

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Chillán  
CAUSA ROL : C-397-2017  
CARATULADO : BELMAR/ARREGUI

Chillán, diecisiete de Julio de dos mil dieciocho.

**VISTOS:**

El 25 de Enero de 2017 compareció doña Silvia Ester Belmar Navarro, pensionada, domiciliada en Av. Ecuador N° 1050 de esta ciudad e interpuso demanda de indemnización de perjuicios en contra de don Jorge Arregui Lagos, ignora profesión u oficio, domiciliado en calle Flores Millán N° 967 de esta ciudad, fundada en que es dueña del inmueble que le sirve de domicilio y el demandado, a su turno, del colindante, según inscripción de fojas 1073 N° 1286 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, que acompaña.

Entre los años 2013 y 2015 el demandado construyó un edificio de hormigón que alberga una oficina y bodega, de una longitud aproximada de 22 metros y 7 metros de altura, cuyo muro se separa de su vivienda de madera por unos 10 centímetros, lo que ha provocado la acumulación natural de humedad en una cantidad excesiva, ya que la envergadura de esta construcción impide la circulación de aire y toda la lluvia que cae queda apozada entre ambas murallas, lo que ha ocasionado la aparición de una gran cantidad de hongos en el interior de su hogar, principiando por su habitación, pero se han propagado, ocasionándole un daño no solo material, consistente en la contratación de maestros en varias ocasiones para lavar y pintar los cielos y murallas de la casa, sino que también graves problemas de salud, en particular respiratorios, sumado a su avanzada edad; la casa ha perdido naturalmente su integridad y sus materiales han



Foja: 1

sufrido un desgaste significativo a causa de la peste de hongos señalada, dejando la madera muy frágil, temiendo que eventualmente la construcción pudiere ceder y ocasionar un daño mayor.

Ha intentado por diversos medios ponerle remedio a esta situación para no judicializar, sin éxito.

Hace presente el deber de cuidado general para evitar daños a terceros recogido por la Doctrina y Jurisprudencia e invoca el artículo 44 del Código Civil, aplicable a la responsabilidad extracontractual, por encontrarse en la parte preliminar de dicho cuerpo legal y transcribe parcialmente Jurisprudencia, de lo que concluye que la edificación construida por su vecino, el demandado, le ha causado daño material y moral, por lo que previas citas legales solicita tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios en contra de don Jorge Arregui Lagos, ya individualizado y se declare que debe indemnizarle los perjuicios causados, reservándose el derecho a discutir su monto y naturaleza en la etapa de cumplimiento incidental de la sentencia, con costas.

El 4 de Abril de 2017, contestando, el demandado solicitó su rechazo, con costas, admitiendo, en primer término, que es dueño desde 2013 del predio colindante al de la actora; que a partir de ese año comenzó en el lugar la construcción de una oficina y bodega, pues antes era eriazó, con desechos de basura y usado por vagabundos.

Esta obra contó con permiso de edificación de obra nueva N° 118, aprobado el 10 de Septiembre de 2013 por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Chillán, así como con Certificado de Recepción Definitiva, N° 383, de 27 de Noviembre de 2015 de la misma Dirección, con lo que cumplió, dice, con toda la normativa legal exigida, así, la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial, sin observación ni reparo alguno en cuanto a defectos de construcción o incumplimiento legal, como corrobora el certificado expedido por la arquitecto doña María José Vidal Lagos, de lo que concluye que lo expuesto por la actora carece de veracidad; no existe perjuicio



Foja: 1

alguno que haya sufrido, no cometió ningún ilícito que le cause daño y la construcción deriva del ejercicio de su derecho de propiedad sobre el inmueble; no cometió abuso de su derecho y la construcción se erigió respetando el derecho y normas técnicas pertinentes. De acoger la pretensión de la actora significaría que esta está por sobre la norma urbanística y de construcción.

La integridad de la casa y sus materiales es una obligación de su dueña, mantenerla en condiciones óptimas y no sufre desvalorización alguna por la construcción colindante, por el contrario, su construcción y habilitación del terreno abandonado le subió el valor comercial al inmueble de la actora.

Es falso que la actora haya instado para solucionar esta situación, siempre ha tratado de mejorar las relaciones de vecindad y ha sido la demandante quien las ha entabado al recurrir insistentemente a la autoridad municipal reclamando por cualquier situación, sin ánimo de cooperar de buena forma.

No concurren los presupuestos de la responsabilidad extracontractual, especialmente el daño y que este se deba a dolo o culpa del agente.

