

DA

**JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COLÓN, RAMO**

**CIVIL.** Colón, treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009).



**SENTENCIA N°12**

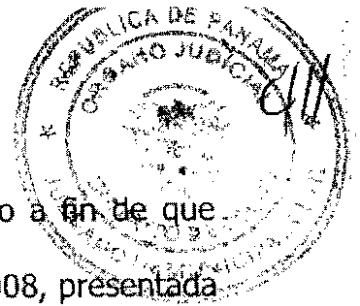
**VISTOS:**

El Licenciado ORIEL A. DOMINGUEZ C., en su calidad de defensor de oficio de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO) y actuando en su calidad de apoderado judicial de la señora **BERCA ANEXA SMITH HUDSON**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° N-19-1007, residente en La Praderas de Punta Azul, Casa C-13, Corregimiento de Puerto Pilon, Distrito y Provincia de Colón, presentó Demanda de Protección al Consumidor en contra de **DESARROLLO ESPINAR, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la Ficha 324106, Rollo 52304 Imagen 88 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es SAGAR VISHINDAS, varón, británico, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal N° E-8-29064, con domicilio en Residencial Espinar, Plaza V y V, edificio 307, ubicado en la avenida principal, Provincia de Colón, mediante la cual solicita que se condene judicialmente a la misma, conforme lo determinen los peritos, a fin de lograr solucionar los defectos y vicios ruinógenos, que presenta la misma, más los gastos de la acción.

La pretensión, así ejercida, tiene como elemento causal, en que se fundamenta la misma, las afirmaciones contenidas en nueve (9) hechos que se enumeran, de lo que se hacen desprender las consecuencia jurídica que sirve de soporte del Tribunal, para resolver sobre lo pedido (foja 1 a 6).

La demanda esta acompañada de un cúmulo de pruebas documentales, visibles a fojas 7 al 87 del proceso.

La misma fue admitida mediante Auto N° 412 del treinta y uno (31) de marzo de dos mil nueve (2009), fijándose como fecha de audiencia el día miércoles 22 de



abril de 2009, y ordenándose girar oficio a la Defensoría del Pueblo a fin de que enviase copias autenticadas de la queja N°24-08 de 28 de enero de 2008, presentada ante tal instancia por la parte actora.

La referida audiencia que no se realizó debido a no fue posible notificar al representante legal de la sociedad demandada, ordenándose a través del proveído N°95 de 22 de abril de los corrientes, la notificación del mismo por medio de edicto emplazatorio, expidiéndose el Edicto Emplazatorio N°268 de 22 de abril de 2009, el cual fue publicado en el diario de circulación nacional "El Siglo" los días 24 al 28 de abril del año que decurre.

En ese estado de las cosas, presentó poder especial el representante legal de la sociedad demandada a favor del Licdo. Carlos Duran, a quien se le bastanteó el poder por medio de la providencia N°126 de 11 de mayo de 2009, luego de lo cual se procedió a fijar nueva fecha para la realización de la audiencia oral el día 20 de mayo de 2009 a las 10:00 a.m., la cual se realizó con la participación de los apoderados judiciales de ambas partes, así como con la presencia personal de la demandante.

En la que se efectuó la diligencia de avenimiento que prevé el artículo 127 numeral 4 de la Ley N°45 de 31 de octubre de 2007, sin resultado positivo, luego de lo cual, el Licdo. Carlos Duran en representación de la sociedad demandada, procedió a contestar la demandada y a aducir y presentar dos incidentes, uno de falta de competencia, el cual se resolvió en el la referida diligencia, negándose el mismo y el incidente de prescripción que es de aquellos que se deben resolver en la sentencia.

Consecuentemente ambas partes presentaron y adujeron las pruebas que estimaron a bien, admitiéndose las mismas con excepción de la petición de declaración efectuada por el apoderado judicial de la parte actora a su favor, la cual se procedió a negar.

