

25.

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO
Sede: CIVIL Folio: 00411742
Jefe: 15 CIV Rol: 10-013227
Fecha: 11-09-2013 Hora: 12:36
Materia: 1008 Objeto: 1002

PROCEDIMIENTO : Preparatorio
MATERIA : Medida Prejudicial Probatoria
DEMANDANTE 1 : Inversiones Victoria Limitada
RUT. : 76.013.223-3
REPRESENTANTE : Claudia Elsaca Hirmas
RUT. : 7.060.098-6
DEMANDANTE 2 : Claudia Elsaca Hirmas
RUT. : 7.060.098-6
ABOGADO PATROCINANTE : Cristina Santibáñez Boric
RUT. : 13.441.454 - 5
DEMANDADO 1 : Inmobiliaria Rio Napo Limitada
RUT. : 79.754.790-5
REPRESENTANTE : Rodrigo Andrés Meyer Rojas
RUT. : 10.971.551-4
DEMANDADO 2 : Empresa Constructora Sigro S.A.
RUT. : 89.037.500-7
REPRESENTANTE : Fernando Delorenzo Achondo
DEMANDADO 3 : Frederick Brass Moreno
RUT. : 8.398.666-2
DEMANDADO 4 : José Larraín Ballivian
RUT. : 3.469.423-0
DEMANDADO 7 : Eduardo Spoerer Grez
RUT. : 6.062.086-5

En lo principal: Solicita se conceda la medida prejudicial probatoria que indica. **Primer otrosí:** Acredita personería. **Segundo otrosí:** Patrocinio y poder.-

S.J.L. CIVIL



CLAUDIA ELSACA HIRMAS, factor de comercio, por si y en representación, como se acreditará, de **INVERSIONES VICTORIA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, ambas con domicilio para estos efectos en calle Juan XXIII N° 6555, departamento N° 406, comuna de Vitacura, a US. respetuosamente digo:

Que a título personal y también en la representación invocada, vengo en solicitar a S.S. se sirva decretar las medidas prejudiciales probatorias contempladas en el artículo 281 del Código de Procedimiento Civil, esto es, "la inspección personal del tribunal" y el "informe de peritos nombrados por el mismo tribunal", destinadas a preparar la demanda de indemnización de perjuicios, que se interpondrá en contra de las personas que a continuación se individualizan:

1) Inmobiliaria Río Napo Limitada, sociedad del giro de su denominación, representada por don Rodrigo Andrés Meyer Rojas, ingeniero civil, ambos con domicilio calle Marchant Pereira N° 201, piso 3, comuna de Providencia, en su calidad de propietario primer vendedor;

2) Empresa Constructora Sigro S.A. (en adelante indistintamente "Sigro"), sociedad del giro de su denominación, representada por don Fernando Delorenzo Achondo, ignoro profesión u oficio, ambos con domicilio en calle Isidora Goyenechea N° 3.477, comuna de Las Condes, en su calidad de empresa constructora;

3) Frederick Brass Moreno y José Larraín Ballivián, ambos arquitectos, domiciliados en calle La Niña N° 3086, comuna de Las Condes, en su calidad de arquitectos y proyectistas;

4) Eduardo Spoerer Grez, ingeniero calculista, con domicilio en calle Marchant Pereira N° 367, oficina 701, comuna de Providencia, en su calidad de calculista.

La solicitud de las medidas prejudiciales mencionadas se sustenta en los argumentos de hecho y los fundamentos de derecho que paso a exponer a continuación.

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES.-

1º La demanda que se iniciará, se funda en los perjuicios que he tenido que soportar por los vicios y defectos constructivos que presenta el departamento en el que actualmente vivo, el cual adolece de diversas deficiencias en la construcción, instalación y terminaciones del mismo. En efecto, las constantes filtraciones –provenientes del departamento inmediatamente superior al mío- me han impedido habitar en condiciones normales mi departamento, según expondré en esta presentación.

El departamento en cuestión, está ubicado en el Edificio Sport Francés, de calle Juan XXIII N° 6555, comuna de Vitacura, construcción acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.



La construcción de este edificio de departamentos, fue encomendada por la sociedad **Inmobiliaria Río Napo Limitada**, propietaria primera vendedora, a la sociedad **Empresa Constructora Sigro S.A.** Los arquitectos encargados de los planos y especificaciones técnicas fueron don **Frederick Brass Moreno** y don **José Larraín Ballivián**. Finalmente, el ingeniero calculista de la obra fue don **Eduardo Spoerer Grez**, encargado de la elaboración de los planos de cálculo.

2º El proyecto inmobiliario comprendía la construcción de cuatro torres, dos de ellas con acceso por Avenida Juan XXIII N° 6699, y las otras dos por Av. Juan XXIII N° 6555. Cada torre cuenta con 9 pisos más un nivel de cubierta (piso diez) y dos subterráneos. En conjunto el Proyecto suma 56 departamentos, 59 bodegas y 196 estacionamientos. Además, hay 39 estacionamientos de visitas, incluidos cuatro para discapacitados.

