Santiago, a cuatro de noviembre de dos mil catorce, notifique en secretaría por el estado diario la resolución precedente.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TENIDO A LA VISTA

18 NOV. 2015

SECRETARIO ABOGADO

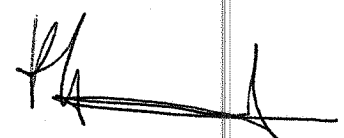
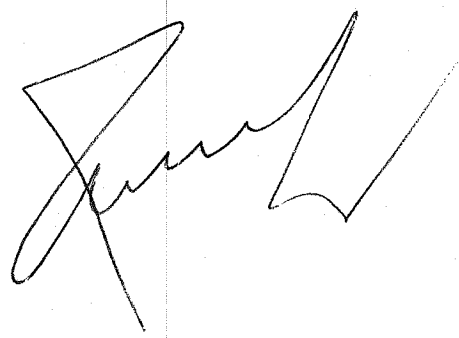
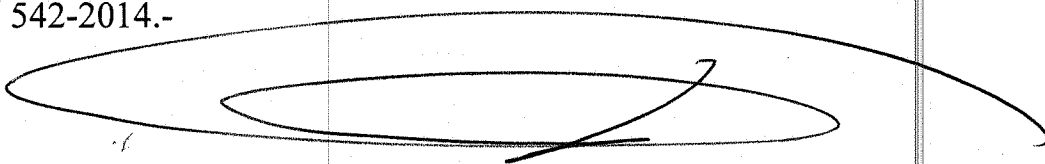
158

Cuente Cuenta, odo

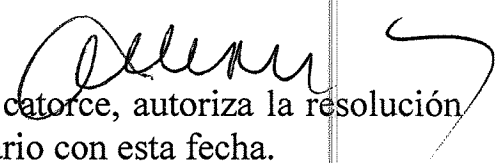
Santiago, cinco de noviembre de dos mil catorce.

Habiéndose incurrido en un error en el señalamiento de la fecha de la sentencia de fs. 154, se sustituye el mes de dicha referencia "cuatro de octubre" por "cuatro de noviembre".

Téngase la presente resolución como integrante de la ya citada.
N° 542-2014.-



Pronunciada por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Alfredo Pfeiffer Richter e integrada por el Ministro (S) señor Tomás Gray Gariazzo y por la Abogado Integrante señora Paola Herrera Fuenzalida.



En Santiago, a cinco de noviembre de dos mil catorce, autoriza la resolución que antecede, la que se notifica por el estado diario con esta fecha.

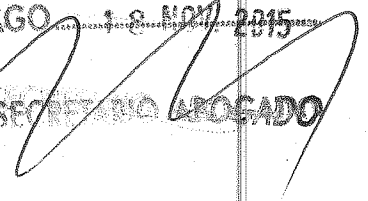


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA.



SANTIAGO 18 NOV 2014

SECRETARIO ABOGADO



Santiago, diecinueve de enero de dos mil quince.

Vistos

A fojas 7 de estos antecedentes, don Alex Muñoz Miño, abogado, ha interpuesto recurso de queja contra los ministros señores Alfredo Pfeiffer Richter y Tomás Gray Gariazzo (s) y la abogada integrante señora Paola Herrera Fuenzalida, en su calidad de integrantes de la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, con ocasión de las faltas o abusos cometidos en la dictación de la sentencia de cuatro de noviembre de dos mil catorce, por la que revocaron la decisión de once de octubre de dos mil trece del Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago, que condenaba a Inmobiliaria Plaza Santo Domingo S.A. al pago de una multa de cincuenta unidades tributarias mensuales (50 U.T.M.) por infringir lo dispuesto en el artículo 23 inciso primero de la Ley N° 19.496, acogía la demanda civil interpuesta, sólo en cuanto la condenaba al pago de dos millones de pesos (\$2.000.000) por concepto de daño moral y le imponía las costas de la causa.

Refiere el quejoso que los recurridos, para arribar a la conclusión de revocación, desarrollaron un análisis que configura una errada apreciación de los antecedentes del proceso e incluso una contravención formal de la ley, pues basan su decisión en las normas del Código Civil relativas a la responsabilidad generada a consecuencia de los defectos de construcción, a saber, los artículos 2000, 2003, 2004 y 2324 y en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Expone que lo anterior es incorrecto pues el proceso tenía por objeto alegar una infracción a los derechos del consumidor, específicamente al inciso primero del artículo 23 la Ley N° 19.496, y en razón de ello debía tenerse en consideración que el artículo 2° letra e), de dicho estatuto, establece que "Quedan sujetos a las disposiciones de esta ley e) Los contratos de venta de



vivienda realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanismo, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la Ley N° 19.472", norma esta última referida a las fallas y defectos de la construcción, por lo que es claro que las mismas no se encuentran reguladas por la ley en comento.

