



PROCEDIMIENTO : SUMARIO
MATERIA : INDEMNIZACION DE PERJUICIOS
DEMANDANTE : CORPORACION ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL
RUT : 60.301.001-9
PATROCINANTE : RUTH ISRAEL LOPEZ
RUT : 9.772.243-9
DEMANDADO Nº1 : INMOBILIARIA CENTRO IQUIQUE S.A.
RUT : 76.498.500-1
REPRESENTANTE : ALAN SERGIO MATUS CESPEDES
RUT : 5.364.523-2
DEMANDADO Nº2 : CONSTRUCTORA COSAL S.A.
RUT : 94.557.000-8
REPRESENTANTE : SAMUEL LEVY BENVENISTE
RUT : 1.860.271-1

En lo principal: Demanda de indemnización de perjuicios en procedimiento sumario.

Primer otrosí: Acompaña documentos, con citación.

Segundo otrosí: Acredita personería.

Tercer otrosí: Se tenga presente.

S. J. L. Civil

RUTH ISRAEL LOPEZ, Abogada Procurador Fiscal de Santiago, del Consejo de Defensa del Estado, con domicilio en calle Agustinas Nº 1687, de la ciudad de Santiago, en representación de la CORPORACION ADMINISTRATIVA DEL PODER JUDICIAL, persona jurídica de derecho público, del giro de su denominación, domiciliada en calle Huérfanos Nº 1409, piso 17, de la ciudad y comuna de Santiago, a SS. respetuosamente digo:

Que en la representación que invisto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 Nº 3 del D.F.L. Nº1, de 28 de julio de 1993, de Hacienda, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, vengo en interponer

demandada de indemnización de perjuicios, en procedimiento sumario, en contra de INMOBILIARIA CENTRO IQUIQUE S.A., persona jurídica del rubro de su denominación, representada por don ALAN SERGIO MATUS CESPEDES, ambos domiciliados en San Ignacio de Loyola N° 274, oficina 400 de la ciudad y comuna de Santiago, y en contra de CONSTRUCTORA COSAL S.A., persona jurídica del rubro de su denominación, representada por don SAMUEL LEVY BENVENISTE, ambos domiciliados en San Ignacio de Loyola N° 274, segundo piso, de la ciudad y comuna de Santiago, a fin de que se declare su responsabilidad en los hechos que a continuación se indican, y se les condene, solidariamente, al pago de las indemnizaciones que se solicitan por su responsabilidad civil, con motivo de los daños y perjuicios provenientes de las fallas, defectos y/o desperfectos en la construcción del edificio CENTRO DE JUSTICIA IQUIQUE, ubicado en Patricio Lynch N° 54-60-66 y Obispo Labbé N° 55 de esa ciudad, conforme a los antecedentes de hecho y de derecho que expresaré a continuación:

I.- LOS HECHOS

1.- La Corporación Administrativa del Poder Judicial, es dueña del inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N° 54 de la ciudad de Iquique, que se individualiza a continuación, que adquirió por compra a la Inmobiliaria Centro Iquique S.A., mediante escritura pública de fecha 26 de Mayo de 2009, otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, titular de la 37ª Notaría de Santiago, y que está formado por los bienes raíces siguientes : a) Calle Patricio Lynch N° 54 , b) Calle Obispo Labbé N° 55 , c) Calle Patricio Lynch N° 60 y d) Calle Patricio Lynch N° 66 .

2.- Se indicó en la cláusula primera de la escritura de compraventa, que en los predios citados, Inmobiliaria Centro Iquique S.A., construyó dos edificios, de un total de 8.559 metros cuadrados, en dos volúmenes, uno de 3.132 metros cuadrados, en seis pisos, que alberga la Corte de Apelaciones de Iquique y el otro de 5.427 metros cuadrados, donde funcionan los Tribunales de Garantía y Oral en lo Penal, y de Familia de Iquique, en ocho pisos, conjunto denominado como CENTRO DE JUSTICIA IQUIQUE.