El proyecto fue aprobado por el permiso de edificación N° 153/2006, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Vitacura. Dicho proyecto fue posteriormente modificado, por la resolución N° 323/008 y luego por la resolución N° 28/2009. Finalmente, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, otorgó la recepción definitiva de las obras con fecha 21 de enero de 2009, según Certificado de Recepción Definitiva de Obras N° 01/2009.

Valga señalar, que el referido proyecto se promocionó como un proyecto de lujo, "exclusivo y elegante", incluyendo dentro de los elementos ofrecidos a los futuros propietarios, una piscina, gimnasio, sala

de eventos, y por sobre todo, una vista asegurada al club de golf Sport Frances, para todos los departamentos. Así, todo daba a entender que se trataba de un proyecto de excelente nivel, de construcción, instalaciones y terminaciones de primera calidad.

3º Como S.S. podrá apreciar, las características que se destacaban del proyecto inmobiliario, lo tornaban muy atractivo para efectuar una inversión. Así, con fecha 18 de febrero de 2010, adquirí el referido inmueble, suscribiendo para ello el contrato de compraventa por medio del cual **Inversiones Victoria Limitada -sociedad que represento y soy dueña en un 99.69%- adquirió de Inmobiliaria Rio Napo Limitada el departamento N° 406, del cuarto piso del tercer edificio; la bodega N° 5, y los estacionamientos N° 12, 15 y 25, todos ubicados en el primer subterráneo del edificio, y los derechos que proporcionalmente le corresponden al citado departamento sobre los bienes comunes del edificio.**

El departamento tiene 268 metros cuadrados, los que se distribuyen en cuatro dormitorios y cinco baños. Adicionalmente, el inmueble cuenta con alrededor de 48 metros cuadrados de terraza.

El precio de venta del departamento fue el equivalente en pesos a 20.900 Unidades de Fomento, suma que se desglosa del siguiente modo: 19.750 UF por el departamento, 300 UF por cada estacionamiento, y 250 UF por la bodega.

De las dimensiones y precio del inmueble, este tribunal podrá advertir que es una vivienda con características de lujo.



Finalmente, a fines de abril me mudé a vivir al departamento antes individualizado, con mi hija de 3 años en esa época.

II. SOBRE LAS DEFICIENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y TERMINACIONES EN EL DEPARTAMENTO DE MI PROPIEDAD.-

Desde la entrega del departamento objeto de la presente demanda, pude percibir que existían diversas deficiencias en la construcción, instalación y terminaciones del mismo. Sin embargo, no fue sino hasta julio del año 2010 en que pude constatar la falla más grave y significativa de construcción, consistente en la presencia de filtraciones – provenientes del departamento inmediatamente superior al mío- y que se podían ver en diversos sectores del cielo del departamento.

A continuación, nos referiremos brevemente a las deficiencias constructivas, y deterioros que ha presentado el departamento, las que dada su gravedad conducirán indefectiblemente a este tribunal a decretar la presente medida.

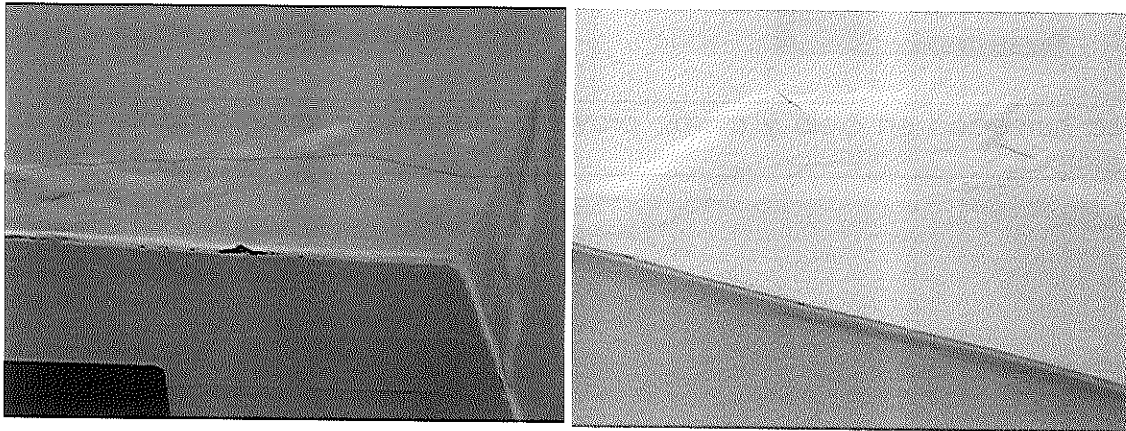
A. **En relación con las filtraciones de agua.-**

