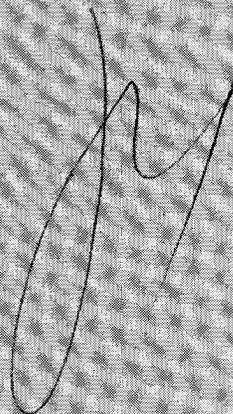
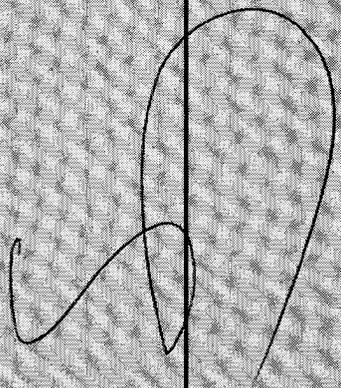
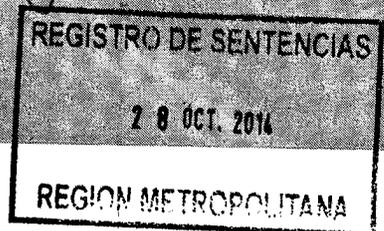


Providencia que surge de autos de los mil rollos
de sus autos de donde surgen Municipales
Rol N° 24190-2-2012



CERTIFICADO: Que han transcurrido
los plazos que le ley concede a
las partes para interponer los
recursos en contra de la sentencia
de autos sin que se hayan hecho
valer por las mismas, en autos
ROL 24190-2-2012. Providencia,
28 de octubre de 2014.



ROL 24190 - 2-2012

1 JPL Providencia

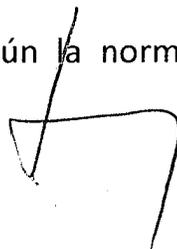
Providencia a quince de abril de dos mil catorce

VISTOS

La denuncia interpuesta a fojas 13 por el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, representada por Rodrigo Martínez Alarcón, abogado, ambos domiciliados en calle Teatinos N° 333, piso 2, comuna de Santiago, contra **CAI ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A.**, representada legalmente por Fernando Moyano Pérez, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en Rosario Norte 660, Piso 6, Las Condes, por infracción a La Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.

Fundamenta la denuncia expresando que mediante la inspección personal de funcionarios investidos del carácter de ministros de fe, tomó conocimiento que el centro comercial Mall Vivo Panorámico, de propiedad de CAI ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A., cobra a los consumidores por el uso de los servicios higiénicos públicos, emplazados en su interior. Agrega que la destinación de recintos aptos para la prestación de los referidos servicios es un requisito mínimo exigido tanto por la normativa sanitaria como por la de urbanismo y construcciones para que los centros comerciales puedan dedicarse a su giro, y que la gratuidad de tales servicios es lógica, si se considera que éstos forman parte integrante del servicio principal que prestan los centros comerciales.

Enuncia y cita las distintas disposiciones referentes a esta materia contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (artículos 4.10.1, 4.7.21 y 4.1.7), en el Decreto N° 10/10 que establece el Reglamento de Condiciones Sanitarias Ambientales y de Seguridad Básica en Locales de Uso Público (artículo 8º), y en el Decreto 977/96 que fija el Reglamento Sanitario de los Alimentos (artículo 73), concluyendo que una interpretación acorde y armónica de las disposiciones legales antes citadas, permite acreditar la existencia de la obligación legal que recae en los centros comerciales consistentes en proveer servicios higiénicos gratuitos a sus clientes. Hace presente en éste ámbito, que tratándose de un servicio que necesariamente debe implementarse según la normativa legal antes



señalada, no corresponde el cobro de prestación monetaria al consumidor que quiera hacer uso de ellos, toda vez que dicho cobro se encuentra comprendido en los costos necesarios que debe asumir el proveedor para el desarrollo de los servicios ofrecidos por los establecimientos que se dedican al rubro comercial.

Que la denunciada al no cumplir con la obligación de proporcionar servicios higiénicos gratuitos, incurre en infracción al artículo 23 de la Ley 19.496, al actuar negligentemente en la prestación de su servicio.

