

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Concepción
CAUSA ROL : C-4784-2017
CARATULADO : ESPINOZA Y OTROS /INMOBILIRIA VALLE
NOBLE SA

Concepción, seis de Abril de dos mil veintitrés.

Visto:

A folio 1 comparecen: 1) [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED], domiciliado en [REDACTED]; 2) [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED], [REDACTED]; 3) [REDACTED] cédula nacional de identidad [REDACTED] empleado, domiciliado en [REDACTED], de la ciudad de [REDACTED]; 4) [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED] p[REDACTED], domiciliado en calle [REDACTED]; 5) [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED], domiciliado en calle [REDACTED]; 6) [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED], [REDACTED], domiciliada en calle [REDACTED]; 7) [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliado en calle [REDACTED]; 8) [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED], ingeniero electrónico, domiciliado en calle [REDACTED]; 9) [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliado en calle [REDACTED]; 10) [REDACTED] Segundo, cédula nacional de identidad [REDACTED], domiciliado en calle [REDACTED]; 11) [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED], e [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados en calle [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

[REDACTED]; 12) [REDACTED]
[REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED], y [REDACTED]
[REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED],
ambos domiciliados en calle [REDACTED]
[REDACTED] 13) [REDACTED] cédula nacional de
identidad [REDACTED], y [REDACTED],
cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos
domiciliados en calle [REDACTED]
[REDACTED] quienes deducen demanda de indemnización de perjuicios por
responsabilidad contractual, en contra de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble
S.A., sociedad anónima cerrada, del giro de su denominación, Rol Único Tributario
[REDACTED], domiciliada en [REDACTED]
[REDACTED] representada legalmente por su gerente don [REDACTED]
[REDACTED] cédula nacional de identidad [REDACTED], ignoran
profesión u oficio, con domicilio laboral en [REDACTED]
[REDACTED], a fin de que
acogiendo la presente demanda, se le condene:

1) Al pago de indemnización de perjuicios:

A título de daño emergente:

- A don [REDACTED]: 429 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 214,5 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A doña [REDACTED]: 555,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 277,7 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 430,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 215,3 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 559,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 279,7 unidades de fomento por menor valorización comercial.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- A don [REDACTED]: 488,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 244,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED] 533,2 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 266,6 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 563,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 281,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 488,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 244,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED] 488,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 244,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 538,2 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 269,1 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED] y a doña [REDACTED]: 502,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 251,3 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED] y a doña [REDACTED]: 433,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 216,7 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED] y a doña [REDACTED]: 492,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 246,3 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A título de daño moral:



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A doña [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED] y a doña [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED] y a doña [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED] y a doña [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).

II.- A pagar las sumas antes señaladas reajustadas conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha de la sentencia definitiva y la hasta la época de su pago efectivo, y con más intereses corrientes para operaciones de crédito de dinero reajustables calculados desde la fecha en que la sentencia definitiva quede ejecutoriada y hasta la época del pago efectivo, o en subsidio, desde y hasta las fechas que el Tribunal determine.

III.- A pagar las costas procesales y personales de la causa.

Fundan la demanda señalando que la parte demandada adquirió el inmueble denominado Lote G, ubicado en prolongación calle [REDACTED], de una superficie total de



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

Código: GXNTXEWRHGQ

73.495,04 metros cuadrados, por compra efectuada a la sociedad Consorcio Inmobiliario Palomares S.A., mediante escritura pública de compraventa de fecha 16 de abril de 2012, rectificadas por escritura pública de fecha 22 junio de 2012, ambas otorgadas en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], las que fueron inscritas a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Precisan que en el referido Lote G se efectuó un Loteo Habitacional con Construcción Simultánea, denominado “Macrolote G – Valle Noble”, comercialmente conocido como “Valle Noble IV – Etapa A”, compuesto por 233 lotes habitacionales, calles y áreas verdes, que fue aprobado por resolución N° 16-N-01 de fecha 30 de marzo de 2012 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, resolución que junto con el plano de loteo fueron archivados bajo los [REDACTED], respectivamente, al final del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, agregando que en cada uno de estos 233 lotes habitacionales resultantes del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, se autorizó la construcción de viviendas económicas acogidas a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 del año 1959, conforme al Permiso de Obra Nueva N° 87 de fecha 30 de marzo de 2012 concedido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, modificado por resolución N° 1404-I-50 de fecha 15 de mayo de 2012 de la misma Dirección de Obras Municipales, que fueron reducidos a escritura pública con fecha 13 de mayo de 2013 en la Notaría de Concepción de don [REDACTED].

Exponen que con posterioridad, la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. modificó el proyecto de edificación señalado, modificación que fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción por Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N° 413 de fecha 03 de diciembre de 2013, que fue reducida a escritura pública con fecha 11 de diciembre de 2013 en la Notaría de Concepción de don [REDACTED]; luego, la recepción definitiva respecto de las obras de urbanización de 109 de dichos lotes habitacionales, que autorizó además su transferencia, fue otorgada mediante certificado de recepción definitiva parcial de obras de urbanización N° 202-Q-09 de fecha 11 de diciembre del año 2013 de la Dirección



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

Código: GXNTXEWHRGQ

de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, de la cual se dejó constancia en el Plano de Loteo respectivo.

Explican que dicha recepción definitiva de las obras de edificación correspondientes a las viviendas emplazadas en los 109 lotes habitacionales ya referidos, fue otorgada mediante certificado de recepción definitiva parcial de obras de edificación N° 284 de fecha 13 de diciembre del año 2013 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que junto con la Memoria Explicativa y el Plano de Loteo fueron archivados bajo los N°s 2431, 2432 y 2433, respectivamente, al final del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, perteneciendo estos lotes a los números 1 al 7, y 47 al 54, de la Manzana B 4; lotes 1 al 17, de la Manzana C 4; lotes 1 al 7, y 44 al 50, de la Manzana D 4; lotes 1 al 30, 46 al 54, 59 al 65, y 67 al 77, de la Manzana E 4; y Lotes 1 al 6, de la Manzana F 4.

Narran que la dirección –esto es, calle y numeración–, que corresponde a cada uno de los lotes habitacionales resultantes del loteo habitacional señalado, consta de Certificado de Número signado con el N° [REDACTED] de fecha [REDACTED], de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, mientras que la asignación de número de Rol de Avalúo en Trámite, consta de Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite N° [REDACTED] de fecha 18 de octubre del año 2013, emitido por la Oficina de Convenio Municipal Concepción de la Octava Región de la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos.

Mencionan que la construcción de las viviendas emplazadas en los señalados lotes habitacionales fue encargada por la sociedad demandada Inmobiliaria Valle Noble S.A., a la sociedad Constructora JCE S.A., en virtud de Contrato General de Construcción por Suma Alzada contenido en instrumento privado de fecha 05 de marzo de 2012.

A continuación, cuentan que cada uno de ellos celebró contrato de promesa compraventa con la demandada respecto de sus propias viviendas, suscribiendo más tarde la correspondiente compraventa, todas las cuales forman de la IV etapa del proyecto habitacional Valle Noble, según explican a continuación, respecto de todos y cada uno:



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

Código: GXNTXEWRHGQ

1) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 20 de octubre de 2012, don [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote [REDACTED] y la casa Modelo Santillana IV, Estándar, sin panel solar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 133,50 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.145,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 20 de octubre de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don Jorge Omar Espinoza Pradenas el inmueble ya referido, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.145 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 214,5 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco del Estado de Chile por la suma de 1.930,5 UF, a 30 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

2) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 17 de diciembre de 2012, doña [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria



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

Código: GXNTXEWHRGQ

prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] el Lote N° [REDACTED] y la casa Modelo Segovia IV, Estándar, con panel solar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, doña [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 166,36 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.777,00 Unidades de Fomento, que la promitente compradora se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes, cuyas firmas fueron autorizadas con fecha 21 de enero de 2013, por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED]

Por escritura pública de fecha 21 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a doña Irma Maritza Roa Dalannays el inmueble ya referido, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.777 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas 1930 N° 1672 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, doña [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 1617 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco del Estado de Chile por la suma de 1.160 UF, a 25 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

3) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 05 de septiembre de 2012, don [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 10, de la Manzana C-4 y la casa Modelo Santillana IV, Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional



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

Código: GXNTXEWHRGQ

denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 133,72 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.153,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 05 de septiembre de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 20 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED] el inmueble ya referido, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.153 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas 2747 N° 2392 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 431 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco de Chile por la suma de 1.722 UF, a 20 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

4) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, don [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 26, de la Manzana E-4 y la casa Modelo Ávila IV, Full, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie



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

Código: GXNTXEWRHGQ

aproximada de 192,65 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.797,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 10 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don Evandro Antonio Fuentealba Sánchez el inmueble ya referido, consistente en casa y sitio, ubicado en [REDACTED], en la suma de 2.797 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas 4853 N°3873 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 280 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco de Crédito e Inversiones por la suma de 2.517 UF, a 15 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

5) Jorge Alejandro Manríquez Arce: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, don Jorge Alejandro Manríquez Arce celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 48, de la Manzana D-4 y la casa Modelo Toledo IV, Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G - Valle Noble, conocido comercialmente como "Valle Noble IV - Etapa A", y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 150,66 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.442,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento



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

Código: GXNTXEWRHGQ

privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 17 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED] la propiedad ya referida, ubicada en calle [REDACTED] en la suma de 2.442 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 244,2 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco de Crédito e Inversiones por la suma de 2.197,8 UF, a 25 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

6) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, doña [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] el Lote N° 46, de la Manzana E-4 y la casa Modelo Salamanca IV, Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, doña Mónica de Lourdes Valdebenito Quiroz prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 219,9 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.666,00 Unidades de Fomento, que la promitente compradora se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].



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

Código: GXNTXEWRHGQ

Por escritura pública de fecha 23 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a doña [REDACTED] el inmueble ya referido, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle Villarreal Poniente N° 159 de la comuna de Concepción, en la suma de 2.666 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, doña [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 666 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco de Chile por la suma de 2.000 UF, a 20 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

7) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 24 de octubre de 2012, don [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don Ernesto Javier Vargas Lagos el Lote N° [REDACTED] IV, Estándar, con panel solar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 189 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.818,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 24 de octubre de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por la Notario adjunto del titular don [REDACTED], doña [REDACTED]

Por escritura pública de fecha 31 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

[REDACTED] el inmueble ya referido, consistente en casa y sitio, ubicado en [REDACTED], en la suma de 2.818 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas 2079 N° 1803 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 281,8 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco del Estado de Chile por la suma de 2.536,2 UF, a 25 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

8) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, don [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° [REDACTED] Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 150,66 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.442,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 13 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don Franco [REDACTED] el inmueble ya referido, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en [REDACTED], en la suma de 2.442 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 244,2 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco de Chile por la suma de 2.197,8 UF, a 25 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

9) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, la cónyuge de don [REDACTED], doña [REDACTED], celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] el Lote N° 47, de la Manzana D-4 y la casa Modelo Toledo IV, Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G - Valle Noble, conocido comercialmente como "Valle Noble IV - Etapa A", y por su parte, doña [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 150,66 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.442,00 Unidades de Fomento, que la promitente compradora se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED]

Por escritura pública de fecha 22 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED] el inmueble ya referido, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.442 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas 2078 N° 1802 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 244,2 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco del Estado de Chile por la suma de



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

Código: GXNTXEWHRGQ

2.197,8 UF, a 25 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.

10) [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, la hermana de don [REDACTED], doña [REDACTED] Segundo celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] Segundo el Lote N° 25, de la Manzana E-4 y la casa Modelo Ávila IV, Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G – Valle Noble, conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”, y por su parte, doña [REDACTED] Segundo prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 211,84 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.691,00 Unidades de Fomento, que la promitente compradora se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 11 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED] Segundo el inmueble ya referido, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.691 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas 4846 N° 3866 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, don [REDACTED] pagó en dinero efectivo la suma de 539 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitó un crédito hipotecario al Banco de Crédito e Inversiones por la suma de 2.152 UF, a 20 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

11) [REDACTED] e [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 15 de octubre de 2012, don [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 06, de la Manzana C-4 y la casa Modelo Toledo IV, Estándar, sin panel solar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G - Valle Noble, conocido comercialmente como "Valle Noble IV - Etapa A", y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 148,30 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.513,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 15 de octubre de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 14 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED] y a doña [REDACTED], quienes casados bajo el régimen de separación total de bienes, compraron para sí y por partes iguales el inmueble ya referido, compuesto de sitio y vivienda, [REDACTED], en la suma de 2.513 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas 1889 N° 1637 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, los compradores don [REDACTED] y doña [REDACTED] pagaron en dinero efectivo la suma de 248 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitaron un crédito hipotecario al Banco Scotiabank Chile por la suma de 2.272 UF, a 20 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

12) [REDACTED] y [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, doña [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] el Lote N° 08, de la Manzana C-4 y la casa Modelo Santillana IV, Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G - Valle Noble, conocido comercialmente como "Valle Noble IV - Etapa A", y por su parte, doña [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 147,94 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.167,00 Unidades de Fomento, que la promitente compradora se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 30 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don César [REDACTED] y a doña [REDACTED], quienes casados entre sí y actuando la mujer en ejercicio de su patrimonio reservado del artículo 150 del Código Civil, compraron para sí y por partes iguales el inmueble ya referido, consistente en casa y sitio, ubicado en calle Tarragona Norte N° 2066 de la comuna de Concepción, en la suma de 2.167 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, los compradores don [REDACTED] y doña [REDACTED] pagaron en dinero efectivo la suma de 217 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitaron un crédito hipotecario al Banco Santander-Chile por la suma de 1.950 UF, a 20 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

13) [REDACTED] y [REDACTED]: Por instrumento privado de fecha 13 de agosto de 2012, don [REDACTED] celebró promesa de compraventa con la Inmobiliaria Valle Noble S.A., conforme a la cual esta sociedad inmobiliaria prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 04, de la Manzana E-4 y la casa Modelo Toledo IV, Estándar, que se construiría en dicho lote, que forma parte del Loteo Habitacional denominado Macrolote G - Valle Noble, conocido comercialmente como "Valle Noble IV - Etapa A", y por su parte, don [REDACTED] prometió comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble ya singularizado, de una superficie aproximada de 169,70 metros cuadrados, conviniéndose como precio total de la compraventa prometida la cantidad de 2.463,00 Unidades de Fomento, que el promitente comprador se obligó a pagar en la forma indicada en el mismo instrumento privado suscrito por las partes con fecha 13 de agosto de 2012, cuyas firmas fueron autorizadas en la misma fecha por el Notario Público de Concepción, don [REDACTED].

Por escritura pública de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], se celebró la compraventa prometida, en virtud de la cual la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don Felipe [REDACTED] y a doña [REDACTED], quienes casados bajo el régimen de separación total de bienes, compraron para sí y por partes iguales el inmueble ya referido, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle Tarragona Norte N° 2057 de la comuna de Concepción, en la suma de 2.463 Unidades de Fomento, escritura que fue inscrita a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Para adquirir dicho inmueble, los compradores don [REDACTED] pagaron en dinero efectivo la suma de 247 UF como parte de precio, y para cancelar el saldo de precio, solicitaron un crédito hipotecario al Banco de Chile por la suma de 2.216 UF, a 20 años plazo, suma que fue pagada a la inmobiliaria demandada, en la forma indicada en la misma escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

En cuanto a la relación contractual con la parte demandada, indican que tomaron conocimiento por distintos medios del proyecto habitacional Valle Noble IV, concurriendo a la sala de ventas de éste, siendo atendidos por sus ejecutivos de venta, quienes les proporcionaron información y material publicitario, así como explicarles sus ventajas y bondades, como el material de construcción (material sólido, muros de albañilería armada, ladrillos hechos a máquina, losa de hormigón armado de entrepiso) y sus cualidades antisísmicas; asimismo, les exhibieron casas piloto, haciendo hincapié en que las casas en construcción tenían similares características.

Mencionan que posterior a estas informaciones, decidieron adquirir viviendas en aquel proyecto, suscribiendo promesas de compraventa con la demandada, en la que ella prometía vender, ceder y transferir a cada uno de ellos los respectivos lotes y modelos de casa elegidos, obligándose recíprocamente a comprar, aceptar y adquirirlos, además de fijar el precio, lo que celebraron mediante escritura privada firmada ante el Notario Público [REDACTED]; destacan, igualmente, que en estos instrumentos se consignó que las viviendas se fabricarían conforme a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por los arquitectos [REDACTED], al amparo del Permiso de Obra Nueva N° 87 otorgado con fecha 30 de marzo de 2012 por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que a su vez indicaban lo siguiente: “se trata de viviendas de dos pisos: primer piso, de albañilería armada, con losa de hormigón armado de entrepiso y segundo piso con estructura de pino impregnado, conforme se detalla en los planos de arquitectura, de estructuras, de detalles, instalaciones y en las presentes especificaciones técnicas”.

Exponen que una vez obtenida la recepción definitiva de las obras, Inmobiliaria Vale Noble S.A. tomó contacto con ellos en el mes de diciembre de 2013 a fin de iniciar el correspondiente proceso de escrituración de las compraventas, el cual tuvo lugar en los meses de enero y febrero de 2014, percatándose al poco tiempo después de que los componentes de las casas eran distintos a los que se les habría ofrecido.

Narran que los ejecutivos de la inmobiliaria promitente tenían conocimiento de que las viviendas ofrecidas y prometidas vender serían construidas con materiales



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

Código: GXNTXEWHRGQ

diversos, ya que al momento de suscribir las promesas de compraventa éstas ya estaban siendo edificadas, añadiendo que con posterioridad a su escrituración, la demandada solicitó a la Dirección de Obras Municipales una modificación de las especificaciones técnicas del proyecto, en la que rectificó lo siguiente: “se trata de viviendas de dos pisos: primer piso, de paneles de ferrocemento, con losa de paneles prefabricados y su segundo piso con paneles de madera”, lo que fue aprobado mediante resolución N°413 de fecha 03 de diciembre de 2013 por este organismo, a solo semanas del proceso de escrituración de los respectivas compraventas.

Precisan que tomaron conocimiento de la real materialidad de sus viviendas una vez que las habitaron, lo que motivó reclamos en contra de los ejecutivos y el jefe comercial de la inmobiliaria, quienes después de esto habrían reconocido que tenían conocimiento de la situación desde un principio; incluso, el jefe comercial de la inmobiliaria demandada, don [REDACTED] habría aceptado esta circunstancia con fecha 09 de junio de 2014 en procedimiento administrativo ante el SERNAC.

Relatan que a raíz de los hechos antes expuestos, presentaron querellas penales por el delito de entrega fraudulenta tipificado en el artículo 467 N°1 del Código Penal, generando la causa RIT N°8498-2014 del Juzgado de Garantía de Concepción, con carpeta investigativa asociada RUC N°1410026835-4 a cargo de la Fiscalía Local de Concepción, en la persona de la Fiscal Marcela Barahona López y con la asistencia de la Brigada de Delitos Económicos de la Policía de Investigaciones. En base a lo anterior, dan cuenta de las siguientes diligencias investigativas:

– Informe Policial N° 1914/00816 de fecha 10 de junio de 2015 de la Brigada de Delitos Económicos, el que consigna las siguientes observaciones:

l) Se tomó declaración por esta Brigada a los ejecutivos [REDACTED] y [REDACTED], quienes reconocieron que las casas en construcción eran de ferrocemento, y que las casas piloto exhibidas estaban fabricadas material de albañilería, las que datan del año 2005, añadiendo que dicha circunstancia habría sido explicada a los demandantes.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

II) Personal de la misma Brigada entrevistó al arquitecto y tasador de bienes urbanos don [REDACTED], quien indicó que desde el año 2011 realizó tasaciones de viviendas del proyecto habitacional Valle Noble para los efectos del otorgamiento de créditos hipotecarios del Banco de Chile, y que para realizar estas tasaciones debía comunicarse con la persona que se indicaba como contacto en Valle Noble en la orden de trabajo, que generalmente era un vendedor, con quien se coordinaba la fecha y hora de visita al bien inmueble y la entrega de información técnica, y que en este caso, en el mes de diciembre de 2013 le correspondió realizar una tasación para el Banco de Chile por la cantidad de 107 unidades pertenecientes a la Etapa IV, y que conforme a la información entregada por la oficina de venta de “Valle Noble”, las casas tenían una estructura de muros albañilería, ladrillos reforzada, un entepiso de hormigón armado-losa, y tabiques de acero con placas yeso-cartón o similar, estructura de techumbre de acero, cubierta acero zincado, laminas lisas y una escalera de madera; paramentos interiores papel, cerámico, pavimentos húmedos cerámico, pavimentos secos piso flotante y alfombra, y por último, indicó que su función como tasador es establecer el valor de mercado del bien inmueble y confirmar la solidez de la garantía para los bancos, es por esto que la tasación se registra con la información otorgada por las inmobiliarias aparte de los registros en terreno.

– Informe Policial N° 285/00816 de fecha 22 de enero de 2015 de la Brigada de Delitos Económicos, el que consigna las siguientes observaciones:

I) Las víctimas –en el caso sublite los demandantes–, habrían firmado escritura de promesa de compraventa, en las que se señala que las viviendas se fabricarían de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en el permiso de obra N°97 de la Dirección de Obras Municipales.

II) Las víctimas acompañaron sus respectivas promesas de compraventa, donde constan las especificaciones técnicas anteriores a diciembre de 2013; y por otro lado, no acompañaron las escrituras de compraventa, las que sin embargo estarían protocolizadas, y tendrían las especificaciones nuevas, por lo que los compradores debieron haber visualizado el cambio y haber desistido o haber pedido explicaciones del cambio de especificaciones técnicas.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

III) Don [REDACTED], director subrogante de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción, señaló que las construcciones estarían correctamente realizadas ya que se hicieron bajo el amparo del permiso de modificación de proyecto N°413 de 03 de diciembre de 2013.

IV) Con respecto a lo señalado por el abogado querellante, en el sentido de que las víctimas habrían sido estafadas, estafados o se les entregó fraudulentamente un artículo, dada la diferencia de materialidad de las viviendas exhibidas y las recibidas, el informe refiere que en virtud de las fotografías otorgadas por don [REDACTED], se puede apreciar que las casas ya se habían comenzado a construir en octubre de 2012, lo que permite concluir que existió un ánimo de engaño por parte de la inmobiliaria, ya que faltó y/o ocultó la verdad del total de las especificaciones técnicas de las nuevas casas. Además, cabe la duda –por parte de la entidad informante– si los querellados habrían sufrido daño patrimonial, en virtud de la tasación acompañada por [REDACTED] anexo 22.

V) El imputado [REDACTED], representante de Inmobiliaria Valle Noble S.A., al presentarse en dependencias de la Policía de Investigaciones el día 22 de diciembre de 2014, quien se acogió a su derecho a guardar silencio, no pudiendo ahondarse en las causas e intenciones de omitir hasta el momento de la firma de las compraventas de las casas, porqué se cambiaron las especificaciones técnicas.

En cuanto al derecho, explican que la parte demandada habría actuado de mala fe y en forma dolosa en todas las etapas de su relación contractual –tratativas previas, ofertas de compraventa, promesas y compraventas definitivas–, y en contraparte, habría transgredido el principio de buena fe, citando doctrina atingente.

En esta línea de ideas, reitera lo antes expuesto en el acápite de los hechos se demanda, en cuanto a que la demandada habría ocultado la materialidad de las viviendas, así como la modificación de las especificaciones técnicas, constituye una conducta de mala fe, agregando que esto no se ve alterado por la circunstancia de que en las respectivas escrituras de compraventa se haya hecho referencia a la modificación aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Municipalidad de Concepción el 13 de diciembre de 2013, toda vez que en su calidad de contratantes no se les informó de estas modificaciones.

Mencionan posteriormente los requisitos, que serían los siguientes: “a) La existencia de una relación jurídica; b) El incumplimiento de las obligaciones nacidas en virtud de dicha relación jurídica; c) Que dicho incumplimiento sea imputable al deudor; d) La existencia de perjuicios; y, e) Una relación de causalidad entre el incumplimiento y los perjuicios ocasionados”, concluyendo en lo concerniente a esto que el hecho de haberse entregado viviendas de una materialidad distinta a la convenida, mediante el empleo de maniobras dolosas o contrarias a la buena fe, la demandada ha cumplido en forma imperfecta tal obligación, la cual les ha irrogado los perjuicios que más adelante enuncian y detallan.

En lo tocante al daño emergente, primeramente indican que se les hizo entrega de viviendas construidas sobre la base de paneles de ferrocemento, material de inferior calidad y valor que la albañilería armada, que se emplea principalmente en la construcción de viviendas económicas, lo que implica que nuestras viviendas tienen un menor valor que aquel que se pagó por ellas, valorizando el quantum del daño en 20% del valor de cada vivienda.

En segundo lugar, y siguiendo dentro del daño emergente, dan cuenta de que sus casas además tendrán un menor valor comercial o plusvalía, perjuicio que cifran en un 10% del valor en que fueron adquiridas.

Respecto al daño moral demandado, refieren que los hechos antes descritos han afectado su estado anímico, provocándoles una sensación de daño e impotencia, ya que han invertido sus ahorros en estas viviendas, y se han endeudado por 15, 20 y 30 años para adquirirlas, las que no se ajustan a las condiciones de confort y bienestar esperadas, sin tener la posibilidad económica o crediticia para mudarse de ellas, determinando el monto del detrimento en \$15.000.000 (quince millones de pesos) para cada una de las partes demandantes, mencionando jurisprudencia de la Excelentísima Corte de Suprema y de las Cortes de Apelaciones de Concepción y Santiago en respaldo de su pretensión.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Finalmente, expresan que el vínculo o nexo causal entre el incumplimiento atribuido a la demandada y los daños patrimoniales y morales esgrimidos, queda en evidencia, ya que si la demandada les hubiera hecho entrega de las viviendas construidas con la materialidad ofrecida y prometida, no se les hubiera irrogado los perjuicios señalados, volviendo a citar fallos de la Excelentísima Corte Suprema para fundar su postura.

En subsidio a la demanda principal, deducen demanda de nulidad relativa de contrato por vicio del consentimiento, y en subsidio de ella, demanda de indemnización de perjuicios.

Exponen, en cuanto a los hechos, que fundan esta acción subsidiaria en los mismos supuestos fácticos relatados en lo principal del libelo, especialmente en lo indicado en sus numerales 1), 2), y 3) del Apartado I, en los cuales, entre otros antecedentes, se han individualizado las escrituras públicas de compraventa suscritas por cada una de las partes demandantes, antecedentes que se dan por expresa e íntegramente reproducidos por motivos de economía procesal.