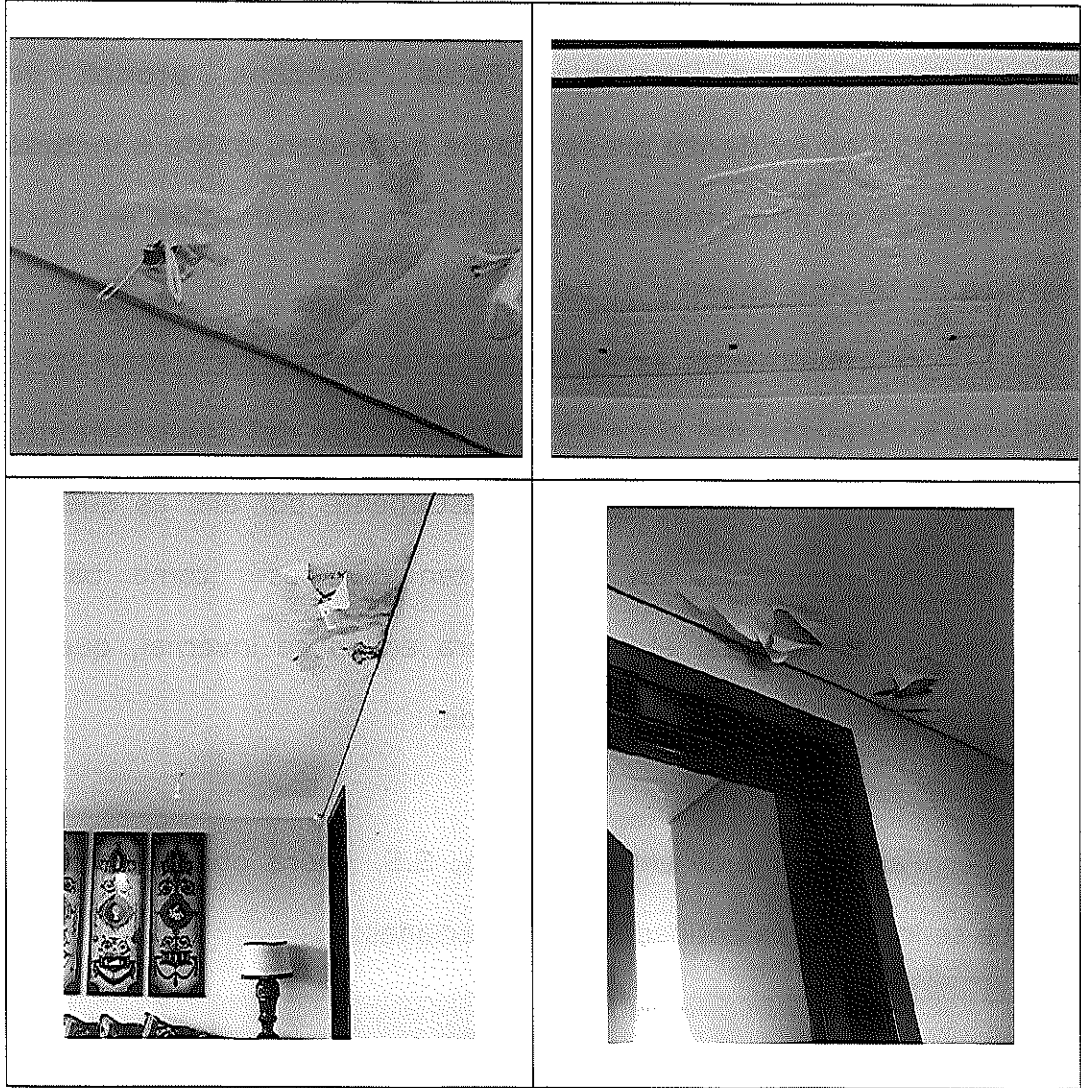
1º Como señalamos, si bien el departamento tiene diversas fallas, la más grave de ellas es la existencia de **filtraciones de agua en el cielo del departamento**. En efecto, desde la entrega del departamento y en tan solo unos meses comenzaron a aparecer

ostensibles manchas en el cielo de las habitaciones, living, closets, baños y otros espacios del inmueble. **Estas manchas pronto se transformaron en evidente presencia de humedad, óxido e incluso goteras, luego en afloramiento de la pintura, y finalmente un claro deterioro de techos, muro y otros.**

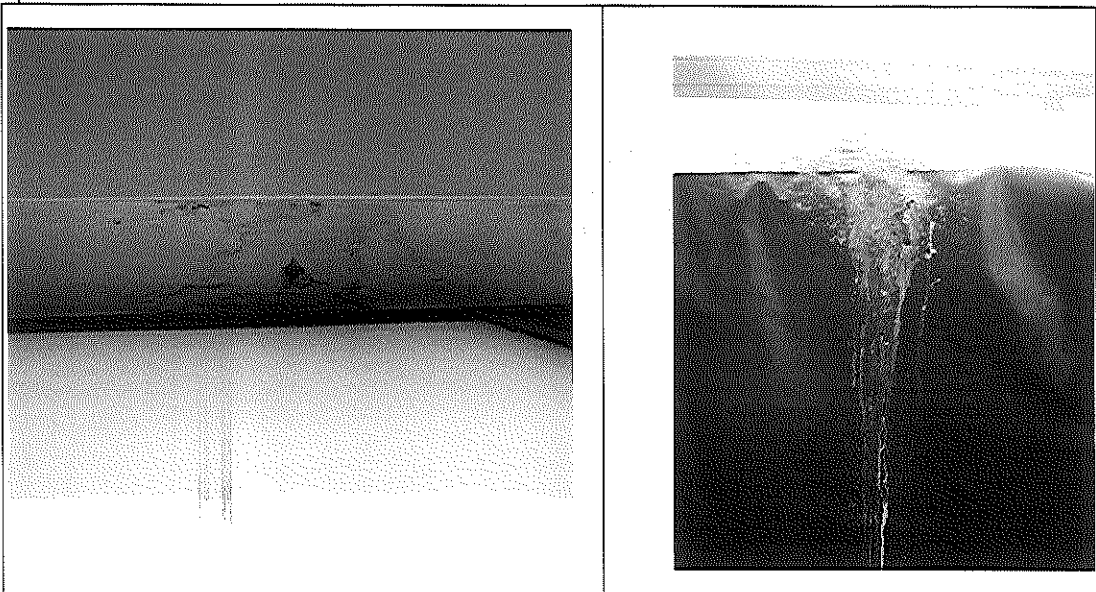
Aparentemente, **estas filtraciones tienen su origen en la deficiente instalación del sistema de calefacción del departamento ubicado sobre el de mi propiedad.** Justamente por ello es que las filtraciones se producirían en lugares tan diversos como baños, dormitorios, living, closets, etc. y empeora en época invernal, que es cuando el sistema de calefacción se enciende.

