

Santiago, veintinueve de agosto de dos mil veintitrés.

**Vistos y considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por las demandadas en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que confirmó con declaración la de primera instancia que acogió la demanda disponiendo el pago de \$10.000.000 por concepto de daño moral, y en su lugar, lo redujo a \$5.000.000.-

**I.- En cuanto al recurso de casación en la forma.**

**Segundo:** Que las recurrentes fundan el arbitrio en lo dispuesto en el artículo 768 número 1 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto, en su concepto, la sentencia del tribunal de primera instancia fue dictada por tribunal incompetente, dado que no tenía competencia para conocer sobre incumplimientos contractuales de acuerdo a la acción por defectos en la construcción deducida.

**Tercero:** Que la sentencia de alzada se limitó a confirmar la de primer grado, debiendo concluirse que la causal invocada se sustenta en un vicio que afectó a esta última, relacionado con la incompetencia del tribunal. Sin embargo, las demandadas no prepararon el recurso de conformidad a lo previsto en el artículo 769 del Código de Procedimiento Civil, que dispone: “Para que pueda ser admitido el recurso de casación en la forma es indispensable que el que lo entable haya reclamado de la falta, ejerciendo oportunamente y en todos sus grados los recursos establecidos por la ley”.

De este modo, al no haber instado por la invalidación de la sentencia de primera instancia, que derivó en una decisión simplemente confirmatoria que no se pronunció sobre la existencia de eventuales vicios formales, debe concluirse que el recurso carece de preparación, por lo que no cumple con los requisitos que la legislación prevé para su admisibilidad, lo que conduce a que deba ser desestimado en esta etapa procesal.

**II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo.**

**Cuarto:** Que las recurrentes denuncian la infracción de los artículos 426 del Código del Procedimiento Civil en relación al artículo 1712 del Código Civil y artículo 1511 de éste último cuerpo legal en relación a los artículos 6 inciso 1º y 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, toda vez que el fallo tomó en consideración dos presunciones diversas para conceder los perjuicios morales,



primero, informes técnicos que no fueron ratificados en juicio, en conjunto con otro elaborado por Karin Díaz y, en segundo lugar, un informe psicológico no ratificado en juicio sumado a la declaración de un testigo, concluyendo que se trata de antecedentes graves, precisos y concordantes base de presunciones judiciales, no obstante, se sustentan en informes no reconocidos en juicio en relación a los que no se justificó las aptitudes de quienes los suscribieron, además de fundarse en hechos narrados por un testigo de la demandante, los que en definitiva no pueden generar convicción acerca de los vicios en la construcción alegados, dado que el espíritu de la Ley General de Urbanismo y Construcción es eminentemente técnico, requiriéndose un experto con calidades suficientes para determinar su existencia. A su turno, en cuanto al supuesto informe psicológico no fue reconocido en juicio y no se determinan las aptitudes, calidades y profesión de quien lo emite, concluyendo este capítulo de impugnación indicando que la sentencia no explica las razones por las que las presunciones serían graves, precisas y concordantes.

Seguidamente, indica que la Ley General de Urbanismo y Construcciones no dispone la solidaridad respecto del primer vendedor y la constructora, no obstante, el dictamen establece que se puede exigir el pago total de la deuda a cada deudor, lo que es improcedente y no tiene fuente que lo justifique, por cuanto la ley no ha establecido la solidaridad pasiva entre la constructora y la inmobiliaria primera vendedora.

**Quinto:** Que en la sentencia se establecieron los siguientes hechos:

1.- Que el actor celebró el 21 de julio de 2017 contrato de compraventa con la demandada inmobiliaria Cenit Cuatro Limitada, respecto del departamento número D-706, del piso 7, ubicado en calle Mar Jónico N° 7515, comuna de Vitacura, región Metropolitana y, cuya constructora fue la demandada AP Spa.

2.- El departamento del actor presenta defectos en elementos constructivos y en terminaciones o acabado de obras.

3.- Producto de las deficiencias en el inmueble el demandante sufrió un trastorno ansioso reactivo y con estrés.