En razón de lo anterior no les estaba permitido, a los ministros y abogada integrante, aplicar las normas generales de responsabilidad por defectos y fallas en la construcción contenidas en el Código Civil o en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, toda vez que se trataba de un conflicto suscitado por la infracción a la Ley N° 19.496.

Afirma que al haber resuelto como lo hicieron incurrieron en contravención formal de ley.

Expone el quejoso que en la demanda se reclamó la infracción a los derechos del consumidor basada en los perjuicios generados a consecuencia de diversas inundaciones con aguas servidas que se produjeron en el sector de la bodega y estacionamiento del edificio que habita su representado, pese a que se había solicitado a la administración del inmueble que solucionara el problema. Así, su parte jamás pretendió reclamar de un defecto de construcción, cuestión técnica que no estaba en condiciones de evaluar, sino que sólo pretendía salvar y resarcirse de los perjuicios materiales y morales causados con el escurrimiento de aguas servidas y en razón de ello accionó por la falta de servicio en que incurre la sociedad Inmobiliaria y su Administración en la solución del problema.

Previo cita de los artículos 545 y 548 del Código Orgánico de Tribunales y 2° y 3° de la Ley 19.496 pide declarar que los citados ministros y abogada integrante de la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago incurrieron en falta o abuso grave en la dictación de la sentencia referida y



COPIA FIEL DEL ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA.

18 NOV. 2015
SECRETARIO ABOGADO



decretar en el mismo acto la nulidad de lo fallado, dejando íntegramente vigente lo resuelto en primera instancia, además de aplicar las sanciones disciplinarias correspondientes.

A fojas 13 informan los recurridos, señalando que la decisión atacada fue adoptada por la falta de prueba en lo que dice relación con la causa de la inundación, agregando que resulta palmario que no se acreditó qué ocasionó la mentada inundación, sin que sea procedente que el tribunal ad quem deba inferir o suponer que la constructora es la responsable de todo daño que sufra un edificio.

A fojas 19 se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que para una adecuada decisión de lo planteado, es necesario considerar que en su oportunidad compareció Carmen Gloria Parada Maureira y dedujo querella infraccional y demanda civil en contra de Inmobiliaria Plaza Santo Domingo S.A. por la responsabilidad que le pudiese caber en la infracción al inciso primero del artículo 23 de la Ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, en razón de las inundaciones, con aguas servidas, que afectaron al estacionamiento y bodega que adquirió de la demandada, y que la hace detentar la calidad de proveedor que ha vendido un bien que ha causado menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad del mismo, a lo que se suma el haber desarrollado una conducta pasiva en la administración que realizaba y por la cual cobraba.

En base a estos hechos, que estima configurativos de una infracción a la Ley N° 19.496 deduce demanda civil solicitando se condene a la Inmobiliaria al pago de \$4.500.000 por concepto de daño emergente y daño moral.

Segundo: Que previo a contestar las acciones ejercidas en su contra, Inmobiliaria Plaza Santo Domingo S.A. dedujo las excepciones dilatorias de



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

18 NOV 2015



SECRETARIO ABOGADO

incompetencia del tribunal y falta de legitimación, alegaciones que basó en que el conocimiento de los Tribunales de Policía Local no se extiende a las normas sobre calidad contenidas en la Ley N° 19.472, que a su juicio es justamente lo demandado; y a que no existe antecedente alguno que permita consignar una supuesta representación convencional de la Comunidad del Edificio Plaza Santo Domingo otorgada a su parte.

Respecto del fondo del asunto controvertido la Inmobiliaria negó su responsabilidad en los hechos.

Tercero: Que las alegaciones dilatorias fueron desestimadas mediante resolución de dieciséis de enero de dos mil trece, escrita a fojas 92, resolución que no fue objeto de impugnación alguna y los argumentos, en tanto incompetencia y falta de legitimación, no formaron parte del recurso de apelación deducido en contra de la sentencia de primer grado.

Cuarto: Que al momento de resolver la controversia los recurridos dejaron por establecido que el estatuto aplicable estaba dado por los artículos 2000, 2003, 2004 y 2324 del Código Civil y el 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en virtud de entender que se estaba frente a la hipótesis de "ruina del edificio que ha provenido de un vicio de construcción".

A consecuencia de lo anterior exigieron que "para el establecimiento de la relación de causalidad entre el daño cuya indemnización pretende la actora, es imprescindible la existencia, acreditada en el proceso, de las fallas o defectos de construcción que se atribuyen en el libelo a la sociedad comercial demandada conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pues en su artículo 18 inciso primero, expresamente contempla este elemento respecto del propietario primer vendedor al disponer: "daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella (la construcción) y a igual regla se aplica a los constructores en el inciso segundo de este artículo respecto de las fallas".



COPIA FIEL DEL ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA
SANTIAGO 18 NOV. 2015

SECRETARIO ABOGADO

errores o defectos en la construcción; vicios que no han resultado acreditados en el proceso, por lo que la demanda será desestimada" (motivo sexto de la sentencia de segunda instancia).

