

**UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN**

**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



**ALGUNOS ASPECTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN  
MATERIA INMOBILIARIA CONFORME A LA L.G.U.C**

**Memoria de Prueba Para Optar al Grado De  
Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales**

**PAOLA CAROLINA GARCÍA SAAVEDRA**

**2009**

## INTRODUCCIÓN

Una de la principales preocupaciones de la humanidad ha consistido, desde antiguo, en el establecimiento de un refugio material que brinde estabilidad y permanencia, a partir del cual el hombre pueda lograr su mayor desarrollo físico y espiritual.

El logro de este cometido se obtiene a través de un largo y complejo proceso de naturaleza constructiva, complejidad que unida a la evolución tecnológica y al desarrollo de diversas áreas de especialización trae como consecuencia que en dicho proceso intervengan diversos agentes en donde cada uno de los cuales posee conocimientos específicos encaminados a un único resultado.

Unida indefectiblemente a la consecución del éxito del proceso constructivo surge la necesidad de resguardar la calidad de la misma estableciéndose para ello un sistema de responsabilidades de las personas que intervienen en la actividad de la construcción destinado a que cada una de ellas deba responder ya sea directa o indirectamente por no cumplir con su trabajo como es debido provocando con ello vicios o defectos constructivos que ocasionan menoscabo o daños que debilitan la estructura o utilidad práctica de la construcción.

Bajo estos fundamentos surge la necesidad de estudiar el sistema de responsabilidad civil en materia inmobiliaria, esto es, el régimen general establecido el Código Civil y el régimen especial consagrado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El presente trabajo se estructura en base a cuatro capítulos, haciendo referencia, en primer lugar, a las nociones generales de responsabilidad civil, exponiendo breve pero concienzudamente sus conceptos y fundamentos así como las diversas teorías existentes tanto en nuestro país como en derecho comparado profundizando en los regímenes de responsabilidad objetiva y subjetiva, en la clasificación existente entre responsabilidad contractual y extracontractual culminando con una referencia a la responsabilidad profesional de los profesionales liberales.

En segundo lugar, realizamos un análisis contractual del ámbito en que se desenvuelven los profesionales de la construcción, es decir, al contrato de construcción de edificios, capítulo que viene a cumplir un rol clarificador acerca del carácter complejo del

presente contrato y de sus principales características lo cual nos permite comprender su importancia y utilidad práctica para pasar a analizar a continuación, en el tercer capítulo, de manera detallada el régimen común de responsabilidad civil en la construcción regulado en los artículos 2003,2004 y 2324 del Código Civil y culminar con un capítulo relativo al régimen especial de responsabilidad en la construcción establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones refiriéndonos espacialmente al artículo 18 del mencionado cuerpo legal y a algunos problemas que dicha disposición plantea y que resultan de gran interés para nuestra investigación.



## **Capítulo I :**

### **“Responsabilidad Civil. Nociones Generales.”**