

RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DEL SERVIU Y SOLIDARIDAD PASIVA DE LOS DEMANDADOS
FRENTE A LA CONSTRUCTORA CONTRATISTA EN EL PROGRAMA DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA
Comentario a la sentencia de la Corte Suprema rol N° 75459-2020, de 24 de febrero de 2021

JAVIER NARVÁEZ FUENTES *

1. Introducción

A través del Programa del Fondo Solidario de elección de Vivienda el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), directamente o a través del Servicio Nacional de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), otorga un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de una vivienda para dar una solución habitacional preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad. Se puede postular a tal programa tanto individual como colectivamente, según lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto 49 del año 2012 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Postulación colectiva es aquella que se realiza en forma grupal, con proyecto habitacional, a través de una EGIS (artículo 2 del Decreto N° 174 del año 2006).

Por su parte, una EGIS es una Entidad de gestión inmobiliaria social -según lo dispuesto por el artículo 2 y 56 del Decreto aludido- y pueden ser personas jurídicas de Derecho Público o Privado, con o sin fines de lucro. Ellas prestan los servicios de asistencia técnica a que se refiere la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997¹, para efectos de postular al programa en comento, a quienes lo hacen colectivamente a través de un Comité de Vivienda o Grupo Organizado.

Los Comités de Vivienda o Grupos Organizados, son concebidos por el Decreto Supremo 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como los sujetos colectivos beneficiarios del Programa Habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. Tal postulación colectiva deberá estar vinculada a un proyecto habitacional y a una Entidad Patrocinante (EGIS), según lo dispuesto por el artículo 7° del decreto referido precedentemente. Luego, los Comités y la EGIS por una parte, encargan la ejecución de una obra a la respectiva Constructora Contratista.

Pues bien, este tipo de contratos -como se explicará más adelante- no está exento de problemas, por distintos factores tanto de índole material como jurídica. Pero además, estas controversias se suscitan especialmente por una dinámica contractual bastante particular, en la cual además de las partes ya aludidas, el SERVIU de la Región que corresponda según el caso (aun cuando no aparezca formalmente suscribiendo el instrumento que recoge el contrato de construcción) “desde la sombra, maneja los hilos del contrato”².

En este contexto, el fallo de la Corte Suprema dictado en causa rol N° 75459-2020, de 24 de febrero de 2021, es interesante desde, al menos, dos perspectivas. Por una parte, reafirma³ una línea jurisprudencial (iniciada el año 2017) que determina la aplicabilidad del régimen de responsabilidad civil *contractual* frente al incumplimiento imputable al SERVIU de sus

* Licenciado en Ciencias Jurídicas, Universidad de Talca. Alumno del Diplomado en Problemas Actuales de la Responsabilidad Civil, Universidad de Chile. Abogado en Estudio Jurídico Legal Talca, Chile, correo electrónico: javiernarvaezabogado@gmail.com. Se agradece la colaboración de la egresada de Derecho de la Universidad de Talca, Camila Troncoso L.

¹ Entre sus labores encontramos las siguientes: Otorgar asesoría –a los Comités de Vivienda beneficiarios del proyecto- para la adquisición de un inmueble destinado a la construcción de las viviendas, prestando apoyo en la búsqueda, identificación, selección y adquisición del inmueble; elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería; y selecciona, adjudica, suscribe del contrato de construcción correspondiente.

² CAPRILE (2018), p. 563.

³ El profesor Caprile, en el año 2018, analizando el fallo de la Corte Suprema, Rol N° 52960-2016, de 7 de junio de 2017, se preguntaba si este sería un “fallo de principio que hará escuela o, en cambio, de una decisión más bien aislada...” CAPRILE (2018), p. 566. Han transcurrido ya casi cuatro años desde aquel pronunciamiento jurisprudencial y la respuesta parece decantarse hacia la primera alternativa. Por el contrario, el fallo que si parece haber sido una decisión aislada es aquel dictado por nuestro máximo Tribunal (Corte Suprema, Rol N° 100774-2016, de 30 de octubre de 2017) en el cual el régimen jurídico que aplicó la Corte en la condena indemnizatoria hacia el SERVIU fue el de la Responsabilidad por falta de Servicio.

obligaciones legales en el contexto de la construcción de viviendas sociales del Programa del Fondo Solidario.

Determinación del régimen de responsabilidad civil aplicable que por cierto, se ha visto precedida por el rechazo sistemático a las excepciones de falta de legitimación pasiva que comúnmente esgrime este organismo (sosteniendo que -al no suscribir o firmar los contratos de construcción del Programa del Fondo Solidario de Vivienda- no es parte, y que por lo tanto carece de legitimación respecto de acciones entabladas por los contratistas).

En segundo lugar, es posible advertir que el fallo de la Corte Suprema no se pronuncia en profundidad respecto de una cuestión no menos importante que subyace en este tipo de conflictos, y que dice relación con la determinación de la forma en que deberán responder los demandados a la condena indemnizatoria -establecida en favor del contratista demandante- en este esquema de contratación. ¿Deben responder los Comités de Vivienda, la EGIS y el SERVIU solidariamente por aplicación analógica del artículo 1526 nº 3 del Código Civil?

2. Antecedentes del caso

2.1. Los hechos

La empresa constructora demandante Repes Ltda., celebró con las demandadas Comité de Allegados Prefectura I; Comité de Allegados Nuevo Renacer II; y la EGIS Nuestra Casa Consultora Roberto Ediap E.I.R.L. el "Contrato de construcción obra de reparación y Proyecto Habitacional 133 departamentos, Sector Prefectura de la ciudad de Tocopilla" de fecha 16 de enero de 2014.

El proyecto de que da cuenta el contrato precitado, en una etapa inicial fue celebrado con fecha 11 de octubre de 2011 por las individualizadas demandadas y la persona natural don Luis Mercado Ojeda, contrato al que se le puso término por la reseñada EGIS y los Comités de manera unilateral cuando las obras llevaban un avance de un 56%.