Por todo lo anterior, solicita se condene a CAI ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A., al máximo de las multas establecidas en la Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, ordenando el cese inmediato de la conducta infractora, con expresa condena en costas.

La tacha deducida por la parte denunciante a fojas 134 contra el testigo Franco Leopoldo Nicolini Carrasco, basada en el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil.

La tacha deducida por la parte del Servicio Nacional del Consumidor a fojas 138 contra el testigo Carlos Ramón Martínez Riveros, fundada en el artículo 358 N° 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil.

CONSIDERANDO Y TENIENDO PRESENTE

EN CUANTO A LAS TACHAS:

- 1.- Que respecto a la tacha formulada a fojas 134 contra el testigo Nicolini Carrasco, a juicio del sentenciador no se reúne la exigencia de interés requerida por el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual deberá rechazarla.
- 2.- Que en relación a la tachas formuladas a fojas 138 contra el testigo Carlos Martínez Riveros, el sentenciador estima que no se reúnen las exigencias de dependencia e interés requeridas por el artículo 358 N° 5 y 6 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, el testigo Martínez Riveros ha declarado trabajar para una empresa distinta a la denunciada, lo que lleva a desestimar la relación de dependencia con la misma y la configuración de algún interés



Activos Inmobiliarios S.A., contestó por escrito agregado a fojas 50 y siguientes.

6.- Que en el escrito de defensa, la denunciada señala básicamente lo siguiente:

- Que la única norma que dispone la gratuidad de los servicios higiénicos es el artículo 73 del Decreto Nº 977/96, del Ministerio de Salud, que fija el Reglamento Sanitario de los Alimentos, siendo por ende, el único fundamento legal de la supuesta infracción alegada por el Sernac.

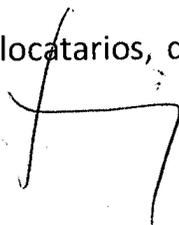
- Que la referida norma establece la exigencia de servicios higiénicos gratuitos sólo para aquellos locales donde se expenden alimentos que no sean considerados locales "al paso".

- Que el centro comercial Vivo Panorámico no sólo cumple cabalmente con lo dispuesto en el artículo 73 del decreto antes citado, al permitir el uso gratuito de los servicios higiénicos a quienes acrediten algún consumo en los locales de expendio de comidas, sino que además se preocupa por otorgar mayores beneficios, estableciendo que tienen libre acceso a los mismos; los niños de estatura inferior a 1.10 mts., las personas con movilidad reducida y personas de la tercera edad.

- Que la denunciada no ha cometido infracción alguna al artículo 23 de la Ley 19.496, al no existir un actuar negligente por su parte, ni algún tipo de menoscabo a los consumidores como consecuencia de fallas o deficiencias en la prestación del servicio.

Por todo lo anterior, solicita se rechace la denuncia en todas sus partes, con expresa condena en costas.

7.- Que por la parte de CAI ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A., depusieron como testigos Franco Leopoldo Nicolini Carrasco, a fojas 133, 134, 135, 136 y 137, y Carlos Ramón Martínez Riveros, a fojas 138, 139, 140, 141 y 142. El primero declara trabajar en la empresa AD ROOMS, que es la que da en arrendamiento los baños al Mall Panorámico; que efectivamente los servicios higiénicos de éste último son pagados, existiendo ciertas excepciones en que opera la gratuidad, como en el caso de los locatarios, que cuentan con un

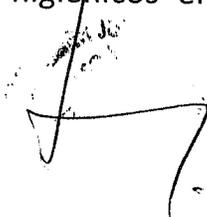


- Que asimismo consta en autos, que del cobro antes mencionado se exime a un grupo determinado de público consistente en las personas que exhiben alguna boleta de consumo en los locales comerciales que expendan alimentos al interior del centro comercial, los niños de una estatura de hasta 1.10 mts, las personas con movilidad reducida y la tercera edad.

- Que el asunto controvertido radica entonces, en determinar la legitimidad del cobro que realiza el centro comercial denunciado por el uso de los baños ubicados al interior de su recinto.

