

**3° JUZGADO DE POLICIA LOCAL  
PUERTO MONTT.**

**Puerto Montt, .18 DE MARZO DEL 2014**

*Notifico a Ud. que en el proceso N° 001296-2013 , se ha dictado con fecha la siguiente resolución: ADJUNTA SENTENCIA*



**FERNANDA VARGAS CHAURA  
SECRETARIA TITULAR**

ACTUARIO: MARCELA ARCOS

---

**3° JUZGADO DE POLICIA LOCAL  
PUERTO MONTT.**

**ROL : 001296. 2013  
CERTIFICADA N° :**

**SEÑOR  
DIRECTOR  
SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR  
BALMACEDA N° 241  
PUERTO MONTT.**



*Conforme ley 19.841 esta carta deberá ser entregada a cualquier persona adulta de ese domicilio.*

Puerto Montt, dos de enero de dos mil catorce.

**VISTOS:**

A foja 1 y siguientes doña **ADRIANA LUISA FLORES**, dueña de casa, domiciliada en mirador del norte N° 1514 en loteo Bosquemar II, Puerto Montt, interpone denuncia infraccional contra **SOCIEDAD CONSTRUCTORA SOCOVESA S.A.** RUT. 96.791.150-K representada para efectos del **artículo 50 C inciso tercero y 50.D de la ley 19496** por don **ANDRÉS VILLAGRÁN HINOSTROZA** con domicilio en sala de ventas Bosquemar avenida Los Notros con los robles S/N Puerto Montt, fundado que con fecha 26-02-2009 procedió a comprar vivienda ubicada en calle mirador del bosque norte N°1514 Bosquemar II, Puerto Montt, según consta en escritura de compra y venta de repertorio N° 493 de la notaria Carmen Raquel Ojeda Cáceres.

Desde la fecha de adquisición hasta el día de la presente demanda el inmueble presenta fallas o defectos de construcción tales como hongos en muros interiores, filtraciones, inundación de patio, fallas en los enchufes interiores, fallas en la instalación de puertas y que siempre que se ha requerido del servicio de post venta este se ha presentado entregando soluciones temporales y no solucionando el problema de forma permanente, a raíz de estos reiterados problemas constructivos se procedió a llamar nuevamente al servicio de post venta con fecha 01-07-2013 siendo atendido por la funcionaria Claudia Solís, se le indico que el inmueble presentaba nuevamente una filtración en la ventana produciendo daños en piso y guardapolvos producto de la humedad, se me indico que esto era un problema de sellos no cubierto por la garantía, pues correspondía a terminaciones. Pese a ello y a mi insistencia se asigno una visita en terreno, el encargado del servicio me reitero que era un problema de sellos y que si lo solucionaba no tendría inconvenientes.

Para evitar más daños procedió a contratar los servicios de maestros carpinteros con un costo de \$60.000, a pesar de la aplicación de sellos en las ventanas el problema no desaparecía.

El día 09 de agosto del 2013 luego de varios intentos telefónicos conseguí una visita del gerente de post venta, de la empresa constructora, a quien le manifesté que el problema no era de sellos si no de instalación de la ventana, pero el con una actitud francamente prepotente me indico que la ventana no tenía garantía, porque había

PTO. MONTT

CERTIFICO QUE ES FIEL A SU ORIGINAL Y QUE SE

HA TENIDO A LA VISTA EN CAUSA

18 MAR 2014  
 FERNANDA VARGAS CHAURA  
 SECRETARIA TITULAR  
 3er Juzgado de Policia Local

FS 49  
cuarenta  
y nueve

vencido el plazo de 3 años, además manifestó que le importaba bien poco a quien yo recurriera, porque ellos tenían todas las de ganar siempre.

Según lo señalado en la hoja 1509 y 1509 vuelta, de la escritura de compra-venta se indica que la recepción definitiva parcial de la edificación respecto del conjunto bosquemar II se otorgo bajo la resolución N° 404 de fecha 21-10-2008 N° 441 de fecha 24-11-2008 por la dirección de obras municipales de Puerto Montt.