Luego el 12 de octubre de 2012 se celebra un nuevo contrato con la empresa Constructora Loga Ltda. Como consecuencia de informe de la EGIS e inspecciones técnicas de obra (ambos respaldados y verificados por la visita en terreno de profesionales del SERVIU y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo) se dio cuenta de deficiencias estructurales de los edificios que hicieron urgente y necesaria la ejecución de un proyecto de reparación estructural para estabilizar los departamentos y resolver los problemas presentados. En virtud de lo anterior, los Comités, representados por la EGIS, encargaron a la demandante Repes Ltda., la ejecución de las obras de reparación estructural necesarias para terminar el proyecto que a esa fecha ejecutaba Loga Ltda., conforme a las especificaciones técnicas del mismo.

Los Comités de Allegados ya señalados son beneficiarios en su totalidad del subsidio habitacional establecido en el D.S. N° 174 del año 2005 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, debiendo añadirse que la EGIS, dentro de los servicios de asistencia técnica y social que prestó a los Comités, gestionó en su representación ante el citado Servicio, la totalidad de las obras necesarias para el término del proyecto habitacional.

La demandante fue contratada con la exclusiva finalidad de realizar obras de reparación en el proyecto antes indicado, pero la empresa constructora Loga Ltda., seguía a cargo de la construcción de las viviendas y era quien debía obtener la recepción definitiva de las obras de edificación de los departamentos de parte de la Dirección de Obras Municipales de Tocopilla, para lo cual ambas empresas debían actuar de manera coordinada, a fin de no provocar retrasos u otros inconvenientes que afectaran la ejecución de las obras.

El plazo de ejecución del proyecto se estipuló en 90 días corridos a contar de la fecha del acta de entrega del terreno⁴.

⁴ Pudiendo otorgarse al contratista, por parte de la EGIS y los comités, previo informe favorable del Inspector Técnico de Obras (ITO), aumentos de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables a éste, caso en el cual el contratista se obligaba a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residentes de obra y/o al técnico encargado del auto de control de la misma, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo otorgada. Debiendo añadirse que dicho término en ningún caso podría exceder la fecha de vencimiento del subsidio habitacional.

Conforme al Ordinario N° 4048 de fecha 22 de diciembre de 2014 emanado del SERVIU Antofagasta, dicho ente estatal puso en conocimiento de la EGIS demandada el acta de redacción de comisión de obras de construcción de proyecto, la que concluye *no cursar recepción de obras contratadas a la demandante Repes Ltda., por no haber realizado la corrección a las observaciones emitidas por la Comisión y por el excesivo tiempo en la corrección a las observaciones, por lo que requiere a la EGIS elaborar la documentación necesaria para proceder al término anticipado del contrato.*

En el informe técnico acompañado consignó lo siguiente: “De acuerdo a lo detallado por Comisión Receptora de las Obras, se produjo un daño producto del ingreso de lechada cementicia a la red de alcantarillado. Es imposible determinar cuánta es la cantidad de lechada escurrida en Sistema, debido a que por flujo está escurrió por el Sistema interior, hasta la Red exterior. Es medible sólo la cantidad que se solidificó en las tuberías de alcantarillado revisadas por la comisión. Para subsanar las observaciones levantadas en esta acta se estima un plazo de 30 días corridos, dentro de este plazo deberán estar vigentes las garantías contractuales”.

Por su parte, el informe de la investigación especial efectuado por la Contraloría General de la República, establece como conclusiones una serie de irregularidades, que demuestran la falta de acuciosidad y eficiencia además del descontrol *por parte del SERVIU de Antofagasta* y otros, en cuanto a la ejecución del proyecto de construcción. En la ejecución de dicho proyecto participaron en distintas épocas a lo menos tres empresas constructoras contratadas por los demandados, donde aparecía como tercero avalista en el pago, control de la construcción, fiscalización de la misma, la demandada solidaria SERVIU de Antofagasta.

Sobre esta base fáctica, la Corte de Apelaciones de Antofagasta desprende que de ella surge la falta de diligencia obvia en la forma de elaborar el proyecto y los elementos que debieron considerarse como presupuesto en la licitación correspondiente (hechos imputables al SERVIU y a la EGIS), desde que si se consideran todos los parámetros exigidos del punto de vista técnico y científico, una fiscalización y auditoría permanente, es evidente que no habría necesidad de concurrir a nuevas licitaciones para terminar la obra inconclusa.

2.2. Pronunciamiento de la Corte Suprema respecto de los recursos de casación deducidos por el SERVIU demandado en causa rol N° 75459-2020

La parte demandada Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de la Región de Antofagasta, deduce recurso de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Antofagasta. Tal fallo revocó el de primera instancia -que acogía la excepción de falta de legitimación pasiva de este organismo y rechazaba la demanda por existir incumplimiento de la actora- y en su lugar desecha la referida excepción, acoge la demanda principal⁵ y ordena pagar, solidariamente a todos los demandados, la suma de 5.215 UF a título de indemnización de perjuicios por el incumplimiento del contrato de obra "Reparación Proyecto Habitacional del sector Prefectura de la ciudad de Tocopilla" más intereses y costas⁶. La Corte Suprema declaró inadmisibles los recursos de casación en la forma y rechazó el de casación en el fondo.

El incumplimiento del contrato se produjo por el pago pendiente de 4.205 UF al demandante y por el cobro de la boleta de garantía entregada, hechos ciertos y no controvertido⁷.

⁵ Demanda de cumplimiento de contrato. Sostiene el actor que el contrato fue incumplido por los demandados al haberse puesto término unilateral al mismo, negándose injustificadamente a recibir las obras realizadas por el demandante. En comunión con lo anterior, tal término del contrato –afirma- le ocasionó perjuicios producto del cobro de la boleta de garantía (entregada para caucionar el fiel cumplimiento del contrato) y por los saldos de precio impagos.

⁶ La Corte de Antofagasta determinó que el SERVIU es responsable no como parte directa sino por intervenir en el desarrollo y cumplimiento del contrato y por tener el dominio de sus efectos en el cumplimiento, ya sea por la mora o defectos para cumplir las obligaciones, otorgar las prestaciones o para efectuar el pago. En síntesis, los jueces del fondo concluyeron que el SERVIU de Antofagasta es responsable por tener el dominio casi completo en el cumplimiento de parte de las contraprestaciones acordadas y una injerencia directa en la negligencia causante del daño (cons. 10, 11 y 12).

⁷ Corte de Antofagasta, Rol N° 800-2019, de 7 de abril de 2020, considerando 13°.