Individualizan, en relación a la acción de nulidad relativa, los contratos cuya rescisión solicitan, de la siguiente forma:

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don Jorge Omar Espinoza Pradenas, Repertorio N° 572-2014, inscrita a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.
- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 21 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y doña Irma Maritza Roa Dalannays, Repertorio N° 612-2014, inscrita a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.
- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 20 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWHRGQ

■■■■■, Repertorio N° 1.745-2014, inscrita a ■■■■■ en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 10 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don ■■■■■, por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don ■■■■■, Repertorio N° 1.415-2014, inscrita a ■■■■■ en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 17 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don ■■■■■, por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don ■■■■■, Repertorio N° 1.578-2014, inscrita a ■■■■■ en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 23 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don ■■■■■, por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y doña ■■■■■, Repertorio N° 739-2014, inscrita a ■■■■■ en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 31 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don ■■■■■, por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don Ernesto Javier Vargas Lagos, Repertorio N° 1.138-2014, inscrita a ■■■■■ en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 13 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don ■■■■■, por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don ■■■■■, Repertorio N° 365-2014, inscrita a fojas 2566 N° 2229 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 22 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don ■■■■■, por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don ■■■■■,



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

Código: GXNTXEWHRHQ

Repertorio N° [REDACTED], inscrita a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 11 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y don [REDACTED], Repertorio N° 1.446-2014, inscrita a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 14 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y por don [REDACTED] y doña [REDACTED], Repertorio N° 374-2014, inscrita a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 30 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y por don [REDACTED] y doña [REDACTED], Repertorio N° 1.041-2014, inscrita a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], por la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y por don [REDACTED] y doña [REDACTED], Repertorio N° 567-2014, inscrita a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Reiteran que la acción pese a que los ejecutivos de la empresa demandada les manifestaron que las viviendas que formaban parte de la IV Etapa del proyecto habitacional Valle Noble tendrían la materialidad exhibida en las casas pilotos y con las especificaciones técnicas enunciadas en la correspondientes escrituras de promesa, la parte promitente tenía pleno conocimiento de que las edificaciones serían construidas con materiales distintos a los ofrecidos y prometidos; esto lo



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

Código: GXNTXEWRHGQ

concluyen desde el momento en que las obras ya estaban siendo emplazadas con material de ferrocemento.

Continúan relevando que solo una vez recepcionadas, pudieron percatarse del estado de éstas, destacando que nunca se les permitió el acceso a éstas durante la etapa de construcción, aduciendo motivos protocolares de la empresa para resguardar su integridad.

De lo anterior, coligen que la demandada actuó de forma dolosa durante las tratativas previas y al momento mismo de suscribir los contratos de compraventa, puesto que en todo momento se nos hizo creer que las viviendas que adquiriríamos serían construidas con la materialidad referida, lo que en definitiva habría incidido su manifestación de voluntad, viciando el consentimiento expresado en la celebración de las compraventas.

Citan el artículo 1458 inciso primero del Código Civil, precisando que en el caso sublite el dolo habría sido obra de una de las partes y que sin él los demandantes no habrían celebrados los contratos de compraventa, además del artículo 1682 inciso final del mismo cuerpo legal, ya que este vicio sería causal de nulidad relativa; el artículo 1691 de esta norma, que establece el plazo de 4 años desde el día de celebración del contrato y finalmente el artículo 1687, que habla sobre los efectos de la nulidad, esto es, restituir a las partes al mismo estado en que se hallarían de no mediar el acto anulado, además de devolver a la otra parte lo que se ha recibido por ello.

En cuanto a la demanda de indemnización de perjuicios, mencionan el artículo 148 inciso segundo del Código Civil, que señala que en aquellos casos en que el dolo no constituye vicio del consentimiento, da lugar a la acción de perjuicio en contra de las personas que o han fraguado por el total de los perjuicios.

Respecto al monto y naturaleza de los perjuicios, solicitan el resarcimiento de los perjuicios morales y patrimoniales sufridos por ellos en idénticos términos a los expresados en la demanda principal.

A folio 11, comparece don [REDACTED], abogado, en representación convencional de Inmobiliaria Valle Noble S.A., sociedad del giro de su denominación, ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

quien viene en contestar la demanda principal de indemnización de perjuicios, solicitando en definitiva que se declare el rechazo de ésta en todas sus partes, con costas.

Funda su contestación, inicialmente, haciendo una síntesis de la demanda y de sus fundamentos, para luego aludir a ciertos antecedentes previos del asunto litigioso.

De esta manera, expresa que el Proyecto Habitacional Valle Noble comenzó a desarrollarse en el año 2006, siendo actualmente ejecutada la VI etapa del mismo.

Luego, explica que conforme a las políticas de desarrollo de su representada, en las diversas etapas del proyecto se han ido realizando variaciones en las viviendas, siempre con la perspectiva de ir mejorando la calidad del producto que se ofrece al público, con la finalidad de diferenciarse de la competencia que existe en el mercado inmobiliario.

Expone que la IV Etapa del Proyecto Habitacional Valle Noble, comenzó a planificarse a mediados del año 2011 y contempló la construcción de 114 viviendas, siendo vendidas todas las casas, salvo las piloto.

Manifiesta que su representada, en virtud de las políticas ya anunciadas, y entendiendo las viviendas como un todo, y no de manera independiente, material por material, decidió construir el primer piso de éstas con muro de ferrocemento y con losa de paneles prefabricados, toda vez que entregas un mejor rendimiento térmico para las viviendas, además de brindar un beneficios sísmicos y acústicos; todo lo anterior habría implicado un mayor costo para la demandada, y por lo demás, señala que se habrían ofrecido de esta manera, e incluso, habría cumplido con las expectativas, estando en construcción las etapas V y VI.

Reconoce que el permiso de edificación N°87 corresponde al citado en las promesas de compraventa celebradas con los actores, así como contemplándose viviendas con muros de albañilería armada, con ladrillos hechos a máquina y con losa de hormigón armado de entrepiso en su primer piso, mas esto se debió a razones administrativas, ya que se debían definir detalles de las construcciones y se requería la aprobación de permisos municipales, lo que habría ocurrido con el permiso N°413, de carácter definitivo, detallan que es común que las empresas



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

Código: GXNTXEWHRGQ

inmobiliarias requieran modificaciones a los permisos originales y que esas modificaciones se realicen con en épocas cercanas a la conclusión de las obras.

Concluye en este acápite informando que ni al público en general ni a sus clientes se les permite el ingreso a las viviendas mientras están en la etapa de construcción, lo que es acorde con los estándares de seguridad de su representada.

Luego, opone excepción de prescripción de la acción deducida, fundada en que ella se enmarcaría dentro de la obligación de saneamiento de los vicios redhibitorios en los artículos 1857 y siguientes del Código Civil.

Así, concluye que la acción indemnizatoria deducida es aquella que la ley entrega a propósito de este régimen de saneamiento, la que tendría alguno de los plazos de prescripción establecidos en los artículos 1866 y 1869 del mismo cuerpo legal, o sea, un año o 18 meses –en el caso de inmuebles– desde la entrega de la cosa, según sea la acción redhibitoria propiamente tal o la quanti minoris, citando doctrina en apoyo de su postura.

Opone como siguiente defensa la improcedencia de la acción deducida, ya que en virtud del principio de especialidad establecido en los artículos 4 y 13 del Código Civil, los demandantes estarían burlando el régimen especial existente establecido para los vicios redhibitorios regulado en los artículos 1861 y siguientes del Código Civil, coligiendo que al permitirse el ejercicio de una acción indemnizatoria por responsabilidad contractual al amparo de normas de carácter general, se dejarían entonces de aplicar dichas normas de prescripción, que están precisamente destinadas a regular la relación de jurídica de autos.

En seguida, y en el caso de que este Tribunal estime procedente la acción de indemnización de perjuicios, señala que habría ausencia de incumplimiento por su representada, haciendo una distinción entre las obligaciones emanadas del contrato de promesa y el contrato de compraventa, precisando que la obligación de entregar viviendas que reúnan determinadas características emanaría de estos últimos contratos, y luego, habiéndose señalado en ellos que las viviendas están amparadas por el permiso de obra nueva N° 87, modificado por el permiso N° 413



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

Código: GXNTXEWHRGQ

(cláusula primera N° 3), siendo esas 16 viviendas las que su representada vendió a los actores.

En este orden de ideas, plantea que las propias promesas habilitaban a su representada para “reemplazar elementos establecidos en las especificaciones por otros de igual calidad” –como indica la cláusula sexta de éstas–, siendo así, resulta absolutamente forzado –a su juicio–, el planteamiento de los demandados en orden a que legítimamente se habrían representado que lo que iban a adquirir sería, a todo evento, unas casas con las características que ellos postulan.

Agrega que tampoco puede alegarse incumplimiento por los demandantes, desde el momento en que los demandantes declararon cumplidas las promesas celebradas con su representada, otorgándose las partes el más amplio y completo finiquito a su respecto –cita la cláusula cuarta de los contratos de compraventa–, renunciando o transando cualquier eventual reclamación en relación con dichos contratos.

Reafirma este punto manifestando que no es efectivo que su representada haya ofrecido viviendas con las características que indican los actores, y por el contrario, reitera que introdujo mejoras en los inmuebles sublite, en la forma y tiempos detallados en el apartado II de su escrito de contestación, a lo que ya se hizo referencia precedentemente, negando que su representada se haya obligado a entregar estas viviendas con las características entregadas en la demanda, añadiendo que los mismos actores declaran en las escrituras de compraventa que lo adquirido, comprado y aceptado es y constituye el bien publicitado, tanto verbalmente como por escrito, ya sea por medio de folletería o papelería –refiere cláusula trigésimo quinta de los contratos–, renunciando o transando cualquier eventual reclamación en relación con dichos aspectos.

Expone, además, que los demandantes [REDACTED] y [REDACTED] Segundo no habrían suscrito contratos de promesa con su representada.

Prosigue, declarando que no concurriría en el caso sublite dolo respecto de su representada, dada la literalidad del artículo 44 inciso final del Código Civil, puesto que no ha sido su intención inferir injuria a los demandantes; al contrario,



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

Código: GXNTXEWRHGQ

habría introducido mejoras a las viviendas vendidas, y en la situación de que se hubiera ofrecido algo distinto, ello obedecería a un error sin ánimo de causarles perjuicios.

Refiere que no serían efectivos los perjuicios que se reclaman, ya que las casas entregadas no han sufrido una desvalorización, ya que los materiales son de mayor valor a los buscados por los demandantes, y por lo demás, precisa que los rubros demandados a título de daño emergente son incompatibles entre sí, ya que ambas responden a una misma pretensión, y en definitiva se estaría buscando una doble indemnización, ya que el menor valor de los inmuebles por utilizarse elementos inferiores comprendería la disminución del valor comercial o plusvalía, situación que contraría los artículos 1556 y 1558 del Código Civil. No obstante lo anterior, explica que la prueba de la existencia de los perjuicios será de cargo de la demandante, como lo exige el artículo 1698 del Código Civil.

Finaliza su defensa explicando que la probanza del nexo causal es peso de la parte demandante, para luego indicar que los perjuicios sufridos por las demandantes habría sido obra de su propio actuar, al no haber cumplido su deber de informarse, así como la sujeción al principio de buena fe establecido en el artículo 1546 del Código Civil, el cual se conecta por su parte con el adagio “nemo auditur”, y con el artículo 1858 N°3 del mismo cuerpo legal, que se refiere a los vicios redhibitorios cuando el comprador no haya podido ignorarlos sin negligencia grave o haya podido conocerlos fácilmente en razón de su profesión u oficio; todo ello desde el momento en que esto se podría haber evitado fácilmente leyendo los respectivos contratos de compraventa, específicamente la parte en que se mencionan las modificaciones a la materialidad de los inmuebles, citando doctrina a favor de su postura.

Luego, viene en contestar la demanda subsidiaria de nulidad relativa y subsidiaria de indemnización de perjuicios, solicitando en definitiva que se declare el rechazo de éstas en todas sus partes, con costas.

Inicia su contestación haciendo una síntesis de la demanda y de sus fundamentos, para luego reiterar los antecedentes previos del asunto litigioso del acápite II del su escrito de contestación, ya sintetizados.



Señala que la acción de nulidad relativa es improcedente, ya que los antecedentes fácticos de ella se enmarcan dentro de la regulación de los vicios redhibitorios consagrada en los artículos 1857 y siguientes del Código Civil, correspondiendo a específicamente a la acción redhibitoria propiamente tal del artículo 1860 del mismo cuerpo legal.

En este sentido, concluye que los actores han errado en su acción y ella no debe prosperar, lo que además vulneraría el principio de especialidad consagrada en los artículos 4° y 13° del Código Civil; aceptar esta situación implicaría vulnera todo el estatuto que rige a una materia, lo que podría redundar –ejemplifica–, el régimen de prescripción de ésta.

Refiere que respecto de la demanda de nulidad relativa, no concurriría dolo imputable a su representada, ya que del tenor de los artículos 44 y 1458 inciso 1° del Código Civil, no ha existido por parte de ella ánimo de engañar ni despliegue de maniobras tendientes a dicho fin; es más, habría hecho mejoras a las viviendas, con el mayor costo asociado, y en esas condiciones las entregó.

Igualmente, desestima la concurrencia de dolo en su representada, concluyendo que en caso de haberse ofrecido los inmuebles en las condiciones esgrimidas por los demandantes, correspondería a un error sin ánimo de engañarlos.

Indica que en el caso de que exista dolo en autos, teniendo a la vista el mencionado artículo 1458, este debe provocar un error en la contraparte.

En base a las escrituras de compraventa, los demandantes habrían expresado su conformidad con las casas entregadas; mientras que en las promesas de compraventa se habría habilitado a su representada para reemplazar los elementos establecidos en las especificaciones por otros de igual calidad.

En caso de estimarse que existe error, este es inexcusable, ya que los demandantes no habrían cumplido con su deber de informarse, el cual emana el principio general de buena fe con que deben celebrarse los contratos –consagrado en el artículo 1556 del Código Civil–, así como del principio nemo auditur y en lo específico en el 1858 N°3 del Código Civil, que al regular los vicios redhibitorios habla sobre vicios que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave o que no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Conceptualiza este deber de informarse en la obligación de actuar con la debida diligencia, por lo que su actitud no merecería protección jurídica, citando doctrina en este sentido.

Continúa su exposición precisando que en el caso de que se estime que ha habido dolo por parte de su representada, y error en los actores, debe rechazarse la demanda por no ser aquel determinante, recayendo sobre ellos la prueba de que no hubiesen comprado las viviendas en caso de haber tenido las características esgrimidas.

Finalmente, deduce excepción de litis consorcio necesario, fundada en que no sólo habrían concurrido a las compraventas los actores y su representada, sino que también entidades financieras que adquirieron obligaciones y derechos en las respectivas convenciones, debiendo por tanto emplazárseles, lo que no ocurriría en autos.

Concerniente a la demanda de subsidiaria de indemnización de perjuicios, deduce como defensa la improcedencia de la acción deducida, señalando que ella se refiere a hechos que se enmarcarían dentro del estatuto de la obligación de saneamiento de los vicios redhibitorios, en similares términos a los expresados al contestar la demanda principal y subsidiaria de nulidad.

Expresa que tampoco concurre dolo de su representada, toda vez que en base al artículo 44 inciso final del Código Civil, nunca fue su intención provocar un engaño ni desplegar maniobras con ese fin en los demandantes, sino que por el contrario, solo introdujo mejoras a las viviendas entregadas, y en caso de haber ofrecido algo distinto, ello solo respondería a un error sin ánimo de defraudar.

Menciona que los demandantes no incurrieron en un error en los términos del artículo 1458 inciso primero, reiterando que la demandada no ofreció las viviendas con las características que indican los actores; a mayor abundamiento, tanto en las escrituras de compraventa como en las escrituras de promesa los actores habrían declarado su conformidad con la materialidad o su cambio, agregando que, de estimarse por el Tribunal que se incurrió en un error, este sería inexcusable en virtud del deber de informarse que recae sobre ellos.



Niega cada uno de los perjuicios solicitados por los demandantes, explicando que su prueba es carga de ellos e insistiendo que su representada incurrió en un mayor costo en estos materiales, no sufriendo ellos, en consecuencia, detrimento alguno.

Asimismo, manifiesta que los rubros solicitados a título de daño emergente son incompatibles entre sí, ya que el menor valor de las viviendas en razón de materiales de menor calidad y valor comprende la disminución del valor comercial o plusvalía, lo que contraría los artículos 1556 y 1558 del Código Civil.

Finalmente alega falta de relación de causalidad entre los perjuicios imputados a la conducta de su representada; por el contrario, serían los demandantes, quienes no cumplieron con su deber de informarse –principio básico de la contratación–, al no leer correctamente los contratos de compraventa, donde se señalaba con claridad que el permiso de edificación N° 87 había sido modificado por el permiso N° 413.

A folio 16, consta haberse evacuado el trámite de réplica por don parte de don César David Ramírez Burgos, en representación de los demandantes.

Señala, inicialmente, que viene en ratificar los hechos y fundamentos de derecho expuestos en la demanda principal de indemnización de perjuicios, así como en las demandas subsidiarias de nulidad relativa e indemnización de perjuicios.

Expone, respecto a la excepción de prescripción deducida por la demandada, que no han interpuesto como acción principal ni como subsidiarias la acción redhibitoria propiamente tal ni la quanti minoris, sino la acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, no operando en el caso sublite la prescripción extintiva.

Reseña que la alegación de ausencia de dolo y mala fe por la demandada, en el sentido de que los materiales usados en las viviendas son de superior calidad, deberá ser probada por ella, además de las razones por las cuales no informó –y ocultó– a sus representados el cambio de materialidad de éstas.



Recalca en este sentido que la demandada tenía pleno conocimiento de que las viviendas en cuestión se construirían sobre la base de materiales distintos a los manifestados a sus representados.

Finalmente, estando ambas partes de acuerdo en que los componentes de los inmuebles variaron, corresponde determinar se constituyó o no un incumplimiento en este respecto.

A folio 18, consta haberse evacuado el trámite de dúplica por parte de don Jean Pierre Latsague Lightwood, en representación de la demandada.

En lo principal de su escrito de dúplica viene en reiterar los antecedentes y excepciones o defensas expuestas en la contestación de la demanda principal.

Luego, precisa que respecto a la excepción de prescripción interpuesta, la demanda se sustenta en supuestos fácticos que la enmarcan dentro de la obligación de saneamiento, correspondiendo la pretensión indemnizatoria a la acción redhibitoria propiamente tal del artículo 1861 del Código Civil o la *quantum minoris* del artículo 1860 del mismo cuerpo legal.

Explica que lo declarado por la parte demandante de su réplica no es correcto, puesto que no indica normas específicas para afincar su pretensión, y las citadas, no reconocen la acción indemnizatoria tal como lo hacen los artículos 1489, 1553 y 1555 del Código Civil, debiendo entenderse, por tanto, que deben aplicarse los artículo 1860 o 1861 del mismo cuerpo normativo; idea que, por lo demás, contrasta a la luz del artículo 254 N°4 del Código de Procedimiento Civil, del que extrae que es la demanda la que debe contener el delineamiento de la acción que se promueve.

Agrega, respecto de la excepción de improcedencia de la acción interpuesta en contestación, que en el caso de que se estime que ella se encuentra fuera del ámbito de la obligación de saneamiento, ella necesariamente se afinca en el artículo 1489 el Código Civil, norma que no permite la solicitud la indemnización de perjuicios de forma autónoma, requiriendo ir conjuntamente con la resolución o cumplimiento.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Finalmente, duplica en el otro sí del escrito de su escrito de folio 18 la demanda subsidiaria de nulidad relativa y subsidiaria de indemnización de perjuicios, reiterando los antecedentes y excepciones o defensas expuestos en la contestación.

A folio 14 del cuaderno de incidente de acumulación de autos, se resolvió acumular causa Rol 412-2018 del Tercer Juzgado Civil de Concepción caratulada “Campano con Inmobiliaria Valle Noble S.A”.

En ella comparecen: 1) [REDACTED], Rut N° [REDACTED], ingeniero químico, domiciliado en calle Villarreal Poniente N° 163, Valle Noble, de la ciudad de Concepción; 2) [REDACTED], Rut N° [REDACTED], empleado, domiciliado en [REDACTED] Valle Noble, de la ciudad de Concepción; 3) [REDACTED], Rut N° [REDACTED], empresario, domiciliado en [REDACTED], de la ciudad de Concepción; 4) [REDACTED], Rut N° [REDACTED], ingeniero, domiciliado en calle [REDACTED], de la ciudad de Concepción; 5) [REDACTED], Rut N° [REDACTED] empresario, domiciliado en calle [REDACTED], de la ciudad de Concepción; 6) [REDACTED] [REDACTED], domiciliado en [REDACTED]; 7) [REDACTED], Rut N° [REDACTED], empleado, domiciliado en calle [REDACTED], de la ciudad de Concepción; 8) [REDACTED] Rut N° 1 [REDACTED], ingeniero, domiciliado en calle [REDACTED]; 9) [REDACTED] [REDACTED], domiciliado en [REDACTED] [REDACTED]n; 10) [REDACTED] [REDACTED]; 11) [REDACTED] [REDACTED]; 12) [REDACTED] [REDACTED]; 13) [REDACTED] [REDACTED], de



la ciudad de Concepción; 14) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]; 15)
[REDACTED]
[REDACTED], ambos domiciliados en
calle [REDACTED]; 16)
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en
representación procesal, según consta de copia autorizada de escritura pública de
mandato judicial que se acompaña en un otrosí de esta presentación, de don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], quienes deducen
demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, en
contra de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., sociedad anónima cerrada, del
giro de su denominación, Rol Único Tributario N° [REDACTED] domiciliada en
[REDACTED],
representada legalmente por su gerente don [REDACTED],
cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ignoran profesión u oficio, con
domicilio [REDACTED]
[REDACTED], a fin de que acogiendo la presente
demanda, se le condene:

1) Al pago de indemnización de perjuicios:

A título de daño emergente:

A don [REDACTED]: 742 unidades de fomento, por concepto de menor
valorización del inmueble sublite y 371 unidades de fomento por menor
valorización comercial.

A don [REDACTED]: 564,8 unidades de fomento, por concepto de
menor valorización del inmueble sublite y 282,4 unidades de fomento por menor
valorización comercial.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

A don [REDACTED]: 563,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 281,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 513 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 256,5 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 575 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 287,5 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 745,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 372,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 564 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 282 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 630 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 315 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 607,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 303,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 564 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 282 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 510 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 255 unidades de fomento por menor valorización comercial.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

A doña [REDACTED]: 510 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 255 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 497,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 248,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 591,8 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 295,9 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 520,2 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 260,1 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 582,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 291,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A título de daño moral:

- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A doña [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).

II.- A pagar las sumas antes señaladas reajustadas conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha de la sentencia definitiva y la hasta la época de su pago efectivo, y con más intereses corrientes para operaciones de crédito de dinero reajustables calculados desde la fecha en que la sentencia definitiva quede ejecutoriada y hasta la época del pago efectivo, o en subsidio, desde y hasta las fechas que el Tribunal determine.

III.- A pagar las costas procesales y personales de la causa.

En subsidio a la demanda principal, deducen demanda de nulidad relativa de contrato por vicio del consentimiento, y en subsidio de ella, demanda de indemnización de perjuicios.

Consta del mismo expediente acumulado que comparece don Jean Pierre Latsague Lightwood, abogado, en representación convencional de Inmobiliaria Valle Noble S.A., sociedad del giro de su denominación, ambos domiciliados para estos efectos en Tucapel, N° 142, quien viene en contestar la demanda principal de indemnización de perjuicios, solicitando en definitiva que se declare el rechazo de ésta en todas sus partes, con costas.

Igualmente, viene en contestar la demanda subsidiaria de nulidad relativa y subsidiaria de indemnización de perjuicios, solicitando en definitiva que se declare el rechazo de éstas en todas sus partes, con costas.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Aparece en dicho expediente acumulado, haberse evacuado el trámite de réplica por don parte de don César David Ramírez Burgos, en representación de los demandantes.

De igual manera, aparece evacuado el trámite de dúplica por parte de don Jean Pierre Latsague Lightwood, en representación de la demandada.

Que, siendo los fundamentos de hecho y de derecho de los escritos de demanda, contestación, réplica y dúplica análogos de la causa acumulada –ya individualizada– a los del presente juicio, no se hará referencia reproducirán por economía procesal.

A folio 49 se celebró audiencia de conciliación, tanto respecto de la presente causa como de los autos acumulados Rol 412–2018 del Tercer Juzgado Civil de Concepción caratulada “Campano con Inmobiliaria Valle Noble S.A.”, con la comparecencia del apoderado de la parte demandante, don Daniel Lafargue García y del apoderado de la parte demandada, don Víctor Mendoza Villegas

Dado el objeto de la audiencia, y siendo llamadas las partes a conciliación, esta no se produce.

A folio 50 se recibió la causa a prueba.

A folio 333 se citó a las partes para oír sentencia.

Con lo relacionado y considerando:

En cuanto a las tachas:

1°.– Que a folios 229, 230 y 231 la parte demandante tachó a los testigos [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] fundado en que los testigos carecen de la imparcialidad por tener un interés en el juicio.

En cuanto al primer testigo, funda la tacha en que éste trabajaba para la empresa JCE, que a su vez prestó servicios para la empresa demandada Inmobiliaria Valle Noble que dicen relación con la elaboración de presupuestos para la última, incidiendo en la materialidad de las viviendas objeto del juicio. Así, en caso en



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

Código: GXNTXEWRHGQ

caso de que la demandada perdiera el juicio, podría repetir en contra de JCE, configurando la causal de inhabilidad.

Respecto a los otros tres testigos, funda la tacha señalando que sus servicios fueron solicitados por don [REDACTED], Inspector Técnico de Obra de la empresa JCE, y que en caso de acogerse la demanda, eventualmente podría repetirse en su contra.

2°.- Que, en habiéndose conferido el traslado, este fue evacuado por la demandada, quien indicó que las inhabilidades para declarar son excepcionales, de manera que deben interpretarse y aplicarse de manera restrictivo.

Igualmente, el señala que el interés debe personal debe ser de carácter económico y actual en el juicio, más la tacha descansaría en un eventual litigio que no existe, el cual se sustentaría en hechos que aún aparecen controvertidos.

3°.- Que, del tenor de lo declarado por los testigos, no aparece que tengan un interés directo en el pleito, toda vez que han prestado servicios ocasionales a la demandada, e independientemente del resultado del presente litigio, los fundamentos de las tachas se refieren a hechos futuros e inconexos con éste, por lo que se rechazarán.

4°.- Que, a folio 322 la parte demandante dedujo tacha en contra de los testigos [REDACTED], por las causales del artículo 358, numerales 4°, 5° y 6°, toda vez que, respecto de las dos primeras situaciones, no siendo la demandada su empleadora, por sus labores de vendedores y por el material fáctico allegado en autos, por lo que en los hechos serían dependientes de ésta, mientras que la última causal la funda análoga a la señalada en el considerando primero.

5°.- Que, no siendo la demandada la empleadora de los testigos, se rechazarán las tachas basadas en los numerales 4° y 5°.

De igual manera, se rechazará la tacha deducida por la causal 6° por los fundamentos del considerando tercero.