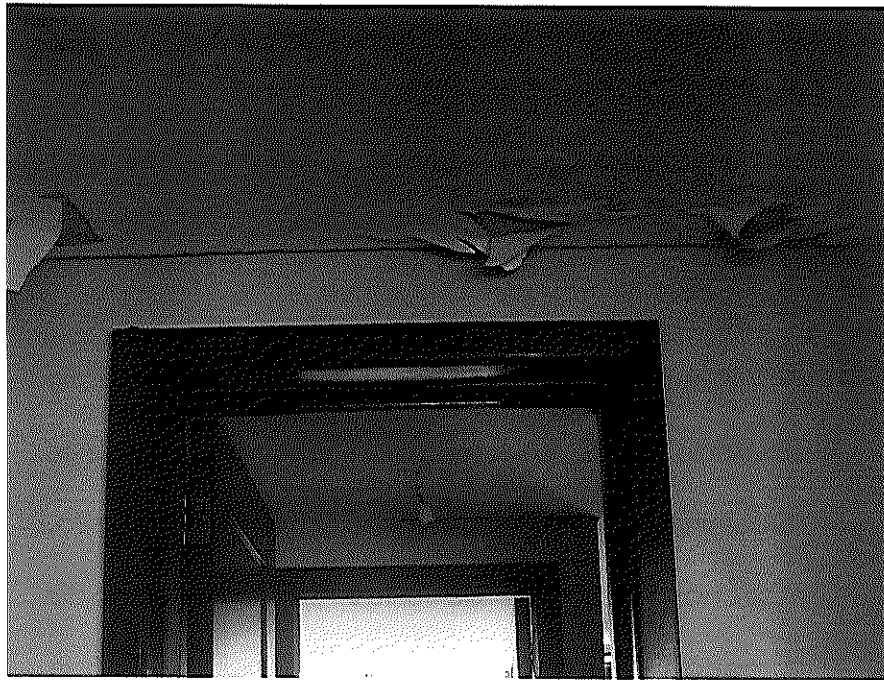
2° Para un mejor entendimiento, S.S. podrá observar en las fotos que se insertan, la entidad de las filtraciones:





La humedad en cielo y muros, provoca manchas y levantamiento de la pintura.

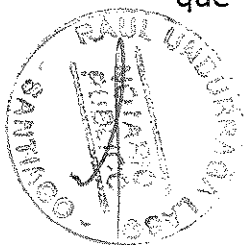




Asimismo, las filtraciones han provocado daño en las cañerías, lo que se evidencia en la presencia de óxido en techos y muros.

3° Como es evidente, la presencia de humedad y goteras provocaron significativos daños en los pisos del departamento, los que se soplaron y deformaron con la humedad; en las alfombras que se humedecieron; y en las puertas de las habitaciones y entrada principal, en las que la madera de la puerta y marcos fue afectada por la humedad, deformándose y arrugándose.

4° Estos daños fueron constatados por la empresa Casa Check, S.A., dedicada a las Inspecciones y Asesorías Inmobiliarias. En efecto, en octubre de 2010 la empresa elaboró un informe en que constató los daños que existían a esa fecha. Vale la pena recordar que las filtraciones allí



constatadas se siguieron produciendo hasta el día de hoy, agravando considerablemente los daños observados.

Algunas de las conclusiones consignadas en dicho informe son:

"El cielo de la propiedad, compuesto por una losa revestida con pintura, presenta observaciones relacionadas con sopladuras del revestimiento, manchas, presencia de óxido y afloramiento de humedad originadas por filtraciones, las que pueden apreciarse en la mayoría de los recintos de la propiedad. Las observaciones detectadas son el fiel reflejo del deterioro consecuente y, en el tiempo, producido por una infiltración: primero la aparición de manchas; saturada de humedad la zona en cuestión da paso al afloramiento de humedad y, dependiendo de la magnitud, afloramiento y/o aparición de agua; finalmente se produce el deterioro de los revestimientos –enlucido de yeso y pintura- levantando y desintegrando al primero y "soplado" (levantando y despegando) la segunda."¹

Y luego indica:

¹ Informe de Casa Check S.A., 05 de octubre de 2010, pag. 6.

