

Antofagasta, veinticinco de agosto de dos mil catorce.

Indicaciones 1 39
REGISTRO DE SENTENCIAS

1 Q. ABR. 2015

REGION DE ANTOFAGASTA

VISTOS:

1.- Que, a fojas doce y siguientes, comparece don GIOVANNI OSCAR AMAINI VALENZUELA, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad N° 14.113.008-0, domiciliado en calle Sucre N° 434, oficina 34, de esta ciudad, en representación de doña ALICIA ANILDA GODOY ANDRADE, chilena, casada, secretaria, cédula de identidad N° 10.922.858-3, domiciliada en Avenida Proyectada N° 2140, departamento 101, Edificio Alerce, Comuna de Iquique, quien en virtud del mandato judicial que conduce interpone denuncia infraccional en contra del proveedor "CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.", RUT N° 96.880.840-0, representado por don ARIEL MAYORGA CORONA, factor de comercio, ambos domiciliados en Avenida de la Minería S/N, Ruta 28, Antofagasta, por haber vulnerado los artículos 12, 13, 16 letra c), 23, 24 y 35 inciso segundo de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores N° 19.496, en la forma que señala. Expresa que a mediados del año 2012 su representada decidió, junto con su cónyuge, comprar un departamento en esta ciudad para poder arrendarlo, y si se daban las circunstancias poder venderlo en un corto plazo, es decir, la compra tenía como fin un negocio puesto que ambos tienen su domicilio en la ciudad de Iquique y visitan continuamente Antofagasta. Agrega que por las diversas razones que expone, la actora decidió comprar al contado el departamento 118, del Edificio Salitrera de Los Dones, Condominio Parque Universitario, ubicado en calle Llullaillaco N° 02401, de esta ciudad, y con fecha 30 de enero de 2013 se le hizo traspaso del departamento y de los dineros que su hermana había pagado y que no aceptaron devolverle, los que ascendían a \$5.565.041.-, y que correspondían al pie de 216 UF, más gastos notariales y de inscripción por la suma de 28 UF, debiendo pagar el saldo pendiente, lo que el cónyuge de la actora realizó con fecha 1° de febrero de 2013 mediante un depósito en la cuenta corriente del proveedor denunciado de la suma de \$16.968.810.- equivalente a 744 UF, los que la constructora recibió a su entera satisfacción, siendo el valor total del departamento de \$22.533.851.- equivalente a 988 UF de la época. Expresa que el 18 de febrero de 2013 recibieron el departamento, y cuando preguntaron cuando firmarían la escritura de compraventa ante notario debidamente inscrita, se le respondió que en un plazo de cuarenta días, sin embargo han pasado los meses y el proveedor no ha dado respuesta alguna de cuando serán citados para firmar la escritura de compraventa, lo que les provocó los problemas que detallada y exhaustivamente relata en su presentación. El compareciente expresa que estos hechos constituyen infracción a los artículos antes citados de la Ley N° 19.496, los que transcribe, y solicita que en definitiva se condene a la denunciada al máximo de las multas establecidas en el artículo 24 de la ley en cuestión, con costas. En el primer otrosí de su presentación el compareciente, en la representación que detenta, interpone demanda civil de cumplimiento forzado e indemnización de perjuicios en contra del proveedor "CONSTRUCTORA SANTA ISABEL S.A.", representado por don ARIEL MAYORGA CORONA, ya individualizados, y en mérito a los fundamentos de hecho y de derecho que expresa solicita que en definitiva se le condene al pago de la suma de \$22.533.851.-

Diez y seis

35

por daño emergente, \$15.000.000.- por daño moral, y \$40.000.000.- por lucro cesante, sumas que solicita se paguen con más reajustes e intereses calculados en la forma que señala, con costas.

2.- Que, a fojas veintinueve y siguientes, rola comparendo de prueba con la asistencia de los apoderados de la parte denunciante y demandante civil, abogado don Giovanni Oscar Amaini Valenzuela y egresado de derecho don Sergio Alejandro Angel Zárate, y en rebeldía del denunciado y demandado civil, ya individualizados en autos. La parte denunciante y demandante civil ratifica la denuncia y demanda interpuestas en autos, solicitando sean acogida en todas sus partes, con costas. El tribunal tiene por evacuados los traslados conferidos en rebeldía del denunciado y demandado civil. Llamadas las partes a un avenimiento éste no se produce por la rebeldía del demandado civil. Recibida la causa a prueba, la parte denunciante y demandante civil ratifica los documentos acompañados en autos y que rolan de fojas 1 a 11, con citación. Esta parte hace comparecer a estrados a los testigos doña SOLANGE ORIELE SEPULVEDA BARRERA, chilena, casada, corredora de propiedades, domiciliada en calle Los Rajos N° 277, Villa Vista Hermosa; don MANUEL ALEJANDRO CRUZ CARCAMO, chileno, casado, ingeniero en minas, cédula de identidad N° 13.216.318-9, domiciliado en Pasaje Viña del Mar N° 1362; y don CRISTIAN GASTON GRILLE VERGARA, chileno, casado, mecánico, cédula de identidad N° 19.811.307-3, domiciliado en calle Cerro Moreno N° 10.580, Block B, departamento 204, todos de esta ciudad, quienes sin tacha, legalmente examinados y que dan razón de sus dichos, declaran que les consta que la denunciante compró a la Constructora Santa Beatriz el departamento 118 del primer piso del Edificio Los Dones, el que hasta la fecha no ha sido escriturado y esto le ha causado diversos problemas puesto que ni siquiera puede venderlo, ha tenido dificultades con arrendarlo y está pagando la suma de \$25.000.- por gastos comunes, además de diversos desperfectos que presentaba cuando se lo entregaron sin que nunca los hayan reparado.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

