



Universidad del Desarrollo
Facultad de Derecho

RESPONSABILIDAD CIVIL DEL PRIMER VENDEDOR Y EMPRESA CONSTRUCTORA: EFECTOS DEL TERREMOTO

Patricio Figueroa V.
Abogado

Mayo 2010

I. SISTEMAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA L.G.U.C.

A) SISTEMA EXISTENTE HASTA LA DICTACIÓN DE LA LEY DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (Ley N° 19.472 / D.O. 16/09/1996).

B) SISTEMA LEY N° 19.472 DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

Arts. 18 y 19: Descripción básica del sistema.

- El inc. 7º del Art. 18 fue reemplazado por Ley 20.016 (D.O. 27/05/2005) en relación a la prescripción.
- Distintas situaciones que contempla la normativa actual en la materia (10, 5 y 3 años, según los casos).

II. CARACTERISTICAS SISTEMA RESPONSABILIDAD DE LA L.G.U.C.

- A) **Sujeto activo de la acción: primer comprador, dueño actual o usuario del inmueble.**
- B) **Sujetos pasivos: P.P.V. Constructor, Arquitectos, Ingenieros, proyectistas, calculistas, Revisores Independientes e Inspector Técnico de la Obra.**

1. RESPONSABILIDAD DEL P.P.V.

Concepto Jurídico P.P.V. (art. 1.1.2 Ordenanza)

- 1.1. **Tipo de responsabilidad:** objetiva o sin culpa.
- 1.2. **¿De qué responde P.P.V.?** : De todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos de la construcción. Derecho a repetir.
- 1.3. **Requisitos para que exista la obligación de indemnizar. :**
 - a) Daño o perjuicio
 - b) Fallas o defectos de la construcción
 - c) Relación de causalidad.

1. RESPONSABILIDAD DEL P.P.V.

1.4. Carga de la prueba :

- a) Demandante :acreditar fallas o defectos.
- b) P.P.V. : que construcción se ajustó a la “lex artis”.
Daños por circunstancia ajena a su responsabilidad :
v.gr. fuerza mayor (terremoto).


1.5. Prescripción de la acción indemnizatoria.



2. RESPONSABILIDAD DE LOS CONSTRUCTORES

- Tipo de responsabilidad.
- Hechos que comprende.
- La responsabilidad ¿ puede ser solidaria?

3. RESPONSABILIDAD DE OTROS INTERVINIENTES DE LA CONSTRUCCIÓN

- ❖ Proyectistas, Calculistas, Revisores Independientes, Inspectores Técnicos, etc.
 - ❖ Tipo de responsabilidad: subjetiva o con culpa.
- 

LOS RESPONSABLES POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN LAS CONSTRUCCIONES A RAÍZ DEL TERREMOTO DEL 27/02

- 1) Características terremoto del 27 de Febrero del 2.010.
- 2) Características de las normas chilenas sobre diseño sísmico de edificios.
 - Norma Ch 433 de 1996.
 - Experiencia terremoto 1960.

LOS RESPONSABLES POR DANOS Y PERJUICIOS EN LAS CONSTRUCCIONES A RAÍZ DEL TERREMOTO DEL 27/02

3) Objetivos de la norma sobre diseño sísmico de edificios: Importancia de tenerlos presentes para determinar responsabilidades por daños manifestados con ocasión del terremoto.

➤ Situación del terremoto reciente: se trata de que construcción evite el colapso del edificio, no asegurando, en todos los casos, el cumplimiento del objetivo.

LOS RESPONSABLES POR DAÑOS Y PERJUICIOS EN LAS CONSTRUCCIONES A RAÍZ DEL TERREMOTO DEL 27/02

- El terremoto en el grado en que se produjo constituye un caso fortuito que, en principio, libera de responsabilidades por daños y perjuicios al P.P.V. y Constructores.
- Podría haber responsabilidad si daños por el terremoto no se hubieren producido o hubieren sido de menor importancia, si la construcción hubiere cumplido con las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables al edificio.
- Opiniones Pablo Rodríguez y Hernán Corral. La norma del art. 934 del C.C. en relación con denuncia de obra ruinosa.

CONCLUSIONES

- 1) Responsabilidades civiles P.P.V. y Constructor no se extinguen por el solo hecho de haberse producido un terremoto, pero al haber sido este de intensidad excepcionalmente severa, cabe presumir que daño ha sido efecto del terremoto, como causal de fuerza mayor, no teniendo responsabilidad P.P.V. ni Constructor.

CONCLUSIONES

- 2) Si daños se manifestaron con ocasión del terremoto, pero interesado alega que los daños no se habrían producido si construcción hubiere cumplido con la “lex artis”, corresponderá al Juez determinar los hechos y si los daños provienen de ambas situaciones le corresponderá regular la indemnización de cargo del P.P.V. o del Constructor.

CONCLUSIONES

3) Acciones judiciales deben someterse a la Justicia Ordinaria, en juicio sumario, dentro de plazos de prescripción establecidos por la L.G.U.C. (art. 18)

4) Será posible y conveniente, en ciertos casos, prescindir de la normativa de responsabilidades de la L.G.U.C. haciendo valer normas sobre responsabilidad contractual de constructores, o de responsabilidades extracontractuales de éstos (arts. 2003, reglas 3^a y 4^a, 2004, 232 y 2324 C.C.), es decir, aplicar régimen del Código Civil.