

## Corte Suprema, 22 de abril de 2024

*Gutiérrez y otros con constructora Guzmán y Larraín LTDA y otro*

<b>Rol Nº</b>	47583-2023
<b>Recurso</b>	Recurso de casación en la forma y fondo.
<b>Resultado</b>	Rechazado.
<b>Voces</b>	Prescripción extintiva, daño moral.
<b>Normativa relevante</b>	Artículo 18 de la Ley general de urbanismo y construcciones, numeral 1 y 2.

### Resumen

Sesenta residentes del condominio Diego Portales de Iquique accionan demanda colectiva de indemnización de perjuicios en contra de la inmobiliaria Rio napo limitada y la constructora Guzmán y Larraín limitada, ante el segundo Juzgado Civil de Iquique aduciendo que habría ocurrido una afectación debido a la emanación de gas debido a defectos en la construcción. El tribunal acogió la excepción de prescripción de las demandadas al considerar que se trataba de fallas del numeral 2° y no del 1° del art 18 de la ley general de urbanismo y construcciones, ante lo cual los demandantes interpusieron recurso de apelación. La Corte de Apelaciones decidió confirmar el fallo del juzgado civil, decisión que fue impugnada por los demandantes vía recurso de casación en la forma y el fondo ante la Corte Suprema, que rechazó el recurso.

### Hechos

**VISTOS:** “En estos autos Rol 2654-2019, seguidos ante el Segundo Juzgado Civil de Iquique, caratulados “Gutiérrez y Otros con Constructora Guzmán Larraín Ltda. y Otro”, con fecha 10 de junio de 2019 comparecen 60 residentes del Condominio Diego Portales de Iquique y deducen demanda colectiva de indemnización de perjuicios, por haberse visto afectados por una fuerte emanación de gas proveniente de uno de los estanques ubicado al interior del condominio que lo abastecía de dicho producto. Este evento, indican, se produjo los días 10 y 11 de junio de 2017, y tuvo lugar debido a un afloramiento de agua subterránea en el sector donde se ubicaba este estanque que erosionó la tierra que lo sostenía y ocasionó su desplazamiento o hundimiento, expulsando de esta forma las cañerías a través de las cuales se transportaba el gas, produciendo el escape de una gran cantidad no determinada de metros cúbicos. La demanda se interpuso en contra de las empresas INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA y CONSTRUCTORA GUZMÁN Y LARRAÍN LIMITADA, la primera de ellas en calidad de propietaria primera vendedora de las unidades que conforman el condominio; la segunda en calidad de constructora del mismo y responsable solidaria.

Mencionan que el afloramiento del agua que produjo el evento se debió a defectos en la construcción del condominio, concretamente en su estructura, por cuanto ante la existencia de napas subterráneas en el subsuelo en que éste fue emplazado no se construyó un sistema de drenaje apropiado que impidiera que el agua o su humedad socavara las fundaciones del condominio, infringiéndose de esta forma el artículo 5.7.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Hacen presente que la recepción definitiva se obtuvo el 25 de marzo de 2013 y que de conformidad al artículo 18 de la LGUC el plazo de prescripción de la acción es de 10 años desde la recepción de la obra, por tratarse de fallas o defectos que afecten la estructura y soporte del inmueble.

Hacen presente que la recepción definitiva se obtuvo el 25 de marzo de 2013 y que de conformidad al artículo 18 de la LGUC el plazo de prescripción de la acción es de 10 años desde

la recepción de la obra, por tratarse de fallas o defectos que afecten la estructura y soporte del inmueble.