En cuanto a lo infraccional:

Primero: Que, en la denuncia de fojas 12 y siguientes se ha señalado por el mandatario de la parte denunciante que, a mediados del año 2012, su representada doña Alicia Anilda Godoy Andrade compró a la "CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A." un departamento con el fin de arrendarlo, y si se daban las circunstancias, venderlo ya que la adquisición tenía fines de negocio puesto que la actora vive en la ciudad de Iquique. El compareciente hace una detallada exposición de los hechos acaecidos hasta el 30 de enero de 2013, fecha en que se le hizo traspaso a su mandante del departamento 118 del edificio ubicado en calle Llullaillaco N° 02401, de esta ciudad, por el que abonó las sumas que indica en las fechas que señala, pagando como valor total por el departamento la suma de \$22.533.851.- equivalente a 988 UF de la época. Sin embargo, nunca desde que se recibió el departamento y se pagó el precio, el denunciado otorgó la escritura pública de compraventa respectiva, lo que le ha causado a la señora Godoy Andrade graves

perjuicios que detalladamente señala, y que estima son constitutivos de infracciones a las disposiciones de la Ley N° 14.946 que cita, por lo que pide se condene al proveedor denunciado al pago de la multa máxima establecida en la ley, con costas.

Segundo: Que, el tribunal tuvo por evacuados los traslados conferidos en rebeldía del denunciado.

Tercero: Que, atendido el mérito de autos y lo expuesto por la parte denunciante en el sentido que los hechos contenidos en el libelo de fojas 12 y siguientes constituirían una infracción a los artículos 3° letra a), 12, 13, 16, 23 y 35 inciso segundo de la Ley N° 19.496, en razón de no haber, el denunciado, otorgado la escritura pública de venta del inmueble adquirido por la actora, a pesar del tiempo transcurrido, el tribunal determinará en definitiva la existencia o no de dichas infracciones, de conformidad con los antecedentes reunidos en el proceso. La primera de las citadas disposiciones establece el derecho a una información veraz y oportuna sobre los bienes y servicios ofrecidos, su precio, condiciones de contratación y otras características relevantes de los mismos, pero de las pruebas allegadas a los autos no se divisa en que momento el proveedor denunciado infringió esta norma ya que lo único que se ha reclamado en esta causa es el hecho de no haberse otorgado la escritura de venta definitiva, situación que no queda comprendida en esta norma. Del mismo modo, tampoco se aprecia la vulneración a la disposición del artículo 12 de la ley en cuestión puesto que la obligación de respetar los términos, condiciones y modalidades conforme a las cuales se hubiere ofrecido o convenido con el consumidor la entrega del bien o la prestación del servicio no está acreditada, desde el momento en que no se ha acompañado contrato alguno suscrito por las partes, del que se desprenda dicha pretendida vulneración. Por su parte, el artículo 13 de la norma legal en comento, dispone que los proveedores no podrán negar injustificadamente la venta de bienes o la prestación de servicios comprendidos en sus respectivos giros en las condiciones ofrecidas, no habiéndose probado en el proceso que el denunciado haya incurrido en hechos que tipifiquen una infracción a esta norma, especialmente si la propia denunciante ha manifestado que el departamento por ella adquirido le fue entregado y dispone de él desde hace varios meses. Igualmente, al no existir un contrato escrito en una materia de la importancia de la compra de un inmueble, en que la ley exige como solemnidad el otorgamiento de una escritura pública, mal puede alegarse lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley N° 19.496 que señala que “no producirán efecto alguno en los contratos de adhesión las cláusulas o estipulaciones que pongan de cargo del consumidor los efectos o deficiencias, omisiones o errores administrativos, cuando ellos no le sean imputables”, ya que no se ha acompañado documento alguno que contenga cláusulas de las características antes señaladas. Asimismo, el artículo 23 establece que comete infracción a las disposiciones de la presente ley el proveedor que, en la venta de un bien o en la prestación de un servicio, actuando con negligencia, causa menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad, cantidad, identidad, sustancia, procedencia, seguridad, peso o medida del respectivo bien o servicio, extremos que no se encuentran acreditados en el proceso por medio de prueba legal alguno. Finalmente, la parte denunciante señala como infringido el artículo 35 inciso segundo que establece que “en caso de rehusarse el proveedor al cumplimiento de lo ofrecido en la promoción u oferta, el consumidor

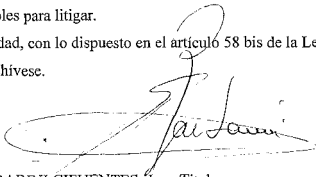
"CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.", representado por don ARIEL MAYORGA CORONA, también individualizados, por carecer de causa.