El recurso de casación en la forma, invocaba la causal del artículo 768 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, esto es, contener decisiones contradictorias, particularmente, según la recurrente, en torno al régimen jurídico que aplica para evaluar los presupuestos de la responsabilidad civil del SERVIU. Agregando el recurrente, en lo medular, que no es clara la calidad jurídica que le otorga al Servicio, y todo lo razonado resultaría contradictorio a la luz del principio de legalidad de la Administración del Estado. Nuestro máximo tribunal declara inadmisibles el recurso, pues *“en la especie la sentencia que se impugna no contiene ninguna decisión que se contraponga con otra, pues la decisión de rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por el Serviu, permite pronunciarse al tribunal sobre la demanda principal de responsabilidad contractual, la que fue acogida, revocando la decisión de primera instancia, y condenando a los demandados, entre ellos, al Servicio recurrente. Por ende, los reproches manifestados en el recurso, no tienen la virtud de configurar la causal alegada”* (cons. 3º).

Por su parte, el recurso de casación en el fondo fue rechazado por estimarse que la Corte de Apelaciones de Antofagasta no incurrió en el error de Derecho denunciado al considerar que el Serviu Región de Antofagasta no carece de legitimación pasiva y que el estatuto jurídico aplicable es el régimen contractual, fundamentalmente en virtud de lo siguiente: *“...determinados contratos no sólo generan obligaciones para las partes que los celebran, sino que en virtud de lo establecido en la ley aquellos crean obligaciones respecto de terceros ajenos al contrato, los que, en la generalidad de los casos, se encuentran en una posición particular en relación al vínculo contractual. Si bien en este caso se puede sostener que se está en presencia de obligaciones legales y no contractuales, lo cierto es que el estatuto que se debe invocar para exigir su cumplimiento es el de la responsabilidad contractual, puesto que éste es el estatuto general en nuestro ordenamiento jurídico. Décimo: Que, como puede apreciarse, lo que trasciende a lo razonado es que el estatuto de la responsabilidad contractual es el aplicable en la especie, independientemente que las obligaciones del Serviu emanen de la ley y que no pueda ser considerado parte en el contrato, sin embargo, mantiene una responsabilidad en su calidad de obligado al pago de los subsidios y de fiscalizador de la ejecución de las obras, entre otras”*⁸.

3. Contrato construcción del Programa del Fondo Solidario de elección de la vivienda

El Código Civil chileno no define que se entiende por contrato de construcción. La Corte Suprema lo ha definido recientemente como aquel en que una de las partes, denominada comitente o dueño de la obra, encarga a la otra, denominada contratista o constructor, la construcción de una obra determinada con relación a un plano o proyecto, obligándose a pagar por ello un precio cierto⁹. *“La tipicidad específica del contrato de construcción es reconocida por el uso de la industria, por el Código Civil y por leyes especiales, que reconocen la existencia de un contrato especial para la ejecución de obras”*¹⁰. Tal tipicidad empero, es bastante disgregada no encontrando una regulación sistemática y ordenada en un único cuerpo legal.

En particular, tratándose del contrato de construcción del Programa del Fondo Solidario de elección de la vivienda, este se encuentra regulado por el Decreto Supremo N° 174 del MINVU del año 2006 y por el Decreto Supremo N° 49 del año 2012, del mismo Ministerio. Supletoriamente se aplican además las normas del Código Civil contenidas en el Título XXVI del libro IV y aquellas relativas al Mandato recogidas en el Título XXIX. La profesora Rodríguez

⁸ En igual sentido, fallo Corte Suprema, Rol N° 39.752- 2017, de 30 de octubre de 2018, considerando 15º. Por su parte, la Excelentísima Corte, en causa Corte Suprema, Rol N° 23.303-2018, de 21 de febrero de 2020, particularmente en el considerando 4º, agrega que este tipo de obligaciones del SERVIU son “obligaciones sui generis”.

⁹ Corte Suprema, Rol N° 26857-2018, de 15 de febrero de 2021, cons. 11º. Por su parte la profesora Rodríguez sostiene que es el contrato por el cual “dos partes se obligan recíprocamente”, la una (el contratista, empresario o artífice) a “ejecutar una obra” y la otra (el dueño, mandante, o comitente) a pagar por esta obra un “precio determinado” RODRÍGUEZ (2018), p. 203.

¹⁰ RODRÍGUEZ (2018), p. 203.

sostiene que además reciben aplicación las normas del Código de Comercio expresadas en los artículos 238 a 290, relativas a la comisión y a las disposiciones comunes a todo comisionista¹¹.

Se trata de un contrato bilateral, oneroso, conmutativo, principal, consensual¹², de tracto sucesivo¹³, y en la mayoría de los casos a suma alzada. Podría agregarse además que se trata de un contrato dirigido, pues su contenido (la exigencia de determinados instrumentos de garantía, la forma en que se pagará el precio, como se fiscalizará su ejecución, entre otros) está regulado por los cuerpos normativos precitados sin que las partes puedan alterarlo¹⁴.

En cuanto a sus elementos de la esencia, se ha sostenido que son verdaderamente dos: la obra y la persona del contratista¹⁵, pues si el precio no se fija, la ley presume que las partes han convenido en el que ordinariamente se paga por la misma especie de obra, y a falta de este por el que se estimare equitativo a juicio de peritos (artículo 1997 del Código Civil). No compartimos tal razonamiento de la profesora Rodríguez, pues nos parece que los elementos de la esencia son el precio y la obra. En primer lugar, pues la norma precitada dice relación con la determinación del precio y no con la existencia o inexistencia del mismo. En otras palabras, sostenemos que el contrato de construcción en análisis indefectiblemente debe tener un precio, cuestión distinta es que aquel se determine por las partes, la costumbre o por un tercero. En cuanto a la persona del contratista, tampoco parece ser un elemento de la esencia. El fallo de la Corte Suprema rol Nº 75459-2020, de 24 de febrero de 2021, precisamente versa respecto de un proyecto en cuya ejecución participaron 3 constructoras distintas. Si bien es cierto que las “aptitudes especiales” del contratista son un elemento gravitante, ello más bien parece operar como un elemento que dota al contrato de construcción del carácter *intuitu personae*¹⁶. En conclusión, creemos que el contrato de construcción no degenerará en un contrato distinto si el proyecto u obra es ejecutado por distintos contratistas, pues seguirá siendo contrato de construcción.