"El estado general de la propiedad permite su ocupación y uso en forma irregular.

(...)

Desde el punto de vista funcional (sistemas, instalaciones y servicios), la propiedad presenta irregularidades en el sistema hidráulico y de calefacción, no cumpliendo con la normativa vigente."²

B. En cuanto a la deficiente reparación de las filtraciones y nuevos daños producidos.-

1° Atendidas las evidentes deficiencias de construcción, la sociedad constructora Sigro S.A. accedió a realizar reparaciones en diversas oportunidades. Sin embargo, las reparaciones fueron meramente cosméticas, sin resolver el problema de fondo que provoca las filtraciones, lo que significó que las mismas filtraciones y presencia de humedad se volvieran a producir una y otra vez. Así, **durante los inviernos de los años 2010, 2011, 2012 y 2013 sufrí de los daños producidos por la deficiente construcción del departamento en que habito, ocasionándome infinitas molestias.**

Ídem pag. 12.



2° En efecto, en el año 2011, eran de tal entidad las reparaciones que se requerían, que tuve que mudarme a otro departamento del edificio –que a la fecha correspondía al departamento “piloto”-, mientras se realizaban los arreglos. Luego, y pese que tuve que dejar mi departamento durante varios meses, mudándome al segundo piso del edificio, y luego volviendo a mudarme al departamento N° 406 del cuarto piso, las reparaciones resultaron ser insuficientes. En efecto, no habían transcurrido aún tres meses desde que volví al departamento después de las supuestas reparaciones, cuando las filtraciones comenzaron nuevamente.

Cabe destacar que las filtraciones nunca han dejado de producirse, a pesar de fallidas reparaciones realizados por la demandada, lo que se traduce en la presencia de humedad, óxido, y notorios daños en cielo y muros del departamento.

3° Pero además de haber realizado infructuosas reparaciones, las cuales no han resuelto el problema de fondo que causa las filtraciones, esta falta de diligencia me ha ocasionado incalculables perjuicios.

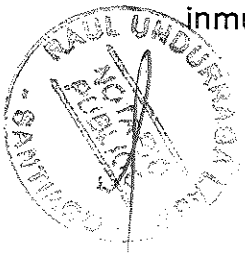
En efecto, como he señalado las filtraciones han causado daños en el mobiliario del departamento, por ejemplo han afectado gravemente al piso de madera, el cual tuvo que ser reemplazado en el sector del pasillo, hall y baño de entrada del departamento y como era de esperarse, **el nuevo piso instalado no tiene la misma tonalidad y brillo que el piso original, lo que significa que hoy no existe**

uniformidad en el departamento, existiendo distintos tonos en el piso del departamento, alterando su estética.

4º Junto con lo anterior, y como si el daño no fuera suficiente, durante las reparaciones, la futura demandada destruyó el termostato de la calefacción del departamento. El personal técnico de la empresa Termofrío -que presta servicio técnico de sistemas de climatización- concurrió a revisar la situación, constatando que el vástago del motor eléctrico había sido quebrado, y en vez de repararla, había sido dejado con huincha aisladora, que resulta inútil por no asegurar el kit de la válvula. Según, se aprecia en la siguiente fotografía:



Como se puede apreciar, las futuras demandadas, deberán responsabilizarse por los perjuicios que me han causado al ingresar a mi propiedad ocasionando destrozos para reparar defectos constructivos del inmueble.



5° Finalmente, en el marco de la fallida reparación realizada por la sociedad demandada estropearon la mesa de centro del departamento, daño causado por la constructora al realizar la mudanza al segundo piso, necesaria para realizar las reparaciones a mi departamento.

C. Acerca de la deficiente instalación sanitaria del departamento.-

1° Otra de las deficiencias de construcción del departamento, corresponde a las instalaciones sanitarias del mismo. Éstas adolecen de dos fallas, que describo a continuación.

2° En primer lugar, **la presión manométrica de agua potable se encuentra fuera del rango exigido por la norma chilena NCh 2485.Of2000, sobre Instalaciones domiciliarias de agua potable** –diseño, cálculo y requisitos de las redes interiores.

En efecto, dicha norma establece un rango de presión mínima de 6,92 mca (metros por columna de agua) o 0,686 bares (para el caso de la alimentación mediante elevación mecánica) y los 50 mca (o 4,9 bares) como presión máxima. Sin embargo, la presión medida en el departamento, tanto en el agua fría como caliente, arroja un resultado superior a los 7,0 bares, excediendo incluso la graduación máxima del manómetro con que fue medido.

Esta deficiencia es relevante pues las sobre presiones pueden debilitar o incluso romper uniones, *fittings*, y piezas especiales, afectando directamente la vida útil del sistema.

3° Adicionalmente, debido a una incorrecta instalación de las cañerías de agua fría, **en las llaves de agua no es posible obtener agua fría, lográndose una temperatura mínima de alrededor de 20° Celsius.**

S.S., si bien no existe una normativa que establezca la temperatura máxima a la cual debe estar el agua fría, resulta evidente que una temperatura superior a los 20 grados Celsius como temperatura mínima a lograr es muy superior a lo que normalmente puede esperarse en nuestro país para dicha instalación y no puede ser calificada de "fría".