Los seres humanos deben soportar los daños causados por la naturaleza o el hecho ajeno y, por el contrario, el daño debe provenir de un hecho culposo o doloso, si no lo es, no existe obligación de indemnizar, aún cuando exista el daño. En la especie, tampoco existe relación causal entre los daños alegados por la actora y el hecho ilícito imputado, cuya carga probatoria recae en la demandante.

Es más, señala, de la instrumental allegada en la demanda, consistente en memorándum N° 800/19/2017 de 13 de Enero de 2017, consta que se realizó una fiscalización a su inmueble por parte de funcionarios de la Dirección de Obras, indicando que cuenta con todos los permisos de construcción y que no se hace reparo u observación alguna y se la orienta para



Foja: 1

recurrir a instancias judiciales, pues la Municipalidad carece de facultades para mediar en molestias entre particulares por relaciones de vecindad.

En el otrosí interpuso demanda reconvencional de indemnización de perjuicios, al tenor de lo que se relacionará más adelante.

El 11 de Abril de 2017 el actor, replicando, agregó que el demandado invocó los permisos municipales de rigor para eximirse de responsabilidad, lo que, a su juicio, no es del todo correcto, pues lo debatido no es la legalidad de la construcción en sí, sino a que ella le provocó daño en su inmueble. La mera subordinación a la normativa no constituye por sí sola una causal de exención de responsabilidad, pues, si bien dicha subordinación disminuye la ocurrencia de daños a terceros, no anula por completo la posibilidad de que, en los hechos, ocurran; no existe controversia en materia de culpa contra la legalidad, sino de la previsibilidad del daño, la obra siempre fue fiscalizada por la arquitecto que señaló en la demanda, pero ella debió prever que una construcción de esas características y dimensiones y la escasa separación con su pequeña casa de madera ocasionaría daño a esta última y que existe con mucha antelación a aquella.

El demandado es responsable de sus propios actos y de aquellos que estuvieron a su cuidado; además abusó del derecho y le causó daño.

El 22 de Abril de 2017 el demandado, duplicando, destacó que de contrario fue admitido apego a la legalidad por su parte y con ello, la licitud de su conducta.

Cuando el daño proviene de un derecho reconocido y su ejercicio se ajusta a la ley, no existe responsabilidad, porque no hay ilicitud en el comportamiento. Adoptó las precauciones en cada una de las etapas de la manera que le exigía la ley y alude al principio de tolerancia del daño ínfimo, de modo que la convivencia social y la solidaridad comunitaria obligan a la tolerancia de las molestias que no alcanzar a lesionar intereses de un modo



Foja: 1

que merezca reclamar la reacción del derecho, especialmente relevante en las relaciones de vecindad y cita Doctrina.

La sentencia citada de contrario es aislada y existen otras de contrario; además es impertinente, pues se refiere a situaciones excepcionales que no se condicen con la de autos.

Niega nuevamente los daños y la relación causal; la construcción que erigió no ha significado un daño susceptible de ser reparado a la actora; cuenta con todos los permisos municipales exigidos por la ley. La actora deberá probar que la humedad que señaló sólo la sufre en uno de sus muros y es consecuencia exclusiva de su construcción.

El 19 de Junio de 2017 se llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo.

El 22 de Agosto de 2017 se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, modificándose dos de ellos el 4 de Octubre del mismo año.

El 23 de Febrero último se citó a las partes a oír sentencia, decretándose medida para mejor resolver el 27 de Abril pasado la que, cumplida, se ordenó regir el decreto citatorio el 29 de Mayo recién pasado.

**CONSIDERANDO:**

**EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL:**

**PRIMERO:** Que, el presente juicio versa sobre la pretensión de la actora en orden a que el demandado le indemnice el daño material y moral causados por la construcción de gran envergadura que erigió entre los años 2013 y 2015 a pocos centímetros del deslinde poniente de su inmueble y que ha ocasionado la aparición y propagación excesiva de hongos y humedad en su vivienda en ese sector, que debió ser previsto por el demandado y los profesionales a lo que encargó su construcción, cuyo monto y naturaleza se reserva para la etapa del cumplimiento de la sentencia, con costas.



**SEGUNDO:** Que, a tal pretensión se opuso el demandado, admitiendo, en primer término, el dominio que detenta del inmueble, así como la construcción indicados en la demanda, para cuya edificación contó con todos los permisos municipales y exigencias legales. Niega los perjuicios alegados por la actora y su relación causal con su conducta, lícita, por lo demás. Dicho edificio lo construyó en el legítimo ejercicio de su derecho de propiedad sobre el inmueble, sin incurrir en abuso de ese derecho y las relaciones de vecindad obligan a tolerar las molestias de menor entidad, como en la especie.