II.- En cuanto al fondo:



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

Código: GXNTXEWRHGQ

6°.- Que, comparecen:1) [REDACTED], cédula nacional de
identidad N° [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED]

[REDACTED]; 2) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 3) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 4) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 5) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 6) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 7) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 8) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 9) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 10) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 11) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 12) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 13) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Concepción, quienes deducen demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, en contra de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., sociedad anónima cerrada, del giro de su denominación, Rol Único Tributario [REDACTED] domiciliada en Avenida General Bonilla N° 2286, de la comuna y ciudad de Concepción, representada legalmente por su gerente don [REDACTED], cédula nacional de identidad N° 1 [REDACTED], ignoran profesión u oficio, con domicilio laboral en calle [REDACTED], a fin de que acogiendo la presente demanda, se le condene:

1) Al pago de indemnización de perjuicios:

A título de daño emergente:

- A don [REDACTED]: 429 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 214,5 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A doña [REDACTED]: 555,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 277,7 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 430,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 215,3 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 559,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 279,7 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 488,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 244,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 533,2 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 266,6 unidades de fomento por menor valorización comercial.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- A don [REDACTED]: 563,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 281,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED] 488,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 244,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 488,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 244,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 538,2 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 269,1 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED] y a doña [REDACTED]: 502,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 251,3 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 433,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 216,7 unidades de fomento por menor valorización comercial.
- A don [REDACTED]: 492,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 246,3 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A título de daño moral:

- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A doña [REDACTED] 15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED] \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).

II.- A pagar las sumas antes señaladas reajustadas conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha de la sentencia definitiva y la hasta la época de su pago efectivo, y con más intereses corrientes para operaciones de crédito de dinero reajustables calculados desde la fecha en que la sentencia definitiva quede ejecutoriada y hasta la época del pago efectivo, o en subsidio, desde y hasta las fechas que el Tribunal determine.

III.- A pagar las costas procesales y personales de la causa.

En subsidio a la demanda principal, deducen demanda de nulidad relativa de contrato por vicio del consentimiento, y en subsidio de ella, demanda de indemnización de perjuicios.

Que, en causa acumulado a estos autos, Rol 412-2018 del Tercer Juzgado Civil de Concepción caratulada "Campano con Inmobiliaria Valle Noble S.A.", comparecen:

- 1) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]; 2) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 3) P [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



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

[REDACTED] GXNTXEWRHGQ

[REDACTED]

[REDACTED]; 4) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 5) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 6) [REDACTED]

[REDACTED]; 7)

[REDACTED]

[REDACTED]; 8) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 9) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 10) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 11) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 12) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; 13) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 14) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 15)

[REDACTED]

[REDACTED]; 16)

[REDACTED]

[REDACTED], en
representación procesal, según consta de copia autorizada de escritura pública de
mandato judicial que se acompaña en un otrosí de esta presentación, de don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], quienes deducen
demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, en



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

Código: GXNTXEWHRGQ

contra de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., sociedad anónima cerrada, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° [REDACTED], domiciliada en Avenida [REDACTED], representada legalmente por su gerente don [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ignoran profesión u oficio, con domicilio laboral en [REDACTED], a fin de que acogiendo la presente demanda, se le condene:

1) Al pago de indemnización de perjuicios:

A título de daño emergente:

A don [REDACTED] 742 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 371 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 564,8 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 282,4 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 563,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 281,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 513 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 256,5 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 575 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 287,5 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED] 745,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 372,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

A don [REDACTED]: 564 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 282 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 630 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 315 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 607,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 303,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 564 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 282 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 510 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 255 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A doña [REDACTED]: 510 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 255 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 497,6 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 248,8 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 591,8 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 295,9 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A don [REDACTED]: 520,2 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 260,1 unidades de fomento por menor valorización comercial.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

A don [REDACTED]: 582,4 unidades de fomento, por concepto de menor valorización del inmueble sublite y 291,2 unidades de fomento por menor valorización comercial.

A título de daño moral:

- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A doña [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).
- A don [REDACTED]: \$15.000.000 (quince millones de pesos).



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

Código: GXNTXEWHRGQ

II.- A pagar las sumas antes señaladas reajustadas conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha de la sentencia definitiva y la hasta la época de su pago efectivo, y con más intereses corrientes para operaciones de crédito de dinero reajustables calculados desde la fecha en que la sentencia definitiva quede ejecutoriada y hasta la época del pago efectivo, o en subsidio, desde y hasta las fechas que el Tribunal determine.

III.- A pagar las costas procesales y personales de la causa.

En subsidio a la demanda principal, deducen demanda de nulidad relativa de contrato por vicio del consentimiento, y en subsidio de ella, demanda de indemnización de perjuicios.

Los fundamentos de hecho y de derecho de las demandas ya han sido tratados en lo expositivo de este fallo, por lo que no se hará nueva referencia a ellas.

7°.- Que, comparece don Jean Pierre Latsague Lightwood, abogado, en representación convencional de Inmobiliaria Valle Noble S.A., sociedad del giro de su denominación, ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] quien viene en contestar la demanda principal de indemnización de perjuicios, solicitando en definitiva que se declare el rechazo de ésta en todas sus partes, con costas.

Luego, viene en contestar la demanda subsidiaria de nulidad relativa y subsidiaria de indemnización de perjuicios, solicitando en definitiva que se declare el rechazo de éstas en todas sus partes, con costas.

8°.- Que, a fin de acreditar sus alegaciones, la parte demandante rindió prueba documental, testimonial y confesional:

Documental:

A folio 55:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 20 de octubre de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 12, de la Manzana C-4 y



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

Código: GXNTXEWRHGQ

la casa Modelo Santillana IV, Estándar, sin panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 20 de octubre de 2012, consistente en casa y sitio, ubicado en calle Tarragona Sur N° 2057 de la comuna de Concepción, en la suma de 2.145 Unidades de Fomento.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle Tarragona Sur N° 2057 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Tarragona Sur N° 2057 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a fojas [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Tarragona Sur N° 2057 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 56:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 17 de diciembre de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] el Lote N° 15, de la Manzana E-4 y



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

Código: GXNTXEWRHGQ

la casa Modelo Segovia IV, Estándar, con panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 21 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a doña [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 17 de diciembre de 2012, consistente en casa y sitio, ubicado en calle Álava N° 147 de la comuna de Concepción, en la suma de 2.777 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Álava N° 147 de la comuna de Concepción adquirida por doña [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por doña [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 57:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 05 de septiembre de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 10, de la Manzana C-4 y la casa Modelo Santillana IV, Estándar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 20 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 05 de septiembre de 2012, consistente en casa y sitio,



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

Código: GXNTXEWRHGQ

ubicado en calle Tarragona Sur N° 2065 de la comuna de Concepción, en la suma de 2.153 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Tarragona Sur N° 2065 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Tarragona Sur N° 2065 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 58:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 26, de la Manzana E-4 y la casa Modelo Ávila IV, Full, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 10 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, consistente en casa y sitio, ubicado en calle Tarragona Norte N° 2075 de la comuna de Concepción, en la suma de 2.797 Unidades de Fomento.

- Copia de escritura pública de fecha 11 de julio de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que rectificó la escritura pública de compraventa de fecha 10 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED].



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle Tarragona Norte N° 2075 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 59:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] el Lote N° 48, de la Manzana D-4 y la casa Modelo Toledo IV, Estándar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 17 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] la propiedad objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, ubicada en calle [REDACTED], en la suma de 2.442 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida



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

Código: GXNTXEWHRGQ

por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Tarragona Sur N° 2081 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED]e, inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 60:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] el Lote N° 46, de la Manzana E-4 y la casa Modelo Salamanca IV, Estándar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 23 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a doña [REDACTED]
[REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en [REDACTED], en la suma de 2.666 Unidades de Fomento.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por doña Mónica de Lourdes Valdebenito Quiroz, inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 25 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por doña [REDACTED], inscrita a su nombre a fojas



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

Código: GXNTXEWRHGQ

██ del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 25 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle ██████████
██ adquirida por doña Mónica de Lourdes Valdebenito Quiroz, inscrita a su nombre a ██████████
██ del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 61:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 24 de octubre de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don ██████████
██, con panel solar, que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 31 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don ██████████, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don ██████████
██ el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 24 de octubre de 2012, consistente en casa y sitio, ubicado en calle ██████████
██, en la suma de 2.818 Unidades de Fomento.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ██████████
██ adquirida por don Ernesto Javier Vargas Lagos, inscrita a su nombre a ██████████
██ del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada ██████████
██ adquirida por don ██████████,



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

Código: GXNTXEWHRGQ

inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 62:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED]
[REDACTED], que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 13 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don Franco Ronald Otey Chávez el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.442 Unidades de Fomento.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED]
[REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED]
[REDACTED] adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 63:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a la cónyuge de don [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

[REDACTED]
[REDACTED], que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 22 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.442 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a fojas [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Tarragona [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de matrimonio emitido con fecha 31 de diciembre de 2017 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que da cuenta que don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

A folio 64:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a [REDACTED], esto es, a doña [REDACTED], el Lote N° 25, de la Manzana E-4 y la casa Modelo Ávila IV, Estándar, que se construiría en dicho lote.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 11 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don Claudio Cesar García Segundo el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.691 Unidades de Fomento.

- Copia de escritura pública de fecha 11 de julio de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que rectificó la escritura pública de compraventa de fecha 11 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED].

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 65:

- Copia de promesa de compraventa suscrita el día 15 de octubre de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y



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

Código: GXNTXEWRHGQ

transferir a don [REDACTED]
[REDACTED], sin panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 14 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 15 de octubre de 2012, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED] en la suma de 2.513 Unidades de Fomento.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle Tarragona Norte N° 2058 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Tarragona Norte N° 2058 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de matrimonio emitido con fecha 31 de diciembre de 2017 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que da cuenta que don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

A folio 66:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED], que se construiría en dicho lote.
- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 30 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED], el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, consistente en casa y sitio, [REDACTED] en la suma de 2.167 Unidades de Fomento.
- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle Tarragona Norte N° 2066 de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción

A folio 67:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de agosto de 2012, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED], que se construiría en dicho lote.
- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., vendió a don [REDACTED], el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 13 de agosto de 2012, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.463 Unidades de Fomento.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED], adquirida por don [REDACTED] inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de matrimonio emitido con fecha 31 de diciembre de 2017 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que da cuenta que don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

A folio 68:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 13 de mayo de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] [REDACTED], con panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 24 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa



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

Código: GXNTXEWRHGQ

celebrada con fecha 13 de mayo de 2013, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 3.710 Unidades de Fomento.

– Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] de Concepción.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 69:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 21 de febrero de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED], con panel solar, que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 15 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 21 de febrero de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

(ex calle veintiséis) [REDACTED], en la suma de 2.824 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 70:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 08 de febrero de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 29 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 08 de febrero de 2013, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.818 Unidades de Fomento.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

-Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 71:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 15 de julio de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED], sin panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 13 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 15 de julio de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en [REDACTED], en la suma de 2.565 Unidades de Fomento.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle Tarragona Norte N° 2054 de la comuna de Concepción de la comuna de Concepción adquirida por don Jorge [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 25 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad



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

Código: GXNTXEWHRGQ

ubicada en [REDACTED] de la comuna de Concepción adquirida por don [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 25 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] n adquirida por don [REDACTED] s, inscrita a su nombre a [REDACTED] r de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 72:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 28 de octubre de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] con panel solar, que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 27 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] a el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 28 de octubre de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.875 Unidades de Fomento.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 06 de diciembre de 2018 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 06 de diciembre de 2018 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle



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

Código: GXNTXEWHRGQ

[REDACTED] adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 73:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 03 de mayo de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED]

[REDACTED], con panel solar, que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 07 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 03 de mayo de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en [REDACTED]
[REDACTED], en la suma de 3.728 Unidades de Fomento.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED]
[REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED]
[REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 74:



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

Código: GXNTXEWHRGQ

– Copia de promesa de compraventa de fecha 04 de mayo de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED]

[REDACTED] con panel solar, que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 21 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 04 de mayo de 2013, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.820 Unidades de Fomento.

– Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 11 de mayo de 2018 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 75:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 16 de marzo de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] [REDACTED] que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 31 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 16 de marzo de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

[REDACTED], en la suma de 3.150 Unidades de Fomento.

– Copia de escritura pública de fecha 04 de junio de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que rectificó la escritura pública de compraventa de fecha 31 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED].

– Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 76:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 08 de junio de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] que se construiría en dicho lote.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 08 de junio de 2013, compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 3.038 Unidades de Fomento.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 77:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 25 de julio de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] [REDACTED], con panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 15 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa



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

Código: GXNTXEWHRGQ

celebrada con fecha 25 de julio de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.820 Unidades de Fomento.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 78:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 19 de febrero de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED], con panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 22 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 19 de febrero de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado



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

Código: GXNTXEWRHGQ

en [REDACTED], en la suma de 2.550 Unidades de Fomento.

– Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 79:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 06 de julio de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a doña [REDACTED] [REDACTED], con panel solar, que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 24 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a doña [REDACTED] [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 06 de julio de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.550 Unidades de Fomento.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 10 de diciembre de 2018 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por doña [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 10 de diciembre de 2018 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por doña [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 80:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 22 de febrero de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 31 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED], el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 22 de febrero de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED], en la suma de 2.488 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.



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

Código: GXNTXEWHRHQ

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 21 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 81:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 02 de mayo de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED], con panel solar, que se construiría en dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 05 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED], el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 02 de mayo de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en [REDACTED] en la suma de 2.959 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 26 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWHRHQ

ambos a [REDACTED] del
Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de matrimonio emitido con fecha 02 de enero de 2019 por el

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

A folio 82:

- Copia de promesa de compraventa de fecha 19 de agosto de 2013, que da
cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y
transferir a doña [REDACTED]

[REDACTED], con panel solar, que se construiría en
dicho lote.

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 29 de enero de 2014,
otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] que da
cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED]
[REDACTED], el inmueble objeto de la
promesa de compraventa celebrada con fecha 19 de agosto de 2013, consistente
en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED] en la suma de 2.601 Unidades de Fomento.

- Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el
Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad
ubicada en [REDACTED] adquirida
por don [REDACTED]
[REDACTED], inscrita a nombre de [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de
enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes
Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED]
[REDACTED] adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED]s, inscrita a nombre de



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

Código: GXNTXEWHRHQ

ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 83:

– Copia de promesa de compraventa de fecha 17 de octubre de 2013, que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., prometió vender, ceder y transferir a don [REDACTED] [REDACTED], que se construiría en dicho lote.

– Copia de escritura pública de compraventa de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], que da cuenta que la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. vendió a don [REDACTED] el inmueble objeto de la promesa de compraventa celebrada con fecha 17 de octubre de 2013, consistente en casa y sitio, ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] en la suma de 2.912 Unidades de Fomento.

– Copia de escritura pública de fecha 28 de mayo de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] que rectificó la escritura pública de compraventa de fecha 20 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED]

– Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

– Certificado de dominio vigente emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a fojas [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- Certificado de hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido con fecha 22 de febrero de 2019 por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente a la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a fojas [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 84:

- Resolución N° 16-N-01 de fecha 30 de marzo de 2012 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que aprobó el Proyecto de Loteo Habitacional DFL N° 2 denominado “Macrolote G – Valle Noble”, ubicado en calle Avenida General Bonilla N° 2297, que comprendería 233 lotes habitacionales, calles y áreas verdes.

- Permiso de Obra Nueva N° 87 de fecha 30 de marzo de 2012 concedido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que otorgó permiso para construir una Obra Nueva con una superficie edificada de 17.576,17 metros cuadrados con destino habitacional en Avenida General Bonilla N° 2297 en una superficie total de terreno de 73.495,04 metros cuadrados, de propiedad de la sociedad Consorcio Inmobiliario Palomares S.A., permiso que fue concedido para la construcción de 233 viviendas.

- Plano de ubicación del Loteo G Valle Noble, de propiedad de la sociedad Consorcio Inmobiliario Palomares S.A.

- Especificaciones Técnicas del proyecto “Valle Noble” Concepción, correspondientes a las Casas del Barrio A, casas Tipo A-80/A- 100/A-110, 4ª Etapa, elaboradas en el mes de noviembre de 2011, por los arquitectos Judson, Olivos y Lobos, visadas por el Revisor Independiente don Hugo Carvallo Riquelme mediante certificado PE-25 de fecha 06 de noviembre de 2011.

- Informe N° PE-25 de fecha 06 de noviembre de 2011 elaborado por el Revisor Independiente de Obras de Edificación 1ª categoría don Hugo Carvallo Riquelme respecto del proyecto denominado “233 Viviendas Unifamiliares DFL N°2/1959 Loteo Valle Noble” ubicado en Avenida General Bonilla N° 2297 de propiedad de la



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

Código: GXNTXEWHRGQ

sociedad Consorcio Inmobiliario Palomares S.A., que da cuenta de las características de edificación de las viviendas tipos A, B y C del proyecto.

- Resolución N° 1404-I-50 de fecha 15 de mayo de 2012 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que modificó la Resolución de Aprobación del Proyecto de Edificación Permiso de Obra Nueva N° 87 de fecha 30 de marzo de 2012 concedido por la Dirección de Obras Municipales.

- Certificado de Número signado con el N° MN-1699 de fecha 31 de julio de 2012, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que asignó dirección (calle y numeración) a cada uno de los lotes habitacionales resultantes del loteo habitacional denominado Macrolote G – Tarragona Norte N° 2039, del loteo Valle Noble, comercialmente conocido como “Valle Noble IV – Etapa A”.

- Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite N° 590681 de fecha 18 de octubre de 2013, emitido por la Oficina de Convenio Municipal Concepción de la Octava Región de la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos que asignó número de Rol de Avalúo en Trámite, a los lotes habitacionales del loteo habitacional denominado “Macrolote G – Valle Noble” con acceso principal ubicado en Tarragona Norte N° 2039, de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A.

- Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N° 413 de fecha 03 de diciembre de 2013 dictada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que aprobó la modificación del proyecto de Obra Nueva del predio ubicado en Tarragona Norte N° 2039, Lote N° G, del Sector Valle Noble de propiedad de la Inmobiliaria Valle Noble S.A., que fue otorgado por el Permiso de Obra Nueva N° 87 de fecha 30 de marzo de 2012, modificándose la estructura y materialidad de todas las viviendas (233) en pisos 1 y 2 que habían sido indicadas en las Especificaciones Técnicas E-2769 de fecha 29 de noviembre de 2011.

- Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización N° 202-Q-09 de fecha 11 de diciembre de 2013 de la Dirección de Obras Municipales de la



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Ilustre Municipalidad de Concepción, que otorgó la recepción definitiva parcial de las obras de urbanización ubicadas en Tarragona Norte N° 2039, del loteo Valle Noble “G”, de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A. y autorizó además la transferencia de 109 de los lotes habitacionales del proyecto conocido comercialmente como “Valle Noble IV – Etapa A”.

– Certificado de Recepción Definitiva de Edificación N° 284 de fecha 13 de diciembre de 2013, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que otorgó la Recepción Definitiva Parcial de las obras con destino habitacional ubicadas en Avenida Tarragona Norte N° 2039, del lote N° G del Loteo Valle Noble, de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Valle Noble S.A., y que indica además como antecedentes de la recepción el Permiso de Obra Nueva N° 87 otorgado con fecha 30 de marzo de 2012 y su Modificación N° 413 aprobada por resolución de fecha a 03 de diciembre de 2013, y que indica además que el proyecto considera 233 unidades, y que por este acto se recepcionan 109 unidades.

– Especificaciones Técnicas del proyecto “Valle Noble LOTE G”, correspondientes a las Viviendas del Tipo A del proyecto Valle Noble de propiedad de la Inmobiliaria Valle Noble S.A. ubicado en Avenida Tarragona Norte N° 2039 de la comuna de Concepción, que fueron elaboradas en el mes de noviembre de 2013, y visadas por el Revisor Independiente don Hugo Carvallo Riquelme mediante certificado PE-12 de fecha 07 octubre de 2013, que fueron aprobadas en virtud del permiso N° 413 de fecha 03 de diciembre de 2013, que modificó las especificaciones técnicas indicadas en el permiso de edificación N° 87/2012.

– Memoria de cálculo estructural de viviendas del Tipo A, B y C de la Etapa IV del proyecto Valle Noble preparado por JMS Consultores Ltda., suscrita por el ingeniero civil Juan Marcus Sch., que fueron aprobadas en virtud del permiso N° 413 de fecha 03 de diciembre de 2013.

A folio 85:

– Copia de Querella criminal presentada con fecha 22 de Agosto de 2014 ante el Juzgado de Garantía de Concepción por don [REDACTED]

[REDACTED]



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

Código: GXNTXEWHRGQ

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
por el Delito de Entrega Fraudulenta del artículo 467 N°1 del Código Penal en
contra de aquellas personas que resulten responsables.

– Copia de resolución de fecha 22 de Agosto de 2014 recaída en la querella
presentada con fecha 22 de Agosto de 2014, que admite a tramitación la querella
y ordena remitir los antecedentes al Ministerio Público, asignándole el RIT N°
8498-2014 del Juzgado de Garantía de Concepción.

– Oficio N° 27.423 de fecha 16 de Septiembre de 2014 que contiene la Orden de
Investigar decretada por la Fiscal Adjunto de la Fiscalía Local de Concepción doña
Marcela Barahona López en causa RUC N° 1410026835-4, dirigida al Jefe de la
Brigada de Delitos Económicos de Concepción, por la cual solicita practicar las
diligencias que se estimen útiles para el esclarecimiento de los hechos.

– Copia de Querella criminal presentada con fecha 15 de Septiembre de 2014 ante
el Juzgado de Garantía de Concepción por don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] por el

Delito de Entrega Fraudulenta del artículo 467 N°1 del Código Penal en contra de
aquellas personas que resulten responsables.

– Copia de resolución de fecha 16 de Septiembre de 2014 dictada en causa RIT N°
8498-2014 del Juzgado de Garantía de Concepción que proveyó la querella
presentada con fecha 15 de Septiembre de 2014, la admitió tramitación, y ordenó
remitir los antecedentes al Ministerio Público.

– Copia de Querella criminal presentada con fecha 03 de Octubre de 2014 ante el
Juzgado de Garantía de Concepción por don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
por el Delito de Entrega Fraudulenta del artículo 467 N°1 del Código Penal en
contra de aquellas personas que resulten responsables.

– Copia de resolución de fecha 03 de Octubre de 2014 dictada en causa RIT N° 8498-2014 del Juzgado de Garantía de Concepción que proveyó la querella presentada con fecha 03 de Octubre de 2014, la admitió tramitación, y ordenó remitir los antecedentes al Ministerio Público.

– Copia de Querella criminal presentada con fecha 05 de Diciembre de 2014 ante el Juzgado de Garantía de Concepción por don [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] por el Delito de Entrega Fraudulenta del artículo 467 N°1 del Código Penal en contra de aquellas personas que resulten responsables.

– Copia de resolución de fecha 06 de Diciembre de 2014 dictada en causa RIT N° 8498-2014 del Juzgado de Garantía de Concepción que proveyó la querella presentada con fecha 05 de Diciembre de 2014, la admitió tramitación, y ordenó remitir los antecedentes al Ministerio Público.

– Oficio N° 4.521 de fecha 02 de Febrero de 2015 que contiene la Instrucción Particular decretada por la Fiscal Adjunto de la Fiscalía Local de Concepción doña Marcela Barahona López en causa RUC N° 1410026835-4, dirigida al Jefe de la Brigada de Delitos Económicos de Concepción, por la cual solicita tomar declaración sobre los hechos denunciados a los vendedores de la Inmobiliaria Valle Noble S.A. que atendieron a las víctimas y al personal de la inmobiliaria que intervino en las promesas de compraventa y ventas, y a quienes hayan efectuado tasaciones de esos inmuebles.

– Informe Policial N° 1914/00816 de fecha 10 de Junio de 2015 elaborado por la Brigada Investigadora de Delitos Económicos de Concepción de la Policía de Investigaciones de Chile en respuesta al Oficio N° 4.521 de la Fiscalía Local de Concepción, en la cual constan las declaraciones de los vendedores de la



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Inmobiliaria Valle Noble, [REDACTED]
[REDACTED] y del tasador de inmuebles don [REDACTED], en sus anexos 1, 2 y 3 respectivamente.

– Informe Policial N° 285/00816 de fecha 22 de Enero de 2015 elaborado por la Brigada Investigadora de Delitos Económicos de Concepción de la Policía de Investigaciones de Chile en respuesta al Oficio N° 27.423/2014 de la Fiscalía Local de Concepción, en la cual constan las diligencias realizadas y los resultados de la investigación criminalística.

– Anexos N° 1 a N° 37 de Informe Policial N° 285/00816 de fecha 22 de Enero de 2015 elaborado por la Brigada Investigadora de Delitos Económicos de Concepción de la Policía de Investigaciones de Chile en respuesta al Oficio N° 27.423/2014 de la Fiscalía Local de Concepción.

A folio 86:

– Folleto publicitario elaborado por la Inmobiliaria Valle Noble por medio del cual se promociona el proyecto Valle Noble, y sus 6 modelos de viviendas, denominados Casa Salamanca (82,17 m2) Casa Aragón (101,88 m2), casa Castilla (112,09 m2) Casa Santillana (73,40 m2), Casa Toledo (82,03 m2) y Casa Ávila (90,14 m2).

– Cadena de correos electrónicos intercambiados entre don Cristian Fernández promitente comprador de una de las viviendas del proyecto valle Noble IV Etapa y don Víctor Becerra Cádiz del área de ventas del Inmobiliaria Valle Noble, entre los cuales figura el correo electrónico enviado el día 11 de Septiembre de 2013 por don Víctor Becerra Cádiz, desde el correo electrónico vbecerra@fdi.cl dirigido al correo electrónico de con Cristian Fernández fdez.cristian@gmail.com.

– Cadena de correos electrónicos intercambiados entre don [REDACTED] promitente comprador de una de las viviendas del proyecto Valle Noble IV Etapa y don [REDACTED] del área de ventas de la Inmobiliaria Valle Noble, entre los cuales figura el correo electrónico enviado el día viernes 25 de Octubre de 2013 por don [REDACTED] relativo al asunto Información Valle Noble, desde el correo electrónico vbecerra@fdi.cl dirigido al correo electrónico de don [REDACTED] y a otros destinatarios.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- Cadena de correos electrónicos intercambiados entre don [REDACTED] promitente comprador de una de las viviendas del proyecto valle Noble IV Etapa y don [REDACTED] del área de ventas del Inmobiliaria Valle Noble, entre los cuales figura el correo electrónico enviado el día 12 de Diciembre de 2013 por don [REDACTED], desde la casilla electrónica [REDACTED] dirigido al correo electrónico de don [REDACTED]

- Correo electrónico enviado el día 17 de Diciembre de 2013 por don [REDACTED] desde la casilla electrónica [REDACTED] dirigido al correo electrónico de don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y a otros destinatarios.

- Cadena de correos electrónicos intercambiados entre don Cristian Fernández promitente comprador de una de las viviendas del proyecto valle Noble IV Etapa y don [REDACTED] del área de ventas del Inmobiliaria Valle Noble, entre los cuales figura el correo electrónico enviado el día 18 de Diciembre de 2013 por don [REDACTED], desde la casilla electrónica [REDACTED] dirigido al correo electrónico de don [REDACTED]

- Respuesta de fecha 20 de Junio de 2014 enviada por el Servicio Nacional del Consumidor a don [REDACTED] en relación al reclamo N° 7617917 efectuado por éste respecto a la materialidad de la vivienda adquirida a la Inmobiliaria Valle Noble, la cual contiene el traslado evacuado con fecha 09 de Junio de 2014 por don [REDACTED], Jefe Comercial de la Inmobiliaria Valle Noble.