4. Improcedencia de la excepción de falta legitimación pasiva del SERVIU

Pues bien, la ejecución del contrato caracterizado precedentemente, presenta en ocasiones algunos escollos. La Cámara Chilena de la Construcción, luego de un análisis de 999 contratos del periodo 2014-2016 pudo concluir: “en uno de cada dos contratos hubo algún tipo de problema que no se pudo resolver entre las partes y entre ellos el 43% se resolvió con la intervención de terceros y el 57% fue a instancias judiciales” (p. 12). Se constata además: “En la mayoría de los contratos en que hubo divergencias, estos aumentaron de valor y en promedio este aumento llegó al 21%. Así también se indica que en un 96% de ellos hubo aumentos de plazo, los que en promedio fueron de 4 meses. Esto para el normal de las obras con duración de 1 a 1.5 años representa entre un 33% y un 22% de aumento de plazo” (p. 13). Por último, se listan las siguientes causas más comunes de problemas contractuales (que, además, se manifiestan al comienzo de la obra o en el primer tercio del plazo de ejecución): (i) modificaciones al proyecto original, (ii) plazos para el desarrollo del proyecto, (iii) entrega atrasada del terreno e interferencias, (iv) estudio de mecánica de suelos incompleto o defectuoso, (v) pago de los Estados de Pago y (vi) riesgos no asignados en el contrato (p. 16)”¹⁷.

Así, la empresa constructora “suele invocar, como fundamento de su demanda, el incumplimiento de las obligaciones legales o reglamentarias del Serviú... Le reprochará, entre

¹¹ RODRÍGUEZ (2017), p. 326.

¹² MOLINA Y RÍOS (2016), p. 28. El carácter consensual del contrato se refleja en el basto elenco de documentos en que se registra el objeto del contrato. “Todos ellos integran un único contrato, que es el que obliga al contratista”. RODRÍGUEZ (2018), p. 213.

¹³ Esta característica cobra relevancia especialmente tratándose del ejercicio de la acción resolutoria tácita, pues propiamente se estará frente a un supuesto de *terminación* del contrato, y no de resolución, con la consecuencias que de ello deriven.

¹⁴ En los contratos dirigidos, la reglamentación legal asume carácter imperativo, sin que las partes puedan modificar -en la convención particular que estén celebrando- lo estatuido de manera general y previa por el legislador. LÓPEZ (2010), p. 137. En el contrato en análisis, su principal reglamentación deriva de los artículos 29 del Decreto 49, de 2012, y 25 del Decreto 174, de 2006.

¹⁵ RODRÍGUEZ (2017), p. 327.

¹⁶ VIAL (2006), p. 101.

¹⁷ Citado por ARAYA (2018), p. 227.

otras cosas, errores en los proyectos y la falta de supervigilancia o resolución de aspectos técnicos; el retardo en los pagos y, por ende, en el financiamiento de las obras; la ausencia o retardo en la obtención de los permisos municipales; la exigencia de obras que no estaban comprendidas en el proyecto y que, por ende, constituyen obras extraordinarias”¹⁸.

En tal contexto, como ha podido observarse (Corte Suprema Roles Nº 52.960-2016; 39.752-2017; 23.303- 2018 y 75459-2020), SERVIU esgrime como defensa principal, su falta de legitimación pasiva,¹⁹ sosteniendo no ser parte de los contratos de construcción de Programa del Fondo Solidario. Como se indicó *supra*, el fallo de la Corte Suprema, de 24 de febrero de 2021, reafirma una línea jurisprudencial (iniciada el año 2017) que desecha tal excepción en estos casos, pues si bien el SERVIU es un tercero en el esquema contractual apuntando, no es menos cierto que en el contexto de este tipo de convenciones, la ley crea obligaciones sui generis para el SERVIU en su calidad de obligado al pago de los subsidios y de fiscalizador de la ejecución de las obras, entre otras.

5. Responsabilidad civil contractual del SERVIU

Luego, el fallo en comento, en comunión con el rechazo a la excepción por falta de legitimación pasiva del SERVIU, estableció:

“...determinados contratos no sólo generan obligaciones para las partes que los celebran, sino que en virtud de lo establecido en la ley aquellos crean obligaciones respecto de terceros ajenos al contrato, los que, en la generalidad de los casos, se encuentran en una posición particular en relación al vínculo contractual. Si bien en este caso se puede sostener que se está en presencia de obligaciones legales y no contractuales, lo cierto es que el estatuto que se debe invocar para exigir su cumplimiento es el de la responsabilidad contractual, puesto que éste es el estatuto general en nuestro ordenamiento jurídico.

Décimo: Que, como puede apreciarse, lo que trasciende a lo razonado es que el estatuto de la responsabilidad contractual es el aplicable en la especie, independientemente que las obligaciones del Serviu emanen de la ley y que no pueda ser considerado parte en el contrato, sin embargo, mantiene una responsabilidad en su calidad de obligado al pago de los subsidios y de fiscalizador de la ejecución de las obras, entre otras.”

Sobre el particular, resulta insoslayable analizar tanto las razones que permiten controvertir la decisión de la Corte Suprema (es decir, los fundamentos que dan cuenta de que el régimen de responsabilidad civil que debió ser aplicado respecto del SERVIU demandado es el de la responsabilidad civil extracontractual), como aquellas que la confirman, y que en definitiva sirven para establecer que las reglas de la responsabilidad civil contractual son aplicadas correctamente al caso.

Una primera aproximación al supuesto de hecho, nos llevaría a pensar que la constructora no puede accionar por la vía contractual, pues el contrato de construcción no es suscrito, no es firmado, por el SERVIU.

Nuestro máximo tribunal, antes de determinar el régimen de responsabilidad civil aplicable al Servicio aludido, analiza (i) si este organismo resultó obligado en el contexto del contrato de construcción, (ii) cuál es la fuente de tal obligación y por último (iii) cuál es el estatuto general o común en esta materia.