**TERCERO:** Que la actora produjo las siguientes probanzas en beneficio de su pretensión:

***Instrumental***, no objetada, consistente en:

a) Copias digitalizadas de inscripciones de dominio en favor de las partes del juicio, con certificado de vigencia, incorporados junto a la demanda.

b) Ordinario 101/2887/2016 emitido por el Administrador Municipal de Chillán el 11 de Noviembre de 2016, guardado en custodia.

c) Copia digitalizada de Memo N° 800/19/2017, de 13 de Enero de 2017, allegada junto con la demanda.

d) Tres Certificados y Actas notariales y anexos, incorporadas el 30 de Octubre de 2017.

e) Copia digitalizada de declaración jurada prestada el 29 de Agosto de 2017, allegada en la misma fecha anterior.

f) Copia digitalizada de Informe suscrito por la arquitecto doña María José Vidal Lagos.

***Testimonial:***

Rendida el 26 de Octubre de 2017, consistente en las declaraciones de doña Ana María Zapata Figueroa y don Héctor Curín Curín,



Foja: 1

quienes previamente juramentados, legalmente examinados, sin tacha legal y dando razón de sus dichos, estuvieron contestes en responder afirmativamente los puntos 1, 2 y 3 de la interlocutoria de prueba, así como en el hecho que el enorme edificio de concreto construido por el demandado no dejó espacio suficiente entre ambas construcciones que permitiera una correcta ventilación y produce mucha humedad en la vivienda de la actora, que es de madera y de menor tamaño que aquella, por el agua aposada entre ambos muros, lo que es previsible para cualquier persona, sobre todo para una arquitecto. Los hongos han afectado la salud de la demandante, le han provocado problemas respiratorios y de salud mental, ya que ha estado años batallando con el demandado, sin ser oída. Si el demandado hubiese sido un poco más diligente y usando el sentido común, construyendo el muro un poco más alejado de aquel de la actora, estos perjuicios no se habrían producido

***Inspección personal del Tribunal:***

Solicitó y obtuvo la inspección personal del Tribunal que se realizó el 8 de Noviembre último.

***Absolución de posiciones:***

Solicitó y obtuvo la confesional del demandado, prestada el 8 de Enero pasado, en la que sólo respondió afirmativamente la pregunta N°5 del pliego de posiciones incorporado en la misma fecha.

**CUARTO:** Que, el demandado, por su parte, produjo las siguientes probanzas:

***Instrumental***, no objetada, consistente en:

a) Copia digitalizada de Permiso de Edificación N° 118, de 10 de Septiembre de 2013 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, incorporada junto a la contestación.

b) Copia digitalizada de Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 383, de 27 de Noviembre de 2015, de la misma Dirección e incorporada en idéntica fecha.



c) Copia digitalizada de Certificado emitido por doña María José Vidal Lagos, arquitecto, en el mes de Noviembre de 2015, allegado en la misma oportunidad anterior.

***Testimonial:***

Rendida el 30 de Octubre de 2017, consistente en las declaraciones de doña Mirta Makarena Chávez Cisterna, don Bernardo Alfonso Chávez Riveros, don José Raúl Sepúlveda Pinto y don Miguel Ángel Silva Stuardo, quienes previamente juramentados, legalmente examinados, sin tacha legal y dando razón de sus dichos los tres primeros estuvieron contestes en el hecho que el demandado tiene toda su documentación en regla ante la Dirección de Obras con relación a la construcción de autos; no ha actuado en forma culposa ni negligente; desde que él compró el inmueble la actora ha llamado constantemente a la oficina haciendo diversos reclamos y el demandado atendía sus inquietudes y las solucionaba.

El demandado contrató un arquitecto para el diseño de las obras y una empresa constructora para su ejecución, solicitando y obteniendo los permisos correspondientes en la Dirección de Obras Municipales, por lo que fue recibida conforme, siendo con posterioridad fiscalizada a propósito de un reclamo de la actora y actualmente está arrendada a una empresa que le pidió toda la documentación del local.

No hay perjuicios relacionados con la construcción, pues está en regla con los permisos y las fiscalizaciones posteriores no arrojaron observaciones o sanciones.

El último de ellos, a su turno, sostuvo que es vecino por el poniente del inmueble del demandado, en el que construyó un galpón de hormigón, quien desde que lo adquirió se preocupó de informarles sobre su construcción y consultarles sobre eventuales molestias, no tuvo ningún inconveniente y entiende que todo se realizó conforme la ley, con permisos y supervisión de la Dirección de Obras de la Municipalidad.