Es por lo que, luego de haberse practicado las pruebas admitidas por este Despacho en tiempo oportuno, se reanuda la audiencia el día 11 de junio del presente, concediéndole la oportunidad a las partes para presentasen sus respectivos alegatos, quienes haciendo uso de tal facultad exponen sus respectivos alegatos de conclusión.

Es así que conforme a lo que preven las normas reguladoras de este tipo de proceso de Protección al Consumidor de Menor Cuantía y no habiendo causa que obligue a la reposición o nulidad del presente proceso, se encuentra el presente negocio en estado de decidir y a ello nos avocamos, no sin antes expresar las consideraciones siguientes:

Como ya lo hemos advertido y por pasa el tribunal a examinar de inmediato la excepción de Prescripción alegada por la parte demandada, pues de resultar probada la misma, viene ocioso realizar cualquier otro examen de la pretensión desde el momento en que dicha excepción la extingue totalmente.

El artículo 688 del Código Judicial, dispone:

**"Artículo 688: El demandado puede, al contestar la demanda, en sus alegaciones o mediante los recursos ordinarios, aducir o valerse de excepciones. Constituyen excepciones los hechos que impiden o extinguen total o parcialmente la pretensión o la modifican".**

En ese sentido y de modo específico el apoderado judicial de la parte demandada, sustenta la referida excepción fundamentando la misma en base al artículo 1260 del Código Civil e indicando que las acciones que emanen con relación a las responsabilidades que se refieren a vicios ocultos entre otros extinguen al cabo de un (1) año y que como quiera que los hechos alegados en la demanda y en los que en esencia se funda la misma dicen relación con la supuesta existencia de vicios ocultos, materia esta regulada en los artículos 1254 al 1259 del Código Civil, para lo efectos de este caso, según el mismo, les son aplicables y de allí la prescripción que

se alega.

Sobre el particular es menester proceder a afectar algunas precisiones a fin de verificar si en efecto las normas a que alude el apoderado judicial de la parte demandada, son o no aplicables al presente proceso; de allí debemos concluir concordando con la posición esgrimida por la parte actora en el sentido de que la controversia no versa sobre los referidos vicios ocultos que de manera genérica consagran los artículos 1254 al 1259 del Código Civil, al referirse a la obligaciones en general de los vendedores y por ende no le resulta aplicable a la presente controversia la prescripción que consagra el artículo 1260 *Ibidem*.

Y ello es así, debido a que en el presente proceso la norma específica aplicable a criterio de este Juzgador, es la que prevé el artículo 1343 del Código Civil, que indica:

**"Artículo 1343: El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina al vicio del suelo o de la dirección. Si la causa fuere la falta de contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años. (El énfasis es del Tribunal)"**

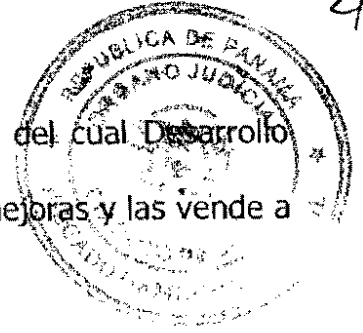
Ya que se trata de una norma específica que no se trata a diferencia de la anterior, de obligaciones generales del vendedor al contraer una obligación, sino más bien a la responsabilidad específica que le cabe al contratista de un edificio cuando por defectos de la construcción se arruina la edificación, para lo cual cuenta con un término fatal de diez (10) años que corren desde que haya concluida la referida obra; es por ello que al ser la norma aplicable la que hemos hecho alusión y que la parte demandada a excepcionado prescripción, debe este Juzgador verificar si en efecto ha transcurrido el término a que hace alusión la norma supra descrita.

Y para acreditar lo anterior, la parte actora ha presentado copias autenticadas



4/6

de la escritura publica N°255 de 7 de junio de 2002 a través del cual Desarrollo Espinar, S.A., segrega un lote de terreno de su finca, declaro mejoras y las vende a la hoy demandada.