Al respecto, cabe señalar que la existencia de los baños en locales comerciales está regulado por el Reglamento de Condiciones Sanitarias Ambientales y de Seguridad Básica en Locales de Uso Público, el que en su artículo 8º dispone "Todo local de uso público deberá disponer de servicios higiénicos para el público, separados por sexo y señalizados, independientemente de aquellos destinados al personal que labora en el local, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones". Asimismo, el Reglamento Sanitario de los Alimentos establece la obligación de contar con baños gratuitos en los locales que expenden alimentos, señalando en su artículo 73 "Los locales donde se expenden alimentos para su consumo en el mismo establecimiento deberán contar además de lo dispuesto en el artículo 32 de este reglamento, con servicios higiénicos gratuitos para uso público, separados de cada sexo, los que deberán mantenerse en todo momento en perfectas condiciones de higiene, limpieza y ventilación."

- Que si bien, las normas invocadas precedentemente no señalan en forma expresa que los servicios higiénicos deben ser gratuitos, a excepción de lo dispuesto en el artículo 73, citado anteriormente, no es posible desconocer el espíritu de tales disposiciones, cual es que los baños sean gratuitos para los clientes que usaran y gozaran de las dependencias del mall, el cual debe ser considerado como un solo proveedor, entre cuyas prestaciones debe contemplar el uso gratuito de los servicios higiénicos emplazados en su



interior, de no ser así, se estaría desvinculando el servicio sanitario de algo que le es inherente al centro comercial.

- Que si bien es cierto que efectivamente el Mall Vivo Panorámico por su ubicación, recibe el ingreso de público sólo con la finalidad de utilizar los servicios higiénicos del mismo, y con ello dificulta el control de la seguridad e higiene al interior de ellos, existe una normativa que exige a las empresas contar con baños, lo que implica que éstas no pueden cobrar por este tipo de servicios, ya que junto con ser una obligación legal, se trata de una necesidad básica, que no puede estar sujeta a cobro alguno, no siendo posible aceptar la distinción que realiza la denunciada, en cuanto a ofrecer la gratuidad de los servicios higiénicos sólo a un determinado grupo de clientes.

9.- Que de todo lo relacionado, apreciando según las reglas de la sana crítica, los antecedentes aportados por las partes, la prueba rendida junto a los demás de autos, el sentenciador concluye que CAI ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A, con ocasión de los hechos denunciados, ha actuado con negligencia causando menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad del servicio prestado, al cobrar un tarifa por un servicio que legalmente debe prestar, incurriendo en infracción al artículo 23 de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores.

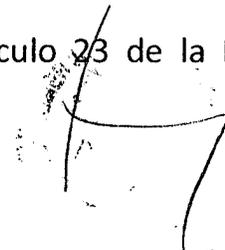
Y atendido lo dispuesto en los artículos 1 y 13 de la Ley Nº 15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local; 14, 17 y 23 de la Ley 18.287 de Procedimiento ante los mismos, y Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos del Consumidor.

SE DECLARA

A.- Que se rechaza la tacha deducida por la parte denunciante a fojas 134, contra el testigo Franco Leopoldo Nicolini Carrasco.

B.- Que no ha lugar a la tachas interpuestas por la parte denunciante a fojas 138 contra el testigo Carlos Ramón Martínez Riveros.

C.- Que se condena a CAI ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A., antes individualizada, a pagar una multa de 10 U.T.M (diez unidades tributarias mensuales), por vulnerar el precepto legal establecido en el artículo 23 de la Ley 19.496,



sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, al actuar con negligencia, causando menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad de la prestación de servicio, con ocasión de los hechos denunciados a fojas 13 y siguientes, con costas.

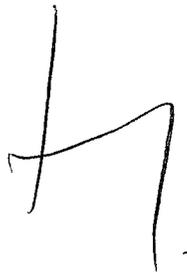
D.- Que se ordena a CAI ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A., el cese inmediato en el cobro por el uso de los servicios higiénicos ubicados al interior del Mall Vivo Panorámico, una vez ejecutoriada la sentencia.

ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE

ROL Nº 24.190-2-2012

Dictada por el Juez Titular: **DON JUAN ENRIQUE PÉREZ BASSI.**

Secretaria Titular: **DOÑA ANA MARÍA PALMA VERGARA.**

A handwritten mark or signature, possibly the initials 'H', is written in black ink on the page.