En su calidad de vecino del demandado está en las mismas condiciones que la actora y él no sufrió perjuicio alguno y no divisa alguno a la demandante y cree que se debe más bien a un problema personal, pues ha sabido de varios vecinos que han tenido conflictos con ella. La obra se encuentra con toda su documentación al día, por lo que es difícil que pueda ocasionar perjuicios.

**QUINTO:** Que, como medida para mejor resolver el 22 de Mayo de los corrientes se obtuvo informe pericial, no objetado.

**SEXTO:** Que, son hechos de la causa, ya por la vía de la admisión, ya por los de la prueba, los siguientes:

a) Que, el predio de la actora colinda por el poniente con el del demandado, de los que cada uno es propietario.

b) Que, el demandado adquirió el inmueble indicado en la letra precedente en el año 2013, en tanto, la actora en 1986.

c) Que, en 2015 el demandado terminó la construcción de una bodega y oficina de material sólido en el deslinde oriente de su inmueble, para lo cual contó por permiso de edificación y fue recepcionada conforme en su totalidad el 27 de Noviembre de 2015 por la Dirección de Obras Municipales.

d) Que tal construcción, emplazada en su totalidad dentro del inmueble del demandado, tiene las características de continua y su muro oriente (orientado de norte a sur) posee una altura de 6,95 metros y 22 metros de largo y se ubica a una distancia de la vivienda de la actora que fluctúa entre 18 y 60 cms. en su trayectoria y a 4 cms. de la canaleta que recibe las aguas lluvia de la vivienda de esta última.

e) Que en el Certificado de Recepción Definitiva se dejó constancia de la eliminación de estuco del muro del costado oriente, de acuerdo a certificado emitido por arquitecto y que desde el punto de vista técnico era imposible de realizar, atendida la cercanía con la vivienda de la actora, quedando la albañilería a la vista.

f) Que la escasa distancia entre los muros de las construcciones de las partes del juicio, en aquellas zonas en que ella es mínima y que



Foja: 1

corresponde a la estructura de madera de aquella de la actora, unido a la presencia de tacos que se dejaron de la construcción del demandado en dicho espacio, ha impedido la aireación de los muros, la obstrucción del libre escurrimiento de las aguas lluvias, favoreciendo el exceso de infiltración en el terreno de la actora e impidiendo la realización de mantenciones y/o reparaciones de los tabiques.

g) Que las circunstancias descritas en la letra anterior han provocado la dilatación de la madera de la vivienda de la demandante, su descomposición, aceleración sorprendente de su envejecimiento y proliferación de hongos en su interior, así como el deterioro de su cubierta de fibrocemento; acumulación de desechos de la biomasa, atrayendo roedores, entre otros.

Que, los hechos signados en las letras a) y b) precedentes se tienen por establecidos, a más de la admisión que de ellos realizaron las partes, con el mérito probatorio de la instrumental resumida en la letras a) del considerando tercero de esta sentencia y que dada su naturaleza de instrumentos públicos, hacen fe de su fecha y del hecho de haberse otorgado; los de la letra c) con el mérito de la admisión que de ellos realizó el demandado unido a la instrumental resumida en la letra a) y b) del considerando cuarto anterior; los de las letras d) y f) con el mérito del informe pericial obtenido como medida para mejor resolver, no objetado, y que valorado conforme las reglas de la sana crítica, constituye plena prueba al efecto, conforme autoriza el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, pues el procedimiento empleado y sus conclusiones se encuentran acordes con las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados y aquellos que son propios de la ciencia o arte que profesa la profesional que lo evacuó, para cuya conclusión se amparó, tal como allí expone, en las especificaciones técnicas de la obra, certificado de informaciones previas, permiso de edificación y certificado de recepción definitiva originales de ambos inmuebles, planos de arquitectura, de estructura y de planta; antecedentes anteriores a la adquisición del dominio del demandado y el exhaustivo examen de ambos inmuebles, como fluye de su sola lectura y de



Foja: 1

las fotografías anexas, acorde, además, con los hechos que el Tribunal apreció y de que dejó constancia en el acta de inspección personal realizada el 8 de Noviembre pasado y que, en lo tocante a ellos esta última hace plena fe, conforme lo dispuesto en el artículo 408 del Código de Procedimiento Civil y los de las letra e) con el mérito de la instrumental recogida en las letras b) y c) del motivo cuarto anterior, aportadas por el demandado, de donde el primero detenta la calidad de instrumento público y en aquella parte que interesa, corresponde a una declaración amparada en un certificado de la arquitecto que contrató y en los restantes hechos allí consignados, con el mérito del informe pericial recién señalado, valorado de la misma manera, avalado igualmente en lo que toca a la circunstancia precisa de la ínfima distancia entre las construcciones, por la inspección personal del Tribunal valorada de la misma forma enunciada anteriormente.