Piden, en definitiva, que los demandados sean condenados solidariamente al pago de lo siguiente: a) A pagar a la totalidad de los demandantes, las indemnizaciones por daño directo consistente en los montos por las reparaciones que debieron efectuarse al Condominio, y cuyo monto será determinado por el Juez con el mérito del Proceso, conforme el Artículo 51 No 2 de la Ley 19.496; b) A pagar a los demandantes pertenecientes al subgrupo de “evacuación y daño moral”, la suma de \$500.000 a cada uno de ellos por concepto de daño directo producto de los gastos asociados a pernoctar fuera del hogar; c) A pagar a los demandantes pertenecientes al subgrupo de “evacuación y daño moral”, la suma de \$5.000.000 a cada uno de ellos, por concepto de daño moral producto de la angustia e incertidumbre generada por tener que evacuar sus hogares, con costas.

Las demandadas contestando la demanda pidieron su rechazo, y en lo que a este recurso importa, alegaron que la acción se encontraba prescrita toda vez que las fallas denunciadas no serían de aquellas que afectan la estructura soportante del inmueble ni las terminaciones o acabados de la obra, sino que solo sus elementos constructivos, siéndoles aplicable así el plazo de prescripción de cinco años establecido en el numeral 2o del noveno inciso del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y no el del numeral 1o (de diez años).

Por sentencia de diecinueve de enero de dos mil veintitrés la jueza a quo acogió la excepción de prescripción y rechazó, por tanto, la demanda.

Apelado dicho fallo por la parte demandante, la Corte de Apelaciones de Iquique, por resolución de veintiocho de febrero del mismo año, lo confirmó.

En su contra, dicha parte dedujo recurso de casación en la forma y en el fondo.

### **Cuestión jurídica**

La Corte Suprema tuvo que dirimir si se incurrió en el vicio de casación formal del artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación al 170 N° 4 del mismo cuerpo legal, y si existió una infracción de lo preceptuado en los artículos 18 del DFL 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones; 51 de la Ley N° 19.496 y 1698 y 2503 del Código Civil.

### **Decisión**

Recurso de casación en la forma:

**SEGUNDO:** Que el recurso de casación reseñado en el motivo anterior deberá ser rechazado, puesto que no fue preparado en los términos que exige el artículo 769 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, consta en autos que las alegaciones del recurrente se encuentran dirigidas al fallo de segunda instancia que confirmó el de primera, sentencia que, en consecuencia, adolecería del mismo vicio formal invocado en esta ocasión sin que conste en el proceso que se haya deducido en contra de aquel, el recurso de casación en la forma, fundado en los reproches que ahora se esgrimen, limitándose el recurrente a impugnarlo por la vía de la apelación. De lo anterior, necesario es concluir que no se reclamó por el demandado, oportunamente y en todos sus grados, del vicio que actualmente invoca.

Recurso de casación en el fondo:

**QUINTO:** Que abordando el examen del recurso en revisión, en lo que dice relación con el cuestionamiento que se ha hecho en torno a que al resolverse la excepción de prescripción el

fallo cuestionado entró al fondo del asunto, sin valorar toda la prueba aportada en autos, en virtud de la cual su parte habría acreditado que los defectos denunciados decían relación con fallas estructurales, es del caso señalar, en primer lugar, que correctamente como fuere resuelto por los jueces de la instancia, era necesario antes de resolver la referida excepción y, teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 18 de la LGUC en cuanto a los plazos de prescripción, que se dilucidara la naturaleza que tenían los defectos que habían sido denunciados y que fueran el fundamentos de la acción, y si aquellos correspondían a defectos que afectaron la estructura soportante del inmueble (plazo de 10 años), a elementos constructivos o de instalaciones (plazo de 5 años) o a defectos que afectaron a elementos de terminaciones o de acabado de las obras (3 años).

En este sentido, se observa del fallo recurrido un completo análisis respecto a la definición técnica que se ha hecho de cada uno de estos defectos por parte de autores expertos en la materia, para luego avocarse a la prueba pericial que obra en la causa, y así concluir que se trataba de defectos de las instalaciones. Por consiguiente, aparece que las alegaciones del recurrente persiguen alterar los hechos que han sido determinados en el fallo impugnado. Concretamente, pretende que se establezca que su parte acreditó que los defectos que fueron denunciados decían relación con fallas estructurales.