- Informe de Tasación Residencial elaborado para el Banco Falabella por el tasador don Julio Loosli Ferrufino, Archivo N° 266529, de fecha 02 de Diciembre de 2013 respecto de la casa Alava N° 119 del Condominio Valle Noble del promitente comprador don Patricio Hernán Torres Calabrano.

- Informe de tasación urbana elaborado para el Banco de Chile por don [REDACTED] de fecha 04 de Diciembre de 2013 respecto de las casas de uso residencial ubicadas en Tarragona Norte N° 2039, Lote G, del Conjunto Residencial Valle Noble Etapa IV A de Concepción, de propiedad de la Inmobiliaria Valle Noble S.A.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- Informe de Tasación Urbana elaborado para el Banco Scotiabank por don Pablo Avalos y Cía. Ltda. de fecha 16 de Diciembre de 2013 respecto de la casa modelo Santillana del Condominio Valle Noble ubicado en calle Tarragona N° 2078 de la promitente compradora doña [REDACTED].

A folio 92:

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a nombre de ambos a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por doña [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 93:

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWHRGQ

[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] por don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por doña [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED], inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 94:

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED], inscrita a nombre de [REDACTED]
del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada calle [REDACTED]
[REDACTED] adquirida por don [REDACTED]
[REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED]
[REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED], inscrita a su nombre [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

- Copia autorizada de inscripción de dominio de la propiedad ubicada en calle [REDACTED] adquirida por don [REDACTED] inscrita a su nombre a [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

A folio 101:

- Comunicación de decisión de no perseverar en el procedimiento en causa RUC N° 1410026835-3, presentada por la Fiscal Adjunto doña Marcela Barahona López en causa RIT N° 8498-2014 del Juzgado de Garantía de Concepción.

- Resolución de fecha 04 de enero de 2018 dictada por el Juzgado de Garantía de Concepción en causa RIT N° 8498-2014, por la cual se citó a la intervinientes a audiencia a fin de que el Ministerio Público comunicara su decisión de no perseverar en el procedimiento, fijando al efecto la audiencia del día 27 de febrero de 2018, a las 09:00 horas en el Juzgado de Garantía de Concepción.

- Acta de audiencia de comunicación de decisión de no perseverar en el procedimiento de fecha 27 de febrero de 2018, llevada a efecto ante el Juzgado de Garantía de Concepción, en causa RIT N° 8498-2014, en la cual el Tribunal tuvo por comunicada la decisión del Ministerio Público de no perseverar en el procedimiento conforme al artículo 248 letra c) del Código Procesal Penal.

A folio 116:

- Informe Casas Valle Noble Etapa IV, de fecha 09 de diciembre de 2020, elaborado por el ingeniero en construcción y perito judicial de la Corte de Apelaciones de Concepción, don Edison Pino Soto.

A folio 210:



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la página web www.casas.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida a la promoción y comercialización del “Proyecto Habitacional Valle Noble VIII Etapa”, impresión que se ha obtenido específicamente de la PESTAÑA HOME de la referida página web, que da cuenta de la información dirigida al público, en la cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa VIII, actualmente en venta, estén construidas con el material “ferrocemento”.

- Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la página web www.casas.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida a la promoción y comercialización del “Proyecto Habitacional Valle Noble VIII Etapa”, impresión que se ha obtenido específicamente de la PESTAÑA PROYECTO de la referida página web, que da cuenta de la información dirigida al público, en la cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa VIII, actualmente en venta, estén construidas con el material “ferrocemento”.

- Impresión obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la página web www.casas.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida a la promoción y comercialización del “Proyecto Habitacional Valle Noble VIII Etapa”, impresión que se ha obtenido específicamente de la PESTAÑA CASAS de la referida página web, que da cuenta de la información dirigida al público, en la cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa VIII, actualmente en venta, estén construidas con el material “ferrocemento”.

- Impresión obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la página web www.casas.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida a la promoción y comercialización del “Proyecto Habitacional Valle Noble VIII Etapa”, impresión que se ha obtenido específicamente de la PESTAÑA UBICACIÓN de la referida página web, que da cuenta de la información dirigida al público, en la cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa VIII, actualmente en venta, estén construidas con el material “ferrocemento”.

- Impresión obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la página web www.casas.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida a la promoción y comercialización del “Proyecto Habitacional Valle Noble VIII Etapa”, impresión que se ha obtenido específicamente de la PESTAÑA CONTACTO de la



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

Código: GXNTXEWRHGQ

referida página web, que da cuenta de la información dirigida al público, en la cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa VIII, actualmente en venta, estén construidas con el material “ferrocemento”.

– Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la PESTAÑA CASAS de la página web www.casas.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida al modelo de casa CASTILLA, que da cuenta de las características de dicho modelo de casa de la Etapa VIII, actualmente en venta, la cual no indica que éste modelo de casa esté construida con material “ferrocemento”.

– Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la PESTAÑA CASAS de la página web www.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida al modelo de casa ARAGÓN, que da cuenta de las características de dicho modelo de casa de la Etapa VIII, actualmente en venta, la cual no indica que éste modelo de casa esté construida con material “ferrocemento”.

– Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la PESTAÑA CASAS de la página web www.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida al modelo de casa SALAMANCA, que da cuenta de las características de dicho modelo de casa de la Etapa VIII, actualmente en venta, la cual no indica que éste modelo de casa esté construida con material “ferrocemento”.

– Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la PESTAÑA CASAS de la página web www.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida al modelo de casa SEGOVIA, que da cuenta de las características de dicho modelo de casa de la Etapa VIII, actualmente en venta, la cual no indica que éste modelo de casa esté construida con material “ferrocemento”.

– Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la PESTAÑA CASAS de la página web www.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida al modelo de casa ÁVILA, que da cuenta de las características de dicho modelo de casa de la Etapa VIII, actualmente en venta, la cual no indica que éste modelo de casa esté construida con material “ferrocemento”.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

- Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la PESTAÑA CASAS de la página web www.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida al modelo de casa TOLEDO, que da cuenta de las características de dicho modelo de casa de la Etapa VIII, actualmente en venta, la cual no indica que éste modelo de casa esté construida con material “ferrocemento”.
- Captura de pantalla obtenida con fecha 31 de mayo de 2022 desde la PESTAÑA CASAS de la página web www.vallenoble.cl, publicada por la parte demandada en internet, referida al modelo de casa SANTILLANA, que da cuenta de las características de dicho modelo de casa de la Etapa VIII, actualmente en venta, la cual no indica que éste modelo de casa esté construida con material “ferrocemento”.

A folio 213:

- Folleto publicitario entregado por vendedores de la demandada, para la promoción del “Proyecto Habitacional Valle Noble IV Etapa” en el cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa IV, estén construidas con material “ferrocemento”.
- Folleto publicitario entregado por vendedores de la demandada, para la promoción del “Proyecto Habitacional Valle Noble IV Etapa”, que contiene anotaciones efectuadas por el vendedor don [REDACTED] respecto del precio y condiciones de venta, en el cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa IV, estén construidas con material “ferrocemento”.
- Folleto publicitario entregado por vendedores de la demandada, para la promoción del “Proyecto Habitacional Valle Noble IV Etapa”, que contiene anotaciones efectuadas por el vendedor don [REDACTED] respecto del precio y condiciones de venta, en el cual no se hace referencia alguna a que las casas de la Etapa IV, estén construidas con material “ferrocemento”.

II.- Testimonial:

A folio 204 consta el acta de la audiencia testimonial llevada a efecto con fecha 30 de mayo de 2022, en la que debidamente juramentados, prestaron declaración los



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

Código: GXNTXEWHRGQ

testigos [REDACTED]
[REDACTED].

Interrogado el primer testigo – [REDACTED] o– a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

A los puntos dos y tres a folio 50 de resolución 15 de mayo 2019 y a los puntos 4 y 5 de la resolución de 11 de mayo de 2022: “*Los materiales de las 29 viviendas a las cuales yo fui a periciar son de ferrocemento y tabiques en segundo piso de madera y una loza también de ferrocemento. Material que no es el mismo de la ET(especificaciones técnicas) elaborado por Hudson, Olivos y Lobos con fecha noviembre del año 2011, donde se hablaba de mutros de hormigón de albañilería(ladrillos) y loza también de hormigón armado.*”

Repreguntado:

Para que diga qué profesión tiene: “*Ingeniero en Construcción.*”

Para que diga cuantos años de profesión: “*Mas de 16 años.*”

Para que diga, en qué área se desempeña actualmente y si tiene la calidad de perito judicial: “*Me desempeño en el área de construcción de viviendas y edificios y estoy inscrito para el bienio 2022 y 2023 en la nómina como perito judicial.*”

Para que diga que sabe acerca de los hechos que motivaron el presente juicio: “*Que un grupo de 29 vecinos pertenecientes a la etapa IV de Valle Noble, al sentirse estafados ingresan una demanda contra Inmobiliaria Valle Noble S.A. y los abogados al buscar la nómina de peritos me contactaron a mí en el año 2020.*”

Para que diga, si inspeccionó las viviendas pertenecientes a la etapa IV del proyecto Valle Noble en el mes de noviembre del año 2020 y cuántas viviendas inspeccionó y cómo fue dicha inspección: “*29 viviendas fueron inspeccionada por*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

mi persona de la etapa IV de Valle Noble, fueron visitas programadas con los residentes para verificar el interior y exterior de las viviendas.”

Para que diga dónde está emplazado el proyecto habitacional que inspeccionó:
“Avenida General Bonilla 1805, Concepción.”

Para que diga si tiene conocimiento que la sociedad inmobiliaria que vendió la cuarta etapa del proyecto inmobiliario Valle Noble era inmobiliaria Valle Noble S.A.: *“Si están la documentación que me entregaron los abogados, especificaciones técnicas, permisos de edificación etc.”*

Para que diga si tiene conocimiento de la sociedad que estuvo a cargo de la construcción de la cuarta etapa del proyecto Inmobiliario Valle Noble:
“Constructora JCE Sociedad Anónima, esto me consta por la documentación d ellos documentos que s eme entregó, especificaciones técnicas, permiso de obras, etc.”

Para que diga, si elaboró un documento denominado Informe casas Valle Noble Etapa IV de fecha 09 de diciembre del año 2020. *“Sí.”*

Para que diga cuanto tiempo le demoró el desarrollo de este informe técnico:
“Poco más de un mes.”

Para que diga cuáles fueron sus fuentes de información para elaborar este informe: *“Especificaciones técnicas, folletería del mismo proyecto, tasaciones de bancos, permisos de obra nueva, fotografías.”*

Para que diga, si tuvo a la vista contrato de promesa de venta, contrato de compraventas de las propiedades de los vecinos: *“Sí me las facilitaron.”*

Para que diga si tuvo a la vista las casas pilotos del proyecto Valle Noble IV etapa:
“Personalmente fui a ver las casas que están en el pasaje Segovia y pude constatar las casas pilotos por las cuales se vendieron las casas, no estaban



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

Código: GXNTXEWHRGQ

ubicadas en el mismo sector una en frente a la sala de ventas y la otra en otro sector.”

Para que diga si tiene conocimiento de la fecha del permiso de edificación de la cuarta etapa: *“30 de marzo del 2012.”*

Para que diga si tiene conocimiento de la fecha de recepción definitiva de las viviendas de la etapa IV: *“13 de diciembre del año 2013.”*

Para que diga si sabe qué dirección de Obras Municipales realizó la recepción de obras parcial de la IV etapa: *“Dirección de obras de la Municipalidad de Concepción.”*

Para que diga qué modelos de casa contemplaba el proyecto inmobiliario Valle Noble IV etapa: *“Yo visité seis modelos distintos de casas pertenecientes a la IV etapa.”*

Para que diga, si tuvo la oportunidad de inspeccionar los modelos de las IV etapa y en qué fecha y dónde estaban ubicadas esas casas dentro del proyecto del IV etapa de Valle Noble: *“Si tuve la oportunidad en noviembre del año 2020, avenida General Bonilla 1805 de la sala de ventas a mano derecha.”*

Para que diga si se entrevistó con los demandantes para elaborar su informe y en caso de afirmativa, para que señale qué le manifestaron los propietarios de las viviendas inspeccionadas en relación con la materialidad de sus casas: *“Si los visité y en relación con la materialidad los 29 propietarios entendían viviendo en una casa de inferior calidad constructiva.”*

Para que diga si los propietarios que entrevistó le señalaron que le vendieron una casa construida con un material distinto al que los ofrecieron vender y si ellos tuvieron la oportunidad de ver cuando le mostraron las casas pilotos: *“Las casas pilotos estaban en el pasaje Segovia y son de albañilería, materiales distintos al que tienen los propietarios de la etapa IV.”*



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

Código: GXNTXEWHRHQ

Para que diga, que materialidad debían tener las casas que se les vendieron según sus dichos: *“Las casas debieron ser iguales a las casas pilotos que exhibió Inmobiliaria Valle Noble S.SA., es decir de albañilería.”*

Para que diga si revisó las especificaciones técnicas del proyecto habitacional Valle Noble IV Etapa y si sabe quién las elaboró: *“Sí las revisé, y las elaboró Hudson, Olivos y Lobos, noviembre del año 2011.”*

Para que diga qué materialidad predominante de las viviendas de la IV etapa presentaban las especificaciones técnicas a que se refiere: *“Presentaban Ferrocemento, que no es lo mismo que albañilería.”*

Para que diga, si las especificaciones técnicas de noviembre del año 2011 establecían como materialidad predominante albañilería armada: *“Así es. Afirmativo.”*

Para que diga, si en virtud de la revisión de los contratos de promesa de compraventa de los propietarios de la cuarta etapa de Valle Noble se establecía que las casas se construirían conforme a los planos y especificaciones técnicas elaborados por los arquitectos, Hudson, Olivos y Lobos, al amparo del permiso de obra otorgado con fecha 30 de marzo del año 2012: *“Debían ser de albañilería reforzada y loza de hormigón armada.”*

Para que señale le testigo, qué señalaban las especificaciones técnicas como generalidades: *“Que las casas y los primeros pisos debían ser de albañilería reforzada con loza de hormigón armado entre pisos principalmente.”*

Para que diga cómo, de acuerdo con las especificaciones técnicas debía ser la albañilería armada: *“Debía ser elaborada de ladrillos estucada interior y exteriormente donde debían trabajar maestros de primera categoría.”*

Para que diga si dichas especificaciones técnicas fueron las que aprobó la dirección de obras municipales conforme al permiso de obra nueva Nro. 87 de fecha 30 de marzo del año 2012: *“Sí.”*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que diga, si las viviendas de los propietarios eran de esa materialidad, esto es, de albañilería armada con ladrillos y loza de hormigón armado de entrepisos:
“No, las 29 de viviendas de la etapa IV del proyecto valle Noble.”

Para que diga de qué materialidad eran: *“Ferrocemento, que es una mezcla de arena, cemento, agua y una malla galvanizada en formato de paneles que van pegado uno al lado de otros.”*

Para que diga si conoce las razones por las cuales las viviendas se construyeron con una materialidad distinta: *“Sí, hicieron una modificación a través de JMS Ingenieros constructores que modificó la materialidad del permiso de obra nueva Nro. 87.”*

Para que diga, si sabe la fecha en que fueron modificadas estas especificaciones técnicas: *“Diciembre 2013.”*

Para que diga si a esa fecha diciembre del 2013, cuando la empresa solicitó la modificación de las especificaciones técnicas las viviendas ya estaban terminadas en su obra gruesa: *“Sí.”*

Para que diga si sabe UD. Si dicha modificación de las especificaciones técnicas fue informada a los promitentes comparadores: *“No fueron informadas a los propietarios y tampoco al banco que hicieron las tasaciones de los inmuebles. En Palabras de los residentes solicitaron hacer vistas al proceso constructivos y se les negó esa posibilidad.”*

Para que diga si sabe si los ejecutivos de la inmobiliaria se comunicaron con los propietarios en diciembre del año 2013 para indicarle que comenzarían el proceso de escrituración: *“Sí, porque el proceso de escrituración comenzaría en enero del año 2014.”*

Para que diga si sabe si los ejecutivos informaron a los propietarios que la materialidad de las casas era ferrocemento: *“No informaron a nadie, ni a los*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

propietarios ni a los bancos, porque todos operaron con bancos diferentes, ya que losa informe de tasación hablan de casa de albañilería.”

Para que señale si entre los antecedentes que tuvo a la vista pudo ver un programa Google Earth que daba cuenta que a octubre del año 2012 la materialidad de las casas era ferrocemento: *“Google Earth es una herramienta que utilizo para poder viajar en el tiempo habitualmente ya que permite ingresar fechas anteriores a las cuales estamos viviendo y por eso fue utilizada como se señala en la pregunta, viendo que las casa se estaban construidas con ferrocemento y no de albañilería, se veía el Aislapol.”*

Para que diga cuando de acuerdo con los antecedentes que recopiló, los propietarios de la IV etapa pudieron percatarse que las mismas eran de ferrocemento y no de albañilería reforzada: *“Cuando se fueron a vivir a las 29 casas los 29 propietarios y realizando cuestiones cotidianas como poner un cuadro que los muros se desarmaban.”*

Podría explicar brevemente el proceso de construcción de yuan vivienda con muros de albañilería en cuanto al proceso de construcción otra con muros de ferrocemento: *“En grandes rasgos trabajar con albañilería implica tener una mano de obra calificada, y abundante. Cuando hablo de calificada es que se deben cumplir se con espesores para pegar un ladrillo y otro para mantener un plomo o verticalidad y supervisión por un ITO, inspector Técnico de obras; y en el ferrocemento a grandes rasgos necesito una grúa y dos jornales para ir colocando los bloques uno al lado del otro.”*

Podría indicarnos las diferencias en las propiedades de ambas materialidades y cuál de las dos materialidades es más económica: *“Existen muchas diferencias, desde la fabricación hasta la instalación, donde el ferrocemento es más barato que colocar albañilería. Prueba de eso es que en el rubro de construcción a nivel*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

nacional el ferrocemento se utiliza principalmente en viviendas sociales, muy por debajo del valor comercial de las viviendas de la etapa IV de Valle Noble.”

Para que diga si existe alguna diferencia en el valor de una vivienda construida con muros de albañilería y otra construida con muros de ferrocemento, y porcentualmente si existe esta diferencia de valor cuál sería: *“Existe una diferencia abismante entre la albañilería y el ferrocemento pudiendo ser hasta de un 25 por ciento la diferencia entre una y otra.”*

Para que diga qué diferencias prácticas tiene una vivienda de ferrocemento en relación con una de muro de albañilería: *“Tiene varias las principales, son el ruido que se transmite de un recinto a otro, afectando la privacidad a y la intimidad de los residentes. El mantenimiento ya que se forman grietas por el interior y exterior por las uniones de los bloques de ferrocemento, encareciendo el costo de mantención en relación con una de albañilería.”*

Las 29 casas que usted inspeccionó están construida en albañilería armada y posee hormigón armado entre pisos: *“No.”*

Para que se le exhiba al testigo el documento denominado informe casas etapa IV de fecha 09 de diciembre 2020, rolante a folio 116 presentado como documental con fecha 09 de marzo de 2021 a través de OJV a fin de que reconozca si ese informe es el elaborado por el deponente, en relación con las viviendas del conjunto habitacional Valle Noble etapa IV. Y que en la respuesta afirmativa, reconozca como suya la firma que figura del pie de página 27 de dicho documento:

Exhibido el testigo responde: *“Sí lo reconozco y es mía la firma consignando al final de dicho documento.”*

Interrogado el segundo testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:



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

Código: GXNTXEWHRHQ

A los puntos dos y tres a folio 50 de resolución 15 de mayo 2019 y a los puntos 4 y 5 de la resolución de 11 de mayo de 2022:

“Conozco a don Álvaro porque los dos tuvimos la intención de comprar en Valle Noble, Nosotros nos reunimos para ver la casas pilotos que estaba en valle de Noble, el cual era presidido en ese momento por el señor [REDACTED], el cual como buen vendedor especificó una vivienda que no tiene relación con lo que especificó en su momento con la documentación que presentó para la venta. Por qué hago mención de esto porque en la segunda ocasión que visité su casa, esta no tenía ninguna relación con lo ofrecido primeramente, y esto porque yo aún insistía comprar una vivienda ahí. Especificaciones generales, como murallas, terminación y todo lo que tiene relación a la edificación propiamente tal del inmueble. Desconozco si está en el marco legal o no, pero lo conversado, ofrecido y convenido no tiene relación con lo que realmente se entregó como resultado de la compra de la vivienda”.

Repreguntado

Para que diga, cuando fue a cotizar con la persona que lo presentó como testigo, las viviendas: *“Yo creo que unos ocho años atrás. La elegimos los dos porque [REDACTED] había visto las casas de Valle Noble.”*

Para que diga si las casas que fueron a ver y el proyecto en que quería participar que fueron a ver era ella Cuarta Etapa de valle noble: *“Sí.”*

Para que diga si el vendedor que los atendió les dio las características de las casas y en caso afirmativo, cuáles serían estas características: *“Nos dieron las características s de las esas y que es por la razón de que estemos acá, no eran lo ofrecido. Lo que se menciona no tiene relación con lo entregado.”*

Para que diga qué se especificada en cuanto a la materialidad por el vendedor la primera vez que fueron a cotizar: *“De cemento y hormigón.”*



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

Código: GXNTXEWRHGQ

Para que diga, si en esa primera oportunidad el vendedor les mostró las casas pilotos y si éstas eran de cemento y hormigón: *“Si las mostró y la casas pilotos era efectivamente lo que decía, pero las casas construidas no son las que se decían.”*

Para que diga por qué no compró casa en ese lugar en ese momento: *“Porque no me aprobaron el crédito hipotecario.”*

Para que diga el testigo, si es efectivo que [REDACTED] entendía que estaba comprando una casa de hormigón armado: *“Creo que todos, me incluyo también.”*

Para que diga, si la casa que le entregaron a [REDACTED] era o no de hormigón armado: *“No es así. Todas las paredes de la casa son huecas.”*

Para que diga cómo supo que las paredes de la casa de [REDACTED] eran huecas y no de albañilería: *“Porque como mencioné anteriormente la segunda vez que fue a las casas, fui a su casa, porque no se podían sostener las cortinas, tampoco podían apernar un televisor a la pared y ahí me di cuenta que los que habíamos visto en la casa piloto no tenía ninguna relación con la casa que había comprado.”*

Para que diga cuál fue la actitud de [REDACTED] cuando se dio cuenta que las paredes de la casa eran huecas: *“Decepción, frustración, amargura y un sentimiento de estafa, pero que no es lo que te ofrecieron para comprar, embaucar, engañar.”*

Para que diga, si sabe si [REDACTED] pidió explicaciones a la empresa Valle Noble o a la persona que le vendió la casa: *“Si en reiteradas ocasiones, explicaciones porque vivía en un lugar que no era lo convenido inicialmente.”*

Para que diga si la empresa, a través del vendedor, les señalaba que le iban a solucionar el problema: *“Sí, pero por algo estamos hoy en día acá.”*



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

Código: GXNTXEWRHGQ

Para que diga si la empresa le solucionó el problema de la materialidad de la casa a don [REDACTED]: *“Ninguna solución.”*

Para que diga si a otros vecinos de la IV etapa de valle Noble también se le entregaron casas con paredes huecas y no de albañilería: *“Sí, a todos.”*

Para que diga si sabe si [REDACTED] después de darse cuenta de que su casa era de un material distinto al que le habían prometido y sin respuesta de la empresa inició algún tipo de acción contra ésta: *“Lo que hace cualquier consumidor, desde el día uno, va a pedir explicaciones o tratar de convenir algo, y en este caso Valle Noble no ha solucionado ni tampoco ha buscado un punto de equilibrio y entiendo que este tipo de construcción es lo que le hicieron a todos, por ello más que buscar una solución es exigir una solución y esta solución tiene que oír con objetivo principal que se entregue o edifique o se compense todos los daños ocasionados y esos daños son apuntados específicamente a temperatura en invierno y a la frustración que ellos tienen durante 8 años, y un desmedro porque lo que hoy en día no disponen.”*

Contrainterrogado:

Para que diga cómo le consta que a otros vecinos de Valle Noble le entregaron casas con murallas huecas según lo que ha señalado en su respuesta anterior: *“Compañeros de universidad y los vecinos de al lado cuando iban a recibir las casas.”*

Para que diga si conoce el nombre de alguno de los otros demandantes: *“No porque no tengo ninguna cercanía con ellos.”*

Interrogado el tercer testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

A los puntos dos y tres a folio 50 de resolución 15 de mayo 2019 y a los puntos 4 y 5 de la resolución de 11 de mayo de 2022: *“En el año 2014, no recuerdo el mes,*



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

Código: GXNTXEWHRHQ

una conocida mía, me refirió con [REDACTED] para hacerle una construcción en su casa. Hablamos varios puntos y hablamos que iba a construir una bodega como leñera al principio. En el momento de perforar la pared, me doy cuenta de que la pared es completamente hueca y que no tengo puntos de apoyo. Hice dos perforaciones más con el mismo resultado, una pared hueca. A mi don [REDACTED] me había comentado que las paredes eran de albañilería, por eso cuando hice las perforaciones me di cuenta que es solamente ferrocemento. Le notifiqué a don [REDACTED] que por c ser ferrocemento, yo no puedo construir porque este a mi entender se usa en viviendas básicas, sociales o el muro de una bodega lo hago con ferrocemento y no una casa. Quedó sorprendido con lo que le estaba diciendo. Fuimos a la casa de otros vecinos el cual constataba que sus paredes también eran huecas. Fuimos a visitar las casas modelo, no atendió un vendedor de apellido [REDACTED] ante lo cual el señor [REDACTED] tuvo un altercado con él, por el tema de que las paredes eran huecas y que no era lo que había comprado y le responde que la empresa constructora se va a contactar con él para solucionar el problema.”

Repreguntado:

Para que señale el testigo si la casa a que refiere se encontraba ubicada en la cuarta etapa de Valle Noble: “Por el conocimiento que tengo la casa si estaba ubicada en la cuarta etapa de Valle Noble, calle Tarragona Norte.”

Para que diga si cuando don [REDACTED] se enteró de que la casa era de ferrocemento y no de hormigón armado se vio afectado y cuál fue la reacción de él: “La reacción de le fu se sorpresa, malestar y creo que decepción por lo que trata de traducir sus gestos y miradas que puso en el momento. Yo pienso que pensaba una casa para toda la vida y se dio cuenta que no es lo que le ofrecieron.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Pienso que se sintió engañado, defraudado, quizás estafado al comprobar el material de construcción de su casa.”