Así en primer lugar establece que el SERVIU si es obligado, pero no en virtud del contrato de construcción mismo, sino que la fuente de tales obligaciones estaría en la ley. Respecto de este punto, claro está que la Corte se esfuerza por retratar la especial y ecléctica posición del SERVIU en el cumplimiento o incumplimiento contractual, derivada en parte del contrato de

¹⁸ CAPRILE (2018), p. 572.

¹⁹ Sobre el particular la doctrina precisa lo siguiente: “Una sentencia estimatoria de la demanda sólo puede adoptarse cuando concurren legitimación activa y legitimación pasiva. Si falta cualquiera de ellas, la demanda debe desestimarse (no inadmitirse, pues la legitimación objetiva no es presupuesto del proceso). La falta de legitimación es una de las muchas razones para desestimar una demanda (Hess y Jauernig, p. 147)”, CORTEZ y PALOMO (2018), p. 153.

construcción del programa del fondo solidario de vivienda. Ahora bien, podría estimarse que tal prevención relativa a la posición que ocupa el SERVIU respecto del contrato es prescindible, pues la propia Corte determina que la obligación de tal organismo es de carácter legal y no contractual. Pero como veremos más adelante, ello no es así.

Establecido que el SERVIU es obligado y que su obligación es de carácter legal, resta determinar cual es el estatuto de responsabilidad civil aplicable, cuestión que a juicio de la Corte pasaba por determinar cual es el estatuto general o común en esta materia. El máximo Tribunal se inclinó por el régimen de responsabilidad contractual, respuesta que por cierto coincide con lo sostenido tradicionalmente por nuestra doctrina²⁰.

Aún cuando el fallo no ahonda en los planteamientos que se han esgrimido a propósito del estatuto general o común en materia de responsabilidad civil, conviene recordar que tal posición doctrinal se funda, principalmente, en el hecho de que el régimen de responsabilidad civil contractual es el único que está regulado genéricamente a propósito de los “efectos de las obligaciones” (título XII del Libro IV del Código Civil), expresión que incluiría a las obligaciones legales, exceptuándose sólo aquellas derivadas de hechos ilícitos por el tratamiento separado que reciben en el título XXXV del Libro IV. Se agrega como un segundo argumento, que en determinadas disposiciones de responsabilidad legal la ley se refiere a la graduación de la culpa, la que no es admisible en materia extracontractual²¹, por lo que no podría resultar aplicable este último estatuto. Por último se indica que las reglas de la responsabilidad contractual deben aplicarse a las obligaciones legales, pues el artículo 2314 del Código, al mencionar concretamente tan solo al *delito* y al *cuasidelito*, reglamenta únicamente la responsabilidad derivada de tales fuentes, las cuales según lo dispuesto por el 2284 son perfectamente diferenciables de la *ley*. Por lo tanto, las obligaciones derivadas de esta última, habrían sido excluidas del ámbito de aplicación establecido por la norma del 2314.

Sin embargo, más allá de la postura tradicional referida, se aprecia una tendencia de nuestra doctrina contemporánea en favor del régimen de responsabilidad civil extracontractual como estatuto general y supletorio²². Principalmente por estimarse que los argumentos indicados en el párrafo anterior son extremadamente formalistas o literalistas, y en consecuencia poco convincentes. Agregando que la responsabilidad contractual es especial porque tiene por antecedente el contrato, de modo que, a falta de convención, rige como estatuto común el régimen de responsabilidad extracontractual, no correspondiendo la aplicación extensiva de las reglas de responsabilidad contractual.

Precisado ello, si bien compartimos el criterio aplicado por nuestro máximo Tribunal, en orden a aplicar el estatuto de responsabilidad civil contractual, tal vez podría haber resultado más adecuada su fundamentación en virtud de lo siguiente. En efecto, la Corte tan sólo expresa que se aplican las normas de la responsabilidad contractual “*puesto que éste es el estatuto general en nuestro ordenamiento jurídico*”. Sin embargo, nos parece que lo relevante para estos efectos (es decir, para determinar cuál era el régimen de responsabilidad civil aplicable en este caso), no pasaba por decantarse -en términos generales- respecto de cual es el estatuto general y supletorio en esta materia²³.

Más bien lo medular estriba en determinar que régimen de responsabilidad civil resulta más homologable a este tipo de obligaciones legales sui generis del SERVIU, en atención a sus características y contexto de ejecución. Precisamente respecto de este punto, la Corte acierta al retratar la especial y ecléctica posición del SERVIU en el cumplimiento o incumplimiento del contrato de construcción del programa del fondo solidario de vivienda. Justamente la posición particular del SERVIU respecto del contrato -quien más allá de los formalismos, maneja los hilos de esta convención- es el punto neurálgico por el cual debía aplicarse el régimen de

²⁰ CLARO (1937), p. 521. ALESSANDRI (2005), p. 43. ABELIUK (2009), p. 909.

²¹ Por ejemplo, en los artículos 391 y 427 del Código Civil, relativos a la responsabilidad de tutores y curadores en la administración de bienes del pupilo.

²² CORRAL (2013), p. 37. BARROS (2010), p. 1071.

²³ Resulta forzado establecer un régimen supletorio común, que sea aplicable en bloque al incumplimiento de obligaciones diferentes a las que nacen del contrato o del ilícito civil. BARROS (2010), p. 1069.

responsabilidad civil contractual. Como lucidamente lo explica el profesor Barros²⁴: “La manera más fértil de buscar el estatuto aplicable a un cierto tipo de responsabilidad es atendiendo a las analogías que justifican la asimilación a uno u otro estatuto legal... En la medida que las obligaciones legales y diversas acciones restitutorias suponen una relación obligatoria preexistente, y la responsabilidad sólo tiene lugar si se incurre en incumplimiento de esa obligación principal, la analogía más fuerte es con la obligación contractual.”. Agregando luego: “en el caso de las obligaciones legales *y de las que derivan de relaciones de semejanza contractual*, es necesario atender a las características particulares de unas y de otras para definir el alcance de la responsabilidad, según sean las analogías que resulten más relevantes a efectos de resolver las diversas preguntas que plantea el juicio jurídico de responsabilidad”²⁵. Justamente la obligación incumplida del SERVIU (obligación de pago) si bien tiene un origen legal²⁶, supone la preexistencia de un contrato de construcción celebrado por el respectivo contratista con la EGIS y el o los Comités de Vivienda, por lo que el supuesto de hecho descrito resulta más análogo a la responsabilidad contractual que a la extracontractual. Es más, estimamos que los daños provocados por el SERVIU no son ajenos al contrato e incluso podría sostenerse que las obligaciones *sui generis* del SERVIU forman parte del contenido del mismo, por lo que la violación de estos deberes cae dentro de la responsabilidad contractual²⁷.