3.- Dicha construcción se realizó en virtud del contrato de arrendamiento celebrado por la Inmobiliaria Centro Iquique S.A. y la Corporación Administrativa del Poder Judicial, mediante escritura pública de fecha 5 de mayo de 2006, otorgada ante el Notario citado, en que se estipuló que Inmobiliaria Centro Iquique S.A. entregaba en arrendamiento a la

Corporación, el edificio que se construiría en los inmuebles ya citados precedentemente, acordándose en la cláusula Décimo Primera, como estipulación esencial del contrato, que la arrendadora levantaría, a su propio costo, cumpliendo todas las exigencias legales y reglamentarias del caso, una construcción conforme a los planos y especificaciones técnicas del proyecto aprobado, según el buen arte de la construcción, para albergar las dependencias de los Tribunales de Justicia de Iquique, y que contemplaría 8.559 metros cuadrados de superficie construida. Se señaló también que la superficie construida consideraría los espacios necesarios para el funcionamiento de los tribunales que dispusiera la arrendataria, y que contemplaría además los accesos e instalaciones comunes acordes con el proyecto aprobado.

4.- La compraventa se realizó como cuerpo cierto, con todo lo edificado en los inmuebles.

5.- El título traslativo de dominio a nombre de la Corporación Administrativa del Poder Judicial, de todos los inmuebles referidos, se inscribió a fojas 1389, N° 2263, del Registro de Propiedad del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

6.- La recepción definitiva del edificio por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Iquique consta en certificación N° 167/2008, de fecha 2 de octubre de 2008, el que se protocolizó al final, bajo el mismo número de repertorio y fecha de la escritura de compraventa.

Consta de este instrumento, que la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Iquique, con fecha 2 de octubre de 2008, otorgó certificado de recepción definitiva total al Edificio de Tribunales de la obra destinada a uso de equipamiento servicios, ubicada en calle Patricio Lynch N° 54-60-66 y Obispo Labbé N° 55- Iquique.

7.- En el certificado se individualizó, entre otros, a los siguientes profesionales:

A: Inmobiliaria Centro Iquique S.A., Rut: 76.498.500-1, como propietario, representado legalmente por don Alan Sergio Enrique Matus Céspedes, Rut 5.364.523-2;

B: Constructora Cosal S.A., Rut: 94.557.000-8, como constructor, representada legalmente por Esteban Rebolledo Marzo, Rut: 6.967.802-5

II.-DEFECTOS CONSTRUCTIVOS DETECTADOS CON OCASIÓN DEL TERREMOTO DEL AÑO 2014.

Con ocasión del terremoto ocurrido en la zona norte, el día 1 de Abril de 2014, la Corporación Administrativa del Poder Judicial realizó una revisión del edificio CENTRO DE JUSTICIA IQUIQUE, que alberga el edificio de la Corte de Apelaciones de Iquique, los Tribunales de Garantía y Oral en lo Penal y los Tribunales de Familia, y constató la existencia de dos importantes defectos de construcción del edificio, consistentes en la deficiente construcción de las juntas de dilatación y la ausencia de un elemento estructural (pilar), y concluyó que el edificio presenta daños, conforme a los siguientes antecedentes :

a) El edificio se encuentra estructurado en base a muros de hormigón armado en todos sus niveles, con losas de entrepiso de hormigón armado las cuales cumplen la función de diafragma rígido.

b) En el diseño del edificio se proyectó una junta de dilatación que divide los edificios para controlar las torsiones sísmicas, y mantener regularidad estructural en planta logrando dos edificios rectangulares.

Así es como se construyeron dos volúmenes, uno de 3.132 metros cuadrados, en seis pisos, que alberga la Corte de Apelaciones de Iquique y el otro de 5.427 metros cuadrados, donde funcionan los Tribunales de Garantía y Oral en lo Penal, y de Familia de Iquique, en ocho pisos.

c) En relación a las Juntas de dilatación se estableció que:

Se realizó una deficiente construcción de las juntas de dilatación, lo que impide el movimiento independiente de los dos edificios que se concibieron como estructuras separadas, lo que trae como consecuencia que no se cumpla con la hipótesis de diseño estructural del edificio que es que los dos volúmenes tengan movimientos independientes y trabajen en forma separada. Más aún, esta condición produce que los edificios choquen entre sí en caso de sismos de mediana a alta intensidad.

Según los planos de arquitectura debería haberse construido una Junta de Dilatación de 5 cm. de espesor en ambos extremos del "Edificio B". No obstante dicha distancia, en los planos de estructuras considera un valor mayor de 12 cm., debido a que los ejes 12 y 13 se encuentran a 32 cm y no a 25 cm como se indica en el proyecto de arquitectura.