Para que explique brevemente como se construye con albañilería reforzada y qué es el ferrocemento: *“En palabras básicas o simples la albañilería reforzada es un muro sólido sin espacio huecos en su interior, si el muro tiene 10 centímetros de espesor ese espacio está completamente lleno con hormigón. La construcción con ferrocementos es simplemente planchas de cemento que las pegan a una estructura previamente montada.”*

Para que diga si sabe si lo que le pasó a don [REDACTED] le pasó a otros vecinos de la cuarta etapa: *“Por la visita que hice con don [REDACTED] a la casa de otro vecino, me consta que le pasó exactamente lo mismo.”*

Para que diga entonces don [REDACTED] antes de que usted hiciera las perforaciones entendía que su casa era de albañilería reforzada: *“Sí, el creía que su casa era de albañilería reforzada, que era lo que le mostraron en las casas pilotos, en ellas los muros eran de albañilería. Uno iba a la casa piloto y golpeaba a la pared y sonaba macizo y en la casa de don [REDACTED] uno golpeaba la pared y sonaba hueco.”*

Interrogado el cuarto testigo – [REDACTED],– a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

A los puntos dos y tres a folio 50 de resolución 15 de mayo 2019 y a los puntos 4 y 5 de la resolución de 11 de mayo de 2022: *“Lo que ocurre en el año 2013 aproximadamente cuando ellos nos prestaban servicios me comentó que estaba interesado en hacer una compra de una casa en el sector de Valle Noble, que estaba en un sector emergente y de gran plusvalía, y yo le comenté que yo también quería hacer una inversión ahí. En esas visitas de terreno nos arrancamos para allá a ver el proyecto, Vimos unas casas pilotos que tenían en la*



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

Código: GXNTXEWRHGQ

entrada y el vendedor nos hizo hincapié que eran casa de gran calidad, antisísmica, había pasado recién el terremoto por ello se hablaba harto de ese tema de antisísmicas. Vimos la construcción estas casas que eran de albañilería reforzada, casa bonita de buena materialidad. Jorge concretó la compra y no. Cuando el decepciona su casa debió ser por el año 2014 y me invita para que fuera a ver la casa, y ahí estaba viendo el tema de instalación de cortinas y se encontró con la sorpresa de que la casa no era de la materialidad que habíamos visto, de albañilería reforzada y en cambio era de ferrocemento, eran paneles, no era lo que vimos con el vendedor en su oportunidad. El me constata porque como fuimos a ver juntos el proyecto, era para saber si él estaba equivocado o habíamos visto lo mismos. Ahí vimos que no era la misma materialidad que nos decía el señor Becerra que nos atendió esa vez.”

Repreguntado:

Para que diga, si el proyecto al cual fueron a cotizar correspondía a la cuarta etapa de Valle Noble: “Sí es efectivo.”

Para que digan si las casas pilotos que le fueron exhibidas eran de albañilería: “Sí.”

Para que diga cuál fue la reacción de don [REDACTED] cuando el año 2014 se da cuenta que las casas eran de paneles huecos y no de albañilería: “Se sintió decepcionado, estafado en realidad.”

Para que diga, por qué don Jorge Manríquez se sintió defraudado estafado: “Porque lo que se vio ese día en terreno hizo gesto técnico en las paredes de que era un pared sólida en circunstancias que sus paredes no eran lo mismo.”

Para que diga si sabe si otros vecinos de la cuarta etapa tuvieron el mismo problema de diferencia de materialidad entre lo que se le ofreció y lo que se les entregó: “Tengo entendido que sí de acuerdo a lo que me señaló Jorge que no era el único que le había ocurrido lo mismo.”



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que diga si después de darse cuenta [REDACTED] que la casa era de paneles huecos conversó la situación con el vendedor Sr [REDACTED]: *“Sí, él fue a hablar con el vendedor y a preguntarle Las razones porque la casa que había recibido era de otro tipo de material distinto a lo que había ofrecido en la visita en terreno.”*

Para que diga cómo le consta que don [REDACTED] fue a conversar con el vendedor: *“Porque 'le me indicó que estaba muy complicado con el asunto, lo que había encontrado en la casa y lo iba a dejar con un reclamo formal, para que les explicaran el cambio de materialidad.”*

Para que diga si sabe Ud. Si la empresa le dio algún tipo de solución a don [REDACTED]: *“No lo sé bien pero quedaron de informar el cambio de materialidad, pero solución lo desconozco.”*

III.- Confesional:

Consta a folio 256, con fecha 09 de junio de 2022, audiencia de prueba confesional de la parte demandante.

Compareció en ella don Gustavo Adolfo Quillebaldo Ugalde Jaque, representante legal de la demandada, quien declaró al tenor del pliego de posiciones acompañado en el otrosí de presentación de folio 147, en los siguientes términos:

A la pregunta número uno: *“Si es efectivo que se contrató a la constructora JCE para la construcción las casas de la cuarta etapa de valle Noble. Las casas no se hicieron 233 de una sola vez sino que en varias etapas, en más de una etapa por lo menos.”*

A la pregunta número dos: *“No recuerdo el número del oficio pero si es efectivo que la DOM otorgó el permiso de edificación para la construcción de la etapa IV de Valle Noble en el año 2012.”*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

A la pregunta número tres: “Si es efectivo que las personas que compran una casa en Valle Noble, primero deben suscribir una oferta de compra, para luego pasar a la compra venta definitiva.”

A la pregunta número cuatro: “No recuerdo bien el procedimiento, En general es así, que las promesas se hacen ante notaría, pero hay algunas que pasan directamente a escrituras de compraventas. No recuerdo si pasaron todas por promesa de compraventa ante notario.”

A la pregunta número cinco: “No sé cómo venían redactadas las promesas, pero si en general a las promesas que nosotros elaboramos se hacen mención a las condiciones generales que son materia de la compraventa y por lo tanto que es probable que se haya informado en las promesas las especificaciones técnicas, eso habría que verlo en la promesas.”

A la pregunta número seis: “Sí las especificaciones técnicas elaboradas en el 2011 indicaban que en las casas eran de albañilería con eso se iniciaron la tramitaciones municipal de los permisos de construcción de las casas, lo que posteriormente fue modificado a casas de ferrocemento en su primer piso, lo cual se puso en conocimiento para los efectos de la construcción de las casas como para la venta. Me refiero al conocimiento de la constructora que ejecutó al construcción como a los clientes que adquirieron las casas.”

A la pregunta número siete: “Si las especificaciones técnicas originales fueron con las que se tramitó el permiso de edificación, lo que posteriormente fue regularizado con una modificación de permiso que se tramitó más adelante.”

A la pregunta número ocho: “Sí ellos cumplieron funciones de ejecutivos de ventas de esa etapa.”

A la pregunta número nueve: “Sí es correcto.”



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

Código: GXNTXEWHRGQ

A la pregunta número diez: “Así es, la casas pilotos que fueron construida en la etapa I de valle noble fueron las casas que sirvieron como casas pilotos para varias etapas de valle Noble y también para la IV etapa.”

A la pregunta número once: “Si las casas pilotos que como dije fueron construidas en la etapa I son casas que en su estructura son de albañilería, pero al cliente se le indicaba que las casas que se estaban ofreciendo o vendiendo para Valle Noble IV venían con estructura de ferrocemento, pues tienen condiciones térmicas q que son superiores por lo tanto generaba un plus en la venta de las casas. Las casas pilotos en general sirven para mostrar las condiciones de espacialidad, programa terminaciones, etc., pero el visitante no tiene como sabe cómo es la estructura de la casa pues esta está tapada por los revestimientos y terminaciones.”

A la pregunta número doce: “Desconozco la fecha exacta pero si es parte del procedimiento avisar a los clientes cuando ya se ha terminado la construcción de las casas y está entrando la etapa de escrituración.”

A la pregunta número trece: “No recuerdo la fecha pero es efectivo que firmaron las escrituras de compraventa.”

A la pregunta número catorce: “Es efectivo las casas que se entregaron a los propietario eran casas de ferrocemento en primer piso tal como se ofreció durante la compraventa y tal como se indica en los antecedentes que van estipulados en la escritura de compraventa.”

A la pregunta número quince: “Si es efectivo fueron construidas en ferrocemento en el primer piso.”

A la pregunta número dieciséis: “Es efectivo, cuando se suscribieron las promesas de compraventa teníamos conocimiento que las casas eran de ferrocemento en su primer piso, así se estaban construyendo, así se ofrecían a los clientes y así estaba estipulado en la publicidad de la IV etapa de valle Noble.”



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

Código: GXNTXEWHRHQ

A la pregunta número diecisiete: “Es efectivo, con posterioridad al término de la obra gruesa se tramitó una modificación d permiso donde regularizaba el cambio de estructura de las casas de albañilería a ferrocemento, este trámite se hace cuando la obra tiene un avance importante de modo de incluir en esta modificación de permiso todos los cambio relevante que pudieron haber ocurrido en la obra.”

A la pregunta número dieciocho: “Es efectivo, la inmobiliaria no toma contacto con los tasadores bancarios en la tramitación del crédito hipotecarios, son entes independiente que trabajan con los bancos y no tienen comunicación con la inmobiliaria, por lo tanto, no se genera la instancia en la que nosotros como inmobiliaria debemos entregar información a los tasadores bancarios.”

A la pregunta número diecinueve: “No es efectivo, a los compradores siempre se les informó que las casas eran construidas con ferrocemento, esto ya que constituía un plus de publicidad y venta de las casas y de hecho así consta en los folletos de publicidad de esa etapa.”

A la pregunta número veinte: “Se retira la pregunta por la demandante.”

A la pregunta número veintiuno: “Desconozco si los demandantes habrán solicitado autorización para ingresar a las obras, pero en general el acceso al área de construcción de las obras no está permitido por razones de seguridad.”

A la pregunta número veintidós: “Desconozco si los demandante solicitaron autorización ingresar a las obras, pero por procedimiento de seguridad no está permitido a los compradores ingresar a al área donde se desarrollan las faenas de construcción.”

A la pregunta número veintitrés: “No recuerdo la fecha en que se otorgó la modificación del permiso, pero es probable que la obra gruesa ya estaba terminada, pues las modificaciones de permiso las tramitamos cuando la obra



tiene un avance importante para sí poder incluir en un solo acto las modificaciones que se hayan realizado durante la ejecución de la obra.”

A la pregunta número veinticuatro: *“No recuerdo el número de oficio, peor si la DOM otorgó la modificación de permiso en el año 2013 cuando la obra tenía un avance importante. No recuerdo bien la fecha exacta.”*

A la pregunta número veinticinco: *“Tampoco recuerdo el número oficio ni la fecha exacta pero si puedo decir que la dirección de Obras Municipales otorgó la recepción de las casas en forma parciales a partir del año 2013.”*

A la pregunta número veintiséis: *“Desconozco si estaban todos los demandantes. Pero lo que puedo dar fe que la recepción de las 109 casas se hizo a partir del año 2013. Si están todos los demandantes dentro de esas 109 no lo sé a ciencia cierta, puede ser que sí.”*

9°.- Que, por su parte, y a fin de acreditar sus alegaciones, la parte demandante rindió prueba documental y testimonial:

I.- Documental:

Folio 206:

– Folletería correspondiente a la IV etapa del Proyecto Habitacional Valle Noble, en la que se aprecia que las casas se promocionaban indicando que eran de ferrocemento.

– Plano de loteo del predio original que dio origen al “Lote G” o “Macrolote G”, en el que están emplazadas las viviendas de la IV etapa del Proyecto Habitacional Valle Noble, agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2013, bajo el N° 2434.

Folio 207:

– Oferta de Constructora JCE S.A., denominada Resumen Presupuesto de Obra, formulada a mi representada, de 2 de marzo de 2012, para la construcción de



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

Código: GXNTXEWHRGQ

114 de la etapa IV del Proyecto Habitacional Valle Noble, en la alternativa de albañilería tradicional, por la suma de 136.942,57 UF.

– Oferta de Constructora JCE S.A., denominada Resumen Presupuesto de Obra, formulada a mi representada, de 2 de marzo de 2012, para la construcción de 114 de la etapa IV del Proyecto Habitacional Valle Noble, en la alternativa de ferrocemento, por la suma de 137.280,93 UF.

– Contrato de construcción suscrito entre Constructora JCE S.A. y mi representada, para la construcción de 114 de la etapa IV del Proyecto Habitacional Valle Noble, en la alternativa de ferrocemento, de 5 de marzo de 2012, por la suma de 137.280,93 UF.

A folio 219:

– Informe de verificación estructural, de 8 de enero de 2020, suscrito por Alexander Opazo Vega, Franco Benedetti Leonelli y Ariel Bobadilla Moreno, del Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bio Bio (CITEC) que da cuenta del comportamiento de una construcción de ferrocemento y de una construcción de albañilería desde el punto de vista estructural.

– Informe de determinación de demandas energéticas mediante simulación térmica e informe de determinación de comportamiento pasivo de viviendas mediante simulación térmica, de 13 de septiembre de 2018, suscrito por Rodrigo Figueroa y Ariel Bobadilla Moreno, del Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bio Bio (CITEC), que da cuenta del comportamiento de una construcción de ferrocemento y de una construcción de albañilería desde el punto de vista térmico.”

– Informe de aislación acústica a ruido aéreo fachada, de 13 de septiembre de 2018, suscrito por Freddy Guzmán Garcés y Ariel Bobadilla Moreno, del Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bio Bio (CITEC), que da cuenta del comportamiento de una construcción de ferrocemento y de una construcción de albañilería desde el punto de vista acústico.

A folio 220:



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

Código: GXNTXEWRHGQ

- Informe de superposición de 1 de junio de 2022, suscrito por don Víctor Lobos del Fierro, que da cuenta que la folletería acompañada por los demandantes no se refiere a la etapa IV del Proyecto Inmobiliario Valle Noble.

A folio 234:

- Promesa de compraventa y compraventa entre [REDACTED] y mi representada, y entre [REDACTED] y mi representada. En ambos casos los contratos se refieren a casas tipo Ávila.

- Promesa de compraventa y compraventa entre [REDACTED] y mi representada, y entre [REDACTED] y mi representada. En ambos casos los contratos se refieren a casas tipo Castilla.

- Promesa de compraventa y compraventa entre [REDACTED] y mi representada, y entre [REDACTED] y mi representada. En ambos casos los contratos se refieren a casas tipo Salamanca.

- Promesa de compraventa y compraventa entre [REDACTED] y mi representada, y entre [REDACTED] y mi representada. En ambos casos los contratos se refieren a casas tipo Segovia.

- Promesa de compraventa y compraventa entre [REDACTED] y mi representada, y entre [REDACTED] y mi representada. En ambos casos los contratos se refieren a casas tipo Toledo.

- Promesa de compraventa y compraventa entre [REDACTED] y mi representada, y entre [REDACTED] y mi representada. En ambos casos los contratos se refieren a casas tipo Santillana.

- Especificaciones técnicas de las viviendas a las que se refieren los contratos indicados en los números precedentes, que están asociadas al permiso de edificación N° 272, de 16 de mayo de 2014.

A folio 235:

- Actas de entrega de propiedad y de recepción de las casas por parte de los demandantes de autos.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

A folio 236:

- Certificado de matrimonio entre [REDACTED]
[REDACTED] Ambas personas son demandantes en estos autos, y el documento acredita el vínculo matrimonial entre ellos.
- Certificado de matrimonio entre [REDACTED].
Ambas personas son demandantes en estos autos, y el documento acredita el vínculo matrimonial entre ellos.
- Certificado de matrimonio entre [REDACTED].
Ambas personas son demandantes en estos autos, y el documento acredita el vínculo matrimonial entre ellos.
- Certificado de nacimiento de [REDACTED], en el que figura que es hijo de [REDACTED] Ambas personas son demandantes en estos autos, y el documento acredita el vínculo filial entre ellos.

II.- Testimonial:

Testimonial:

A folio 229: Consta el acta de la audiencia testimonial llevada a efecto con fecha 02 de junio de 2022, en la que debidamente juramentado, prestó declaración el testigo [REDACTED].

Interrogado a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto uno, dos y tres: No lo presenta.

Al punto cuatro de fecha 11 de mayo de 2022: *“No, no hubo perjuicio para los demandantes, todo lo contrario el producto fue superior que consiste con ferrocemento, y sus características son hormigón con fierro, distinta la alternativa de albañilería, que no se ocupa en muchas partes del mundo, ya que*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

consiste en barro cocido y es totalmente su instalación artesanal, sin cumplir con la normativa de la época con respecto a la transmitancia térmica por sí solo.

Además que el ferrocemento cumple con las características de la exigencia zonal y transmitación, etc.-

También puedo agregar que su fabricación es industrializada y además fue certificada por ingenieros calculista, universidades y comparando empíricamente por lo que ocurrió en el terremoto del 2010, donde teníamos construida una casa prototipo de ferrocemento en una de las etapas anteriores y cementos Bio Bio hizo un catastro de todas las casas construidas con ferrocemento en Chile, sin mostrar ningún problema en casas de las mismas dimensiones y otras edificio de 3 pisos y casas de 150 metros cuadrados, incluso en Concepción."

Repreguntado:

Para que diga el testigo si es que a su juicio existe una diferencia entre una casa de albañilería versus una de ferrocemento, desde el punto de vista térmico:

"Desde el punto de vista térmico de esa época, el ferrocemento por si solo cumplía con la eficiencia técnica exigida para la zona. Detallo que el ferrocemento es hormigón con fierra, 2 placas de hormigón con fierra, una interior otra exterior produciendo un espacio interior que al estar incorporada el polietileno al interior produce mejor alternativa para las casas siendo un producto más caro y una mejora al proyecto.-

Es mucho mejor el ferrocemento y nosotros como RTA, hemos construido muchas casas, como 300 casas en ferrocemento, sin tener reclamos de postventa con respecto al ferrocemento".

Para que diga el testigo si a él le correspondió participar en la evaluación de costos las casas de la cuarta etapa del proyecto valle noble: *"Como empleado de JCE y tendiendo el cargo de gerente técnico, realizaba todos los presupuestos que*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

se generaban en el departamento de propuesta, el cual estaba a cargo de un ingeniero civil y 5 constructores civiles que trabajaban ahí. Lo revisaba, se corregían y se presentaba al gerente general, quien lo volvía a revisar y él de los presentaba al mandante que correspondiera.

Se presentaron 2 alternativas, una albañilería que se venía ejecutando y la de ferrocemento que era más cara.”

Para que le exhiba al testigo los documentos presentados a folio 207, y diga a qué corresponden y si los conoce:

En cuanto al documento 1 “oferta albañilería”: *“Si, conozco el formato porque es el que ocupaba constructora JCE, que se presentaba a los distintos mandantes en general y este documento que me presenta corresponde al presupuesto de las 114 casas firmadas por el gerente general, que es la cuarta etapa con la urbanización incluida”.*

En cuanto al documento 2 “oferta ferrocemento”: *“Ese es la misma carátula que se presentaba a todos los mandantes, incluye el presupuesto de ferrocemento de las casas con ferrocementos y de la urbanización presentada por el gerente general de la época [REDACTED], correspondiente a la cuarta etapa.”*

Para que diga el testigo si los documentos exhibidos eran visados o confeccionados por él en su calidad de gerente técnico: *“Si, yo lo visaba como lo dije anteriormente una vez que me los entregaba el departamento de estudio, se hacían las observaciones, volvían y se presentaban al gerente general, quien los revisaba de nuevo y los presentada. Era parte del protocolo de la constructora JCE”.*

Para que le exhiba al testigo los documentos presentados a folio 207, y diga a qué corresponden y si los conoce:



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

Código: GXNTXEWHRGQ

En cuanto al documento 3 “contrato de construcción”: “Este es el formato de contrato JCE, una vez aprobado o adjudicado por el mandante, se firmaba este contrato por gerencia general [REDACTED] y se encuentra su firma.–

Corresponde al contrato de la cuarta etapa de ferrocemento.”

Para que explique el testigo en qué consiste la transmitancia térmica a la que ha aludido: “La transmitancia térmica en simples palabras consiste que la temperatura que está en exterior no se transmite el interior, si hace frío afuera, no se transmite hacia el interior y en Chile esta zonificada la exigencia de acuerdo a la zona, el ladrillo por sí solo no lo cumple, y el ferrocemento lo cumple avalado por estudios efectuados por Universidad del Bío Bío y Cementos Bío Bío.”

Para que diga el testigo si sabe cuántos son los costos al día de hoy una construcción de albañilería versus ferrocemento: “Al día de hoy, el ferrocemento es más caro, esto me consta por la constructora RTA a la cual trabajo actualmente, y porque me conozco los precios.”

Contrainterrogado:

Para que diga el testigo, en relación a la afirmación que realizó “nosotros como constructora en etapas anteriores al 2010, teníamos un prototipo sísmico construido”, a qué constructora se refiere a esa fecha y a qué etapas anteriores: “Estamos hablando del año 2010 hacia atrás, estas iban de la etapa 1 a la 3, y el prototipo se hizo en la etapa 3. Después del terremoto cambió la ley sísmica en Chile, sobre todo esta zona y el ferrocemento cumplía con todo.”

Reiterada la pregunta, para que responda el testigo, “nosotros como constructora teníamos un prototipo”, las etapas 1 a 3 corresponden a Valle Noble y cuál es la constructora cuando refiere “nosotros como constructora”: “Como dije anterior en esa época trabajaba en constructora JCE y cuando me refiero a nosotros es todo el equipo, tanto como desarrollo, estudio, gerencia técnica, gerencia general y



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

Código: GXNTXEWRHGQ

administrador gerente operaciones y administración, todos profesional del área de la construcción, ingenieros y constructores civiles.

Todo esto corresponde a Valle Noble.”

Para que diga el testigo si tiene conocimiento que la sociedad que estuvo a carga de la construcción de la cuarta etapa del proyecto valle noble, es según los contratos de compraventa, la empresa constructora JCE sociedad anónima, me refiero a la cuarta etapa, y si tiene conocimiento de la sociedad inmobiliaria que vendió las viviendas de la cuarta etapa del proyecto valle noble era inmobiliaria valle noble S.A: *“Confirmando lo que dice el contrato presentando anteriormente ante mí.”*

Para que diga el testigo si tiene conocimiento que el permiso de edificación N° 87 de la cuarta etapa es de fecha 30 de marzo de 2012 de la Dirección de Obras Municipales de Concepción: *“Yo trabajada para constructora JCE quien ejecutó la cuarta etapa, la inmobiliaria tenía relación con la municipalidad con respecto a los permisos y constructora JCE ejecutaba lo que estaba de acuerdo al contrato”.*

Para que diga el testigo si como equipo constructor al cual el refirió, tuvieron a la vista y considerado contractualmente el permiso de edificación N° 87 de fecha 30 de marzo de 2012 que autorizó la construcción de la cuarta etapa o eso no lo tuvieron a la vista y solo se preocupó de ello la inmobiliaria Valle Noble S.A: *“En todo Chile todas las constructoras deben tener el permiso de construcción con la municipalidad y en este momento no recuerdo que número tenía.”*

Para que diga el testigo en qué año empezó la construcción de la cuarta etapa: *“No lo recuerdo, pero fue antes del año 2015 que presté servicios para la constructora JCE, sin embargo se puede ver en documento presentado anteriormente en el contrato.”*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que se le exhiba nuevamente al testigo el documento a folio 207 que se le exhibió como presupuesto de obra y que indique qué fecha ahí aparece: “La fecha que aparece en el documento es 02 de marzo de 2012.”

Para que diga el testigo si como constructora tuvieron a la vista las especificaciones técnicas elaboradas por los arquitectos [REDACTED] del mes de noviembre del año 2011 para la construcción de la cuarta etapa de valle noble o simplemente no las vieron ni las conocieron: “Para estudiar una propuestos es obvio que necesitamos especificaciones técnicas, bases administrativas y planos, por lo tanto lo tuvimos a la vista para poder evaluar, sino no se podría evaluar.”

Para que diga el testigo que las aludidas especificaciones técnicas a las cuales ha hecho referencia en su respuesta anterior, consideraban como materialidad predominante de las viviendas de la cuarta etapa, la albañilería armada. Con muros de albañilería armada de 14 cm de espesor con ladrillos hechos a máquina de dimensiones de 14 cm de ancho por 29 cm de largo y de 11.3 cm de altura unidos con mortero de cemento y arena en proporción 1 es a 4: “El presupuesto o la evaluación se hizo con especificaciones en albañilería y la albañilería se cambió por ferrocemento ya que esta cumplía con todas las normativas exigidas en esa fecha y por eso que se presentaron las 2 alternativas.

Vuelvo aclarar como gerente técnico estudiamos el valor de los proyectos, por lo tanto, para poder hacer una evaluación correcta, obviamente necesitamos las especificaciones técnicas que son la albañilería, lo que fue y lo que describe anteriormente.

En el estudio de ejecución de las casas se recibieron las especificaciones técnicas que estuvieron a la vista en albañilería, con una albañilería clásica y constructora JCE a través del departamento de desarrollo presentó la alternativa original indicando que no cumplía y la otra alternativa de ferrocemento.”



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

Código: GXNTXEWRHGQ

Para que diga el testigo si es efectivo que todas las casas de la cuarta etapa se construyeron en ferrocemento y si recuerda en qué fecha comenzó la construcción de la cuarta etapa: *“Si, y la fecha ya la dije anteriormente antes del 2015 y posterior al contrato.”*

Para que diga el testigo si en algunos de los documentos que se le exhibieron aparece su firma: *“No.”*

Para que diga el testigo si recibieron algún reclamo por parte de los propietarios de las casas de la cuarta etapa por diferencias en la materialidad con que se construyeron: *“Yo trabajaba para constructora JCE y no recibimos ningún reclamo nosotros.”*

A folio 230: Consta el acta de la audiencia testimonial llevada a efecto con fecha 02 de junio de 2022, en la que debidamente juramentado, prestaron declaración los testigos [REDACTED].

Interrogado el primer testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto uno, dos y tres: No lo presenta.

Al punto cuatro de fecha 11 de mayo de 2022: *“Lo que sé es que a mí se pidió participar en un estudio eminentemente técnico para evaluar el desempeño estructural en un modelo de vivienda en albañilería y ferrocemento, desde mi expertis profesional. Los aspectos de otro tipo diferentes a los técnicos, no estuvieron en mi evaluación. Fue un estudio técnico y otros elementos sociales no fueron parte de mi estudio.–*

Repreguntado:

Para que diga el testigo si puede explicar la metodología y resultado del estudio al que ha hecho referencia: *“Se hizo una evaluación estructural del desempeño de un modelo de vivienda con 2 sistemas constructivos, que serían albañilería y ferrocemento, para analizar si cumplían con la normativa vigente de diseño*



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

Código: GXNTXEWHRHQ

sísmico según norma NCH 433. Para lo anterior se realizaron simulaciones numéricas de las viviendas, mediciones en terreno, para chequear si se cumplían una serie de requisitos estructurales. El resultado del estudio arrojó que los 2 sistemas constructivos cumplían con los requisitos normativos estructurales vigentes.

La simulación numérica consiste en un modelo computacional que trata de replicar de la forma más completa posible el comportamiento estructural real de la vivienda, frente a eventos sísmicos futuros."

Para que diga el testigo si producto del estudio realizado se podría afirmar que alguna de las 2 alternativas constructivas, es decir, albañilería versus ferrocemento, tiene mejor comportamiento desde el punto de vista estructural:
"En términos generales, la normativa vigente NCH 433, no busca evaluar que un sistema constructivo sea mejor que otro, sino solamente indicar si cumple los requisitos mínimos planteados en esta normativa. Como los 2 sistemas constructivos cumplen, tienen un desempeño estructural similar. Si se quisiera analizar en términos específicos los 2 sistemas constructivos están prácticamente neteados, ya que en algunos ámbitos un sistema es superior al otro y en otros ámbitos pasa lo contrario."