En igual sentido, y concordando con nuestro criterio el autor panameño Pedro Barsallo, quien en su obra "Responsabilidad Civil por Defectos en la Industria de la Construcción" en página 11 nos señala:

**"Este plazo comenzará a contarse a partir del momento en que se concluyó la construcción, es decir, aquel en el que por haberse entregado al dueño la obra tiene este conocimiento de los defectos ruinógenos"**

Y de lo probado se ha logrado establecer que desde el momento en que le efectuó el traspaso y por ende la entrega de las mejoras que constituyen la vivienda objeto del presente proceso, solo habían transcurrido al momento de presentar la demanda, solamente seis (6) años y nueve (9) meses, es por ello que sin efectuar mayores argumentaciones, este Juzgador da por no probada la excepción de prescripción alegada por la parte demandada.

Procede, entonces este juzgador a analizar el caudal probatorio aportado por las partes a fin de constatar si efectivamente se ha probado o no la pretensión de la parte actora de conformidad con lo que dispone el artículo 784 del Código Judicial, que a la letra dice:

**"Artículo 784: Incumbe a las partes probar los hechos o datos que constituyen el supuesto de hecho de las normas que les son favorables. No requieren prueba los hechos afirmados por una parte y admitidos por la parte contraria, respecto de los cuales la ley no exige prueba específica; los hechos notorios, los que estén amparados por una presunción de derecho, y el derecho escrito que rige en la Nación o en los Municipios. Los hechos claramente reconocidos en el curso del proceso por la parte adversa, no requieren prueba."**

De las constancias procesales que obran en el expediente se aprecia que el presente proceso trata sobre la responsabilidad que por daños ruinógenos le



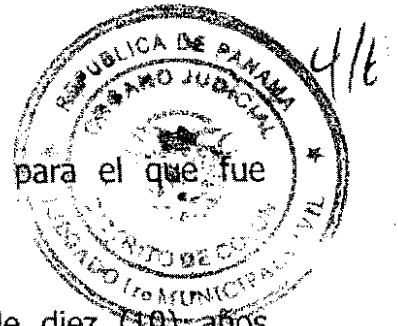
corresponden o no a la empresa demandada DESARROLLO ESPINAR, S.A. y que presenta la Vivienda N°C-13 modelo unifamiliar, edificada sobre el lote N°44 de la Barriada Las Praderas de Punta Azul, ubicada en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito y Provincia de Colón, actualmente propiedad de la demandante BERCA ANEXA SMITH HUDSON, y que de ser así provocan la petición de la actora, la condena judicial de la referida sociedad demandada, a fin de que la misma solucione los defectos y vicios de la construcción y se le indemnice los costos de los daños y perjuicios causados a la demandante.

En ese sentido y luego de una revisión minuciosa e integral de cada uno de los elementos de prueba que conforman este Proceso Oral de Menor Cuantía de Protección al Consumidor, este operador de justicia aprecia que se encuentra debidamente acreditado que en efecto la vivienda de propiedad de la demandada, presenta vicios en la construcción denominados "vicios ruinógenos", los cuales al decir de la doctrina nacional se estiman que los mismos se refieren a aquellos efectos que sean de tal naturaleza que causen al propietario un perjuicio considerable que comprometan la seguridad pública, que hagan la la construcción impropia para el uso al que está destinada, aspectos este que a sido acreditado de modo unánime tanto por el perito del Tribunal como por los respectivos peritos tanto de la parte demandante como de la parte demandada (fs. 380, 390 y 402) que en las condiciones actuales no se puede usar la vivienda de manera normal al existir según los mismos un riesgo de que continúen los desplazamientos y asentamientos lo cual le impediría a futuro ampliar la misma y no le permitiera efectuar actividad alguna en la parte trasera de su vivienda.

A lo anotado debemos agregar que además, tal conclusión demuestra la existencia real de defectos en la construcción, el cual para sea indemnizable debe reunir a criterio de la doctrina nacional, ciertos requisitos como lo son:

Primero, que se trate de un defecto grave, es decir, que como el presente

proceso resulte impropia la edificación para el destino o fin para el que fue construida o se imposibilite su normal uso.