Se estima que el edificio fue bien diseñado en la etapa de proyecto, pero que en el proceso de construcción hubo deficiencias que se evidencian en la pérdida de plomos de los muros y la falta de rigurosidad en el tratamiento de las Juntas, incluso pudiendo observar Juntas con cero distancia de dilatación.

De lo anterior, se puede concluir que la Junta de Dilatación presenta deficiencias en su distanciamiento, tales como uniones de losas o consolas en juntas de dilatación; existencia de material atrapado en ella; y en algunos sectores con cero distanciamiento de dilatación.

d) Además de lo anterior, se estableció otro grave defecto constructivo consistente en que en el sector de la losa del techo del edificio de la Corte de Apelaciones, se constató la ausencia de un elemento estructural (pilar) el cual se encuentra especificado en el plano de Ingeniería y no fue construido, lo que explica la deformación de la losa de techo.

Efectivamente se omitió la construcción del pilar, por cuanto se contempló su construcción en los planos de arquitectura y de estructura, y se verificó que en ambos proyectos se especificó un pilar en el eje X.

La ausencia del pilar corresponde a una falla constructiva, lo que implica que existe una deficiencia con respecto al diseño realizado por el calculista, toda vez que lo construido no es un reflejo fiel del proyecto de diseño emitido para construcción. Esto genera como consecuencia que el comportamiento actual de la estructura ante eventos sísmicos esté en un alto grado de riesgo de daños, tanto para la estructura como para sus usuarios. La deformación que presenta la losa, es apreciable a simple vista, y se requiere la urgente instalación del pilar faltante.

III: DAÑOS Y PERJUICIOS

Como se señaló precedentemente, la deficiente construcción de las Juntas de Dilatación, impide el movimiento independiente de las dos estructuras que constituyen el edificio del Centro de Justicia de Iquique, y que se concibieron como estructuras separadas, lo que trae como consecuencia que no se cumpla con la finalidad buscada en el diseño estructural del edificio, cual es que las dos estructuras tengan movimientos independientes y trabajen en forma separada.

Más aún, esta condición produce que los edificios choquen entre sí en caso de sismos de mediana a alta intensidad, habilitantes para generar graves daños en la estructura de los dos edificios colindantes.

En cuanto a los riesgos asociados a la ausencia del pilar, debido a la ubicación del mismo y la importancia de éste con respecto a la distribución de cargas en la estructura,

ha generado la deformación en la losa superior, lo que representa un peligro de fractura de la misma y de colapso.

IV: NATURALEZA DE LOS PERJUICIOS QUE SE DEMANDAN:

En cuanto a los daños, debemos señalar que en el proceso de construcción del edificio Centro de Justicia Iquique y tal como se ha señalado precedentemente, hubo deficiencias que se evidencian, entre otros, en la falta de rigurosidad en el tratamiento de las Juntas de dilatación, y en la falta de un elemento estructural (pilar) en el sector de la losa del techo del edificio de la Corte de Apelaciones, vicios que se originan en la no ejecución de la construcción de conformidad al proyecto, especificaciones técnicas, planos y demás antecedentes de la obra.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1556 del Código Civil, la indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente es el empobrecimiento, pérdida o disminución real y efectiva experimentada por el patrimonio de la víctima de un delito o cuasidelito civil, a consecuencia de éste.

En el caso de autos, la Corporación Administrativa del Poder Judicial ha sufrido una pérdida patrimonial al haber adquirido el inmueble que alberga el Centro de Justicia Iquique, por el cual pagó la suma de \$ 10.183.093.950 (diez mil ciento ochenta y tres millones noventa y tres mil novecientos cincuenta pesos), al contado, con los defectos constructivos anteriormente indicados, lo cual afecta considerablemente el valor comercial del inmueble debido a dichas fallas y a las reparaciones en que se deberá incurrir producto de las mismas, todas las cuales se acreditarán en la etapa procesal correspondiente.

V.- RESERVA DEL DERECHO A DISCUTIR EL MONTO DE LOS PERJUICIOS:

En cuanto al monto de los perjuicios patrimoniales cuya indemnización se reclama, solicito a VS. se sirva reservar su discusión para la etapa de cumplimiento de la sentencia, o en otro juicio posterior, de conformidad a lo previsto en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

VI.- EL DERECHO

La Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto 458 de 1975, del MINVU, reglamenta la responsabilidad civil por vicios de construcción en sus artículos 18 y 19, y establece claramente un régimen de responsabilidad legal, y es atingente a cualquier defecto del edificio.