Por último, y a modo meramente ilustrativo, en el *common law* también se ha reconocido a la interferencia deliberada en los derechos contractuales, como un supuesto que da origen a la responsabilidad del tercero, que en definitiva se ve alcanzado legalmente por el contrato²⁸.

6. ¿Condena solidaria por aplicación analógica del artículo 1526 nº 3 del Código Civil?

Ahora bien, establecido el incumplimiento del contrato de construcción, restaba determinar de que forma iban a responder los demandados a la condena indemnizatoria, ya que la demanda se dirigió en contra de la Entidad Patrocinante, de los Comités de Vivienda beneficiados y del SERVIU. Pues bien, se terminó condenando a los demandados a pagar *solidariamente* 5.215 UF a título de indemnización de perjuicios. Criterio distinto al recogido en el fallo de la Corte Suprema rol Nº 52960-2016, de 7 de junio de 2017, en el cual el único condenado fue el SERVIU, rechazándose la demanda dirigida contra los dos Comités de Vivienda y la EGIS por falta de enunciación precisa y clara de las peticiones dirigidas contra ellos.

La Corte de Apelaciones de Antofagasta, explica el fundamento de la solidaridad aplicada: “A falta de disposición expresa, debe recurrirse a la analogía legis que proviene del artículo 1526 N°3 de este cuerpo legal cuando señala que “*Aquel de los codeudores por cuyo hecho o culpa se ha hecho imposible el cumplimiento de la obligación, es exclusiva y solidariamente responsable de todo perjuicio al acreedor*”, es decir que quien incumple culposamente, deben responder del total de la indemnización. Así, si dos deudores han incumplido con culpa, ambos responden del total. Por razones análogas a las establecidas en esta norma, deben responder del total tanto la parte incumplidora (contractualmente), como el tercero, que ha sido cómplice –ausencia de diligencia- en el incumplimiento, también por negligencia” (cons. 14º).

Pues bien, este es el aspecto más novedoso de la resolución del conflicto que da origen a la causa de la Corte Suprema rol Nº 75459-2020, ya que la aplicación por analogía de esta norma (artículo 1526 nº 3 del Código Civil) es curiosa, para efectos de fundar la condena solidaria (especialmente tratándose de los Comités de Vivienda demandados, respecto de quienes no se estableció un incumplimiento culpable de sus obligaciones, pero que igualmente fueron condenados solidariamente) pues hay divergencias respecto del sentido y alcance de la misma.

²⁴ BARROS (2010), p. 1069 y 1071.

²⁵ La cursiva es nuestra.

²⁶ Capítulo 3, Decreto 49 del año 2012 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y título XII del Decreto Nº 174, de 2006.

²⁷ ROCA Y NAVARRO (2020), p. 56.

²⁸ BEATSON et al. (2020), p. 653.

Por una parte, Alessandri y Somarriva²⁹, afirman que la expresión “solidariamente” que emplea el artículo aludido, está de más, pues no cabe hablar de solidaridad ya que la obligación es divisible y hay un solo responsable: el deudor culpable. En la misma línea se decanta Ruz, quien sostiene que la expresión “solidariamente” es en realidad poco afortunada³⁰. Por el contrario, los profesores Peñailillo y Barcia, estiman que esta norma si es de utilidad en aquellos casos en que dos o más deudores hacen imposible el cumplimiento de la obligación de forma culposa, en cuyo caso responderán solidariamente³¹.

Ahora bien, a la luz de cualquiera de las posturas doctrinales precitadas, lo lógico habría sido que la Corte de Antofagasta condenase solo al SERVIU, o bien a este y a la EGIS, pero no a los Comités de allegados, pues a estos no se les imputa un incumplimiento negligente de sus obligaciones. En otras palabras, el razonamiento indicado *supra*, permite explicar la condena solidaria del SERVIU y la EGIS, pero es insuficiente para fundar la condena solidaria en contra de los Comités demandados. *Mutatis mutandi*, la condena indemnizatoria en contra de los Comités, fundada en el artículo 1526 n° 3 del Código Civil, es “ poco afortunada”.

En este punto, frente a los cuestionamiento que puede suscitar la aplicación analógica del artículo 1526 n° 3 del Código Civil, la noción de obligaciones concurrentes, a nuestro juicio, se erige como otra vía de solución posible para esclarecer como deben responder los demandados a la condena indemnizatoria en este tipo de casos.

Es cierto que la regla general en materia de obligaciones con sujeto pasivo múltiple, es la mancomunidad, y la excepción por antonomasia la solidaridad pasiva. Asimismo, existe consenso en que las fuentes de la solidaridad son la convención, el testamento y la ley. Sin embargo, de un tiempo a esta parte –aproximadamente desde el año 2016- tanto nuestra doctrina como jurisprudencia han reconocido e incorporado con entusiasmo la categoría de las *obligaciones concurrentes*. La particularidad de esta categoría, en cuanto a sus efectos, es que hace responder a los demandados de la totalidad del daño causado, en forma indistinta y hasta la concurrencia del monto total del mismo, por lo que si el daño lo repara uno, exonera a los otros. Ello, sin necesidad de solidaridad establecida por pacto previo de las partes por actos entre vivos, por acto mortis causa, o por disposición expresa de la ley, pues las obligaciones concurrentes “proviene de las circunstancias o la naturaleza misma de las cosas”³².