Segundo, que tal defecto ocurra dentro del término de diez (10) años contados a partir de que se concluyó la construcción, lo cual concuerda con lo expresado con anterioridad en el sentido de que se ha logrado establecer que desde el momento en que le efectuó el traspaso y por ende la entrega de las mejoras que constituyen la vivienda objeto del presente proceso, solo habían transcurrido al momento de presentar la demanda, solamente seis (6) años y nueve (9) meses (fs.9 al 19).

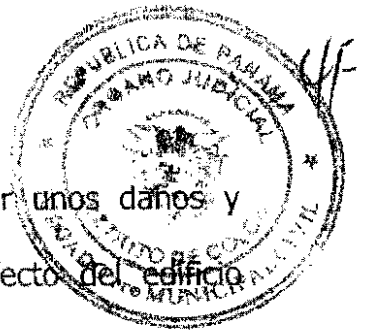
Tercero, que el defecto o anomalía que presente la edificación construida tenga su origen en la viciosa construcción de la obra, es decir, defectos que tengan causa en los vicios constructivos con que fue edificada la obra, lo cual a criterio de este Juzgador se encuentra acreditado no solo con los dictámenes periciales tanto del perito del Tribunal Alcibiades Blanquicet, así como por los peritos tanto de la parte actora Jaime Brown, como de la parte demandada Flor Lemos, los que respectivamente y sobre el particular, indicaron:

**"...el terreno presentó fallas de desplazamiento en el colapso de la estructura" (Alcibiades Blanquicet)**

**"De acuerdo con lo observado, los daños son producto de las fallas del terreno sobre el cual se encuentra construida la casa" (Flor Lemos)**

**"Pensamos que es consecuencia directa, porque la vivienda se ha construido adyacente a un relleno de arcilla de aproximadamente 8.00 mts, donde los controles de calidad de la compactación fueron pobres, y no se atendió de manera efectiva el manejo de las aguas superficiales y subterráneas" (Jaime Brown).**

Sino también, como bien lo afirma el Tradadista patrio Doctor Pedro Barsallo, con la presunción de causalidad en virtud del cual, ese defecto de la edificación deberá atribuirse, antes de que a otra causa, a los vicios constructivos y por ello, a la culpa profesional de quienes intervinieron en la edificación.



Y finalmente, ese defecto de construcción debe producir unos daños y perjuicios indemnizables que sean directa consecuencia del defecto del edificio debido a su viciosa construcción, es decir, que tanto el contratista como el sociedad o compañía promotora o vendedora responden por los daños y perjuicios.

Y ese sentido claramente todos los informes periciales rendidos concluyen en que la acción daño que provoca los vicios ruinógenos de la obra se derivan de los vicios en el suelo donde se edificó la referida vivienda; así como lo que se extrae de las copias autenticadas que como respuesta a nuestra solicitud enviara el la Defensoría del pueblo de la República de Panamá, en los que consta un informe rendido por el Centro Experimental de Ingeniería de la Universidad Tecnológica de Panamá, el cual en sus conclusiones expresa que:

**“El colocar material de relleno sobre un suelo suave y compresible indujo asentamientos y deslizamientos que debieron ser considerados mediante un adecuado estudio geotécnico que considerará las propiedades ingenieriles y de resistencia de los estratos existentes así como sus respectivos espesores en un análisis de estabilidad de taludes”**

Informe técnico que a nuestro criterio tiene pleno valor por virtud de lo establecido en el artículo 871 del Código Judicial, al ser el mismo reconocido por sus firmantes tal como se aprecia a fojas 346 y 347 y 354 al 355.

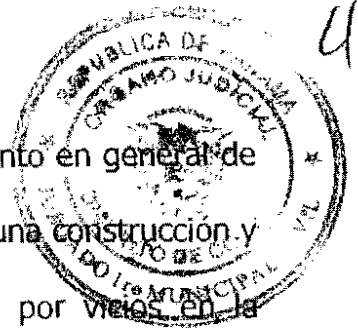
Ahora bien en relación a la posición esgrimida por el apoderado judicial de la parte demandada tanto en sus contestación de la demanda como en sus respectivo alegato, en el sentido de que no existe nexo causal entre los daños que reclama la demandante con relación a su vivienda, con relación a su representada debido que según el mismo DESARROLLO ESPINAR, S.A., no fue la empresa constructora de dichas viviendas y así como tampoco la causante de la falla del suelo y que del debate de todo el proceso debió dirigir a la comprobación del supuesto incumplimiento del contrato de compraventa suscrita entre las partes (fs.9 al 18).