Constructora SOCOVESA S.A. en su página Web en relación a las garantías establece lo siguiente: **hasta 5 años** cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tales como cubiertas de techumbres, **ventanas**, estructuras no soportantes de muro y cielo, bases de pavimentos, estructuras o bases de pisos, **impermeabilizaciones, aislamiento térmico y acústico**, entre otras. En derecho se han infraccionado los artículos N° 23 y 28 de la ley 19.496. En merito de lo expuesto y disposiciones legales citadas y artículos 1° y 7° y demás pertinentes de la ley N° 18.287 ruego a SS., tener por interpuesta esta querrela infraccional acogerla a tramitación, y en definitiva condenar a la contrataria al máximo de las multas señaladas en el artículo 24 de la ley 19.496, con costas.

En el primer otrosí, demanda civil de indemnización en contra del proveedor ya individualizado, fundo esta presentación en la letra e) del artículo 3° de la ley 19.496. Solicitando cambio e instalación de la ventana, cubrepiso, guardapolvos y pintado de los dormitorios del inmueble; una garantía extendida por 18 meses a contar de la reparación o al pago de la suma de \$3.000.000.- (tres millones de pesos) o la cantidad que su SS. Estime conforme a derecho mas los intereses y reajustes, con expresa condenación en costas. En el segundo otrosí acompaño los siguientes documentos: escritura compra-venta, impresiones desde la pagina Web de SOCOVESA, impresión prensa, fotos de los daños. Tercer otrosí conforme a lo dispuesto en el artículo 50 letra C de la ley N° 19.496, comparezco personalmente en la siguiente causa.

A foja 6 y siguientes rola escritura compra-venta.

A foja 19 y siguientes rola impresiones desde la pagina Web de SOCOVESA

A foja 22 rola impresión prensa.

A foja 23 y siguientes rola fotos de los daños

A foja 32 Adriana Luisa Flores Davis solicita rectificación de la demanda en la foja 1 del libelo el siguiente párrafo dice: "... que vengo a interponer denuncia infraccional en contra del proveedor Sociedad Constructora Socovesa Valdivia S.A. RUT 96.791.150-K representada para efectos del artículo 500 inciso tercero y 50D DE

P.O. MONTT 18 MAR 2014  
CERTIFICO: QUE ES FIEL A SU ORIGINAL Y QUE SE

HA TENIDO A LA VISTA EN CADASTRO

FERNANDA VARGAS CHAURA  
SECRETARIA TITULAR  
3er Juzgado de Policia Local

F550  
aricaenta

LA LEY 19.496 por Don Andrés Villagran Hinostriza cedula de identidad N° 8.359.571-2 con domicilio en sala de ventas Bosquemar avenida Los Notros con los Robles S/N en la ciudad de Puerto Montt, en atención a los siguientes antecedentes de hecho y derecho que a continuación expongo...” y **debe decir**: “... Que vengo a interponer denuncia infraccional en contra del proveedor Sociedad Constructora Socovesa Valdivia S.A. RUT 96.791150-K representada para efectos del articulo 50C inciso tercero y 50D de la ley 19.496 por **Don Eusebio Eduardo Gutiérrez Aravena cuya cedula de identidad ignoro, con domicilio en sargento Silva esquina Llantén** en la ciudad de Puerto Montt, en atención a los siguientes antecedentes de hecho y derecho que a continuación expongo:...”

A foja 33 se citan a las partes a comparendo de conciliación, contestación y prueba, decretándose fecha y hora para comparendo de estilo.

A foja 34 rola oficio N° 286 dirigido al Señor Director Del Servicio Nacional del Consumidor Puerto Montt. A fin de que se haga parte en esta causa.

A Foja 35 rola notificación a Constructora Socovesa S.A. Representada por Don Eusebio Eduardo Gutiérrez Aravena.