En efecto, como se ha reconocido en doctrina extranjera y nacional, la solidaridad no es la única fuente o razón por la cual un codeudor pudiera estar obligado al pago total de una obligación que es común a varios. “En algunas latitudes suele llamársele a esta situaciones como solidaridad imperfecta u obligaciones *insolidum*, para designar así al fenómeno por el cual, sin existir auténtica solidaridad, se comparte sin embargo su principal característica cual es que dos o más deudores puedan quedar obligados a satisfacer por separado el total de una obligación”³³. Agregando el citado autor, que tal situación se produce, por ejemplo, “cuando se demanda a dos sujetos por un daño que sin provenir de un mismo delito o cuasidelito cometido por ambos, la conducta dolosa o negligente de cada uno ha contribuido a su materialización, resultado cada uno de ellos responsable por un factor de atribución diferente”³⁴. Corral se refiere a estas obligaciones con la denominación de “obligaciones por el total no solidarias”, siendo la principal diferencia con estas, la no operatividad de la subrogación en beneficio del deudor o demandado que paga a la víctima demandante para luego repetir contra los demás sujetos pasivos³⁵.

²⁹ ALESSANDRI Y SOMARRIVA (1941), p. 163.

³⁰ RUZ (2011), p. 157.

³¹ BARCIA (2010), p. 37. PEÑAILILLO (2003), p. 339.

³² PINOCHET (2020), p. 534. El precitado autor propone una reorientación del debate en esta materia, pues a su juicio se le ha dado en nuestro país un alcance exagerado al principio de no presunción de la solidaridad.

³³ KUNCAR (2017), p. 227.

³⁴ KUNCAR (2017), p. 228.

³⁵ CORRAL (2015), p. 452.

Este tipo de obligaciones se fundamenta el principio *favor victimae*, que inhibe de condenar por cuota o parte de la indemnización, por lo que condenar por el total *in solidum*, parece ser la solución más equitativa³⁶.

Nuestra Corte Suprema, como se adelantó, ya ha reconocido este tipo de obligaciones y sus efectos. Así por ejemplo, en causa rol N° 95110-2016, de 26 de enero de 2017. Sin embargo, en causa rol N° 9.189-2017, con fecha 31 de enero de 2018, la Corte Suprema, redacta una sentencia de replazo especialmente esclarecedora sobre este punto, condenado indemnizatoriamente tanto al médico responsable del parto, como a la Clínica involucrada, por los daños ocasionados a la víctima, considerando que se trataba de dos obligaciones de carácter indemnizatorio con distintos deudores, con la particularidad de que son concurrentes, por lo que si el daño lo repara uno, ese pago exonera al otro (aun cuando las obligaciones estaban regidas por distintos regímenes de responsabilidad civil, una contractual y la otra extracontractual).

Como puede observarse la figura de las obligaciones concurrentes también permitiría fundar una condena respecto del SERVIU, EGIS y los Comités demandados, prescindiendo de la aplicación por analogía del artículo 1526 n° 3 del Código Civil. Ello, en atención al principio *favor victimae*, que inhibe de condenar por cuota o parte de la indemnización, por lo que condenar por el total *in solidum*, parece ser la solución más equitativa para el contratante víctima del incumplimiento contractual, para facilitar el resarcimiento del daño, y que no sea él quien deba soportarlo, concepción que en definitiva permitiría dar seguridad al crédito del contratista³⁷. Sin embargo, nos parece que igualmente para condenar en este tipo de supuestos al SERVIU, EGIS y Comités, debiera precisarse con claridad cual es la conducta que se le imputa y que configura en definitiva el incumplimiento contractual. Lo anterior, por obvio que parezca, no siempre sucede. Así en el fallo en comento se condenó solidariamente a los Comités de Vivienda, pese a que -a la luz de los hechos establecidos en la causa- el incumplimiento imputable del contrato de construcción se atribuye más bien al SERVIU y a la EGIS. ¿Sería atribuible a los Comités -en el caso en comento- el no pago del saldo del precio? O ¿les resulta imputable el cobro de la boleta de garantía?

7. Conclusiones

a) El SERVIU, en el contexto de los contratos de construcción del Programa del Fondo Solidario de Vivienda, es un tercero. Sin embargo, la ley ha creado una serie de obligaciones sui generis, que debe ejecutar -en atención a la posición particular en que se encuentra respecto del vínculo contractual- tales como el pago de subsidios y fiscalización de las obras, entre otras.

b) Frente al incumplimiento de tales obligaciones, SERVIU responderá civilmente en conformidad al estatuto de la responsabilidad civil contractual. Ello principalmente en atención a su injerencia en la inexecución del contrato. Justamente la obligación incumplida por tal organismo si bien tiene un origen legal, supone la preexistencia de un contrato de construcción -pasando a formar parte del contenido de este- por lo que el supuesto de hecho descrito resulta más análogo a la responsabilidad civil contractual que a la extracontractual, de manera que SERVIU se ve alcanzado en cierto modo por el contrato.

c) En el caso analizado, resulta poco afortunada la condena solidaria respecto de los Comités de Vivienda demandados fundada en la aplicación analógica del artículo 1526 N° 3 del Código Civil. Frente a la determinación del modo en que deberán responder los demandados a la condena indemnizatoria en supuestos análogos al del fallo en comento, la teoría de las obligaciones concurrentes se erige como un fundamento útil para tutelar efectivamente el resarcimiento del daño.

³⁶ MENDOZA-ALONZO (2018), p. 392.