Sobre la base de los hechos establecidos, la judicatura del fondo acogió la demanda de indemnización de perjuicios por daño moral en virtud de defectos en la construcción, para lo cual, tuvo en consideración, los informes técnicos 001-38 y 001-17 elaborados por la empresa HAUS, no ratificados en juicio ni objetados, coincidentes con el informe pericial de doña Karin Días Robes, corroborado por la



misma y, concordante con lo manifestado por los deponentes que, resultan ser base de presunción judicial y plena prueba respecto a la existencia de defectos en las terminaciones y acabado de obras en el departamento del actor. Agregó, asimismo, que confirma lo anterior, los diversos correos electrónicos intercambiados entre las partes, el anexo del contrato de compraventa y el informe acompañado por las demandadas que da cuenta de diversos trabajos ejecutados en la vivienda ajenos a su uso natural y propio, que constituyen una confesión judicial espontánea de que el departamento fue entregado con defectos de construcción.

Luego, en cuanto a la existencia del daño moral se estableció en virtud del informe psicológico del profesional Juan Luis Kostner Martino, que indica que el demandante padece de un trastorno ansioso reactivo y situaciones estresoras relacionadas con la compra y posterior recepción del inmueble, concordante con la declaración del testigo que declaró al respecto, los que en conjunto constituyen base de presunción judicial al tratarse de antecedentes graves, precisos y concordantes, regulándose en la suma de \$5.000.000, cuyo pago se podrá exigir en su totalidad a cada deudor, sin perjuicio de su derecho de repetición.

**Sexto:** Que, con apego a lo expuesto, parece pertinente tener en cuenta que sólo los jueces del fondo se encuentran facultados para determinar los hechos del litigio y que efectuada correctamente dicha labor, esto es, con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba atinentes al caso en estudio, se tornan inalterables para este tribunal de casación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, sin que sea posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, a menos que se denuncie y acredite el quebrantamiento de disposiciones de aquellas denominadas reguladoras de la prueba. En la especie se acusó la conculcación de los artículos 1712 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil; sin embargo, tales vulneraciones deben ser rechazadas, porque los jueces ponderaron cada una de las probanzas incorporadas conforme a las reglas previstas por la legislación, dando por asentadas las circunstancias antes señaladas y desarrollando los motivos por los que estimaron que se acreditó la existencia de los defectos en la construcción lo que le provocó daño moral al demandante, fijando su cuantía de acuerdo a los antecedentes aportados, operación, en la que se le asignó el valor de plena prueba a la testimonial, y a los informes estimándolos como base de una presunción judicial, que, a su vez, fue valorada de acuerdo a lo establecido en el artículo 426



del Código de Procedimiento Civil, además de considerar que hubo confesión judicial espontánea, por lo que se advierte que lo pretendido es, más bien, que se arribe a una decisión opuesta a la razonada por los jueces del fondo, conforme a la acusación de ser errada la valoración de la prueba rendida en juicio; así, se pretende que esta Corte realice una nueva ponderación de la prueba con el objeto de arribar a hechos no establecidos en la resolución impugnada, en particular, la falta de atribución culpable a las demandadas de los daños en el departamento, lo que, por cierto, resulta improcedente en esta sede, puesto que tal actividad es extraña a los fines de la casación en el fondo, siendo, como se dijo, propia y exclusiva de los jueces del grado.

**Séptimo:** Que, en relación con la infracción al artículo 1511 del Código Civil, tal vulneración debe ser rechazada, pues el dictamen impugnado estableció que la obligación indemnizatoria impuesta a las demandadas no es solidaria, pero puede exigirse el pago total a cualquiera de los deudores, sin perjuicio del derecho de repetición, características propias de las obligaciones *in solidum*, como la que se trata en la especie, en que es procedente exigir el total de la deuda a cada obligado -primer vendedor y constructora-, sin perjuicio del derecho de repetición que contempla la ley; todo lo cual lleva a concluir que la decisión es producto de la correcta aplicación de las normas de fondo que rigen la materia, razón por la que el arbitrio debe ser desestimado en esta etapa de su tramitación, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y normas legales citadas, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma y se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducidos contra la sentencia de veinte de junio de dos mil veintitrés.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 161.625-2023.-





TJXVXHGLYX

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por Ministro Diego Gonzalo Simpertigue L., Los Ministros (As) Suplentes Juan Manuel Muñoz P., Eliana Victoria Quezada M. y los Abogados (as) Integrantes Carolina Andrea Coppo D., Raul Fuentes M. Santiago, veintinueve de agosto de dos mil veintitrés.

En Santiago, a veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