D. En relación a las reparaciones deficientes post-terremoto.

Junto con los daños que ya hemos descrito, el departamento objeto de la presente demanda sufrió algunos perjuicios con ocasión del terremoto. Si bien dichos daños fueron reparados, la reparación fue deficiente, debiendo las futuras demandadas asumir la responsabilidad por la falta de diligencia al efectuar la misma.

En efecto, a raíz del terremoto del 27 de febrero del año 2010, mi departamento sufrió severos daños en distintas partes del



mobiliario, siendo el más relevante de ellos, la rotura del porcelanato en piso de la cocina, las que debieron ser reemplazadas.

Sin embargo, y al igual que en el caso del reemplazo del piso de madera, sólo se cambiaron las rotas, con palmetas de porcelanato distintas de las originales, de lo que resulta que **en la cocina del departamento se distinguen dos colores distintos en las palmetas**, lo que sin duda disminuye el valor comercial del departamento.

E. Sobre los defectos en el mobiliario instalados.-

1° Junto con las deficiencias constructivas que hemos descrito previamente, las que son resultado de las filtraciones de humedad que se verifican en el departamento y de la mala calidad de las instalaciones sanitarias, éste al ser entregado presentaba ciertos defectos que no se condicen con un departamento nuevo y con las características de lujo que tiene el mismo.

Así, se hizo presente al entregar el departamento que los cristales de los ventanales estaban con fisuras leves, requiriéndose su inmediato reemplazo.

2° Sin embargo, y en atención a que coincidió con la fecha del terremoto de febrero de 2010, la empresa proveedora original de los cristales -Glasstech- no tenía a disposición el stock necesario para efectuar el reemplazo. Consecuencia de lo anterior, la Inmobiliaria decidió inconsultamente cambiar al proveedor, los cuales instalaron cristales con

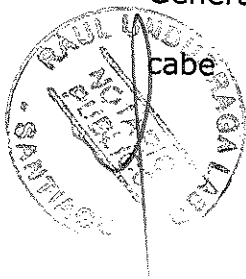
una calidad notoriamente inferior. En efecto, **en los vidrios instalados se pueden percibir manchas tipo "arcoíris"**, las que no deberían aparecer de haberse instalado vidrios correspondientes a la calidad ofrecida al comprar el departamento.

3° Adicionalmente S.S., el baño del departamento tiene manchas de pasta selladora sobre el mármol, que a pesar de mis reiteradas solicitudes, a la fecha no ha sido reparado. Estas manchas no corresponden con las terminaciones apropiadas para un departamento de las características del que adquirí.

III. **SOBRE LA ACCIÓN QUE SE DEDUCIRÁ.-**

1° S.S., en virtud de los graves defectos de construcción del inmueble adquirido por mi representada, que ya fueron reseñados en los acápites precedentes, deduciré una **demanda de indemnización de perjuicios** por los daños ocasionados por fallas, defectos y errores en la ejecución y construcción del citado edificio, y en particular en el departamento N° 406 de mi propiedad, **de conformidad con lo que disponen los artículos 18 y 19 del D.F.L. N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

2° Cabe destacar en relación con dicha acción, que la Ley General de Urbanismo y Construcción establece la responsabilidad que le cabe al propietario primer vendedor, así como a proyectistas y



constructores, por las fallas o defectos en la construcción, sea que se hayan producido durante la ejecución o después de terminada ella.

En relación con dicha responsabilidad, debe precisarse qué se entiende por el propietario primer vendedor. Según el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), es aquel que es:

"titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles."

En este caso, el **propietario primer vendedor** corresponde a la **Inmobiliaria Rio Napo Limitada**.

3° A su vez, la norma establece la responsabilidad de los **proyectistas**, por los errores en que hayan incurrido y la de los **constructores** por las fallas, errores o defectos en la construcción. De allí se deriva la responsabilidad de los arquitectos **Frederick Brass Moreno**, y **José Larraín Ballivián**, del calculista **Eduardo Spoerer Grez**, y de la **Empresa Constructora Sigro S.A.** en los daños y perjuicios cuya indemnización se demandará.

Así, los futuros demandados son todos responsables por las fallas o defectos en la construcción, y deberán indemnizarme los

perjuicios sufridos, que serán precisados una vez que se deduzca la acción anunciada.

4º Cabe destacar S.S., que la acción que se deducirá, de conformidad a lo establecido en el artículo 19º de la Ley General de Urbanismo y Construcción, deberá tramitarse de conformidad al procedimiento sumario.

