

Extracto notificación por avisos

16° Juzgado Civil de Santiago, Huérfanos N° 1409, Santiago Centro. En autos rol N° C-12441-2025, caratulada “Salazar/Inmobiliaria Social Converge Limitada”, juicio ordinario de menor cuantía sobre indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, se ordenó notificar por aviso extractado la demanda presentada con fecha 3 de septiembre de 2025 que señala; En lo principal: interpone demanda de indemnización de perjuicios. En el primer otrosí: petición subsidiaria; En el segundo otrosí: acompaña documentos; En el tercer otrosí: privilegio de pobreza; En el cuarto otrosí: personería; En el quinto otrosí: patrocinio y poder. Comparece Máximo Pávez Cantillano, chileno, abogado, cédula nacional de identidad N° 15.315.062-1, correo electrónico mfpavez@uc.cl, en representación convencional de doña Daniela Natalia Salazar Carrillo, chilena, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 16.173.347-4, ambos domiciliados para estos efectos en pasaje Quito N° 43 oficina A, comuna y ciudad de Santiago, ahora patrocinada por María José Jordán Palet, chilena, abogada, cédula nacional de identidad N° 17.799.874-5, correo electrónico mjordanp@uc.cl, domiciliada para estos efectos en el mismo domicilio, demanda indemnización de perjuicios por los antecedentes que se exponen: doña Daniela obtuvo el subsidio “programa de protección del patrimonio familiar”, el cual está destinado al financiamiento de obras para el mejoramiento de viviendas. La ley señala explícitamente que es de cargo de los Servicios de Vivienda y Urbanización (en adelante, “SERVIU”) la implementación y desarrollo del referido programa. Adicionalmente, interviene un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (en adelante “PSAT”), en este caso particular, la demandante postuló a través de una entidad PSAT llamada Inmobiliaria Social Converge a un subsidio para la instalación de un colector solar térmico de 150 litros (en adelante “termopanel”) en su casa. Se le instaló por una inmobiliaria denominada Los Maitenes Limitada (en adelante “la inmobiliaria”) un termopanel en febrero del año 2021, el cual al tiempo comenzó a fallar el medidor de temperatura. Sin embargo, el perjuicio más grave fue el ingreso de agua a la vivienda debido a las lluvias que tuvieron lugar durante el invierno del año 2021 y los años posteriores, esto por cuanto tras la instalación el techo quedó con un grado de inclinación visible, ingresando el agua a la casa, la cual se humedeció por dentro, y se dañó varios electrodomésticos e infraestructura, además de generar una gran preocupación para los miembros del hogar. La demandante realizó el primer reclamo formal el año 2021, recurriendo a la constructora Los Maitenes, la cual nunca se hizo responsable, y en un momento dado dejó de responder los mensajes. Recurrió a la PSAT Inmobiliaria Social Converge Limitada, la cual a su vez se contactaba con el SERVIU metropolitano, pero ninguno de los dos solucionó oportunamente el problema. Realizó un segundo reclamo ante el SERVIU en diciembre de 2022, el cual dio respuesta en mayo de 2024 señalando que la finalización de las obras había sido en febrero del año 2021, y que el período de garantía se extendía hasta febrero del año 2022, y puesto que el primer reclamo de la demandante había sido en diciembre del año 2022, cuando la garantía estaba extinta, ya no podían hacer nada, pero el reclamo se realizó en el año 2021, anterior a la extinción de la garantía. Dado que la constructora Inmobiliaria Los Maitenes Ltda. no atendió las solicitudes de reparación, la PSAT, Inmobiliaria Social Converge Ltda. contactó a una nueva constructora (Delfic Ltda.), la cual en septiembre del año 2023 instaló en la casa de la demandante un nuevo panel calefactor y reparó el techo, pero ello no solucionó los daños que produjo el ingreso de agua. Debe tenerse presente que la relación que existe entre la constructora Los Maitenes Ltda. y la demandada PSAT Inmobiliaria Social Converge Ltda. es la de un contrato de construcción, por lo que se desprende que la responsabilidad civil es la de la demandada PSAT Inmobiliaria Social Converge Ltda., debido al deber de esta entidad de supervisar, certificar y validar la calidad de los trabajos ejecutados por la constructora y, en el caso del SERVIU, se demanda la falta de servicio por la responsabilidad en su calidad de obligado al pago de los subsidios y de fiscalizar la correcta ejecución de las obras. Fundamentos de derecho: El fundamento normativo de su responsabilidad se justifica en diferentes disposiciones legales. Por un lado, en las normas generales del código civil, y por el otro, en las normas que regulan el funcionamiento interno de este subsidio. En primer lugar, debe hacerse referencia al artículo 1437 del código civil, que establece las diversas fuentes de las obligaciones. Asimismo, debe tenerse presente los