**SÉPTIMO:** Que, la actora ha asilado su pretensión en el estatuto de la responsabilidad extracontractual, específicamente en la falta de previsibilidad del daño causado, como expuso en su réplica, que redundo en una infracción al deber general de cuidado, especialmente en las relaciones de vecindad, como también lo entendió el demandado, según se aprecia de sus escritos de la etapa de discusión e invocó, si bien no especialmente, el estatuto de la responsabilidad por el hecho del dependiente, en la especie, la arquitecto contratada por el demandado para la supervisión de la construcción de autos y, en lo fáctico, en la edificación de su bodega a escasa distancia de la vivienda de madera de la actora y que habrían sido la causa de la excesiva humedad y proliferación de hongos en su vivienda y el consecuente deterioro material.

**OCTAVO:** Que, los presupuestos de la acción resarcitoria de autos son: a) existencia de un hecho u omisión culposo del autor; b) que el autor sea capaz de delito o cuasidelito; c) existencia de daño y d) que exista relación causal entre el hecho u omisión y el daño.

Que, en primer lugar, resulta pacífica la capacidad del demandado, ya que no se controvertió que fuera capaz de delito o cuasidelito



Foja: 1

civil y que se encuentra obligado a indemnizar los daños y perjuicios que cause por su dolo o culpa.

**NOVENO:** Planteada de este modo la controversia, el Tribunal abordará el análisis de los presupuestos del primer factor de atribución de responsabilidad que enarboló la actora, esto es, la infracción al deber general de cuidado en las relaciones de vecindad entre los predios de las partes, hecho que se ha tenido por probado en la letra a) del motivo sexto de esta sentencia, por lo que el hecho culpable imputado debe construirse en base a los deberes de cuidado que se deben los vecinos entre sí y que no han sido definidos por el legislador, debiendo, entonces, elaborarse judicialmente para cada caso y al efecto, partiendo el Tribunal de la base del “estándar del hombre prudente y diligente que desarrolla su plan de vida de un modo que resulte consistente con las legítimas expectativas de sus vecinos”, como sostiene el profesor Barros Bourie en su Tratado de la Responsabilidad Extracontractual, página 330, ello permite determinar los criterios de “normalidad”, es decir, aquello que es posible esperar y no esperar de los demás o, en otras palabras, tolerar lo que se debe soportar y no otra cosa, de donde, entonces, será indemnizable aquello que excede estos parámetros de normalidad y que constituyen los usos normativos, definidos por el profesor Barros Bourie en la obra ya citada como “aquellas reglas reconocidas espontáneamente como expresión de un buen comportamiento y de aquellos que usualmente se tiene por debido y que se expresan en expectativas de seguridad dentro de cada tipo de actividad”, para cuya determinación se debe atender a la intensidad y duración de las molestias.

Que, así, entonces, la culpa consistirá en la infracción a estos usos normativos definidos en base a la costumbre, como se ha venido diciendo.

**DÉCIMO:** Que, de este modo y a partir de los hechos asentados en la causa en lo tocante a la relación de vecindad entre los predios de las partes y a la construcción que erigió el demandado en el legítimo ejercicio de su derecho de propiedad sobre su inmueble, para la que contó con los permisos administrativos de rigor, de lo que se encuentra confeso, su