Quinto: Que como se señalara en el fundamento primero de la presente sentencia la acción ejercida por la demandante fue la contemplada en el inciso primero del artículo 23 de la Ley N° 19.496 sobre Protección de Derechos de los Consumidores y lo hizo en tanto el artículo 2 letra e) señala que quedan sujetos a dicha ley "Los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley N° 19.472".

Es claro entonces que la demandante no ejerció las acciones contempladas en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en los artículos 2000, 2003, 2004 y 2324 del Código Civil, cuestión que por lo demás había quedado zanjado en virtud de rechazarse las excepciones dilatorias y que no fueran renovadas, en tanto excepciones, en el recurso de apelación que confirió competencia a la Corte de Apelaciones.

Sexto: Que si bien el principio iura novit curia, que hace referencia a la vinculación que tiene el juez con la calificación jurídica que plantean las partes, no se trata sino de una manifestación del poder del juez para aportar el material jurídico de la controversia, facultad no puede traducirse en una vulneración de la causa de pedir.

Séptimo: Que en razón de lo expuesto y razonado precedentemente, en la especie los ministros y la señora abogada integrante recurridos, al resolver sobre los estatutos legislativos que regulan la responsabilidad de los constructores y primeros vendedores en las eventuales fallas que se pudiesen presentar en las edificaciones, realizan una aplicación normativa errónea, por lo



SECRETARIO ABOGADO



que al revocar la sentencia de primera instancia dictada por el Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago han cometido una falta grave que justifica el acogimiento del recurso de queja, toda vez que dicha conducta ha afectado sustancialmente las normas que regulan la responsabilidad derivada de los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley N° 19.472, defecto que, por último, sólo puede ser corregido en este caso por medio de este arbitrio disciplinario.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, a lo dispuesto en los artículos 545 y 549 del Código Orgánico de Tribunales, **se acoge** el recurso de queja deducido en lo principal de fojas 7, por don Alex Muñoz Miño y, en consecuencia, se deja sin efecto la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago, de cuatro de octubre de dos mil catorce, en cuanto revocó la sentencia definitiva de primera instancia, decidiéndose en cambio que se confirma la de once de octubre de dos mil trece, dictada por el Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago.

No se remiten estos antecedentes al Pleno de este tribunal, por estimar que no existe mérito suficiente para ello.

Acordada la negativa de enviar los antecedentes al Tribunal Pleno con el voto en contra del Ministro señor Juica, quien estuvo por disponer tal comunicación, porque así lo ordena imperativamente el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales.

Comuníquese por la vía más expedita esta resolución a la Corte de Apelaciones de Santiago y al Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago.

Regístrese, devuélvase el legajo de documentos originales a la Corte de Apelaciones de Santiago y al Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago.



SECRETARIO ABOGADO



Veintidos
Cinco cientos y Cuatro²³
184

Redacción a cargo del Ministro señor Juica.

Rol N° 28.557-14.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

añeller

ternas



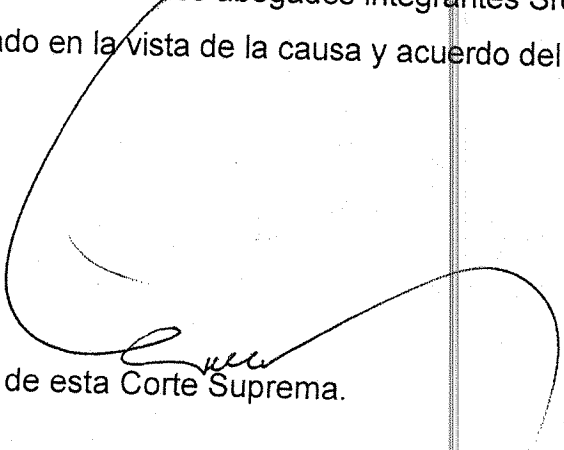
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
RECIDO A LA VISTA
SANTIAGO 18 NOV 2015

SECRETARIO ABOGADO



Cinto Duarte y Cinto
185

Pronunciado por la Segunda Sala integrada por los Ministros Sres. Milton Juica A., Carlos Künsemüller L., Haroldo Brito C. y los abogados integrantes Sres. Luis Bates H. y Emilio Pfeffer U. No firman los abogados integrantes Sres. Bates y Pfeffer, no obstante haber estado en la vista de la causa y acuerdo del fallo, por estar ambos ausentes.


Autorizada por la Ministro de Fe de esta Corte Suprema.

En Santiago, a diecinueve de enero de dos mil quince, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

6

CONFORME CON SU ORIGINAL TENIDO A LA VISTA
Santiago de Chile, 19 de 01 de 15



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA.
SANTIAGO 18 NOV. 2015



SECRETARIO