3.- Que, no se condena en costas a la parte denunciante y demandante civil por considerar el tribunal que tuvo motivos plausibles para litigar.

4.- Cúmplase, en su oportunidad, con lo dispuesto en el artículo 58 bis de la Ley N° 19.496.

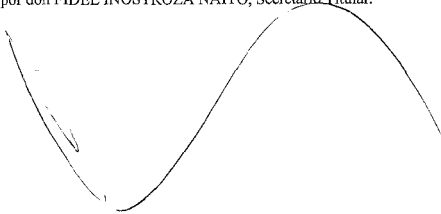
Anótese, notifíquese y archívese.

Rol N° 7.963/2014.



Dictada por don RAFAEL GARBARINI CIFUENTES, Juez Titular.

Autorizada por don FIDEL INOSTROZA NAITO, Secretario Titular.



Antofagasta, 26 de agosto



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DE CHILE
CORTE DE APELACIONES ANTOFAGASTA

Antofagasta, a dieciséis de enero de dos mil quince.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y teniendo, además, presente:

Primero: Que a fojas 41 el abogado don Giovanni Amaini Valenzuela por la denunciante y demandante, deduce recurso de apelación en contra de la sentencia de fecha veinticinco de agosto de dos mil catorce, dictada por el Juez Titular del Tercer Juzgado de Policía Local de Antofagasta, que rechaza la denuncia infraccional y la demanda civil deducidas por doña Alicia Anilda Godoy Andrade en contra del proveedor, Constructora Santa Beatriz S.A.

Pide se revoque la sentencia y acoja la demanda, decretando el cumplimiento forzado de la obligación pactada, ordenando la firma de la escritura de compraventa del bien inmueble individualizado y ordene inscribir válidamente la escritura pública en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, si la demandada se niega, el juez proceda a firmar en representación de la demandada, más el pago de una indemnización por las sumas que indica de daño moral, daño emergente y lucro cesante.

Segundo: Que el acto que motiva la presente denuncia es una compraventa de un bien inmueble ubicado en Edificio Salitrera Los Dones, Condominio Parque Universitario, calle Llullaillaco N° 02401, departamento 118 de esta ciudad, ofrecido por la demandada Constructora Santa Beatriz S.A.

Agrega que el 30 de enero de 2013, se le traspasó el departamento, habiendo pagado el precio pactado con el vendedor, por una suma ascendente a \$ 22.533.851.

Posterior a la entrega material del bien raíz, la escritura pública de compraventa no ha sido suscrita, por lo que estima que se ha infringido la Ley del Consumidor, al no haber transferencia de dominio.

Tercero: Que es necesario dejar establecido, previamente, que en el caso sublite no existe ni se ha celebrado un contrato de compraventa pues, conforme lo

Concuerdo, puke 57



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DE CHILE
CORTE DE APELACIONES ANTOFAGASTA

Quinto: Que sin perjuicio de lo señalado, no puede dejarse de indicar que existe una contradicción en la demanda civil interpuesta pues, por una parte, pretende el cumplimiento forzado del contrato de la promesa de compraventa y, a su vez, la restitución del pago entregado por la adquisición del bien.

Sexto: Que, por último, es un hecho público y notorio que la presente causa tiene relación con las dificultades de la demandada Constructora Santa Beatriz S.A. con una entidad bancaria, respecto de la hipoteca que afecta al inmueble en que fueron construidas las unidades vendibles por lo que, el cumplimiento forzado que se pretende afectaría a un tercero que no ha sido parte en el pleito.

Séptimo: Que conforme a la razonado precedentemente, no habiéndose establecido las infracciones denunciadas, se procederá al rechazo de las mismas.

Octavo: Que no habiendo infracción determinada, se procederá al rechazo de la demanda civil deducida en contra de la empresa demandada.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en la Ley 19.496, se declara que:

I. SE CONFIRMA la sentencia apelada de fecha veinticinco de agosto de dos mil catorce, escrita a fojas 34 a 38 de estos autos.

II. No se condena en costas a la demandante por estimar que ha tenido motivo plausible para litigar.

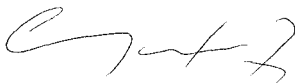
Regístrese y devuélvanse.

Rol 201-2014

Redacción de la Ministra Titular' Sra. Cristina Araya Pastene.



Pronunciada por la **Segunda Sala** integrada por los Ministros Titulares Sra. Cristina Araya Pastene, Sr. Dinko Franulic Cetinic y el Abogado Integrante Sr. Carlos Ruiz-Tagle Vial. Autoriza el Secretario (S) don Cristian Pérez Ibacache.



En Antofagasta, a dieciséis de enero de dos mil quince, notifiqué por el Estado Diario la sentencia que antecede.