Foja: 1

ejercicio importaba, a la luz del estándar de la persona diligente, prudente y razonable, que buscara minimizar los riesgos que ella podía irrogar al predio vecino, teniendo en consideración que para su ejecución contrató los servicios profesionales del caso y admitió, porque era su decisión, el emplazamiento de la construcción a una ínfima distancia de la vivienda de madera de la actora, como se apreció en la diligencia de inspección personal del Tribunal, lo que hacía previsible, con una altísima probabilidad, que si ella se emplazaba muy cerca del deslinde con el predio de la actora, se corría un riesgo mayor de acumulación de agua, generación de humedad y las consecuencias de esta última y con ello, la imposibilidad que le imponía a la demandante de realizar adecuadamente las reparaciones o mantenciones de su vivienda, circunstancia esta última que resultó evidente en la diligencia de inspección personal del Tribunal ya indicada y recogida, igualmente, en el informe pericial mencionado, escenario en el cual hacía más necesaria la obtención de su permiso expreso, aunque no fuera obligatorio a la luz de lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; o emplazar su construcción hacia el poniente en la medida necesaria que evitara estos efectos o bien, la introducción de medidas de mitigación de ellos, a lo que se suma el nulo costo que el empleo de ese cuidado importaba, lo que de hecho no ocurrió y trajo consigo la excesiva humedad, proliferación de hongos, debilitamiento de material, etc., tal como se asentó en la letra g) del considerando sexto anterior, sólo explicable por su conducta, como resultó también establecido y cuyo acaecimiento, entonces, lleva a concluir que el demandado no empleó en el diseño y desarrollo de dicha construcción, y por la cual se benefició económicamente por la vía de su arrendamiento, como admitió, la diligencia y el cuidado que su vecina, la actora, tenía derecho a esperar y a consecuencia de ello sufrió un perjuicio.

**UNDÉCIMO:** Que, de esta manera, entonces, y establecido como se encuentra que el demandado actuó en el diseño y desarrollo de la edificación que se viene tratando con infracción a su deber de cuidado, como se asentó en el considerando anterior, y a consecuencia de ello irrogó un daño a la actora, tal circunstancia se corresponde con la hipótesis legal establecida



Foja: 1

en el inciso primero del artículo 2329 del Código Civil, que doctrinariamente se denomina presunción de culpa por el hecho propio y que la doctrina se encuentra más o menos conteste en la circunstancia que se aplica cada vez que una persona sufre un daño que constituye la razonable consecuencia de haberse dejado de cumplir un deber, como en el caso de autos, pues el daño sufrido por la actora no puede, razonablemente atribuirse a otra causa que no sea la actividad desplegada por el demandado y cuyo control detentaba, pues no se explica de otro modo, ya que la repentina aparición de excesiva humedad y sus consecuencias con posterioridad a la construcción que emplazó el demandado es de aquellos eventos que en el curso ordinario de los acontecimientos no ocurren con ausencia de negligencia, con lo que, presumida entonces esta última, conforme la disposición legal citada, y no habiendo probado el demandado una explicación más razonable y una causa distinta a la negligencia que se le atribuye, siendo insuficiente su aserto que era deber de la actora realizar las mantenciones y reparaciones utilizando materiales de buena calidad, pues, además de no haber allegado probanza alguna al efecto, ello se descartó con el mérito de la inspección personal del Tribunal, entre otros, por el aspecto que presentaba aquella parte de su vivienda que se encontraba más distante de la bodega que erigió y que constituye una ampliación de material sólido, que no presentaba el deterioro que denotaba aquella zona que sí estaba más apegada a ella y construida de madera, por cierto, con lo que no habiendo satisfecho la carga probatoria que le correspondía, el demandado se encuentra en la obligación de resarcir los perjuicios irrogados.

A ello se suma la circunstancia que el aspecto que presenta la vivienda de la actora en las zonas más apegadas a la edificación del demandado permite descartar que sea consecuencia de factores naturales, dado su aspecto y envergadura, como se dejó asentado en la letra g) del motivo sexto de esta sentencia y que descartan, por su parte, la alegación del demandado en orden a que en las relaciones de vecindad existe el deber de tolerar los daños ínfimos, pues aquellos asentados en autos resultan de un estándar muy superior a aquellos.



**DUODÉCIMO:** Que, la prueba rendida por el demandado en nada altera lo que se ha venido concluyendo, desde que, por un lado, la instrumental producida y resumida en el motivo cuarto de esta sentencia dice relación con la obtención de los permisos municipales que, por un lado, resultan impertinentes a la órbita de responsabilidad atribuida, derivada del deber general de cuidado que se deben los vecinos y, por el otro, no excluyen, por sí solos, la responsabilidad atribuida, porque el artículo 2 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que diseña su ámbito de aplicación, dispone “ Esta legislación de carácter general tendrá tres niveles de acción: La Ley General, que contiene los principios, atribuciones, potestades, facultades, responsabilidades, derechos, sanciones y demás normas que rigen a los organismos, funcionarios, profesionales y particulares, en las acciones de planificación urbana, urbanización y construcción.

La Ordenanza General, que contiene las disposiciones reglamentarias de esta ley y que regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, urbanización y construcción, y los estándares técnicos de diseño y construcción exigibles en los dos últimos.