Será titular de la acción todo aquel que sufra un perjuicio a causa del vicio o falla de construcción, sin necesidad de la existencia de un contrato entre el autor del daño y la víctima.

1.- Responsabilidad de Inmobiliaria Centro Iquique S.A.:

El propietario primer vendedor es responsable de los daños que puedan originarse en las fallas o defectos de una construcción o edificio.

El artículo 18 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, indica que el propietario primer vendedor de una construcción, calidad que detenta la demandada, Inmobiliaria Centro Iquique S.A, 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.

El propietario primer vendedor es el dueño de un inmueble que contrata o construye un edificio para después transferirlo a un tercero. Este es el sentido que tiene la expresión “primer vendedor”. Se encuentra definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como “el titular del dominio del inmueble en que se ejecutó la obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de la unidades vendibles (artículo 1.1.2).

La responsabilidad de la Inmobiliaria es estricta calificada, y está determinada por las fallas o defectos de construcción del edificio Centro de Justicia Iquique. Así lo señala Enrique Barros Bourie, en su obra “Tratado de Responsabilidad Extracontractual”, página 781, en que agrega: “Acreditado el defecto, es indiferente como llegó a producirse, de modo análogo a como en el derecho comparado el productor puede ser hecho responsable por los daños causados por un producto calificado de defectuoso, el primer propietario es responsable por los daños causados por fallas o defectos de construcción. “

Así entonces, la responsabilidad de Inmobiliaria Centro Iquique S.A., emana del artículo 18 ya citado, norma que establece una responsabilidad amplia en cuanto a los daños, al señalar “todos los daños y perjuicios”.

2.- Responsabilidad de la Constructora Cosal S.A.:

El artículo 18 de la Ley de Urbanismo y Construcciones impone al constructor una responsabilidad que sólo depende de que la obra sea defectuosa, bastando que se acredite la falta, error o defecto para que haya lugar a la responsabilidad.

El concepto de constructor se encuentra definido en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como “el profesional competente que tiene a su cargo la ejecución de una obra sometida a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se entenderá también como “Constructor”, la persona jurídica en cuyo objetivo social está comprendida la ejecución de obras de construcción y urbanización y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente.”

(Artículos 143 LUC y artículos 1.1.2.; 1.2.9.; 5.22. OGUC).

La obligación fundamental del constructor es la ejecución de la obra con estricto apego a las indicaciones del proyecto, especificaciones técnicas, planos y demás antecedentes de la misma. No resulta legítimo al constructor alterar de modo alguno las especificaciones y detalles del o los proyectos porque ellos son de competencia exclusiva de los proyectistas respectivos.

En la especie, se ha verificado que el edificio fue bien diseñado en la etapa de proyecto, pero en el proceso de construcción hubo deficiencias que se evidencian, entre otros, y tal como se ha señalado precedentemente, en la falta de rigurosidad en el tratamiento de las Juntas de dilatación, y en la omisión de un elemento estructural como es el pilar en el sector de la losa del techo del edificio de la Corte de Apelaciones, vicio que se origina en la no ejecución de la construcción de conformidad al proyecto, especificaciones técnicas, planos y demás antecedentes de la obra.

Lo determinante para consignar la responsabilidad del constructor no es la calificación de su conducta sino de lo construido o edificado, a la luz de un estándar de calidad esperado por el público.

“El punto de partida para determinar si hay lugar a la responsabilidad del constructor consiste en una valoración de lo edificado como vicioso o defectuoso, lo cual lleva la atención a la cosa misma antes que a la conducta de quien hizo posible ese vicio o defecto. Ello es coherente con la calificación de la obligación contractual del constructor

como una obligación de resultado, y de su responsabilidad legal como una responsabilidad estricta calificada que se funda en una valoración objetiva de la calidad de una cosa.” (Enrique Barros Bourie, en su obra “Tratado de Responsabilidad Extracontractual”).

VII: CONCLUSIONES

Con todo, ha quedado así en evidencia que el edificio Centro de Justicia Iquique, adolece de graves fallas, defectos y vicios en su construcción, la cual no se ejecutó conforme al proyecto, desde el momento que, por una parte se omitió la construcción de un pilar en el sector de la losa del techo del edificio de la Corte de Apelaciones, elemento estructural, el cual, pese a que se encontraba especificado en el plano de Ingeniería, no fue construido, lo que explica la deformación de la losa de techo con un riesgo inminente de colapso.