Es menester de este Operador de Justicia, puntualizar que el debate o



pretensión en le presente proceso se centra no en un incumplimiento en general de un contrato sino en la responsabilidad que le recae a quien erige una construcción y dentro de lapso de diez (10) años la referida obra se arruina por vicios en la construcción y siendo ello así, a quedado por lo demás demostrada la relación de causalidad entre los daños o vicios ruinógenos que adolece la vivienda en referencia y la responsabilidad que le recae a la sociedad demandada al ser la misma la promotora y vendedora de la obra objeto del presente proceso; aspecto este que a sido por lo demás afirmado y sustentado por nuestra máxima Corporación de Justicia cuando al resolver Recurso de Casación Civil interpuesto dentro del Proceso Ordinario propuesto por ROBERT ISAAC TOLEDANO DE ALBA y GIOVANNA MARIA D'ANELLO DE TOLEDANO contra PROVENCO, S. A., VENTAS Y PROYECTOS, S. A., PROYECTOS Y EDIFICACIONES, S. A. Y CIELO RASO, DIVISIONES Y AISLAMIENTO, S. A., bajo la ponencia del Magistrado ELIGIO A. SALAS. En resolución de tres (3) de junio de dos mil uno (2001), se sentó el siguiente criterio, a saber:

**"Sin desconocer que la responsabilidad decenal por ruina viene fijada por la ley, en atención a la causa de la misma y que, en consecuencia, la elección del responsable no puede hacerse caprichosamente, la Sala, al estudiar esta materia, no puede hacer abstracción de importantes realidades. Es verdad que el artículo 1343 del Código Civil se refiere a una responsabilidad atribuida generalmente al contratista a cargo de la dirección de la obra o del proyecto de que se trate. Sin embargo, el desarrollo y las características que en la actualidad ha ido adquiriendo la industria de la construcción se han encargado de introducir elementos y situaciones que eran inexistentes en el momento histórico en que fue engendrada la norma jurídica aplicable, por lo que no cabe esperar que en ella quedaran contemplados. Es allí donde entra a jugar un papel la figura del promotor de la obra. El promotor o propietario del inmueble es quien enajena o vende los locales, pisos o apartamentos, convirtiéndose en beneficiario de las transacciones que con ese propósito celebra con terceros. De manera sostenida, como se encarga el profesor BARSALLO de recordarnoslo en su trabajo, el Tribunal Supremo de Espapa ha venido decidiendo que ese beneficiario o promotor también debe soportar la acción de responsabilidad decenal y**





asumir la misma condición del contratista en cuanto a las responsabilidades y obligaciones que a éste le impone el artículo 1591 del Código Civil español, equivalente al artículo 1343 del Código Civil panameño. El promotor o propietario de la obra no tiene porque ser liberado de esa responsabilidad frente al comprador, por el mero hecho de no haber sido el quien tuvo a su cargo la edificación. Sobre el tema veamos lo que nos dice el Dr. BARSALLO: "La moderna figura de viviendas que actúa en su beneficio le alcanza la responsabilidad que por vicios en la construcción establece el Artículo 1.591 del Código Civil Español (1343 de Panamá), aunque sea otra persona física o jurídica la que materialmente y por su encargo ejecutó el proyecto (Sentencias de 1 de marzo y 13 de junio de 1984 y 28 de marzo de 1985), que la figura del promotor es equiparable en cuanto a consecuencias jurídicas, a la del Contratista, contemplada en el Artículo 1591 del Código Civil de España que es el 1343 del Código Civil de Panamá, aun cuando no se encuentre incluido en el mismo por razones puramente cronológicas, al no ser conocida la figura de promotor constructor al tiempo de la promulgación del Código Civil; mas una vez surgida la figura al campo de la realidad jurídico social genera la misma causa responsabilizadora que dicho texto legal impone al contratista. (Sentencia de 29 de junio de 1987).