Las Normas Técnicas, que contienen y definen las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, de acuerdo a los requisitos de obligatoriedad que establece la Ordenanza General. Las normas técnicas de aplicación obligatoria deberán publicarse en internet y mantenerse a disposición de cualquier interesado de forma gratuita” y, a su turno, en su artículo 5 dispone que “A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.”, de lo que se sigue, a juicio del Tribunal, que la intervención de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Chillán, circunscrita de la manera que señala la Ley citada, no tiene la obligación de fiscalizar aspectos que escapan a la



Foja: 1

construcción misma cuyo permiso se le solicita, como el que generó el conflicto de autos.

Refuerza lo que se viene asentando lo dispuesto en el artículo 18 de la misma Ley, que se refiere a la responsabilidad del propietario primer vendedor, cuyo es el caso de autos, si bien no vendedor, primer propietario, dado que la construcción de autos es una obra nueva, como fluye de la propia admisión en el permiso de edificación que produjo, de cuyo tenor se desprende que, no obstante la recepción definitiva de la obra, subsiste por largo tiempo su responsabilidad por defectos de la construcción, por lo que aún en el escenario propuesto por el demandado, dichos permisos no lo eximen de responsabilidad en el ámbito que señala la Ley General de Urbanismo y Construcciones en que pretendió asilarse, a pesar que el actor no lo hizo.

Y la testimonial que rindió, además de redundar en el hecho excluido en el párrafo anterior, se estrella con el mérito probatorio de la diligencia de inspección personal del Tribunal ya aludida y el informe pericial evacuado como medida para mejor resolver, ambos medios probatorios a los que se ha asignado el valor probatorio de plena prueba y, en fin, ella resulta diametralmente contradictoria con los hechos que se asentaron en el considerando sexto de esta sentencia y en lo que toca a su último testigo, resulta evidente que no sufrió daños similares a los de la actora, dado que la obra erigida por el demandado lo es en el costado oriente del inmueble y no el poniente, donde colinda con el suyo.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, habiéndose acreditado, entonces, la responsabilidad por el hecho propio atribuido, resulta innecesario el análisis de los hechos al amparo de la responsabilidad por el hecho ajeno, la arquitecto contratada por el demandado, deslizada sucintamente en la demanda, sin embargo, y sólo a mayor abundamiento, ella resultaba igualmente establecida, dado que, admitido como se encuentra que el demandado la contrató, tal relación fluye de la instrumental que aportó, de lo que se sigue, a juicio del Tribunal, que le asiste responsabilidad por sus acciones u omisiones, en la medida que no cumplió o lo hizo imperfectamente, con su deber de elección





Foja: 1

de dicha profesional y de fiscalización de su desempeño, correspondiéndose, entonces, con la premisa normativa recogida en el inciso final del artículo 2320 del Código Civil.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, esta manera, entonces, han resultado establecidos todos los presupuestos de la acción impetrada, lo que conducirá al acogimiento de la demanda, como se dispondrá en lo resolutivo.

**EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL:**

**DÉCIMO QUINTO:** En el primer otrosí de la presentación de 4 de Abril de 2017, el demandado accionó reconvencionalmente contra la actora, para que le indemnice perjuicios ocasionados, fundado en los mismos hechos invocados en su contestación, ya que desde el inicio de la construcción de la obra la demandada reconvencional lo ha perturbado constantemente, trabándola y recurriendo insistentemente a él y a la autoridad municipal, sin que haya tenido una verdadera intención de solucionar los problemas derivados de las relaciones de vecindad, no obstante existir las condiciones para solucionarlos, ella se retractaba alegando cualquier inconveniente y entorpeciendo cualquier gestión, con el solo propósito de perjudicarlo, circunstancias estas que le han provocado estrés constante, que no le permite desenvolverse como desea y puede, tanto en el ámbito laboral, como social y doméstico, lo que derivó en una depresión que lo afectó de manera intensa; además, debido a sus reiterados reclamos en la Dirección de Obras Municipales, le ocasionó un perjuicio a su imagen y honra, ya que fue cuestionado por sus pares y por esa autoridad, pues se dedica al arriendo de maquinaria para construcciones civiles.

La contraria ha actuado con dolo, persiguiendo dañar su imagen, prestigio y honra, quitándole tiempo, hostigándolo, provocándole angustia, molestia, aflicción, rabia e impotencia por los malos ratos que le ha hecho pasar, reservándose la discusión de estos perjuicios para un juicio posterior o la etapa de ejecución de esta sentencia.



El 12 de Mayo de 2017 el demandado reconvenicional, contestando, solicitó su rechazo, con costas, fundado en la falsedad de los hechos en que se asienta, así como su vaguedad e imprecisión. Hace presente que sus reparos los manifestó al padre del demandado, pues este último nunca fue habido, quien, por lo demás, jamás le ofreció soluciones, ni siquiera se conocen personalmente.