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

Código: CBZSDXMPWXX

artículos 1438 y 1440 del mismo cuerpo legal, que definen lo que es un contrato y establecen cuándo se está ante uno de carácter gratuito. Son responsables frente a la demandante, por cuanto se obligaron a entregar un subsidio consistente en un termopanel solar a favor de Daniela Salazar, obligación que no fue cumplida íntegramente pero que, además, debido al actuar negligente, generó daños importantes al interior de la vivienda. De tal manera, la obligación emanada del subsidio en cuestión tiene su fuente en la ley, lo que a su vez se traduce en una responsabilidad de carácter contractual. Es importante aclarar que no sólo se trata de responsabilidad contractual de fuente legal, sino que además existe entre el SERVIU y la EGIS correspondiente, en este caso, la codemandanda Inmobiliaria Social Converge Ltda., es un régimen de responsabilidad solidaria, pues, si dos deudores han incumplido con culpa, ambos responden del total. En lo que se refiere a otras normas más específicas, debe mencionarse el decreto supremo N° 255 del ministerio de vivienda y urbanismo, del año 2006, que reglamenta el subsidio que se prestó en este caso, el cual dispone que: “los SERVIU tendrán a su cargo la implementación y desarrollo del programa”. Luego, la resolución N° 533 del ministerio de vivienda y urbanismo, de 1997, señala, en lo que se refiere a la demandada PSAT Inmobiliaria Converge Ltda, la función que desempeña. Tanto el SERVIU como el PSAT están obligados legalmente, a una adecuada implementación de los subsidios que ofrecen. Si bien SERVIU o PSAT en su caso contratan a distintas constructoras para que ejecuten materialmente las prestaciones, esto no puede eximir a los demandados de la obligación legal que tienen en orden a una adecuada ejecución de, por un lado el subsidio propiamente tal, como por otro lado la obra objeto de los subsidios que entregan, de forma que es totalmente razonable que la demandante exija una respuesta por parte de la entidad que está a cargo del subsidio (SERVIU) y de la que le tiene el deber de prestar asistencia técnica durante la instalación del termopanel (Inmobiliaria Social Converge Ltda). En cuanto a los daños, la demandante y sus familiares experimentaron graves perjuicios producto de la instalación deficiente del termopanel, por un lado, este no funcionó, y, por otro lado, el ingreso del agua que causó graves daños de carácter patrimonial y extrapatrimonial (los cuales dan una suma de \$15.270.000). En cuanto a la naturaleza de la responsabilidad invocada, el origen de la responsabilidad de los demandados se encuentra en distintas normas legales, donde el artículo 37 del decreto supremo 255 del año 2007 fundamenta la procedencia de responsabilidad por parte del SERVIU metropolitano, ya que la norma señala que tiene la obligación de pagar el certificado de subsidio no solo una vez terminadas las obras, sino “recibidas conforme”, es decir, se le exige que antes de pagar los servicios de asistencia técnica, tome ciertas precauciones. Luego, la norma agrega que para proceder a su pago el SERVIU exigirá la presentación de ciertos documentos, entre los cuales debe haber un informe final del PSAT y boletas de garantía, siendo clara la existencia de responsabilidad compartida entre el SERVIU y el PSAT en orden a asegurarse de que las obras queden bien hechas. Además, el mismo artículo señala como otro de los documentos que el SERVIU debe exigir previo a realizar el pago del certificado, la boleta de garantía entregada por el contratista destinada a garantizar la buena calidad de las obras ejecutadas, la cual será devuelta al contratista siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado reclamos fundados, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista, a satisfacción del PSAT o del SERVIU en el caso que el PSAT abandone las obras. como señala la norma, si durante el plazo de vigencia de las boletas de garantía se presentan reclamos fundados que no fueren debidamente solucionados por el contratista o constructor, el SERVIU debe hacer efectiva la boleta de garantía, donde, en el presente caso, la actora sí reclamó y el SERVIU no hizo efectiva la boleta. Por otro lado, la resolución 533 en su artículo 1 N° 12 señala que es responsable de supervisar la asistencia que prestan los PSAT, pagándoles una vez finalizadas y aprobadas las obras por el SERVIU, obligaciones que no cumplió. Sobre la responsabilidad de la demandada PSAT Inmobiliaria Social Converge Limitada, incumplió sus obligaciones legales, en cuanto el artículo 6 de la resolución 533 señala que le corresponde la inspección técnica de obras, velando por que estos se ejecuten de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto y certificar el término conforme de las mismas. todo lo anterior permite calificar la responsabilidad como contractual. En cuanto a su legitimidad, ambas entidades poseen personalidad jurídica y ha sido reconocida por la corte suprema. En cuanto a la prescripción de la acción, esta se encuentra vigente de acuerdo con los plazos