³⁷ Tendencia seguida, por ejemplo, por los Principios UNIDROIT, artículo 11.1.2: “When several obligors are bound by the same obligation towards an obligee, they are presumed to be jointly and severally bound, unless the circumstances indicate otherwise”.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- ABELIUK MANASEVICH, RENÉ (2009): *Las Obligaciones* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile), tomo II.
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, ARTURO Y SOMARRIVA UNDURRAGA, MANUEL (1941): *Curso de Derecho Civil. De las Obligaciones* (Santiago, Editorial Nascimento), tomo III.
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, ARTURO (2005): *De la responsabilidad extracontractual en el Derecho civil chileno* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- ARAYA IBAÑEZ, ÁLVARO (2018): “El contrato de construcción en Chile. Análisis económico y jurisprudencial”, en: *Revista chilena de Derecho Privado* (Nº 31), pp. 221-276. Disponible en: <https://www.rchdp.cl/index.php/rchdp/article/view/271> [visitado el 10 de marzo de 2021].
- BARCIA LEHMANN, RODRIGO (2010): *Lecciones de Derecho Civil chileno. De la teoría de las obligaciones* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile), tomo III.
- BARROS BOURIE, ENRIQUE (2010): *Tratado de Responsabilidad Extracontractual* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- BEATSON, JACK; BURROWS, ANDREW Y CARTWRIGHT, JOHN (2020): *Anson’s Law of Contract* (Oxford, Oxford University Press).
- CAPRILE BIERMANN, BRUNO (2018): “El régimen de responsabilidad del Serviu frente a la empresa constructora de viviendas sociales: ¿Responsabilidad contractual sin contrato?”, en: *A.A.V.V., Estudios de Derecho Civil XIII* (Santiago, Editorial Thomson Reuters), pp. 563- 580.
- CLARO SOLAR, LUIS (1937): *Explicaciones de Derecho Civil chileno y comparado* (Santiago, Editorial Nascimento) tomo XI.
- CORRAL TALCIANI, HERNÁN (2013): *Lecciones de responsabilidad civil extracontractual* (Santiago, Editorial Thomson Reuters).
- CORRAL TALCIANI, HERNÁN (2015): “Obligaciones por el total no solidarias u obligaciones concurrentes”, en: *A.A.V.V., Estudios de Derecho Civil X* (Santiago, Editorial Thomson Reuters), pp. 452-471.
- CORTEZ MATCOVICH, GONZALO Y PALOMO VÉLEZ, DIEGO (2018): *Proceso civil. Normas comunes a todo procedimiento e incidentes* (Santiago, Editorial Thomson Reuters).
- KUNCAR ONETO, ANDRÉS (2017): “Las relaciones internas en la solidaridad pasiva legal y en las obligaciones concurrentes”, en: *A.A.V.V., Estudios de Derecho Civil XII* (Santiago, Editorial Thomson Reuters), pp. 225- 237.
- LÓPEZ SANTA MARIA, JORGE (2010): *Los contratos* (Santiago, Editorial Thomson Reuters).
- MENDOZA-ALONZO, PAMELA (2018): “Obligaciones concurrentes o in solidum (Corte Suprema)”, en: *Revista de Derecho* (Volumen XXXI, Nº 1), pp. 387-392. Disponible en: <http://revistas.uach.cl/index.php/revider/article/view/3143/2569> [visitado el 10 de marzo de 2021].
- MOLINA ZALDÍVAR, CARLOS Y RIOS SALAS, VÍCTOR (2016): *Derecho de la construcción* (Santiago, Editorial O’Print Impresores).
- PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL (2003): *Obligaciones. Teoría general y clasificaciones. La resolución por incumplimiento* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- PINOCHET OLAVE, RUPERTO (2020): “La incorporación en el Derecho Civil chileno de la Teoría de las obligaciones concurrentes: Algunas distinciones necesarias”, en *A.A.V.V., Estudios de Derecho Civil XV* (Santiago, Editorial Thomson Reuters), pp. 531- 543.

ROCA TRÍAS, ENCARNA Y NAVARRO MICHEL, MÓNICA (2020): Derecho de Daños. Textos y materiales (Valencia, Tirant lo Blanch).

RODRÍGUEZ PINTO, MARÍA SARA (2017): “Cargas de colaboración y distribución de riesgos en el contrato de construcción”, en: A.A.V.V., Estudios de Derecho Civil XII (Santiago, Editorial Thomson Reuters), pp. 321- 339.

RODRIGUEZ PINTO, MARÍA SARA (2018): “Partidas adicionales como obra extraordinaria en un contrato de valor fijo Comentario a la sentencia de la Corte Suprema (Tercera Sala), de 7 de junio de 2017”, en: Revista Jurídica Digital UANDES (Vol. 2, Nº 2), pp. 115- 122.

RUZ LÁRTIGA, GONZALO (2011): Explicaciones de Derecho Civil (Santiago, Legal Publishing), tomo II.

VIAL DEL RÍO, VÍCTOR (2006): Teoría general del acto jurídico (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).

JURISPRUDENCIA CITADA

MALDONADO CARVAJAL, ISABEL CON ANA DÍAZ GARCÍA (2016): Corte Suprema 26 de enero de 2017 (recurso de casación en el fondo), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

CONSTRUCTORA ORION LTDA. CON SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO BÍO (2017): Corte Suprema 30 de octubre de 2017 (recurso de casación en la forma y fondo), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

CALDERÓN Y TORRONTGUEI CON CLÍNICA LAS VIOLETAS S.A., FERNÁNDEZ LOBOS MARÍA Y OTRO (2018): Corte Suprema 31 de enero de 2018 (recurso de casación en el fondo), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

SERVIU REGIÓN DEL BÍO BÍO CON EMPRESA CONSTRUCTORA RUIVAL LTDA. Y OTRA (2018): Corte Suprema 30 de octubre de 2018 (recurso de casación en la forma y fondo), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

CONSTRUCTORA GLS LTDA. CON SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, COMITÉ VIVIENDA NUEVA LOS VILOS (2020): Corte Suprema 21 de febrero de 2020 (recurso de casación en el fondo), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

REPARACIONES ESPECIALIZADAS S.A. CON COMITÉ DE ALLEGADOS PREFECTURA (2020): Corte de Apelaciones de Antofagasta 7 de abril de 2020 (recurso de apelación), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN MZ LTDA. CON PREFABRICADOS ANDINOS S.A. Y OTRO (2021): Corte Suprema 15 de febrero de 2021 (recurso de casación en el fondo), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS LIMITADA CON COMITÉ DE ALLEGADOS PREFECTURA I Y OTROS (2021): Corte Suprema 24 de febrero de 2021 (recurso de casación en la forma y en el fondo), en: <https://oficinajudicialvirtual.pjud.cl>.

NORMAS JURÍDICAS CITADAS

CÓDIGO CIVIL, texto refundido, coordinado y sistematizado. Diario Oficial, 30 de mayo de 2000.

DECRETO Nº 174, reglamenta programa fondo solidario de vivienda. Diario Oficial, 9 de febrero de 2006.

DECRETO Nº 49, aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda. Diario Oficial, 26 de abril de 2012.

PRINCIPIOS UNIDROIT SOBRE CONTRATOS COMERCIALES INTERNACIONALES. International Institute for the Unification of Private Law (UNIDROIT), Roma, mayo de 2016.

RESOLUCIÓN N° 533, fija procedimiento para prestación de servicios de asistencia técnica a programas de vivienda que indica, y deroga resolución n° 241. Diario Oficial, 5 de noviembre de 1997.