Para que explique el testigo cuál es su profesión y oficio, y experiencia en el ámbito laboral y post grados, si los tuviera: *"Mi profesión es ingeniero civil, con especialidad en ingeniería estructural, con 23 años de experiencia profesional. Además tengo un grado de magister y doctor en ingeniería civil, mención ingeniería estructural.*

Hace 19 años realizó labores de docencia e investigación en el departamento de ingeniería civil y ambiental de la Universidad del Bío Bío."

Para que se le exhiba al testigo el documento acompañado mediante escrito de 01 de junio de 2022, denominado informe de verificación estructural, y diga a qué



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

Código: GXNTXEWRHGQ

corresponde: *“Corresponde a un informe de verificación estructural en el cual me tocó participar para realizar una evaluación técnica estructural de dos sistemas constructivos (albañilería y ferrocemento), aplicados a un modelo de vivienda. Ese documento es el estudio que me refiero en la declaración anterior.”*

Para que diga el testigo si reconoce alguna de las firmas al pie del documento exhibido: *“Si, reconozco mi firma, es la segunda. La tercera corresponden al director del citec Ubb don [REDACTED], quien por protocolos internos del centro, siempre aparece firmando estos documentos y la primera corresponde a [REDACTED] que es un colega que también colaboró en el estudio y que fue parte del equipo de trabajo.”*

Para que diga el testigo si reconoce como efectiva la fecha de emisión del documento: *“Si, reconozco como efectivo la fecha de emisión del informe del 08-01-2020”.*

Para que diga el testigo si conoce las propiedades del ferrocemento desde el punto de vista térmico: *“Aunque no es mi área de especialización, luego de hablar con colegas expertos en el área térmica, tengo entendido que el sistema ferrocemento tiene un buen desempeño térmico. Tengo entendido que el sistema ferrocemento surge como una necesidad de mejorar el desempeño térmico de muros en viviendas.”*

Contrainterrogado:

Para que diga el testigo: ¿En las conclusiones y recomendaciones de su estudio, es que tanto la albañilería reforzada como la construcción en ferrocemento, cumple con la normativa sísmica existente a la fecha del informe N° 3319 de fecha 08 de enero de 2020? *“Si, es correcto lo que se menciona, tanto la albañilería como el ferrocemento cumple con las normativas exigidas en ese caso.”*

Para que diga el testigo, si está en condiciones de hacerlo, que explique el proceso constructivo de una vivienda con muros de albañilería, en cuanto al



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

Código: GXNTXEWRHGQ

proceso de construcción a otras con ferrocemento: “*Las viviendas de albañilería se trabajan con ladrillos de tamaño pequeño, que se unen con morteros de pega, por hiladas. Las viviendas de ferrocemento se montan paneles que tiene una altura igual a un piso de la vivienda y van conectados a través de pilares y cadenas de hormigón armado.*”

Para que diga el testigo si para trabajar con albañilería, implica tener a nivel de empresa constructora que cumplen normativas, una mano de obra calificada y abundante, debiendo cumplirse con espesores para pega de ladrillos y otro para mantener un plomo o verticalidad sujeto a la supervisión de un ITO: “*El área específica de construcción en terreno y la estrategia particular de cada empresa constructora, no está dentro de mi expertis.*”

Para que diga el testigo si es efectivo que para la construcción en ferrocemento, se necesita una grúa que va colocando bloques uno al lado de otro: “*El área específica de construcción en terreno y la estrategia particular de cada empresa constructora, no está dentro de mi expertis, ya que no soy ingeniero constructor o constructor civil.*”

Para que diga el testigo, si está dentro de su experticia referirse al grado de aislación termina del ferrocemento en relación a otros materiales: “*Como dije anteriormente, el área térmica no es de mi experticia y solo he conversado con colegas expertos del área.*”

Para que diga el testigo, si es efectivo o si conoce si el material ferrocemento tiene una mala aislación acústica que afecta la intimidad y privacidad de las personas que viven en dichas propiedades: “*El área acústica tampoco es de mi expertis y desconozco detalles del desempeño del ferrocemento en ese ámbito.*”

Para que diga el testigo si tiene conocimiento en su calidad de profesional y de docente, que el material ferrocemento se utiliza para la construcción de viviendas sociales: “*El único proyecto que conozco y que se ha aplicado en ferrocemento es el caso que estamos declarando.*”



Para que diga el testigo si el material ferrocemento puede ser utilizado para la construcción de edificios en altura superiores a 5 pisos versus la utilización de albañilería reforzada: *“La utilización de un material depende también del tipo de arquitectura que tenga el proyecto, por lo tanto, no se puede decir a priori si un sistema puede llegar a cierta cantidad de pisos o no, sin estudiar el caso específico.”*

Para que diga el testigo si conoce en la ciudad de Concepción algún edificio superior a 5 pisos construido con hormigón armado: *“Sí, conozco edificios mayores a 5 pisos con hormigón armado.”*

Para que diga el testigo si conoce en la ciudad de Concepción algún edificio superior a 5 pisos construido con ferrocemento: *“No, no conozco.”*

Para que señale el testigo si es efectivo que el informe de verificación estructural, por él realizado, y cuyas conclusiones son que tanto la albañilería reforzadas como el ferrocemento cumplen con la normativa sísmica al 08 de enero de 2020, fue realizado a solicitud de don [REDACTED], en representación de la empresa Inmobiliaria Valle Noble S.A.: *“La solicitud de los informes y la relación con los mandantes es hecha a través del citec de Ubb y es el personal administrativo de ese centro quien se vincula directamente con los mandantes. En el caso particular sé que don Mario Chuescas solicitó el informe, pero desconozco su grado de vinculación con la empresa mandante.*

Podría decir que los primeros ítems del informe son llenados oficialmente por el equipo administrativo del citec Ubb, los cuales se agregan una vez terminado el proceso técnico del cual me toco participar, por lo tanto mi participación se centra en el desarrollo técnico del informe, sin conocer el detalle del mandante o su representado. Es efectivo que los primeros ítem del informe de antecedentes aparece que el informe solicitado por el señor [REDACTED] en representación de inmobiliaria Valle Noble S.A.”



Para que diga el testigo si sabe si por este informe se pagó una suma de dinero:
“Si, se pagó un suma de dinero que desconozco al citec Ubb directamente.”

Al punto cinco: No lo declara.

Interrogado el segundo testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto uno, dos y tres: No lo presenta.–

Al punto cuatro de fecha 11 de mayo de 2022: Lo que yo sé que me pidieron hacer un informe respecto de un análisis comparativo desde el punto de vista del comportamiento térmico de una vivienda en materialidad e albañilería y ferrocemento.–

Se ocupó una metodología estandarizada en base a un software de simulación, arrojando como resultado la demanda energética de calefacción y refrigeración en la comparación de ambos casos, en donde la vivienda cuya materialidad es albañilería demandaría más energía para calefacción y refrigeración, comparada con la misma pero en ferrocemento.–

Para que explique el testigo por qué se producen estas diferencias entre la albañilería y ferrocemento, desde el punto de vista térmico: *“La diferencia se produce porque el ferrocemento tiene un mejor comportamiento térmico que la albañilería de ladrillo, si resistencia térmica es mayor.”*

Para que explique el testigo cuál es su experiencia como profesional, docente, investigador, o si tiene algún postgrado: *“Soy Ingeniero Constructor de profesión, doctor en arquitectura y urbanismo y 16 años de experiencia profesional comprendidas en el área de investigación y ejercicio libre de ella. Docencia de pre y post grado desde al año 2008 en áreas de eficiencia energética de la edificación.”*



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

Código: GXNTXEWHRHQ

Para que explique el testigo cuál es la labor del citec: “Es un centro de investigación en las áreas de construcción, presta servicios de asesorías realiza trabajos de investigación y transferencia tecnológica, y formación.”

Para que se le exhiba al testigo documento acompañado mediante escrito de fecha 01 de junio de 2022, denominado determinación de demandas energéticas mediante simulación térmica N° informe 2467 de fecha 13-09-2018, y diga a que corresponde: “Sí, los reconozco por mi firma que corresponde al lado izquierdo del informe y el contenido, y corresponden a lo que dice el título, un informe comparativo de demandas energéticas de una vivienda en ferrocemento versus una en albañilería.

La otra firma corresponde a mi jefatura a don [REDACTED], quien firma por protocolo de emisión de informe.”

Para que diga el testigo si reconoce como efectivo la fecha de emisión que figura en el documento: “Si es efectiva la fecha de emisión que aparece en el informe.”

Para que se le exhiba al testigo, documento acompañado mediante escrito de fecha 01 de junio de 2022, denominado determinación de comportamiento pasivo de viviendas mediante simulación térmica N° informe 2466 de fecha 13-09-2018, y diga a qué corresponde: “Corresponde a un informe comparativo respecto del tiempo dentro del rango de confort de una vivienda de ferrocemento versus la misma en albañilería en régimen de oscilación libre.

Reconozco mi firma que aparece en el lado izquierdo y la otra firma corresponde a mi jefe don [REDACTED], mi jefatura directa, quien firma por protocolo de emisión de informes.”

Para que diga el testigo si reconoce como efectivo la fecha de emisión que figura en el documento: “Si es efectiva la fecha de emisión que aparece en el informe.”



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que diga el testigo si tiene algún conocimiento del comportamiento del ferrocemento desde el punto de vista estructural: *“Lo que se al respecto es que se han realizado evaluaciones técnicas del comportamiento estructural de viviendas en ferrocemento, lográndose su inscripción en el registro de la Ditec del Ministerio de vivienda. Esto me consta porque leí el informe del proyecto de investigación del sistema constructivo.”*

Contrainterrogado:

Para que diga el testigo si el informe 2467 de fecha 13-09-2018 y según consta en el mismo informe, fue solicitado por el cliente inmobiliaria valle noble S.A a solicitud de don [REDACTED], en representación de la inmobiliaria valle noble S.A.: *“Sí, fue solicitado por [REDACTED].”*

Para que diga el testigo, conforme a las conclusiones y comentarios del informe 2467, si es efectivo que los resultados obtenidos no avalan obras de construcción (lotes de producción o lotes de inspección) pasadas, presentes, o futuras y son aplicables solamente al caso sujeto de comparación y bajo las condiciones que refiere el informe: *“Efectivamente es aplicable al caso sujeto de estudio.”*

Para que diga el testigo cómo es efectivo que de acuerdo a lo que consta en informe 2467, las especificaciones técnicas para hacer la comparación fueron entregadas por la empresa valle noble S.A.: *“Si, es efectivo que las especificaciones fueron informadas por el mandante.”*

Para que diga el testigo cómo es efectivo que las especificaciones técnicas se referían solo a una vivienda 1 y una vivienda 2, que se asumían ubicadas en el conjunto residencial valle noble: *“Es efectivo que corresponden dos viviendas las cuales se asumía que estaban en el Valle Noble de Concepción.”*

Para que diga el testigo como es efectivo que usted no hizo un análisis in situ o en el sitio de los diferentes modelos de casa ubicados en valle noble: *“Yo no fui al lugar, el lugar de emplazamiento de las viviendas se deduce de la planimetría entregada.”*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que diga el testigo si sabe cuántos modelos de casas había en la cuarta etapa de valle noble y si eso lo puede deducir de la planimetría: *“No lo sé y no recuerdo si en la planimetría venía toda esa información.”*

Para que diga el testigo en relación al informe 2466 de 13-09- 2018, los resultados obtenidos solo se refieren a la comparación por él realizada y no son aplicables a otras construcciones pasadas, presentes o futuras: *“Efectivamente es aplicable al caso sujeto de estudio.”*

Para que diga el testigo si las especificaciones técnicas fueron entregadas por valle noble S.A y que los casos sujetos de estudio se refirieron solo a 2 viviendas, sin que hubiere ido a realizar una inspección a las casas y modelos de la cuarta etapa de valle noble: *“Las especificaciones fueron entregadas por el mandante y no concurrí al lugar donde estaban las casas de la cuarta etapa de valle noble.”*

Para que diga el testigo si su informe se extendió al comportamiento estructural de la albañilería o el ferrocemento: *“El informe no se refiere al comportamiento estructural de la vivienda.”*

A folio 231: Consta el acta de la audiencia testimonial llevada a efecto con fecha 03 de junio de 2022, en la que debidamente juramentado, prestó declaración el testigo [REDACTED].

Interrogado a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto uno, dos y tres: No lo presenta.

Al punto cuatro de fecha 11 de mayo de 2022: *“Únicamente referido a mi especialidad que es el acústico, a nivel global existe una diferencia de un 1dB (decibel), para el resto del desempeño no tengo opinión porque no es mi especialidad.”*

Repreguntado:



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

Código: GXNTXEWRHGQ

Para que diga el testigo en base a qué afirma lo que declaró: *“Sustentado en el análisis que se realizó en el informe técnico, realizado por mi persona. El cual fue un análisis mediante simulación a través algoritmos y modelos estandarizados con la literatura especializada.”*

Se comparó un formato de vivienda construida por albañilería versus la misma vivienda construida con ferrocemento.

El proceso de simulación considera variables como la geometría de los recintos y/o edificios sujetos a análisis y las distintas materialidades que componen sus elementos constructivos, y con esto se evalúa el desempeño de las propiedades de aislamiento acústico de los recintos y edificaciones.”

Para que diga el testigo si el proceso de simulación replica o simula la realidad del objeto de análisis: *“Sí.”*

Para que precise el testigo los alcances de las diferencias que detectó en sus conclusiones entre una alternativa de construcción y otra: *“Se aprecia una diferencia de 1 decibel únicamente en el recinto de estar/comedor.”*

Para que diga el testigo si esa diferencia detecta es perceptible al oído humano: *Esa diferencia de aislación no es perceptible al oído humano. La literatura especializada acusa distinción entre dos niveles sonoros, cuando su diferencia es superior a 5 decibeles, literatura más conservadora establece que esta percepción se diferencia desde 3 decibeles.*

Para que diga el testigo cuál es su profesión u oficio, años de experiencia, post grados si los tuviere, actividades de docencia y actividades de investigación: *“De profesión ingeniero acústico, titulado de la Universidad Austral de Chile, más de 15 años de experiencia, 2 diplomados y un magister en ciencias físicas incompleto a la fecha, apoyo a actividades de docencia, principalmente en laboratorio y guías de tesis de pregrado, en actividades de investigación, experiencias en proyectos*



de investigación de CONICYT, ANID, CORFO, SUCESO, y proyectos internos de investigación en la Universidad, experiencia en publicaciones en el ámbito científico técnico, miembro activo de mesas de trabajo convocadas por Minvu, INN para la elaboración y actualización de normativas técnicas referentes a mi especialidad."

Para que se le exhiba al testigo el documento denominado aislación acústica a ruido aéreo fachada N° informe 2468 de fecha emisión 13-09-2018, acompañado mediante escrito de fecha 01 de junio de 2022 de folio 219, y señale a qué corresponde: *"Es el informe que realicé, y la firma del lado izquierdo del documento corresponde a la mía y la firma del lado derecho es la firma del director del centro, el firma como director del centro, todos estos informes, aparece la firma del especialista y del directos del centro."*

Para que diga el testigo si reconoce como efectiva la fecha del informe: *"Si, corresponde la fecha."*

Para que explique el testigo qué es el CITEC: *"El Citec en un centro de investigación en tecnología de construcción, eso significan sus siglas y es una unidad dentro de la universidad del Bio Bio y nos dedicamos a investigación y asistencia técnica para entidades públicas y privadas, apoyo a la docencia e investigación dentro de la misma universidad y de transferencias tecnológicas hacia el medio."*

Contrainterrogado:

Para que diga el testigo si dentro de sus análisis inspeccionó las casas de los demandantes que estaban en la cuarta etapa de Valle Noble: *"No."*

Para que diga el testigo si pudo evaluar el comportamiento acústico de las viviendas de los demandantes: *"En terreno no."*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que diga el testigo cuántos modelos constructivos de vivienda existían en la cuarta etapa de valle noble: *“Lo desconozco.”*

Para que diga el testigo cómo es efectivo que la fecha de emisión de su informe corresponde al 13 de septiembre del año 2018 bajo el N° 2468: *“Sí, es efectivo.”*

Para que diga el testigo cómo es efectivo que el estudio realizado fue a petición de don [REDACTED] en representación de la empresa inmobiliaria Valle Noble: *“Lo desconozco, la primera parte del informe son datos administrativos.”*

Para que diga el testigo que firmó un documento cuyos antecedentes estas en la primera parte del informe que corresponden a la individualización del cliente Inmobiliaria Vale noble, en cuanto a solicitar un estudio comparativo de diseño de viviendas y que ello lo desconoce por ser antecedentes administrativos, en cuya confección el no participó: *“Esas son partes administrativas, como dije anteriormente.”*

Para que explique el testigo en qué consistió la metodología y los casos sometidos a estudios que están en el punto III de su informe: *“La metodología consistía en hacer un comparativo entre una misma vivienda alterando únicamente la materialidad de albañilería por ferrocemento y con esto, evaluar el desempeño acústico de ambos casos y con esto lograr realizar el comparativo.”*

Para que diga el testigo cómo es efectivo que las especificaciones técnicas de esta vivienda a que ha hecho referencia fue entregada por el mandante del estudio: *“Estas especificaciones técnicas fueron entregadas por el mandante.”*

Para que señale el testigo si verificó en terreno empíricamente la comparación de una vivienda en albañilería y una vivienda en ferrocemento con las especificaciones técnicas que le fueron entregadas por el mandante del estudio: *“No hubo verificación en terreno.”*



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

Código: GXNTXEWHRHQ

Para que señale el testigo que es efectivo que su estudio no avala obras de construcción pasadas, como lo son las casas de la cuarta etapa de valle noble construidas con antelación al año 2015: El informe únicamente avala el modelo de casas sujeto a análisis.

Al punto cinco: No lo presenta.

A folio 272: Consta el acta de la audiencia testimonial llevada a efecto con fecha 20 de julio de 2022, en la que debidamente juramentados, prestaron declaración los testigos [REDACTED].

Interrogado el primer testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto uno: No lo presenta.

Al punto dos: *“Los Materiales se definen en especificaciones técnicas y en los planos de arquitecturas. La vivienda es de un piso con un altillo, el primer piso es de ferrocemento y el segundo es de madera, siendo el entre piso una losa de hormigón armado. Esos son los principales materiales que están comprometidos. Los documentos que dan cuenta de ello, son las especificaciones técnicas, los planos de arquitecturas, planos de estructuras y los planos de detalles.”*

Repreguntado

Para que diga el testigo como le consta lo que ha señalado: *“Me consta porque yo soy parte de la oficina de arquitecto autores del proyecto de arquitectura, por lo tanto, los documentos que yo enumere, fueron producidos en mi oficina.*

Aparte de ello, participe junto con los arquitectos inspectores de la Municipalidad de Concepción en la recepción final de la obra.”

Para que aclare el testigo a qué obra se refiere: *“Me refiero a las obras ejecutadas en el lote G, etapa 4 del proyecto Valle Noble.”*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que diga el testigo cómo conoce los hechos de este juicio: “El gerente de la Inmobiliaria Valle Noble, me pidió si podía hacer un informe técnico para establecer en que terreno estaban ubicadas las casas construidas con ferrocemento y para ello nosotros hicimos un plano consolidado, en que superpusimos al plano de loteo el plano que estaba en el folleto de ventas de la etapa 4 y el plano del folleto de venta de la etapa 3, ya que según se me indicó un comprador decía que había comprado un casa de albañilería, las que están en la etapa 3 y que en la casa que se había vendido era de ferrocemento. Al superponer los planos de los folletos, se ve con toda claridad que el folleto indica que en la etapa 4 del lote G, las casas eran de ferrocemento y que las casas del folleto que indica la etapa 3, eran de albañilería, por lo que se me dijo, el comprador compró en la etapa 4 del lote G, en la que indica claramente que son de ferrocemento.”

Para que se le exhiba al testigo el documento de folio 220 del cuaderno principal de fecha 01 de junio de 2022, informe 1 y diga si ese documento que se le exhibe corresponde al informe que se refirió expresamente: “Si, corresponde.”

Para que se le exhiba al testigo el anexo de folio 220 del cuaderno principal de fecha 01 de junio de 2022, informe 2 y diga si ese documento corresponde al anexo del informe que se refirió expresamente: “Si corresponde.”

Para que diga el testigo si reconoce su firma en el informe 1 anteriormente exhibido: “Si, es mi firma.”

Para que diga el testigo si reconoce haber efectuado en el informe en la fecha que se indica en el documento que le exhibió: “Si.”

Al punto tres: No lo presenta.

Al punto cuatro (reposición): “No tengo conocimientos de daños que hayan afectado a la vivienda.”

Repreguntado:



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

Código: GXNTXEWRHGQ

Para que diga el testigo si el material con el que fueron contruidos las viviendas de la etapa 4 del proyecto Valle Noble, es de menor calidad que los utilizados en las etapas anteriores de ese proyecto: *“No, el material no es de menor calidad, por el contrario, tiene atributos mejores que los que tiene la albañilería armada, utilizada en las etapas anteriores del proyecto.*

Podemos mencionar como mejoras su capacidad sismo resistentes, ya que al ser un material más liviano que la albañilería armada, tiene menos aceleraciones horizontales que produce un sismo, por lo tanto, resiste mejor los esfuerzos sísmicos, además la composición del material es mejor en cuanto a su impermeabilización y a su transmitancia térmica que el material antes utilizado.

Desde el punto de vista de la calidad de su ejecución el hecho de que se trata de materiales ellos en fábrica, tienen un control de calidad y de ejecución mucho mayor que la albañilería armada utilizada anteriormente, ya que esta tiene que instalarse ladrillo por ladrillo, lo que impide un buen control de calidad.”

Para que aclare el testigo a qué material se refiere, y que según su respuesta anterior fue utilizada en la etapa 4 del proyecto anterior: *“En la etapa cuatro se utilizó ferrocemento y en las etapas anteriores se utilizó albañilería armada.”*

Para que diga el testigo si en las etapas anteriores del proyecto valle noble se ha seguido utilizando ferrocemento: *“Efectivamente en todas las etapas posteriores hemos seguido utilizando ferrocemento, por los buenos resultados que se han obtenido, como su resistencia sísmica, aislación térmica y buena impermeabilización.”*

Para que diga el testigo si el ferrocemento es un mejor material que la albañilería en sus propiedades térmicas: *“Efectivamente el ferrocemento tiene mejores comportamientos a la transmitancia térmica de otros materiales como ser la albañilería armada y el hormigón.”*



Para que diga el testigo si el ferrocemento es una material más barato para la construcción que la albañilería: “Desconozco los últimos valores que tiene los materiales, dada la alteración que tiene el mercado actualmente. Sin embargo es probable que el ferrocemento tenga un valor mayor que el ladrillo que se utiliza para la albañilería armada.”

Para que diga el testigo si conoce otros proyectos habitacionales que se hayan construido con ferrocemento: “Tengo antecedentes que efectivamente se ha utilizado el ferrocemento en otros proyectos habitacionales y puedo destacar que la sociedad de arquitectos a la cual pertenezco en los años 70 construyó 3 viviendas en ferrocemento en el barrio Lonco Oriente de Concepción, cuyos dueños eran los ingenieros de la planta de cemento Bio Bio, quienes querían utilizar esta tecnología para promocionar sus bondades.

Estas viviendas hoy día todavía existen en Lonco Oriente y por lo que tengo entendido no han tenido ninguna falla, especialmente un muy buen comportamiento en el terremoto del año 2010.”

Para que diga el testigo cuál es su trayectoria académica y profesional: “Inicié mi carrera académica como ayudante de taller de arquitectura en la facultad de arquitectura en la Universidad de Chile en el año 1971. Una vez titulado, fui profesor durante 20 años en la escuela de arquitectura en la Universidad del Bio Bio en la que fui director de escuela durante un tiempo. Posteriormente durante 20 años más, fui decano de la facultad de arquitectura, diseño y arte de la Universidad del Desarrollo en la cede Concepción y cede Santiago. En ese tiempo fui además de decano, profesor de taller de diseño arquitectónico y planificación urbana.–

Mi ejercicio profesional comenzó en el año 1973 y lo ejerzo hasta la fecha. En estos 40 años de profesión he participado como arquitecto en diferentes proyectos



habitacional, urbanos, sedes universitarias, más de 14 clínicas y edificio industriales.”

Al punto cinco, seis y siete: No lo presenta.

Interrogado el segundo testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto uno: No lo presenta.

Al punto dos: *Sé que los vendedores de las casas de la etapa 4 del proyecto Valle Noble, publicitaron el ferrocemento y sus cualidades a los compradores que llegaban a visitarlo.*

Las cualidades del ferrocemento son que tiene un buen comportamiento sísmico, térmico y acústico y estas cualidades se les traspasaba a los compradores que iban a cotizar a la cuarta etapa de Valle Noble.

Como antecedentes los vendedores de esa época eran [REDACTED]

Repreguntado:

Para que diga el testigo cómo le consta lo señalado anterior: *“Me consta porque yo les hice la capacitación a los vendedores.”*

Para que le exhiba el documento que consta a folio 206 del cuaderno principal acompañado por esta parte con fecha 30 de mayo de 2022, bajo el N° 1 de dicha presentación, y diga si el documento que se le exhibe corresponde a la cuarta etapa: *“Si corresponde.”*

Para que diga el testigo si en dicha etapa se utilizó ferrocemento para la construcción de las viviendas: *“Si, se utilizó ferrocemento en la cuarta etapa.”*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que le exhiba los documentos que constan a folio 213 del cuaderno principal acompañado por esta parte con fecha 31 de mayo de 2022, bajo el N° 1, 2 y 3 de dicha presentación, y diga a qué corresponde dicho documento:

Documento 1: *“si es una folletería de la etapa 3 de Valle Noble.”*

Documento 2: *“si corresponde a la etapa 3 de Valle Noble.”*

Documento 3: *“igual corresponde a la etapa 3.”*

Contrainterrogado:

Para que señale el testigo por qué a él constan las especificaciones técnicas y materiales comprometidos en la construcción de viviendas de la cuarta etapa de Valle Noble: *“Porque Inmobiliaria valle Noble S.A solicitó mis servicios como Inspección técnica de obras para la etapa cuatro de Valle Noble*

Para que señale el testigo cómo es efectivo que él no trabajó en la promoción y venta de las viviendas de la cuarta etapa de valle Noble: *“No pertenezco a la inmobiliaria Valle Noble S.A, no soy parte de la fuerza de venta.”*

Para que señale el testigo si participó o no en la promoción y venta de las casas de la cuarta etapa de Valle Noble: *“No participé como vendedor, ni en la promoción, pero sí hice la capacitación a los vendedores.”*

Para que diga el testigo si además de su calidad de ITO, estaba contratado por la empresa Valle Noble para capacitar a los vendedores: *“Mi empleador es gestión Inmobiliaria JCE y los servicios contratados por inmobiliaria Valle Noble, son de carácter técnico, de manera que del punto de vista técnico, estoy disponible para prestar servicios.”*

Para que señale el testigo si él encargó a la Universidad del Bio Bio, en representación de Inmobiliaria Valle Noble S.A o de otra empresa ligada a esta, estudios sobre aislación térmica y aislación acústica de las propiedades construidas en la cuarta etapa de Valle Noble: *“Dentro de los servicios prestados a*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

inmobiliaria valle Noble, si solicité informes térmicos y acústicos del ferrocemento al CITEC de la Universidad del Bio Bio.”