No hay dolo ni culpa en su conducta, sólo hizo uso de su derecho a petición a la autoridad.

El 26 de Mayo de 2017 se tuvo por evacuada la réplica en rebeldía del actor reconvenicional.

El 29 de Mayo de 2017 el demandado reconvenicional, duplicando, reiteró los fundamentos de hecho y de derecho señalados en su contestación.

**DÉCIMO SEXTO:** Las partes rindieron las mismas probanzas resumidas en los motivos tercero y cuarto de esta sentencia y el actor, reconvenicional, además, la testimonial de 30 de Octubre de 2017.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, se desestimará la demanda reconvenicional en análisis, que se la hizo descansar, igualmente, en los prejuicios derivados de la relación de vecindad entre las partes del juicio, ya asentada, específicamente en los constantes reclamos ante la autoridad administrativa y las malas relaciones con la demandada reconvenicional, hechos ambos que no han logrado asentarse en la causa, dado que para ello el actor reconvenicional sólo aportó la testimonial rendida el 30 de Octubre pasado que, además de no resultar idónea al efecto, carece de valor probatorio en este aspecto, ya que de su lectura no se desprende la razón de sus dichos, limitándose solamente cada uno de los testigos a afirmar la existencia de dichas molestias, inhibiendo al Tribunal de su correcta ponderación, pues se ignora si son testigos presenciales o de oídas y, en lo que toca al último de ellos, que resultó ser el vecino del deslinde poniente del demandado, existió una suerte de confusión, dado que al responder al punto de prueba número 3, en lo que toca a la demanda reconvenicional, señaló que “en la empresa



Foja: 1

también hemos sufrido de esos malos tratos, pero no hemos llegado a una demanda...” sin que este último aserto haya sido aclarado, con lo que en tales condiciones no resulta posible ponderar este medio de prueba y asignarle algún valor probatorio.

A ello se suma el nulo aporte de la instrumental idónea que diera cuenta de los innumerables reclamos que habría realizado la demandada reconvenicional a la autoridad administrativa, más allá de lo que era lícito tolerar al demandante reconvenicional, por el contrario, del Ord. 659/2018 de la I. Municipalidad de Chillán, anexo al informe pericial evacuado en autos fluye que la demandada reconvenicional envió dos notas a la I. Municipalidad de Chillán, el 3 de Marzo y 2 de Mayo de 2014, cantidades que en caso alguno puede ser razonablemente consideradas como “innumerables”, según detalló el actor reconvenicional en su demanda, de lo que se sigue, entonces, que no logró acreditar las molestias, más allá de lo tolerable, en que fundó su pretensión ni los perjuicios morales y daño a la imagen que reclamó y que deviene en el rechazo de la demanda reconvenicional, como se dispondrá

La reserva de la discusión de la naturaleza y monto de los perjuicios para una etapa o juicio diverso no importa, a juicio del Tribunal, que su existencia sea extraña a esta etapa procesal, dado que la responsabilidad existe en la medida de los daños ocasionados y la reserva, entonces, sólo puede recaer en la determinación de su cuántum y calificación, de otro modo el asentamiento de la responsabilidad quedaría subordinada también a esta etapa posterior, lo que no resulta admisible ni armónico con el sistema de responsabilidad ni procesal.

Con el mérito de las consideraciones precedentemente anotadas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1698 y 2314 y 2329 del Código Civil; 170, 254, 341 y siguientes, 356 y siguientes, 408 y 425 del Código de Procedimiento Civil y Ley General de Urbanismo y Construcciones, **se declara:**

**I.-** Que, **se acoge**, con costas, la demanda de indemnización de perjuicios interpuesta en lo principal de la presentación de 25 de Enero de 2017 y, en consecuencia, se condena al demandado a pagar a la actora los



C-397-2017

Foja: 1

perjuicios materiales y morales, cuya naturaleza y monto queda reservada para la etapa de cumplimiento de esta sentencia.

**II.-** Que, **se rechaza** la demanda reconvenzional interpuesta en el primer otrosí de la presentación de 4 de Abril de 2017, con costas.

Regístrese, notifíquese y archívese, si no se apelare.

**Rol 397-2017.-**

**DICTÓ DOÑA CLAUDIA ARENAS GONZÁLEZ, JUEZ TITULAR.**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Chillan, diecisiete de Julio de dos mil dieciocho**



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.

A contar del 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>