Finalmente, es constante la doctrina que mantiene la equiparación de la figura del promotor a la del contratista, a efectos del artículo que regula la responsabilidad decenal, incluso aunque hubiese contratado con un conjunto de empresas la construcción de la obra. (Sentencia de 27 de octubre de 1987)".

**(RESPONSABILIDAD CIVIL POR DEFECTOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. Comentarios sobre la Responsabilidad Decenal. Pedro A. Barsallo J. Editorial Portobelo, Pequeño Formato. 18. Derecho -Arquitectura- Ingenierva).**

La tesis ha de ser entendida como una respuesta necesaria a los problemas y necesidades a los cuales debe enfrentarse el derecho, la jurisprudencia y la doctrina que han preferido equiparar al promotor con el contratista, a los efectos de no excluirlo o exculparlo de la responsabilidad decenal establecida en el artículo 1343, rechazando y negándose a aceptar que, al dueño de la obra, la única responsabilidad que le cabe es la emanada de la acción de saneamiento autorizada por los artículos 1254, 1254A y ss. del Código Civil.

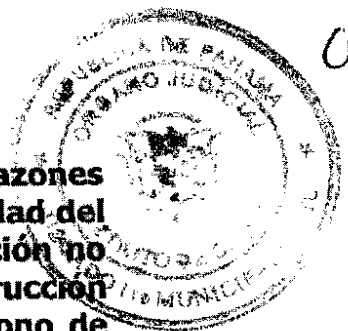
Recurriendo a la aplicación de la analogía, la interpretación jurisprudencial en España ha dado acogida a la responsabilidad del promotor-vendedor,

aunque esta figura no esté contemplada, por razones de orden meramente cronológico, en la literalidad del precepto, porque en tiempos de su promulgación no se hacían presente en el negocio de la construcción los elementos que hoy lo caracterizan. En abono de esa posición se argumenta, no sin razón, que la exculpación del promotor-propietario y vendedor del inmueble equivaldría, en no pocas ocasiones, a colocar a los compradores en un estado de semi desamparo.

Las consideraciones expresadas hacen evidente para la Sala que la responsabilidad consagrada en el artículo 1343 del Código Civil se debe aplicar al dueño de la obra, mas adelante convertido en vendedor. Es innegable que estamos ante el surgimiento de nuevas relaciones jurídicas producto del auge y desarrollo de una industria que en el pasado, cuando se dictó el Código, eran inexistentes. Actualmente, no hay ninguna razón de peso para impedir que la norma no pueda ser interpretada por analogía en el sentido que venimos comentando. En otras palabras, que se incluya al promotor como contratista, como sugiere Barsallo, y como tiene declarado la jurisprudencia del Tribunal Supremo español, en curso de una interpretación analógica de la norma".

Es por ello, que ante tan claro y firme criterio de nuestra Corte Suprema de Justicia, y en base a lo antes expuesto, este Juzgador estima que se han probado todos los elementos que permiten dar probada la pretensión esgrimida por la parte actora la cual consiste la condena judicialmente a la parte demandada a fin que, conforme lo determinen los peritos, se logren solucionar los defectos y vicios ruinógenos, que presenta la vivienda objeto del presente proceso, más los gastos de la acción.

De lo anterior y tomando con base lo permitido por lo artículos 199 numeral 7, 475 del Código Judicial y numeral 12 del artículo 127 de la Ley N°45 de 31 de octubre de 2007, lo oportuno será acceder a la pretensión de la actora, pero en virtud de las normas aludidas la referida reparación, la misma debe incluir la solución de los vicios del suelo que presenta el terreno adyacente a la vivienda, construyéndose un muro perimetral reforzado y efectuando compactación del



terreno dentro del mismo y corrigiendo las fisuras encontradas en la vivienda, reparaciones éstas que deberán ascender a la suma de Veinticinco Mil Balboas con 00/100 (B/25,000.00) teniendo la parte demandante derecho de supervisar las reparaciones que se le efectúen a su vivienda.