Para que señale el testigo si el conoció y leyó esos informes: *“si correcto, si los leí.”*

Para que señale el testigo como es efectivo que las conclusiones de esos informes no podían hacerse valer respecto de construcciones pasadas o futuras, que no lo fueran en relación a las 2 propiedades que se comparaban en el estudio respectivo: *“No entiendo la pregunta.”*

Para que diga el testigo si los profesionales del CITEC de la UBB, que hicieron los análisis, fueron a ver in situ (al lugar) las propiedades de la cuarta etapa de Valle Noble para hacer sus informes: *“No, no fueron porque las propiedades que están en análisis, deben ser analizadas a nivel de ingeniera y cálculo.”*

Para que diga el testigo cuánto tiempo demanda la construcción de una propiedad con ferrocemento versus una propiedad construida con albañilería reforzada de iguales características: *“No lo sé porque nosotros construimos un volumen grande de casas y es difícil responder por una, no hemos hecho ese análisis.”*

Al punto tres: No lo presenta.

Al punto cuatro (reposición): *“No, no hay perjuicio, esto me consta porque el ferrocemento tiene propiedades mejores a la albañilería.”*

Repreguntado:

Para que diga el testigo qué propiedades del ferrocemento son mejores que la albañilería: *“El ferrocemento tiene mejor comportamiento sísmico y propiedades térmicas superiores a la albañilería y eso porque en realidad se constató por los informes entregados por el CITEC, y además, se construyó una casa de prueba en la etapa 3, la cual fue sometida al terremoto del 24 de febrero de 2010 y con excelentes resultados estructurales.”*



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

Código: GXNTXEWHRHQ

Para que diga el testigo si el ferrocemento tiene óptimas propiedades acústicas en relación a la albañilería: *“Si correcto.”*

Para que diga el testigo si la construcción de ferrocemento tiene un mejor control de calidad que la construcción con albañilería: *“Si tiene un mejor control de calidad, ya que albañilería consiste es un sistema de construcción artesanal versus el ferrocemento el cual consiste en paneles prefabricados y controlados por entidades como cemento Bio Bio.”*

Para que diga el testigo si el costo de construir con ferrocemento es mayor o menor que construir con albañilería: *“Si tiene un costo mayor, ya que para la fabricación de los paneles se requiere la implementación de una fábrica con equipos y una planta de secado.–*

Me consta porque como inspección técnica o como ITO, he tenido que revisar estados de pago presentados a la inmobiliaria.”

Para que diga el testigo cómo le constan las características del ferrocemento a las que se ha referido en sus respuestas anteriores: *“Me constan porque como profesional titulado en la Universidad del Bio Bio en la escuela de ingeniería en Construcción, mi tesis se basó en el ferrocemento.*

Hay que sumar que en la Universidad del Bio Bio, existe una casa de un piso construida en ferrocemento en los años 90 y una segunda casa de 3 pisos donde los 2 primeros son en ferrocemento y que fue construida en los años 2000. A todo esto se suman los informes solicitados por el CITEC.”

Para que diga el testigo, si entre sus funciones, en relación a la etapa 4 del proyecto Valle Noble, se encontraba velar por la calidad de construcción y el avance en la ejecución de la obra: *“Si, correcto.”*

Para diga el testigo cuál es su trayectoria académica y profesional que fundamenta lo que ya ha declarado: *“El abogado de la parte demandante viene en*



objetar la pregunta efectuada por el abogado de la parte demandada, por no ser pertinente al punto de prueba.-

Contrainterrogado:

Para que diga el testigo, atendido su calidad de ITO de la cuarta etapa de Valle Noble cuándo (fecha) comenzaron a construirse las viviendas de la cuarta etapa:
"No lo recuerdo con exactitud."

Para que diga el testigo si todas las viviendas que se vendieron en la cuarta etapa, son de ferrocemento: *"Todas las viviendas que componen la cuarta etapa son de ferrocemento en su primer piso."*

Para que diga el testigo cómo es efectivo que lo que se prometió vender a quienes compraron la cuarta etapa, fueron casas de albañilería reforzada y así quedó plasmado en los respectivos contratos de promesa, no obstante que desde un primer momento estaban construyendo en ferrocemento: *"Como ITO no tengo acceso a las promesas de compraventa."*

Para que diga el testigo cómo es efectivo atendido a que manifiesta que hizo su tesis sobre el ferrocemento en la UBB, que el ferrocemento es un material que se utiliza para la construcción de viviendas sociales, tal y como se plasma en resoluciones del Gobierno de Chile que autorizan la construcción de viviendas sociales en ferrocemento: *"Mi tesis estaba enfocada a temas de ingeniería."*

Para que diga el testigo si en su calidad de egresado de la UBB, que realizó su tesis en ferrocemento, no sabe que el ferrocemento se usa para la construcción de viviendas sociales: *"No lo sé si se usa en viviendas sociales, mi tesis no está enfocada en donde usar o no el ferrocemento, sino en temas de ingeniería."*

Para que diga el testigo cuál es la casa del UBB de tres pisos que está construido en ferrocemento: *"Yo egrese el año 2005 y en ese tiempo la casa le pertenecía al escuela de arquitectura, en la actualidad desconozco el uso que le están dando."*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Aclarar que los primeros 2 pisos son con ferrocemento y el tercer piso con estructura liviana.”

Para que señale el testigo si sabe si los vecinos que compraron inmuebles en la cuarta etapa de Valle Noble, tuvieron conocimiento del cambio de materialidad de albañilería reforzada a ferrocemento: A todos los propietarios de la cuarta etapa, se les vendió las casas indicando que eran de ferrocemento.

Para que diga el testigo cómo le consta que lo que se le vendió y prometió vender a los vecinos eran casas construidas en ferrocemento: “Porque la folletería con la que se prometió la cuarta etapa, se indicaba que las casas eran en ferrocemento”.

Para que diga el testigo de qué fecha en la folletería con la cual él dice que se vendió la cuarta etapa, atendida su calidad de ITO de la cuarta etapa: “No lo recuerdo.”

Para que diga el testigo si tiene conocimiento que los vecinos de la cuarta etapa y que son demandantes en esta causa, señalan que a ellos se les prometió vender casas de albañilería reforzada y que lo que se les entregó fueron casas construidas en ferrocemento: “A los vecinos siempre se les vendió con la folletería que las casas son en ferrocemento.”

Para que diga el testigo si sabe si a los vecinos se les prometió vender casas en ferrocemento: “Como ITO no soy parte de la venta.”

Para que diga el testigo cómo está en condiciones de afirmar que los vecinos no han sufrido perjuicios, si no sabe que a ellos se les prometió vender casas en albañilería y lo que se les entregó fueron casas construidas en ferrocemento: “Porque las casas en ferrocemento presentan características superiores respecto al comportamiento sísmico, térmico y acústico en relación a la albañilería. En resumen es un proyecto mejorado.”

Para que diga el testigo entre qué fecha se construyó la cuarta etapa de valle Noble y si el prestó servicios como ITO en dicha construcción durante toda la



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

Código: GXNTXEWRHGQ

etapa constructiva: En estos momentos no recuerdo la fecha, y preste servicios desde la entrega del terreno de la constructora (permiso de edificación), hasta la recepción municipal de la cuarta etapa.–

Al punto cinco, seis y siete: No lo presenta.

A folio 322: Consta el acta de la audiencia testimonial llevada a efecto con fecha 08 de septiembre de 2022, en la que debidamente juramentados, prestaron declaración los testigos [REDACTED]

Interrogada la primera testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto dos: *“Debo señalar que los materiales de ferro-cemento el 1er piso y el segundo piso de estructura metálica y la techumbre de metal como techa asfáltica, dependía del modelo o interés del comprador. Y referente a las especificaciones técnicas, estas se entregaban al cotizar o cuando el cliente firmaba promesa.”*

Repregunta: ¿desde cuando trabaja para la Empresa FDI? Para la Inmobiliaria FDI año 2011 y mi función era recepcionar al cliente presencial como mostrar la casa piloto, presentar el proyecto al cliente y cotizar y referente a la materialidad de la vivienda al cliente se le informaba la materialidad o sino el cliente lo preguntaba y se le informaba que el material era de ferro-cemento.

Para que diga la testigo si sabe a qué documento corresponde al documento que en este acto se le exhibe y que está acompañado bajo el nro. 1 del escrito de folio 206 y que se denomina Valle Noble, para vivir con clase: *“Corresponde al catálogo de la 4ta etapa y un párrafo que habla de la materialidad y era el que se entregaba a los clientes.”*



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Para que diga la testigo, si en relación a las funciones que ha descrito en cuanto a la promoción de las viviendas, recibió alguna capacitación: “Sí, de parte de [REDACTED], que es el Ingeniero y la capacitación consistía en explicarnos las características de ventajas que tenías el material constructivo de ferro-cemento y lo que recuerdo que era un material anti sísmico, de un costo económico no menor y estas eran como sus principales funciones. Y del punto de vista térmico entregaba aislación y confort.”

Para que diga la testigo, si recuerda de qué material era el piloto que se utilizaba para la promoción de las casas: “El piloto era de ferro-cemento y recuerdo que no estaban ampliadas las casas, ya que eran los segundos pilotos que habían.”

Para que diga la testigo, si recuerda el nombre de las demás personas que trabajaban en la promoción y venta de las viviendas de la 4ta etapa: “Sí, recuerdo, era [REDACTED] y trabajábamos los dos.”

Contra interrogada la testigo, para que señale atendido a qué respondió que el techo de las viviendas era de metalcom o de tejas asfáltica y que indique qué es el metalcom: “El metalcom era a primera vista muy parecido a la lata y por eso de acuerdo al modelo de casa, ya que trabajábamos con 7, el Barrio Conde Márquez trabajaba con metalcom, y el Barrio Duque con teja asfáltica.”

Contra interrogada la testigo, para que diga si al año 2011 las especificaciones técnicas de las viviendas de la 4ta etapa Valle Noble eran con construcción el ferrocemento el 1er piso: “Lo desconozco ya que yo ingresé el año 2011 y en diciembre.”

Contra interrogada la testigo, para que diga, si a diciembre después que entró a trabajar y que tuvo conocimiento de lo que vendía, las especificaciones técnicas de la 4ta etapa de Valle Noble, eran casa construidas en ferrocemento: “Sí, eran en ferrocemento.”



Contra interrogada la testigo, para que diga, si es efectivo que nunca se ofreció a los compradores o promitentes compradores de las casas de la 4ta etapa de Valle Noble, que las mismas fueran construidas con losas de hormigón armado y el segundo piso con estructura de pino impregnado y el 1er piso de albañilería armada, todo ello después que ella empezó a trabajar en diciembre de 2011 en la venta de las casas de la 4ta etapa de Valle Noble: “No, porque no construíamos con albañilería armada.”

Contra interrogada la testigo, para que diga, si es efectivo, que las casas pilotos que eran exhibidas a los potenciales clientes de la 4ta etapa de Valle Noble, se encontraban ubicadas a pocos metros de la sala de venta: “Recuerdo que esas casas estaban en venta, los primeros pilotos, mientras estaban en construcción las casas pilotos, por lo que nosotros le comentábamos a los clientes, de que vieran los espacios o distribución de las casas que era lo que al cliente le interesaba, ya que en un período más iban a estar a disponibilidad los pilotos definitivos. Además quiero señalar que referente a lo que se me pregunta, los pilotos estaban cerca de la sala de venta, pero la materialidad era la construida desde la 1ra a la 3ra etapa del 1er piso de albañilería, información que se le entregaba al cliente al momento de la visita.”

Contra interrogada la testigo, si se recibió por ella o por su colega [REDACTED] algún correo electrónico de algunos de los propietarios adquirentes reclamando de que la materialidad de las casas entregabas no correspondían a los materiales comprometidos al momento de ofrecerse la venta: “No recuerdo.”

Interrogado el segundo testigo – [REDACTED] – a los puntos del auto de prueba de fecha 15 de mayo de 2019, folio 50, y su modificación de fecha 11 de mayo de 2022, a folio 169, declaró lo siguiente:

Al punto dos: “Como yo señalé anteriormente yo vengo participando del proyecto desde la 1ra etapa y desde la etapa 1, 2 y 3, la materialidad era de albañilería, etapa 4ta hasta la actual que es la 8va. La materialidad de las casas es de ferro



cemento, esto lo sé y me consta ya que nosotros recibimos una capacitación del ITO de obra en este caso de don [REDACTED] y él es el encargado del área técnica de la inmobiliaria, y él nos presenta los materiales a construir y nos explica las ventajas de ello."

Repreguntado el testigo para que explique cuáles serían las ventajas de las construcciones del ferro cemento según su conocimiento: *"Debo señalar que vi 2 ventajas que son destacables y estas son: que es un aislante térmico y lo otro que son fabricaciones anti sísmicas, no así la albañilería teniendo por clientes reclamos de humedad en paredes."*

Para que explique el testigo, en que consistían sus funciones en relación con la venta y promoción de las viviendas de la 4ta etapa: *"El trabajo consiste en promocionar, mostrar y vender el producto, en promocionar se entiende que son las casas, mostrar, las mismas y finalmente vender donde ahí se considera el asesoramiento bancario del cliente."*

Para que diga el testigo, para que diga, de que materialidad se informaba al cliente, referente a la materialidad de las casas de la 4ta etapa: *"La materialidad de las casas de la 4ta etapa, son de ferro cemento."*

Para que diga el testigo, si reconoce el documento que se le exhibe y que está acompañado ha escrito de fojas 206, bajo el nro. 1 y que se denomina Valle Noble para vivir con clase: *"Corresponde a la 4ta etapa y este es el folleto que se ocupó para ello."*

Para que diga el testigo si ese folleto se entregaba a los interesados en adquirir una vivienda de la 4ta etapa: *"Sí, y lo sé y me consta ya que era yo el encargado de entregar o compartir la folletería."*

Para que diga el testigo, si en la función de promoción de las viviendas de la 4ta etapa trabajaban más personas: *"Sí, trabajaban más personas, [REDACTED]."*



Para que diga el testigo, si recuerda cual era la materialidad de la o las casas piloto que se utilizaba para promocionar a las casas de la 4ta etapa: “La materialidad era de albañilería y cuando se iba a mostrar esas casas que eran las casas piloto, se les hacía mención a los clientes, que esas casas eran de albañilería y la 4ta etapa, la materialidad era de ferro cemento. Y él porque era porque una etapa duraba de 2 a 3 años para pasar a una etapa nueva y por eso esas casa piloto tenían un buen tiempo que servían para mostrarlas.”

Contra interrogado el testigo, para que señale si el folleto que se exhibió fue por él elaborado y en caso de negativa que persona lo hizo y lo diseñó: “No, y desconozco quien lo diseñó.”

Contra interrogado el testigo, para que señale si en toda la etapa de venta de la 4ta etapa de Valle Noble, ese folleto según sus dichos era el único que se entregaba a los clientes para promocionar las ventas de las casas: “Sí.”

Contra interrogado el testigo, para que señale, si siempre y a todos los clientes de la 4ta etapa de Valle Noble, que compraban o prometían comprar se les señalaba que la materialidad de las casas era en ferro-cemento: “Sí, por supuesto.”

Contra interrogado el testigo, para que señale, si siempre las especificaciones técnicas de la construcción de las casas de la 4ta etapa de Valle Noble fue que las mismas serían construidas en ferro-cemento: “Sí.”

Contra interrogado el testigo, para que señale, si él o su colega que se dedicaba a la venta, recibió correos electrónicos de los compradores o promitentes compradores de las casas de la 4ta etapa de Valle Noble sobre su molestia y estar afectados porque se les habría cambiado al materialidad de las casa ofrecida, de albañilería reforzado, loza de hormigón armado en el entre piso y de pino impregnado en el segundo piso, por casas de ferro cemento: “No lo recuerdo.”

Contra interrogado el testigo, para que diga y de acuerdo a lo declarado por el testigo, que recibió reclamos de los propietarios de las casas de albañilería por la humedad que esas casas son temporalmente construidas y con anterioridad de las



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

Código: GXNTXEWRHGQ

casas de ferro cemento: “Me consultó si yo había recibido correos y mi respuesta fue no me recuerdo y que fue hace varios años.”

Contra interrogado el testigo, para que diga, si recibió algún tipo de reclamo, ya no por correo electrónico, sino de otra naturaleza, ya sea personal o por teléfono de algunos de los adquirientes o promitentes compradores respecto a que se encontraban afectados por el cambio de materialidad de albañilería reforzada en el 1er piso, loza de hormigón armado en el entre piso y de piso impregnado en el segundo piso, a ferro-cemento: “Sí, tengo presente una persona que fue a la oficina y fue a reclamar.”

Contra interrogado el testigo, para que diga, si a alguno de los clientes de la 4ta etapa de Valle Noble, se les mostró alguna casa piloto hecha en ferro cemento: “No.”

Contra interrogado el testigo, y de atendido a que usted señaló en cuanto a ventajas respecto de materiales, si tiene la calidad de ingeniero civil o constructor civil que avale dichas afirmaciones: “No, no soy profesional en la materia, pero me avalan a mis comentarios, los testimonios, de la 4ta, 5ta, 6ta, 7ma, etapas de los clientes, que están conforme con la materialidad de sus casas construidas y eso se puede medir en el área de post venta.”

Contra interrogado el testigo, para que diga, cómo es efectivo, que en el mes de diciembre, del año 2013, envió un correo a los adquirientes y demandantes en esta causa, en cuanto a que debían iniciar el proceso de escrituración de las compraventas definitivas, a efecto de tramitar prontamente el otorgamiento de los créditos hipotecarios en los bancos: “No recuerdo haber mandado ese correo, pero si quiero mencionar que cada vez que la etapa es recepcionada municipalmente, se envía un correo informando al cliente, que ya está en condiciones de cursar su crédito hipotecario y posterior firma de su escritura.”

Contra interrogado el testigo, para que señale, si en alguna oportunidad, como vendedor y persona que promocionaba la venta de las casas y que se contactó



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

Código: GXNTXEWHRGQ

directamente con los clientes, informó por cualquier medio que fuere, que la Empresa había cambiado las especificaciones técnicas constructivas de las 4ta etapa de Valle Noble –hormigón armado entre pisos, albañilería reforzada en 1er piso y pino impregnado en segundo piso–, ha construcción en ferro cemento: “Sí, y es lo mismo que vimos en la folletería.”

10°.- Que, la parte demandada ha deducido excepción de prescripción extintiva en contra de la acción principal de indemnización de perjuicios, ya que se habrían cumplido los plazos contenidos en los artículos 1866 y siguientes del Código Civil, referidos a los vicios redhibitorios.

Esta situación trae al presente litigio la antigua discusión sobre la autonomía de la acción indemnizatoria respecto a la redhibitoria propiamente tal y a la *quantum minoris*, la cual ha sido debatida ampliamente en doctrina, pero que sostenidamente se ha fallado en un solo sentido por la Excelentísima Corte Suprema, que a continuación se tratará.

11°.- Que, en efecto, nuestro Máximo Tribunal, en fallo de 24 de marzo de 2021, conociendo de un recurso de casación en el fondo en causa Rol 9.737-2019, razonó lo siguiente en los considerandos undécimos y duodécimos:

“UNDÉCIMO: Que las normas recién aludidas han sido concebidas para dar aplicación a la teoría de los daños, tanto en razón de la naturaleza de la indemnización, cuanto de la extensión de los daños y perjuicios, articulándose sobre la base de la concurrencia de culpa grave o dolo en el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el vendedor.

Y es así que la acción redhibitoria puede tener por objeto la resolución del contrato, la rebaja del precio y la indemnización de perjuicios, esta última contemplada expresamente en las hipótesis a que se refieren los artículos 1861, 1865 y 1867 del Código Civil.

Sobre esto esta Corte ya ha dicho que Una interpretación armónica e integral de



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

Código: GXNTXEWHRGQ

tales disposiciones lleva a entender que la acción resolutoria es la propiamente redhibitoria y la rebaja del precio (*quanti minoris* o *aestimatoria*) integra la indemnizatoria, pues en última instancia –declarado el derecho– significa que, aplicando el modo de extinguir las obligaciones denominado compensación, podrá importar una rebaja del precio, pero su objeto no queda limitado únicamente a dicha forma de indemnización. Por aplicación de las reglas generales y de la compensación, la rebaja del precio opera por vía de consecuencia, sin perjuicio que por una estimación de la entidad de los vicios, pueda pedirse directa y únicamente dicha rebaja (Rol N° 6.700–2006). En el mismo sentido se ha fallado, entre otros, en los roles Nros. 3886–2008, 8115–2008 y 32.474–2014, que la indemnización de perjuicios a que se refieren los artículos 1861, 1865 y 1867 del Código Civil puede ser ejercida de manera independiente.

Por lo demás, no debe olvidarse que la acción propiamente redhibitoria tiene un carácter resolutivo y conforme al artículo 1489 del Código Civil y a la jurisprudencia de esta Corte, la indemnización no está vinculada sólo con la resolución o el cumplimiento del contrato, pues ante el incumplimiento contractual se puede solicitar únicamente la indemnización de perjuicios, sin que necesariamente corresponda asociarla a dicha resolución o cumplimiento. Y en cuanto a la acción *quanti minoris*, evidentemente busca una reparación dineraria, precisión del objeto de la acción que no le otorga una naturaleza específica que la aparte de su carácter indemnizatorio.

Y es por ello que este tribunal también ya ha resuelto que de interponerse ya la acción redhibitoria, ya la *quanti minoris*, igualmente se puede solicitar la indemnización de perjuicios o, de estimarlo pertinente el comprador, limitar sus pretensiones únicamente a la reparación de los daños (Rol N° 1.763–2007).



DUODÉCIMO: Que, en consecuencia, si la procedencia de la indemnización obedece a la aplicación de la teoría general de reparación del daño, debe concluirse que la acción resarcitoria no puede estar subordinada a la redhibitoria, ya que su objetivo es el de reparar los perjuicios ocasionados con motivo del incumplimiento de las obligaciones contractuales del vendedor. Entonces, no existen razones para hacerla depender de las acciones de resolución y rebaja del precio –que, como se vio, obedecen a un objeto bien preciso– ni para incluirla dentro de las obligaciones de garantía, reconocidamente accesorias.

Inmediata derivación de lo anterior es la constatación de que la vigencia de la acción para reclamar la resolución de la venta o para rebajar proporcionalmente el precio, con motivo de los vicios ocultos de la cosa vendida, no puede incidir en la supervivencia de la acción indemnizatoria, que guarda una identidad propia que le permite incluso ser interpuesta con prescindencia de aquellas. (...)”

12°.- Que, en consecuencia, y a propósito de lo resuelto por nuestro Máximo Tribunal, no cabe sino desechar la excepción de prescripción extintiva interpuesta por la parte demandada, puesto que el plazo de prescripción extintiva se rige por las reglas generales de la indemnización de perjuicios contractual.

13°.- Que la acción deducida en lo principal corresponde a la indemnización de perjuicios contractual.

Luego, para que proceda el estatuto invocado por el actor, la doctrina y jurisprudencia han establecido como supuestos de la responsabilidad contractual que: a) Que exista una relación contractual; b) Incumplimiento o cumplimiento imperfecto del deudor; c) Imputabilidad del deudor; d) Que no concurra una causal de excepción de responsabilidad; e) Que el demandante haya cumplido o esté llano a cumplir con sus obligaciones; y g) Que producto del incumplimiento, se le causen daños al acreedor.



14°.- Que, en cuanto al requisito referido a la existencia de una relación contractual entre las partes, se ha acreditado en estos autos los siguientes hechos:

- **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 20 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] con el número de repertorio 572 del año 2014, la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED], correspondiente al lote número 12 de la manzana C-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 55.

- **Respecto de la demandante doña [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 21 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED], correspondiente al lote número 15 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 56.

- **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 20 de febrero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED] de la Etapa Uno, correspondiente al lote número 10 de la manzana C-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 57.

- **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 10 de febrero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle



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

Código: GXNTXEWRHGQ

_____, de la Etapa Uno, correspondiente al lote número 26 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G-Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 58.

- **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 17 de febrero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de [REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de la Etapa Uno, correspondiente al lote número 48 de la manzana D-4 del loteo “Macrolote G-Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 59.

– **Respecto de la demandante doña [REDACTED]:**
Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 23 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular compuesto de sitio y vivienda, ubicado en calle [REDACTED], de la Etapa Uno, correspondiente al lote número 46 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G-Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 60.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 31 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED] la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] correspondiente al lote número 9 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 61.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 13 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWHRGO

[REDACTED], correspondiente al lote número 49 de la manzana D-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 62.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 22 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED], correspondiente al lote número 47 de la manzana D-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 63.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 11 de febrero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED], correspondiente al lote número 25 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 64.

– **Respecto de los demandantes don [REDACTED]**: Celebraron contrato de compraventa con la demandada con fecha 14 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED] la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED] correspondiente al lote número 6 de la manzana C-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 65.

– **Respecto de los demandantes don [REDACTED]**: Celebraron contrato de compraventa con la demandada con fecha 30 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular



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

Código: GXNTXEWRHGQ

consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED] correspondiente al lote número 8 de la manzana C-4 del loteo "Macrolote G- Valle Noble", como consta del contrato acompañado a folio 66.

– **Respecto de los demandantes don [REDACTED]**
[REDACTED]: Celebraron contrato de compraventa con la demandada con fecha 20 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle Tarragona [REDACTED]
[REDACTED], correspondiente al lote número 4 de la manzana E-4 del loteo "Macrolote G- Valle Noble", como consta del contrato acompañado a folio 67.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 24 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED] la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y vivienda ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED], correspondiente al lote número 47 de la manzana E-4 del loteo "Macrolote G- Valle Noble", como consta del contrato acompañado a folio 68.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]** Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 15 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED]
[REDACTED]o, con el número de [REDACTED] la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y vivienda ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED] correspondiente al lote número 7 de la manzana E-4 del loteo "Macrolote G- Valle Noble", como consta del contrato acompañado a folio 69.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 29 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED]
[REDACTED], con el número de [REDACTED] la cual recayó



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

Código: GXNTXEWRHGQ

sobre el inmueble singular consistente en sitio y vivienda ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] correspondiente al lote número 8 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 70.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 13 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED]o, con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y vivienda ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] correspondiente al lote número 5 de la manzana C-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 71.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 27 de diciembre de 2013, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED]o, con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y casa ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] correspondiente al lote número 28 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 72.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 07 de febrero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y casa ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], correspondiente al lote número 70 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 73.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 21 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el



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

Código: GXNTXEWHRGQ

inmueble singular consistente en sitio y vivienda ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED] correspondiente al lote número 52 de la manzana B-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 74.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 31 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y vivienda ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], correspondiente al lote número 22 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 75.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 20 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y vivienda ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] correspondiente al lote número 18 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 76.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 15 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y casa ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], correspondiente al lote número 53 de la manzana B-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 77.