A foja 36 y siguiente rola mandato y poder judicial ante Juan Antonio Loyola Opazo, Abogado, Notario Publico. Por parte de Don Mauricio Alejandro Mardones Negron, representante de Constructora Socovesa Temuco S.A. y Constructora Socovesa Valdivia S.A. a los abogados: Cristian Marcelo Carvajal De Vicenzi cedula de identidad N° 12.334736-6, Valeria Alejandra Emhardt Oyarzo cedula de identidad N° 13.166.185-1, Rolando Andrés Reyes Campos cedula de identidad N° 13.585.381-K, todos domiciliados en la ciudad de Temuco, calle Bulnes N° 655 Oficina 13 para que representen y patrocinen, individual o conjuntamente a Constructora Socovesa Temuco S.A. y Constructora Socovesa Valdivia S.A.

A foja 38 y siguientes Rolando Andrés Reyes Campos, abogado, C.I. N° 130585.381-K domiciliado para estos efectos en la ciudad de Puerto Montt, calle Sargento Silva esquina calle Llantén sin numero en representación de Constructora Socovesa Valdivia S.A. (Actualmente Constructora Socovesa Sur S.A.), persona jurídica del giro de su denominación RUT N° 96.796.150-K, en los autos infraccionales e Indemnización y Perjuicios por Ley 19.496 Sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, ROL N° 1296-2013 interpone la excepción dilatoria contemplada en el N° 1 del articulo 303 del Código de Procedimiento Civil, en contra de la denuncia y demanda civil interpuesta contra de Constructora Socovesa Valdivia S.A., por doña

PTO. MONTT

18 MAR 2014

CERTIFICO: QUE ES FIEL A SU ORIGINAL Y QUE SE

HA TENIDO A LA VISTA EN CAUSA ROL N°

FERNANDA VARGAS CHAURA  
SECRETARIA TITULAR  
3er Juzgado de Policia Local

FS 51  
cincuenta  
y uno

Adriana Luisa Flores Davis, C.I. N° 11.597.837-3 dueña de casa, domiciliada en mirador del norte N° 1514 en loteo Bosquemar II, Puerto Montt, sobre la base de los siguientes antecedentes de hecho y derecho: el artículo 2, de la ley protección de los derechos de los consumidores, N° 19.496 en la letra e) "quedan sujetos a las disposiciones de esta ley: e) Los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los de servicios de Vivienda y Urbanización, el lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la Ley n° 19.472" de lo expuesto se infiere que el denunciante y demandante civil ha incurrido en un error de tipo procesal, **fundando su pretensión en el incumplimiento de normas sobre calidad de la construcción, materia que es de conocimiento de los Tribunales Civiles de Justicia** en procedimiento sumario, por así disponerlo expresamente la Ley del consumidor y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, asimismo cita supuestas fallas y plazos de prescripción contemplados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Reafirma el argumento anterior el hecho de que la ley N° 19.496 establece en su artículo 2° Bis, letra c) que esta ley no se aplicara las actividades de construcción: ...En lo relativo al derecho del consumidor o usuario para recurrir en forma individual conforme al procedimiento que esta ley establece, ante el tribunal correspondiente, a fin de ser indemnizado de todo perjuicio originado en el incumplimiento de una obligación contraída por los proveedores, siempre que no existen procedimientos indemnizatorios en dichas leyes especiales. (...).

La consecuencia jurídica de la incompetencia absoluta a de ser el rechazo de la solicitud y la nulidad de todo lo obrado: debiendo Usía declinar de seguir conociendo del asunto que constituye la causa de pedir la denuncia y demanda civil, atendiendo a que por expresa disposición legal esta materia es de conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia, por estar reclamándose fallas o defectos de la construcción regulado en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Por tanto pido a US. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 50B de la Ley 19.496, 101,11, 12, 303, del Código de Procedimiento Civil, y demás normas aplicables, tener por interpuesta excepción dilatoria y declarar con expresa condena en costas lo siguiente: acoger la incompetencia absoluta del Tribunal y en consecuencia, abstenerse de seguir conociendo de estos autos infraccionales e indemnizatorios, declinando su competencia, atendiendo a que esta, por las materias planteadas por el actor, esta entregada a los Tribunales Ordinarios de Justicia

18 MAR 2014  
PTO. MONTT  
CERTIFICO: QUE ES FIEL A SU ORIGINAL Y QUE SE  
HA TENIDO A LA VISTA EN CAUSA N° 11  
FERNANDA VARGAS CHAURA  
SECRETARIA TITULAR  
3er Juzgado de Policia Local

F554  
cinco  
y cuatro

informada que no se le harán más reparaciones ya que habían transcurrido más de 3 años desde la compra.