**SEXTO:** Que la doctrina y la jurisprudencia han caracterizado al recurso de casación como un medio de impugnación de carácter extraordinario, que no constituye instancia jurisdiccional, pues no tiene por finalidad propia revisar las cuestiones de hecho del pleito ya tramitado. Antes que ello, se trata de un recurso de derecho, ya que la resolución del mismo debe limitarse en forma exclusiva a examinar la correcta o incorrecta aplicación de la ley en la sentencia que se trata de invalidar, respetando los hechos establecidos en el fallo por los sentenciadores. En ese sentido, por disposición de la ley, el examen y consideración de tales hechos escapan al conocimiento del tribunal de casación. Como se sabe, esa limitación a la actividad judicial de esta Corte se funda en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, al disponer que la Corte Suprema al invalidar una sentencia por casación en el fondo dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia que zanje el asunto que haya sido objeto del recurso de la manera que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos, tal como se han establecido en el fallo recurrido. Solo en forma excepcional es posible la alteración de los hechos asentados por los tribunales de la instancia, en el caso que la infracción de ley responda a la transgresión de una o más normas reguladoras de la prueba, lo que no ha sido alegado por el recurrente de autos de manera eficaz, ya que se ha limitado a señalar que se ha vulnerado el artículo 1698 del Código Civil, sin embargo no basa esta alegación en vulneración alguna del onus probandi, más bien, sus alegaciones se orientan a promover que esta Corte realice una valoración de la prueba rendida en la causa, lo que resulta ajeno al recurso intentado.

**SÉPTIMO:** Que en estas condiciones no es posible alterar la situación fáctica que viene determinada en el fallo cuestionado y establecer una distinta que se correspondiera con aquella que se requiere asentar para el éxito de la pretensión de ineficacia, por cuanto, de la manera en que se formuló el libelo, los hechos que sirvieron de base a las conclusiones de los sentenciadores resultan inamovibles y definitivos para el tribunal de casación.

**OCTAVO:** Que, en cuanto al error de derecho que ha sido denunciado y que dice relación con el hecho de que el plazo de prescripción se había interrumpido por haberse deducido, previo a interponerse esta acción, una medida prejudicial probatoria en contra de las demandadas, es necesario tener presente que consta de la causa Rol 889-2028 seguida ante el Segundo Juzgado Civil de Iquique que con fecha 10 de marzo de 2018 el Condominio Diego Portales, en su calidad de persona jurídica, solicitó una medida prejudicial probatoria de exhibición de documentos en

contra de Inmobiliaria Río Napo Limitada y de Constructora Guzmán y Larraín Limitada, la que culminó el 17 de mayo de dicho año. De su revisión se desprende que, si bien, las demandadas de autos son las mismas que en dicha causa, no así los demandantes, pues la solicitante de la medida prejudicial lo fue una persona jurídica que no figura como demandante en este proceso, razón por la cual ningún efecto interruptor pudo tener dicha solicitud para efectos de contabilizar el plazo de prescripción, careciendo entonces de fundamentos fácticos esta alegación.

**NOVENO:** Que, en atención a lo razonado, este recurso de casación en el fondo será desestimado. Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764, 767, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se rechazan los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por el abogado Rodrigo Andrés Mercado Martínez, en representación de los demandantes, en contra de la sentencia de veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Iquique.

### **Comentario**

La sentencia en comento no resulta muy provechosa en materia de derechos del consumidor. Esto porque la discusión principal es un tema procesal, sin embargo, se puede destacar que la sentencia resalta que la interrupción de la prescripción no fue considerada debido a que la alegación no se planteó oportunamente, destacando la importancia de una adecuada preparación y estrategia procesal de los litigantes.

Ficha elaborada por Patricio González Pinto.