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

Código: CBZSDXMPWXX

establecidos en los artículos 2514 y 2515 de nuestro código civil, ya que, al tratarse de una acción ordinaria, esta sobrevive por cinco años, desde que la obligación se haya hecho exigible y, la obligación de reparar los daños en este caso, habría nacido, como máximo, en febrero del año 2021, fecha en que se instaló el termopanel. Por tanto, solicito a S.S.: 1.- que se acoja la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, por ser ambas demandadas solidariamente responsables por los daños y perjuicios que la demandante ha sufrido, con ocasión de las omisiones en su responsabilidad contractual en la fiscalización de las obras en su correcta instalación; 2.- que consecuentemente a lo señalado, las demandadas deben pagar solidariamente por daño emergente por los bienes muebles que resultaron dañados, la suma de \$1.750.000, o la suma que S.S determine de acuerdo al mérito de los autos; 3.- que condene solidariamente a los demandados a pagar la suma de \$3.520.000 por concepto de daño emergente de la parte del bien inmueble que resultó dañado como consecuencia de los hechos descritos. 4.- que, asimismo, las demandadas deberán pagar la suma de \$10.000.000, o la suma que US. determine de acuerdo al mérito del proceso, por concepto de daño moral como consecuencia del desgaste emocional que sufrió mi representada durante al menos dos inviernos completos, y que aún en la actualidad no le permite dormir tranquila. El tribunal resuelve proveyendo la demanda con fecha 5 de noviembre de 2025 y se logra notificar a la demandada servicio de vivienda y urbanización metropolitano, representado por don Fernando Bravo Carmona, con fecha 1 de diciembre de 2025. Sin embargo, tras varios intentos sin éxito de notificación a don Lucio Claudio Hernández Ortiz, representante legal de la demandada Inmobiliaria Social Converge Limitada, se solicitó por la parte demandante la notificación por avisos con fecha 18 de agosto de 2026, la cual fue concedida por este tribunal, señalando lo siguiente: “atendido el mérito de los antecedentes, habiéndose recepcionado respuestas de oficios remitidos al Servicio de Registro Civil e Identificación, Tesorería General de la República y Policía de Investigaciones de Chile y los atestados rectoriales que constan a folios 14, 30 y 43 de autos, ha lugar a la notificación por avisos solicitada, respecto de la demandada Inmobiliaria Social Converge Limitada mediante extracto autorizado por la sra. secretaria, el que se publicará por tres veces en dos diarios de circulación en esta ciudad; sin perjuicio de la publicación en el diario oficial de la república, de conformidad a la dispuesto en la parte final del artículo 54 del código de procedimiento civil.” Lo que notifiqué a la demandada Inmobiliaria Social Converge Limitada. Secretaria (S)



María Luisa Martínez Reyes

Secretario

PJUD

Veinticinco de septiembre de dos mil veintiséis
12:12 UTC-3



cooperativa
legales

Fecha Publicación: Martes 06 de Octubre 2026

Enlace permanente: <https://legales.cooperativa.cl/?p=251904>



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

Código: CBZSDXMPWXX