**SEGUNDO:** Que la denunciante acciona por infracción a la ley de Protección al Consumidor en lo referido al artículo 28, que señala: "Comete infracción a las disposiciones de esta ley el que, a sabiendas o debiendo saberlo y a través de cualquier tipo de mensaje publicitario induce a error o engaño respecto de b): La idoneidad del bien o servicio para los fines que se pretende satisfacer y que haya sido atribuida en forma explícita por el anunciante. Basa en la infracción en que la empresa constructora a través de su página Web, en sus salas de venta hacen alusión a una garantía de 5 años en el caso de instalaciones de ventanas, situación última denunciada.

**TERCERO:** que la demandada y denunciada ha señalado que la actora ha dirigido su acción en contra de la Constructora Socovesa Valdivia S.A., sociedad con la que no tiene ningún vínculo contractual, pues ella compró a Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.

**CUARTO:** Que según se ha podido apreciar en la presenta causa, el vínculo contractual existe ya que la vivienda fue construida por la Constructora Socovesa Valdivia S.A, quien si se ha hecho cargo del servicio de postventa, según lo reconoce la propia actora y la empresa demandada. Por este razonamiento, no se acogerá la excepción de falta de legitimidad pasiva.

**QUINTO:** En defensa la denunciada esgrime que los desperfectos guardan relación con la falta de mantención de la propietaria y no del primer vendedor y que los plazos señalados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se encuentran prescritos, ya que estamos en presencia de un problema de instalaciones y acabado y no de elementos constructivos o de instalaciones. De la misma manera no hay infracción a las condiciones expuestas en garantía en la página web.

**SEXTO:** Según lo relacionado, corresponderá a esta sentenciadora, establecer si la garantía efectivamente estaba vencida en relación al tipo de desperfecto que la denunciante señala, es decir, si estamos en presencia de un problema de instalación o de terminación y acabado de obra, para determinar en definitiva si se incumplieron las normas relativas a publicidad y por consiguiente la procedencia de la demanda y denuncia de autos. El artículo 3 de la Ley 19.496 prescribe: "Son derechos y deberes básicos del Consumidor: E) El derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna de todos los daños materiales y morales en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el proveedor, y el deber de accionar por

PTO. MONT 18 MAR 2014  
CERTIFICO QUE ES FIEL A SU ORIGINAL Y QUE SE  
HA TENIDO A LA VISTA EN CAUSA N°

FERNANDA VARGAS CHAURA  
SECRETARIA TITULAR  
3er Juzgado de Policia Local

**Certifico:** Que se anunció por el lapso 8 minutos, presencié la relación y alegó el abogado señor rolando Reyes, solicitando la revocación de la sentencia en alzada. Puerto Montt, 07 de marzo de 2014.