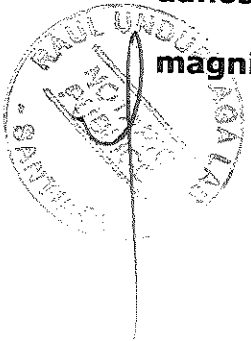
IV. MEDIDAS PREJUDICIALES QUE SE SOLICITAN.-

De forma previa a la interposición de la acción que se deducirá, esta parte viene en solicitar a S.S. se sirva decretar como medidas prejudiciales probatorias, la Inspección Personal del Tribunal y el Informe de Peritos, de conformidad a lo establecido en el artículo 281 del Código de Procedimiento Civil, y en los términos que se expondrán:

A. **La inspección personal del tribunal.-**

S.S., en primer término, solicito se decrete la **Inspección Personal del Tribunal**, del departamento ubicado en calle Juan XXIII N° 6555, dpto. N° 406, de la comuna de Vitacura.

Ello, a fin de que S.S. constate personalmente los daños que se han producido al inmueble y pueda apreciar la magnitud de los defectos que éste presenta, así como las



evidentes molestias que los mismos conllevan para los residentes del inmueble que fue construido por las demandadas, y que será objeto de la acción que se deducirá.

Asimismo, solicito se fije día y hora para la realización de esta diligencia.

B. El informe de peritos.-

Solicito a S.S., decretar informe pericial elaborado por un perito que tenga la calidad de Ingeniero Constructor de obra (de terreno), a fin de que, realizando un peritaje en terreno y con los documentos que se acompañan a esta presentación (planos del inmueble ingresados por la demandada a la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Vitacura, el contrato de compraventa del inmueble y el informe elaborado por Casacheck S.A.) así como cualquier otro que el perito estime necesario y que se encontrase en poder de las partes o de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Vitacura, se pronuncie sobre los siguientes aspectos:

1. Constate la existencia de filtraciones en el departamento N° 406 del edificio Sport Francés, ubicado en Juan XXIII N° 6555, comuna de Vitacura; y describa la ubicación y magnitud de las mismas.
2. Determine el origen de dichas filtraciones y especifique si éstas provienen del sistema de agua potable o bien del sistema de calefacción del edificio.

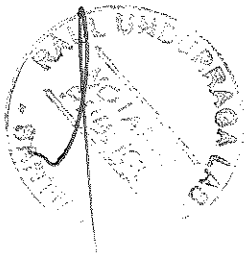
3. Determine la causa de estas filtraciones.
4. Valorice el costo de reparación de las filtraciones, así como de las fallas derivadas de éstas.
5. Determine el tiempo probable de reparación de las filtraciones y fallas materia del presente informe.

Para el cumplimiento de esta medida, solicito a S.S. se sirva fijar día y hora para la audiencia de estilo, en la que se designará al perito que las partes de común acuerdo dispongan, o en caso de desacuerdo, el que V.S. determine.

V. Concurrencia de los requisitos para decretar las medidas prejudiciales solicitadas.-

1º S.S., nuestro legislador ha establecido como regla general al solicitar medida prejudiciales, que se exprese la acción que se deducirá y se indiquen someramente sus fundamentos. A ello nos referimos en el acápite anterior.

Adicionalmente, cuando las medidas prejudiciales solicitadas son la Inspección Personal del Tribunal o el informe de peritos nombrados por el Tribunal, el artículo 281 del Código de Procedimiento Civil requiere la existencia de un **peligro inminente de daño o perjuicio** que justifique la concesión de dichas medidas de forma prejudicial.



2° Pues bien S.S., en el caso de autos, el peligro de daño o perjuicios resulta evidente, especialmente habida consideración de que el inmueble es usado para fines habitacionales por mi pequeña hija y yo.

Cabe destacar en este sentido, que la existencia de filtraciones aumenta la humedad en el hogar, afectando la salud de sus habitantes. Efectivamente, es conocido que las enfermedades y alergias respiratorias aumentan considerablemente en hogares con mayor humedad.

Asimismo, el deterioro que la humedad ha provocado en cielos y muros, genera el inminente riesgo de que caigan sobre nosotros trozos de mortero u otro material que se desprendan de la construcción.

Adicionalmente, y en relación al peligro de daño en la estructura del edificio, S.S. debe considerar que uno de los problemas más habituales que provocan las filtraciones, es que el agua oxide la armadura de forjados, vigas y pilares. Al principio aparentemente, parece que todo está perfecto, pero cuando la armadura metálica se oxida por completo, aumenta el volumen del metal y hace que se agriete y desprenda el hormigón.

Finalmente S.S., las filtraciones dañan muros, pisos, pintura, alfombras, y pueden provocar además daños en circuitos eléctricos y electrodomésticos.

3° En vista de los riesgos reseñados, es necesario poder adoptar con la mayor prontitud posible medidas para detener y reparar las

filtraciones –aun cuando fuere momentáneamente-, evitando con ello mayores daños y perjuicios a esta parte.

No obstante, es necesario que previo a la realización de dichas reparaciones un perito experto pueda evaluar el inmueble e informar respecto a los hechos, y en particular respecto a los defectos o fallas de construcción a que nos hemos referido en esta presentación.

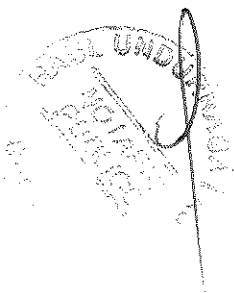
POR TANTO; de conformidad con todo lo expuesto, normas legales citadas y demás pertinentes,

RUEGO A VS., conceder las medidas prejudiciales probatorias señaladas en el cuerpo de esta presentación, en los siguientes términos:

1. Que se ordena la Inspección Personal del Tribunal, del inmueble ubicado en Av. Juan XXIII N° 6555, dpto. 406, comuna de Vitacura, fijando día y hora al efecto, para ello.