En segundo término, se constató también la deficiente construcción de las Juntas de Dilatación, toda vez que, según los planos de arquitectura debería estar construida una Junta de Dilatación de 5 cm. de espesor en ambos extremos del “Edificio B”. No obstante dicha distancia, en los planos de estructuras considera un valor mayor de 12 cm., debido a que los ejes 12 y 13 se encuentran a 32 cm y no a 25 cm como se indica en el proyecto de arquitectura.

La construcción de las Juntas de Dilatación, no fue pulcra, no se rellenaron adecuadamente y como correspondía, con espumas expansoras u otros elementos de baja densidad, que hubieran permitido que no se llenaran de escombros, tales como piedras, y otros elementos rígidos propios del proceso constructivo, como actualmente se encuentran, lo que produce un riesgo de fallas en el trabajo mecánico de ambos bloques, con riesgo de hacerlos colapsar.

Las fallas, defectos y vicios de construcción ya señalados, determina que Inmobiliaria Centro Iquique S.A, en su calidad de propietario primer vendedor y Constructora Cosal S.A, en su calidad de constructor, les asiste responsabilidad solidaria en los hechos denunciados, y deben ser condenadas a pagar a esta parte una indemnización por los graves daños y perjuicios ocasionados.

POR TANTO, conforme a lo expuesto, y lo señalado en los artículos 18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,

RUEGO A SS., se sirva tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios, en juicio sumario, en contra de Inmobiliaria Centro Iquique S.A y de Constructora Cosal S.A, ya individualizadas, acogerla a tramitación y dar lugar a ella en todas sus partes, y en definitiva declarar que las demandadas deberán indemnizar solidariamente a la Corporación Administrativa del Poder Judicial, los daños y perjuicios provenientes de las fallas, defectos y/o desperfectos en la construcción del edificio Centro de Justicia Iquique, ubicado en Patricio Lynch N° 54-60-66 y Obispo Labbé N° 55 de la ciudad de Iquique, reservándose a las referidas partes el derecho de discutir sobre el monto de dichos perjuicios en la etapa de ejecución del fallo o en otro juicio diverso, con costas.

PRIMER OTROSI: Vengo en acompañar, con citación, los siguientes documentos:

1.- Oficio 8AJ N° 3238 de fecha 19 de Mayo de 2014, del señor Presidente de la Corte Suprema, don Sergio Muñoz Gajardo al Sr. Presidente del Consejo de Defensa del Estado, don Juan Ignacio Piña Rochefort, en el que solicita intervención en defensa judicial y consta que en sesión de fecha 9 de Abril de 2014, el Consejo Superior de la Corporación Administrativa del Poder Judicial acordó solicitar a este servicio asumir la defensa de esa Corporación e interponer las acciones legales que procedan en relación a los hechos materia de la presente demanda.

2.- Certificado N° 613-2018, de fecha 25 de Julio de 2018, extendido por el Secretario Abogado del Consejo de Defensa del Estado, que acredita el acuerdo del Consejo de asumir la defensa y representación judicial de la Corporación Administrativa del Poder Judicial.

3.- Inscripción de dominio a nombre de la Corporación Administrativa del Poder Judicial, de fojas 1390, N° 2263, del Registro de Propiedad del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

SEGUNDO OTROSI: Ruego a S.S., tener presente que actúo en estos autos de conformidad a lo dispuesto en los artículos 3º y 24 del D.F.L. N° 1/1993 (Hacienda), en mi calidad de Abogada Procurador Fiscal de Santiago del Consejo de Defensa del Estado, cargo en el que he sido designada por Resolución TRA 45/142/2017 de fecha 28 de agosto de 2017, publicada en el Diario Oficial con fecha 9 de septiembre de 2017, que acompañó en este acto, con citación.

TERCER OTROSI: Sírvase SS. tener presente que, sin perjuicio de mi facultad legal para representar al Fisco de Chile, y de conformidad a lo previsto a los artículos 24 y 42 del

D.F.L. N°1 de 1993 de Hacienda, en mi calidad de abogada habilitada, RUT 9.772.243-9, asumo personalmente el patrocinio en esta causa, reservándome el poder, fijando como domicilio el de calle Agustinas N° 1687, comuna de Santiago.

JGJ/2018-3397/HBV.