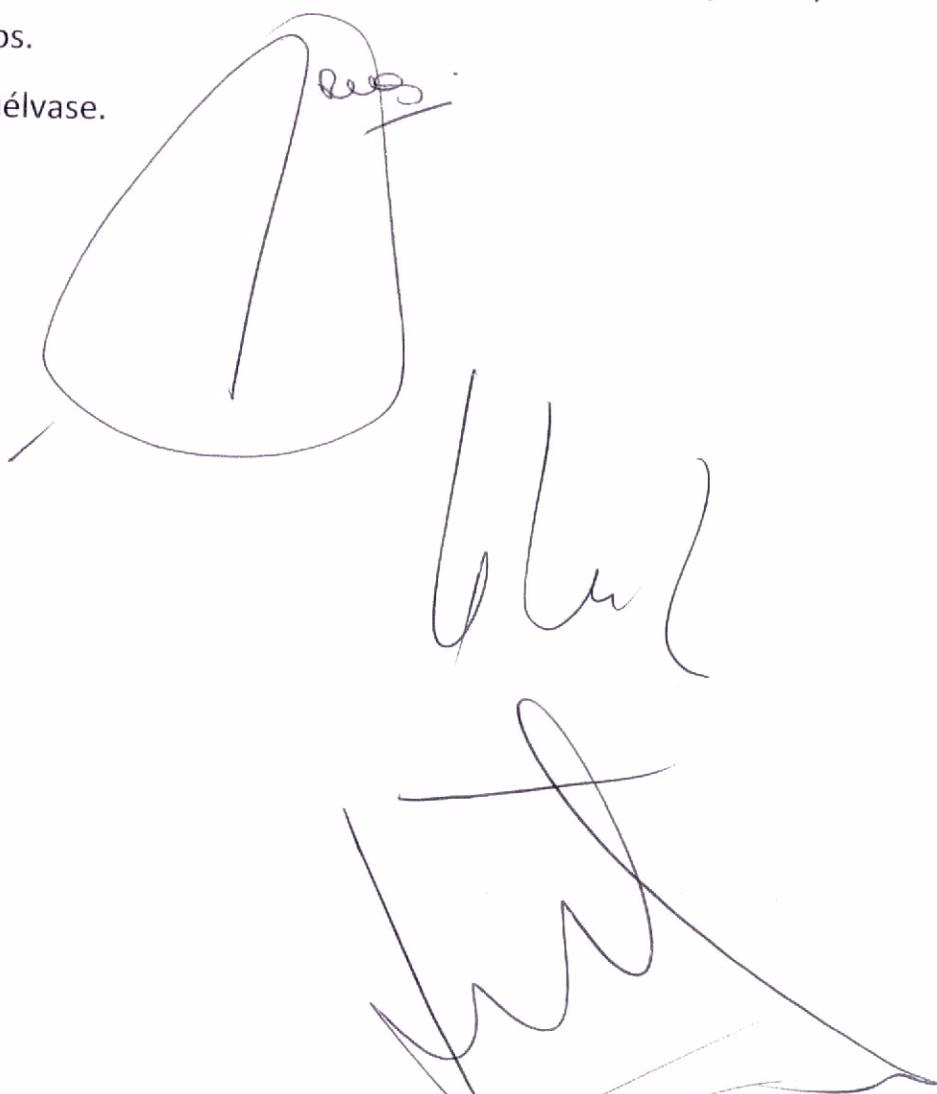
**Puerto Montt, siete de marzo de dos mil catorce.**

**Vistos:**

Atendido el mérito de los antecedentes, y lo dispuesto en los artículos 32 y siguientes de la Ley 18.287, se declara que **se confirma sin costas** la sentencia en alzada de dos de enero de dos mil catorce, escrita a fojas 48 y siguientes de estos autos.

Regístrese y devuélvase.

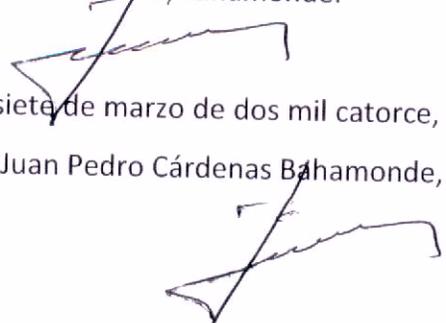
**Rol N ° 16-2014.-**



Proveído por la **Primera Sala** de esta lltma. Corte de Apelaciones, presidida por el Presidente don Jorge Pizarro Astudillo e integrada por la Ministra doña Teresa Mora Torres y el Abogado Integrante don Mauricio Cárdenas García. Autoriza el Secretario Subrogante don Juan Pedro Cárdenas Bahamonde.

PTO. MONTT  
10 MAR 2014  
CERTIFICO: QUE ES FIEL A SU ORIGINAL Y QUE SE  
HA TENIDO A LA VISTA EN CAUSA N.º

Puerto Montt, a siete de marzo de dos mil catorce, notifiqué por el estado diario la resolución que precede. Juan Pedro Cárdenas Bahamonde, Secretario Subrogante.



**FERNANDA VARGAS CHAURA**  
**SECRETARIA TITULAR**  
**3er Juzgado de Poicicia Local**