2. Que se ordena la realización de un informe pericial, elaborado por un perito designado por este Tribunal, cuya especialidad deberá ser Ingeniero Constructor, de obra (de terreno), fijando día y hora para la audiencia de designación de perito. Se solicita que el perito se pronuncie sobre los siguientes aspectos:

1. Constate la existencia de filtraciones en el departamento N° 406 del edificio Sport Francés, ubicado en Juan XXIII N° 6555, comuna de Vitacura; y describa la ubicación y magnitud de las mismas.



2. Determine el origen de dichas filtraciones y especifique si éstas provienen del sistema de agua potable o bien del sistema de calefacción del edificio.
3. Determine la causa de estas filtraciones.
4. Valorice el costo de reparación de las filtraciones, así como de las fallas derivadas de éstas.
5. Determine el tiempo probable de reparación de las filtraciones y fallas materia del presente informe.

Primer otrosí: **Sírvase S.S.,** tener por acompañados los siguientes documentos, con citación:

1. Copia autorizada de escritura pública, donde consta mi personería para actuar en estos autos.
2. Copia simple de los planos del inmueble ingresados por la demandada a la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Vitacura. Este documento se acompaña bajo el apercibimiento legal del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil.
3. Copia simple del contrato de compraventa del inmueble. Este documento se acompaña bajo el apercibimiento legal del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil.
4. Copia simple del informe elaborado por Casacheck S.A.

Segundo otrosí: Sírvasse S.S., tener presente que por medio de este escrito vengo en designar en esta causa abogado patrocinante y conferir poder a doña **CRISTINA SANTIBAÑEZ BORIC**.

Sin perjuicio de ello, confiero poder por este acto a las abogadas habilitadas para el ejercicio de la profesión, doña **MACARENA ITURRA JÁUREGUI**, y doña **DANIELA HIRSCH VERGARA**, para que actúen conjunta, separada o indistintamente conmigo en estos autos.

11/09/13
13.442.454-5



Claudia Elsas
7.060.098-6

Daniela Hirsch V
15.637.369-8

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA CLAUDIA ELSASA HIRNAS, C.N.I.
7.060.098-6.- SANTIAGO, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013

RAUL UDUARAGA LASO
NOTARIO PUBLICO Nº 23
MAC-IVER 225-OF 302
TEL 633 5225-638 2264
SANTIAGO

[Signature]
13.657.273-3

FOJA: 123 .- ciento veintitrés

.-
NOMENCLATURA : 1. [117]Deja sin efecto por revocación
JUZGADO : 15° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-13227-2013
CARATULADO : INVERSIONES VICTORIA LTDA / INMOBILIARIA RIO
NAPO LIMITADA

Santiago, diez de Octubre de dos mil trece

Atendido el mérito de los nuevos antecedentes hechos valer, se acoge la reposición solicita y; en consecuencia se deja sin efecto lo decidido mediante resolución de treinta de septiembre último y; en su lugar se provee:

Vistos y Teniendo Presente:

1°.- Que doña Claudia Elsaca Hirmas, por sí y en representación de Inversiones Victoria Ltda., solicita se decreten las medidas prejudiciales probatorias contempladas en el artículo 281 del Código de Procedimiento Civil, a objeto de preparar una acción sobre indemnización de perjuicios, en razón de los fundamentos de hecho y de derecho que latamente explica en su libelo de fojas 1 y 120;

2°.-Que las medidas prejudiciales, son actos procesales que se pueden solicitar antes de formalizar el juicio, con la finalidad de preparar éste, o de obtener un resultado eficaz.

3°.-Que en el caso concreto las medidas solicitadas tienen por objeto constatar los daños que tendrían el inmueble y la magnitud de sus defectos, los que la futura demandante pretende reparar durante el transcurso del juicio.

4°.- Que las consideraciones que preceden, resultan bastantes para acceder a las medidas pedias en lo principal de fojas 1.

Por estas consideraciones se resuelve:

- a) Se decreta la inspección personal del tribunal en el inmueble ubicado en Avda. Juan XXIII N° 6555, depto.. 406, comuna de Vitacura, a la que deberá concurrir además, el perito que se designa a continuación. La fecha de la diligencia se fijará una vez evacuado el informe pericial.
- b) Se decreta un informe pericial, el que deberá ser evacuado por el perito judicial de la nómina confeccionada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago, constructor civil, señor Ramón Rovira Baró, domiciliado en avda. Monseñor Eescrivá de Balaguer N° 6641, Las Condes (02-218519308-7319662, rovirabaro@terra.cl).

Nnotifiquese la designación al perito antes individualizado, a fin de que emita pronunciamiento de la aceptación o rechazo del cargo. En la afirmativa de la primera, deberá prestar juramento de desempeñar fielmente el cargo y con prontitud.

En Santiago, a diez de Octubre de dos mil trece , se notificó por el estado diario, la resolución precedente