No se le condenará en costas por virtud del hecho evidente y claro de que la parte actora no ha incurrido en gastos legales al ser sus apoderados judiciales defensores de oficio de la Autoridad de Protección al Consumidor.

Por otro lado, se le condena a la parte demandada al pago de los gastos que le hayan ocasionado con la presentación del presente proceso a la actora, incluyendo en ellos, los que en concepto de mudanzas y alquiler de una vivienda o apartamento de iguales o similares dimensiones y comodidades a su residencia, tenga que utilizar la demandante hasta la total reparación de su propiedad por la cuantía señalada; y así nos pronunciaremos.

En mérito de lo expuesto, el suscrito **JUEZ PRIMERO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COLÓN, RAMO CIVIL**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA NO PROBADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN** incoada por la parte demandada; y en consecuencia **ACCEDE A LA PRETENSIÓN**, esgrimida en el libelo de demanda debido a la existencia de vicios ruinógenos existentes en la vivienda de propiedad de **BERCA ANEXA SMITH HUDSON**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° N-19-1007, residente en La Praderas de Punta Azul, Casa C-13, Corregimiento de Puerto Pilon, Distrito y Provincia de Colón, dentro del proceso que la misma formulase en contra **DESARROLLO ESPINAR, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la Ficha 324106, Rollo 52304 Imagen 88 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es SAGAR VISHINDAS, varón, británico, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal N° E-8-29064, con domicilio en Residencial Espinar, Plaza V y V, edificio 307, ubicado en la avenida

principal, Provincia de Colón.

Es por ello, que **SE CONDENA** a la sociedad demandada a efectuar las reparaciones a la vivienda y el terreno adyacente a la misma, debiendo la misma incluir la solución de los vicios del suelo que presenta el terreno adyacente a la vivienda, (canalizando las aguas superficiales y subterráneas, mejorando el estrato y colocando piedras de gran tamaño), construyéndose un muro perimetral reforzado en todo el contorno trasero y lateral izquierdo y derecho de la vivienda y efectuando compactación del terreno dentro del mismo y corrigiendo las fisuras encontradas en la vivienda, **REPARACIONES ESTÁS QUE DEBERÁN ASCENDER A LA SUMA DE VEINTICINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/25,000.00)**, teniendo la parte demandante derecho de supervisar la vivienda.

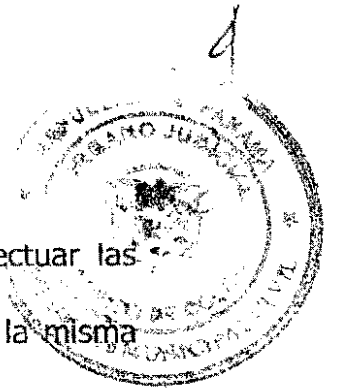
No se condena en costas a la parte demandada, ya que es evidente y claro de que la parte actora es el consumidor y los apoderados judiciales defensores de la parte demandada.

Por otro lado, **SE LE CONDENA** a la parte demandada a pagar **LOS GASTOS** que le hayan ocasionado el presente proceso, la actora, **INCLUYENDO EN ELLOS, LC Y ALQUILER DE UNA VIVIENDA CON CARACTERÍSTICAS Y COMODIDADES SIMILARES A SU RESIDENCIA, TENGA QUE UTILIZAR LA DEMANDANTE HASTA LA TOTAL REPARACIÓN DE SU PROPIEDAD POR LA CUANTÍA SEÑALADA.**

Que se liquiden por secretaría los gastos del proceso.

Por ejecutoriada la presente resolución se ordena su archivo, previo su registro en los libros de salida.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Artículos 1343 del Código Civil; 199, 475,



~~Dayra Vial~~  
Dayra Vial  
Presentación Título II  
Comuna de Comercio.