– **Respecto del demandante don [REDACTED]**: Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 22 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó



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

Código: GXNTXEWRHGQ

sobre el inmueble singular consistente en sitio y casa ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED], correspondiente al lote número 3 de la manzana D-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 78.

– **Respecto del demandante doña [REDACTED]** Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 24 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED]
[REDACTED] con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en sitio y casa ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED], correspondiente al lote número 2 de la manzana D-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 79.

– **Respecto de los demandantes don [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]**: Celebraron contrato de compraventa con la demandada con fecha 31 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED] correspondiente al lote número 15 de la manzana C-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 80.

– **Respecto de los demandantes don [REDACTED]
[REDACTED]**: Celebraron contrato de compraventa con la demandada con fecha 05 de febrero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED] la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED] correspondiente al lote número 11 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 81.

– **Respecto de los demandantes don [REDACTED]
[REDACTED]** Celebraron contrato de compraventa con la



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

Código: GXNTXEWHRHQ

demandada con fecha 29 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], correspondiente al lote número 4 de la manzana D-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 82.

- **Respecto del demandante don [REDACTED]:** Celebró contrato de compraventa con la demandada con fecha 20 de enero de 2014, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción de don [REDACTED] [REDACTED], con el número de [REDACTED], la cual recayó sobre el inmueble singular consistente en casa y sitio ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] correspondiente al lote número 17 de la manzana E-4 del loteo “Macrolote G- Valle Noble”, como consta del contrato acompañado a folio 83.

15°.- Que, en otro orden de ideas, en los contratos individualizados precedentemente, que la demandada Inmobiliaria Valle Noble S.A. declaró haber recibido la totalidad del precio, y lo declaró, en consecuencia, íntegramente pagado. Ello consta de la **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 55; de la **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 56; **cláusula cuarta** del contrato acompañado a folio 57; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 58; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 59; **cláusula cuarta** del contrato acompañado a folio 60; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 61; **cláusula cuarta** del contrato acompañado a folio 62; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 63; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 64; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 65; **cláusula segunda** del contrato acompañado a folio 66; **cláusula cuarta** del contrato acompañado a folio 67; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 68; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 69; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 70; **cláusula segunda** del contrato acompañado a folio 71; **cláusulas cuarta y quinta** del contrato acompañado a folio 72; **cláusula segunda** del contrato acompañado a folio 73; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 74; **cláusula segunda** del contrato acompañado a folio 75; **cláusula cuarta** del contrato acompañado a folio 76; **cláusula segunda** del contrato acompañado a



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

Código: GXNTXEWRHGQ

folio 77; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 78; cláusula tercera del contrato acompañado a folio 79; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 80; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 81; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 82; **cláusula tercera** del contrato acompañado a folio 83.

Luego, teniendo presente el artículo 1871, que dispone que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido, el artículo 1876 inciso segundo, que prescribe que *“si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”*, el artículo 1700 que señala que *“el instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes. Las obligaciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieran dichas obligaciones y descargos por título universal o singular”* y lo preceptuado en el artículo 1706, todos del Código Civil, que señala que *“el instrumento público o privado hace fe entre las partes aun en lo meramente enunciativo, con tal que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato”*, se ha acreditado en autos que los demandantes han cumplido con su obligación de pagar el precio, satisfaciendo en definitiva el requisito enunciado en el considerando décimo primero con la letra f).

16º.- Que, en cuanto al requisito referido a la existencia de incumplimiento o cumplimiento imperfecto por parte de la demandada, en los contratos de compraventa singularizados en el razonamiento décimo segundo, se señaló por los compradores -demandantes de estos autos- que recibieron materialmente a su conformidad la propiedad raíz objeto del contrato, además de haber declarado que lo comprado, adquirido, y aceptado por ellos es y constituye lo publicitado. Ello consta en el contrato acompañado a folio 55 en las **cláusulas tercera y trigésimo quinta**; en el contrato acompañado a folio 56 en las **cláusulas tercera**



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

Código: GXNTXEWHRGQ

y **trigésimo cuarta**; en el contrato acompañado a folio 57 en las **cláusulas quinta y vigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 58 en las **cláusulas tercera y vigésimo tercera**; en el contrato acompañado a folio 59 en las **cláusulas tercera y vigésimo tercera**, en el contrato acompañado a folio 60 en las **cláusulas quinta y vigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 61 en las **cláusulas tercera y trigésimo cuarta**; en el contrato acompañado a folio 62 en las **cláusulas quinta y vigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 63 en las **cláusulas tercera y vigésimo tercera**; en el contrato acompañado a folio 64 en las **cláusulas tercera y vigésimo tercera**; en el contrato acompañado a folio 65 en las **cláusulas tercera y vigésimo séptima**; en el contrato acompañado a folio 66 en las **cláusulas segunda y vigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 67 en las **cláusulas quinta y vigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 68 en las **cláusulas tercera y vigésimo séptima**; en el contrato acompañado a folio 69 en las **cláusulas tercera y trigésimo quinta**; en el contrato acompañado a folio 70 en las **cláusulas quinta y vigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 71 en las **cláusulas segunda y vigésimo octava**; en el contrato acompañado a folio 72 en las **cláusulas quinta y octava**; en el contrato acompañado a folio 73 en las **cláusulas segunda y vigésimo octava**; en el contrato acompañado a folio 74 en las **cláusulas tercera y vigésimo octava**; en el contrato acompañado a folio 75 en las **cláusulas segunda y vigésima octava**; en el contrato acompañado a folio 76 en las **cláusulas quinta y vigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 77 en las **cláusulas segunda y vigésimo octava**; en el contrato acompañado a folio 78 en las **cláusulas tercera y trigésimo sexta**; en el contrato acompañado a folio 79 en las **cláusulas tercera y trigésimo cuarta**; en el contrato acompañado a folio 80 en las **cláusulas tercera y trigésimo octava**; en el contrato acompañado a folio 81 en las **cláusulas tercera y trigésimo séptima**; en el contrato acompañado a folio 82, en las **cláusulas tercera y trigésimo séptima**; en el contrato acompañado a folio 83 en las **cláusulas tercera y trigésimo quinta**.

17º.- Que, entonces, teniendo presente las cláusulas y contratos referidos en el razonamiento anterior, y lo prescrito en los artículos 1700 y 1706 del Código Civil, se ha acreditado, inicialmente, mediante una plena prueba –escritura pública de compraventa– el cumplimiento de las obligaciones de la demandada.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Luego, a modo de complemento, y en estrecha relación con lo anterior, en los contratos de promesa de compraventa, acompañados desde los folios 55 a 83 – ambos inclusive–, incluyen una cláusula sexta que, en su parte inicial los comparecientes pactaron lo que sigue:

“Sexta: La compraventa prometida por este instrumento se hará considerando los inmuebles como especies o cuerpos ciertos, en relación con la individualización que de ellos se hace en los planos del proyecto y en las especificaciones técnicas de la construcción. En todo caso, la sociedad promitente vendedora queda facultada para remplazar elementos establecidos en las especificaciones, por otros de igual calidad, pudiendo considerarse como causa de estos, la falta de stock de determinado producto, el cese de fabricación del mismo por parte del fabricante u otros que no dependan del constructor y que sean atribuibles solo al proveedor. Esto se aplica en relación con las especificaciones técnicas como asimismo a los materiales utilizados en las casas Piloto del proyecto.”

Es necesario, en este orden de ideas, mencionar el artículo 1560, que indica que: *“Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”*, el artículo 1565, que señala que: *“Cuando en un contrato se ha expresado un caso para explicar la obligación, no se entenderá por sólo eso haberse querido restringir la convención a ese caso, excluyendo los otros a que naturalmente se extienda”* y el artículo 1546 –todas del Código Civil–, que prescribe que: *“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella.”*

18º.– Que, entonces, del tenor de las normas antes citadas, y de la cláusula sexta mencionada, se concluye por este sentenciador que la intención de las partes fue permitir la sustitución de la materialidad de los inmuebles vendido, siempre que se mantuvieran componentes de igual valor.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Además, al tenor de lo razonado precedentemente, de lo esgrimido por ambas partes en la etapa de discusión, y del artículo 1556 del Código Civil, que establece que: *“La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provengan de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento”*, lo debatido en autos dice relación con la segunda hipótesis de la norma antecedente – cumplimiento imperfecto–, por haberse entregado los inmuebles en condiciones inferioridad material.

Así, correspondía a la parte demandante la prueba de estas circunstancias.

19º.– Que, la parte demandante acompañó en este sentido, a folio 116, “Informe Casas Valle Noble Etapa IV” de fecha 09 de diciembre de 2020, elaborado por el ingeniero en construcción y perito judicial de la Corte de Apelaciones de Concepción, don Edison Pino Soto, que da cuenta del valor real de las viviendas adquiridas por cada uno de los demandantes de autos.

En él, su autor explica, que la modificación de la materialidad de las viviendas ofrecidas y entregadas, consistente en la utilización de muros de paneles prefabricados de ferrocemento y de losa entrepiso tipo “losa tipo deck”, disminuirían su valor en un 25%.

Por otro lado, el informe destaca que los tasadores bancarios que participaron del proceso de otorgamiento de los respectivos créditos hipotecarios, habrían utilizado información incorrecta entregada por la demandada, o sea, que las casas correspondían a construcciones de albañilería reforzada en primer piso y losa de hormigón, lo que explicaría la diferencia de valor ya mencionada.

Igualmente, a folio 204 consta la declaración del testigo [REDACTED], autor del referido informe, quien explicó en forma detallada y consistente los objetivos, metodología, procedimientos de éste, así como las conclusiones consignadas, sobretodo la diferencia de valores entre los inmuebles de ferrocemento y albañilería.

Igualmente, a folio 204, se sirvió de las declaraciones de los testigos [REDACTED]



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

Código: GXNTXEWRHGQ

■■■■■, testigos que en lo concerniente al cumplimiento imperfecto atribuido a la demandada en autos, detallaron los desperfectos de la materialidad de las viviendas vendidas, siendo sus declaraciones coherentes entre sí.

20°.- Que la demandada, en esta línea de ideas, allegó a folio 207 los siguientes documentos:

- Oferta de Constructora JCE S.A., denominada Resumen Presupuesto de Obra, formulada a la demandada, de 2 de marzo de 2012, para la construcción de 114 de la etapa IV del Proyecto Habitacional Valle Noble, en la alternativa de albañilería tradicional, por la suma de 136.942,57 UF.
- Oferta de Constructora JCE S.A., denominada Resumen Presupuesto de Obra, formulada a la demandada, de 2 de marzo de 2012, para la construcción de 114 de la etapa IV del Proyecto Habitacional Valle Noble, en la alternativa de ferrocemento, por la suma de 137.280,93 UF.

Ambos instrumentos dan cuenta de los presupuestos elaborados por la empresa Constructora JCE S.A., utilizando ambos materiales -albañilería y ferrocemento-, arrojando en el primer caso un costo directo de las casas de 136.942,57 UF y costo total de 185.056,67 UF, mientras que en el segundo caso el costo directo de las casas fue de 137.280,93 UF y total de 185.395,03 UF.

También acompañó, a folio 219 los siguientes documentos:

- Informe de verificación estructural, de 8 de enero de 2020, suscrito por Alexander Opazo Vega, Franco Benedetti Leonelli y Ariel Bobadilla Moreno, del Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bio Bio (CITEC), que da cuenta del comportamiento de una construcción de ferrocemento y de una construcción de albañilería desde el punto de vista estructural.
- Informe de determinación de demandas energéticas mediante simulación térmica e informe de determinación de comportamiento pasivo de viviendas mediante simulación térmica, de 13 de septiembre de 2018, suscrito por Rodrigo Figueroa y Ariel Bobadilla Moreno, del Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bio Bio (CITEC), que da cuenta del



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

Código: GXNTXEWHRGQ

comportamiento de una construcción de ferrocemento y de una construcción de albañilería desde el punto de vista térmico.

– Informe de aislación acústica a ruido aéreo fachada, de 13 de septiembre de 2018, suscrito por [REDACTED], del Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bio Bio (CITEC), que da cuenta del comportamiento de una construcción de ferrocemento y de una construcción de albañilería desde el punto de vista acústico.

El primero de ellos realiza una comparación del desempeño estructural de una vivienda de albañilería reforzada y ferrocemento, específicamente una vivienda modelo A-110 perteneciente a la etapa IV-A del Proyecto Valle Noble, concluyendo en lo pertinente que ambos materiales se ajustaban a la normativa para desplazamientos sísmicos, que ambas cumplían con las resistencias admisibles definidas y que desde el punto de vista normativo, a la época de diseño ambas cumplen con los requisitos y criterios normativos.

El segundo de ellos busca determinar comparadamente la demanda energética de dos viviendas de similar diseño y distinta materialidad, supuestamente emplazadas en Valle Noble, e inferir a partir de sus especificaciones su desempeño térmico, concluyendo que los valores de demanda energética para el acondicionamiento término de invierno y verano de ambas construcciones son consistentes con la de otras viviendas de similares estándares de protección térmica de Concepción, y por otro lado, que la vivienda de ferrocemento tiene mayor capacidad para limitar la demanda de energía para calefacción, siendo ésta más eficiente energéticamente que la vivienda de albañilería.

El último de ellos tenía como objetivo determinar comparadamente la aislación acústica a ruido aéreo de dos viviendas de similar diseño y distinta materialidad, supuestamente emplazadas en el conjunto residencial Barrio Noble, e inferir de dichas determinación su desempeño acústico, concluyendo que no habían mayores diferencias, salvo en el comedor/estar, donde la vivienda de albañilería presenta una mejora de 1 decibel, la que no sería perceptible, según lo explicado en el informe.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

Igualmente, a folios 229, 230 y 231 se sirvió de las declaraciones [REDACTED]

El primero de ellos participó como gerente técnico y encargado de presupuesto para la constructora JCE, especialmente en el proyecto de la Cuarta Etapa de Valle Noble, dando cuenta de que es efectiva la circunstancia de que se entregaron dos propuestas con distintos valores por dicha empresa a la demandada, en concordancia con la documentación de folio 207.

El segundo de ellos, don [REDACTED], como académico de la Universidad del Biobío, específicamente del departamento de Ingeniería Civil y como funcionario del CITEC (Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción), participó en la redacción del informe de verificación estructural acompañado a folio 219 –consta su firma en él, por lo demás–, quien a través de sus dichos es consistente tanto con la metodología ocupada en éste, explicándola detalladamente, así como en dar cuenta de sus resultados.

El tercer testigo, don [REDACTED], también como funcionario del CITEC de la Universidad del Biobío, fue parte del estudio consignado en el informe de determinación de demandas energéticas allegado a folio 219, apareciendo su firma en él, quien detallo el proceso de elaboración de este, sus objetivos, los procedimientos utilizados y conclusiones, existiendo congruencia entre ambos.

Finalmente, el cuarto testigo, don [REDACTED], al igual que los dos deponentes anteriores, también presta servicios para el CITEC de la Universidad del Biobío, y fue parte del tercer informe acompañado a folio 219 por la demanda, informe de aislación acústica a ruido aéreo fachada, reconociendo su firma en él, y explicando sus objetivos, metodología y conclusiones, siendo coherente con este documento.

Así, los testigos fueron consistentes en orden a esclarecer lo alegado por la demandada, relativo a que no habría una disminución de valor y/o calidad entre las construcciones de albañilería y ferrocemento.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

Respecto de la demás prueba testimonial rendida por la demandada, a juicio de este magistrado, los testigos comparecientes a folio 256 y 272, no reúnen las características de verosimilitud e instrucción exigidas en el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil.

21°.- Que, entonces, existiendo contradicción entre los testigos utilizados por ambas partes, y reuniendo iguales características, es necesario aplicar la regla quinta del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, que señala lo siguiente: *“Los tribunales apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas siguientes: 5a. Cuando los testigos de una y otra parte sean iguales en circunstancias y en número, de tal modo que la sana razón no pueda inclinarse a dar más crédito a los unos que a los otros, tendrán igualmente por no probado el hecho; y”,* y por tanto, deberá tener por no probada las alegaciones de ambas partes.

Igualmente, también hay discordancia entre la documental de ambas partes mencionadas en los considerandos décimo séptimo y décimo octavo, se utilizará la regla del artículo 428 del mismo cuerpo normativo, que dispone que: *“Entre dos o más pruebas contradictorias, y a falta de ley que resuelva el conflicto, los tribunales preferirán la que crean más conforme con la verdad”,* y por tanto, se tiene por no probado el cumplimiento imperfecto imputado a la demandada, por lo que se rechazará la demanda principal.

22°.- Que, en cuanto a la excepción de litis consorcio deducida por la demandada, esta será rechazada desde ya, toda vez que los contratos cuya nulidad se demanda dicen relación con las compraventas acreditadas en autos, apareciendo en ellos los demandantes y la demandada.

Luego, las distintas instituciones financieras que comparecen celebrando los respectivos mutuos hipotecarios, lo hacen en un rol distinto del de comprador-vendedor, careciendo en definitiva de fundamentos la excepción interpuesta.

23°.- Que, en cuanto a la acción de nulidad deducida en subsidio, tomando de base el artículo 1681, inciso primero, ella puede definirse como una sanción de ineficacia para todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley



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

Código: GXNTXEWRHGQ

prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad y estado de las partes.

Luego, la misma norma distingue en su inciso segundo entre nulidad absoluta o relativa, siendo esta última especie la deducida subsidiariamente.

24°.- Que ya se ha acreditado en estos autos la existencia de los contratos cuya nulidad se solicita, especialmente en el razonamiento décimo segundo, por lo que no habrá nuevo pronunciamiento sobre esta materia.

25°.- Que entonces, corresponde analizar la causal de nulidad alegada por las demandantes.

En efecto, indican que su voluntad ha sido viciada por haber incurrido la demandada en dolo, institución definida en el artículo 44 inciso final del Código Civil, señalan que éste consiste en la *“intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro”*.

Luego, para que el dolo vicie el consentimiento, la doctrina ha señalado que debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Existencia de un engaño o artificio;

b) A dicho engaño o artificio se recurre para inducir a una persona a celebrar un acto jurídico;

e) Las maquinaciones engañosas deben tener éxito, es decir, la víctima celebra el acto a que se la indujo, acto que surge como consecuencia inmediata y directa del error provocado;

d) Si el acto jurídico es bilateral, el dolo debe provenir de la otra parte, o a lo menos, debe ser conocido por ésta. En caso de que dicha parte no hubiera fraguado el dolo y éste fuera obra de un tercero, el dolo no vicia el consentimiento de la parte que celebró el contrato inducido por él, a menos que aquélla hubiera estado en conocimiento del engaño del tercero, caso en el cual debió informar del



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

Código: GXNTXEWRHGQ

misimo a la víctima, constituyendo su silencio un dolo negativo que vicia el consentimiento de la parte que lo sufrió si fuera determinante para ésta.

(Vial del Río, Víctor, *Teoría general del Acto Jurídico*, Editorial Jurídica, 2003, Quinta Edición, P.118)

26°.- Que, en consecuencia, correspondía a la parte demandante la prueba de los requisitos antes citados.

27°.- Que, en lo concerniente a la prueba del dolo atribuido a la demandada, toma especial relevancia la prueba documental acompañada por la demandante a folio 85 de estos autos, signado con el nombre “Informe Policial N° 285/00816 de fecha 22 de Enero de 2015 elaborado por la Brigada Investigadora de Delitos Económicos de Concepción de la Policía de Investigaciones de Chile en respuesta al Oficio N° 27.423/2014 de la Fiscalía Local de Concepción, en la cual constan las diligencias realizadas y los resultados de la investigación criminalística”, instrumento que entrega varias conclusiones atinentes al dolo debatido en autos.

Así, en las páginas 22 y 23 del mismo, el oficial investigador afirma que “*se logró confirmar la efectividad de la denuncia, en virtud de lo señalado por las víctimas en sus declaraciones (...)*”.

De igual manera, señala que “*(...) las víctimas, no acompañaron las escrituras definitivas de compraventa de los inmuebles, las cuales por lo indagado por el Oficial diligenciador estarían protocolizadas con fecha posterior a las nuevas especificaciones técnicas de la cuarta etapa, por lo cual al momento de la protocolización de la venta de los inmuebles, los compradores debieron haber visualizado el cambio y haber desistido o haber pedido explicaciones del cambio de especificaciones técnicas.*”

Asimismo, consigna que “*(...) se puede apreciar que las casas en octubre de 2012 ya se habían empezado a construir, por lo tanto se podría señalar que existió un*



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

Código: GXNTXEWHRHQ

ánimo de engaño por parte de la inmobiliaria, ya que faltó y/o ocultó la verdad del total de las especificaciones técnicas de las nuevas casas (...)”.

28°.- Que, de la lectura del documento individualizado en el considerando antecesor, aparece una clara contradicción en sus conclusiones, toda vez que por una parte afirma explícitamente la existencia de un ánimo de engaño o fraudulento por parte de la demandada, y luego un reproche a los demandantes – querellantes en ese caso– por *“no haber desistido o haber pedido explicaciones del cambio de especificaciones técnicas”*.

29°.- Que, esta contradicción debe ser salvada por lo razonado en los considerandos décimo cuarto a décimo sexto, en los que se concluyó que en las escrituras de compraventa y promesa se manifestaba la conformidad con lo recibido, la facultad de la demandada de variar los materiales de las viviendas por aquellos que tengan un similar valor, en base a las normas de interpretación de contratos y de valor de la prueba mencionadas.

Luego, constando la intención de los contratantes en este sentido, no pueden alegar su desconocimiento; ello vulneraría en definitiva el deber de informarse que recae sobre ellos.

De esta manera, este sentenciador concluye que no ha concurrido dolo por parte de la demandada, por lo que se rechazará la demanda subsidiaria de nulidad relativa.

30°.- Que, en cuanto a la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios, ella se sustenta en lo preceptuado en el artículo 1458 del Código Civil, que señala: *“En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el total valor de los perjuicios, y contra las segundas hasta concurrencia del provecho que han reportado del dolo.”*

31°.- Que la norma citada contempla el llamado dolo incidental, el cual no es determinante para viciar la voluntad, pero de no mediar éste, ella se habría prestado en condiciones menos onerosas.



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

Código: GXNTXEWHRGQ

En este sentido, el profesor Vial del Río, en la obra referida precedentemente, explica:

“Mencionábamos recién que el dolo vicia la voluntad cuando es determinante y obra de una de las partes, este último requisito solamente si el acto jurídico en que incide es bilateral. El dolo como vicio de la voluntad se sanciona con la nulidad relativa o rescisión (art. 1682 inciso final).

No reuniendo el dolo los requisitos expresados, o sea, cuando no es determinante o cuando teniendo tal carácter no es obra de una de las partes en un acto jurídico bilateral, no vicia el consentimiento, no afecta a la validez del acto jurídico.

Sin embargo, el dolo que no reúne las condiciones requeridas para viciar la voluntad da derecho a la víctima para exigir indemnización por los perjuicios sufridos como consecuencia del dolo.

La víctima del dolo, para obtener reparación de los perjuicios sufridos, tiene dos posibilidades: demandar a la persona que fraguó el dolo por el total de los perjuicios; o demandar a la persona que, sin haber fraguado el dolo, ha obtenido provecho de él, pero sólo hasta concurrencia de dicho provecho.

Eso es lo que dispone el inciso segundo del artículo 1458 del Código Civil. Tal como mencionábamos al analizar los conceptos doctrinarios del dolo, los efectos del artículo 11458 inciso segundo deben analizarse bajo la indispensable condición de que el dolo haya producido perjuicios a la víctima (ver N° 79).”

(Vial del Río, Víctor, Teoría general del Acto Jurídico, Editorial Jurídica, 2003, Quinta Edición, P.121-122)

32°.- Que, no habiéndose acreditado la concurrencia de dolo, tal como se razonó en el considerando vigésimo séptimo, se rechazará también la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios por dolo incidental.



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

Código: GXNTXEWRHGQ

33°.- Que, sobre la restante prueba rendida en autos, no habrá mayor pronunciamiento, toda vez que en nada altera lo razonado precedentemente, y que además se refiere a hechos relativos a un conflicto entre consumidores y empresa, que escapan al objeto de este litigio.

34°.- Que, tampoco habrá mayor pronunciamiento sobre las demás defensas y excepciones deducidas por la demanda, atendido lo reflexionado en lo considerativo de este fallo.

35°.- Que, no se condenará en costas a los demandantes por haber tenido un motivo plausible para litigar.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1438, 1458, 1545 y siguientes, 1556, 1560 y siguientes, 1682 y siguientes, 1698 y siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 254, 346, 384 y demás normativa pertinente del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se rechazan, sin costas, las tachas deducidas a folio 229, 230 y 231 por la demandante.

II.- Que se rechazan, sin costas, las tachas deducidas a folio 332 por la demandante.

III.- Que se rechaza, sin costas, la excepción de prescripción extintiva deducida por la demandada.

IV.- Que, se rechaza sin costas, la excepción de litis consorcio necesaria deducida por la demandada.

V.- Que, se rechaza sin costas, la demanda principal de indemnización de perjuicios contractual.

VI.- Que, se rechaza sin costas, la demanda subsidiaria de nulidad relativa.

VII.- Que, se rechaza la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios.

Regístrese, anótese y notifíquese.



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

Código: GXNTXEWHRHQ

Rol 4784-2017

Dictada por Adolfo Ignacio Depolo Cabrera, Juez Titular del Segundo Juzgado Civil de Concepción.

Con esta fecha se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 inciso final del Código de Procedimiento Civil. Concepción, 06 de abril de 2023.



Adolfo Ignacio Depolo Cabrera

Juez

PJUD

Seis de abril de dos mil veintitrés
19:52 UTC-4



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

Código: GXNTXEWRHGQ

NOMENCLATURA : 1. [46]Aclara o rectifica sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Concepción
CAUSA ROL : C-4784-2017
CARATULADO : ESPINOZA Y OTROS /INMOBILIRIA VALLE
NOBLE SA

Concepción, diecinueve de Abril de dos mil veintitrés.

Al escrito del abogado Rodrigo Padilla Bernedo, por la demandada,
de fecha 17/04/2023, folio 364:

VISTO:

Atendido el mérito de lo señalado en el considerando 35° de la sentencia de autos y lo dispuesto en el artículo 182 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

Ha lugar a lo solicitado por el abogado Rodrigo Padilla Bernedo, por la parte demandada, en consecuencia se complementa la parte resolutive de la sentencia de fecha 6 de abril de 2023, folio 361, en el siguiente sentido:

En el número VII de la parte resolutive donde dice “Que, se rechaza la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios”, debe decir:

VII.- Que, se rechaza sin costas, la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios.

Téngase la presente resolución como parte integrante de la sentencia que se complementa, de fecha 6 de abril de 2023, folio 361.

En Concepción, a diecinueve de Abril de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario, la resolución precedente. ncw



Adolfo Ignacio Depolo Cabrera
Juez
PJUD
Diecinueve de abril de dos mil veintitrés
11:46 UTC-4



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

Código: XCXZXEQXLHV