

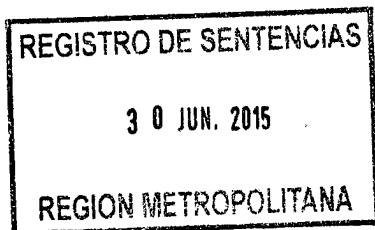


SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL
AMUNATEGUI N° 980

Santiago, Martes 9 de junio de 2015

Notifico a Ud. que en el proceso N° 18.770-M-2013/WDP se ha dictado con fecha 09/06/2015, la siguiente resolución:

POR RECIBIDOS LOS AUTOS CON ESTA FECHA.
CÚMPLASE.



EL SECRETARIO



SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL
AMUNATEGUI N° 980

CAS.N° 10 SUC.TRIBUNALES

SEÑOR(A)

VICTOR VILLANUEVA PAILLAVIL
TEATINOS 333 PISO 2
SANTIAGO

ESTA CARTA DEBE SER ENTREGADA A PERSONA ADULTA

I MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
FRANQUEO CONVENIDO
RES. EXTA. N° 1192 DEL 8.10.74
NACIONAL

ROL N° 18.770-M-2013/WDP
CERTIFICADA N° 5

8 CARTA CERTIFICADA 43
A (EMPRESAS)
\$0

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO - 2DO JUZGADO
3072640280569

7.

Vol de lillo
Jorge - lillo

PROCESO N°18.770-2013-WD.-
SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE
SANTIAGO.-
SANTIAGO, Doce de Julio del año Dos Mil Catorce.-

VISTOS:

Impresiones de pagina web de fs.2, 3 y 4;
A fs.5 rola Carta de Inmobiliaria San
Isidro 145 S.A a Cliente;

A fs.6 rola formulario único de atención de
público;

A fs. 8 rola carta de abogado del SERNAC
a doña CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ;

A fs.9 rola carta de abogado del SERNAC a
C STICHKIN CORREDORES ASOCIADOS S.A.;

A fs.10 rola carta de gerente de proyecto
Edificio Santa Rosa 146 a doña CATHERINE ELIZABETH
LILLO MARTINEZ;

A fs.12 rola promesa de compraventa
INMOBILIARIA SAN ISIDRO 145 S.A. a CATHERINE
ELIZABETH LILLO MARTINEZ;

A fs.20 rola Póliza de Seguro de Garantía;

A fs.32 rola denuncia formulada por doña
CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ ante el **Tercer**
Juzgado de Policía Local de Santiago en contra de
STICHKIN GESTION INMOBILIARIA LIMITADA
representada por don JORGE OMAR TAPIA CARRASCO, por
infracción al artículo 3 letra e) de la Ley 19.496;

A fs.33 rola demanda civil de indemnización de
perjuicios deducida por doña CATHERINE ELIZABETH LILLO
MARTINEZ ante el **Tercer Juzgado de Policía Local de**
Santiago en contra de STICHKIN GESTION INMOBILIARIA
LIMITADA representada por don JORGE OMAR TAPIA
CARRASCO, solicitando el pago de los perjuicios que valora en la
suma de \$3.190.000.- por daño emergente y \$800.000.- por daño
moral, más reajustes, intereses y costas; Demanda notificada a
fs.55;

A fs.37 el **Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago** se declara incompetente y ordena remitir los antecedentes al Segundo Juzgado de Policía Local de Santiago;

A fs. 39 el Segundo Juzgado de Policía Local de Santiago acepta la competencia;

A fs.47 rola escrito SE HACE PARTE del Servicio Nacional del Consumidor;

A fs.58 rola contrato de compraventa mutuo e hipoteca;

A fs.69 rola contesta denuncia y demanda;

A fs.77 rola contrato de arrendamiento entre LEONARDO ENRIQUE JIMENEZ QUIROZ a JORGE ANDRES RIQUELME ZAPATA;

A fs.85 rola resolución exenta 1628 de fecha 04 de Julio de 2013;

A fs.89 rola copia de fallo judicial;

A fs.91 rola promesa de compraventa INMOBILIARIA SAN ISIDRO 145 S.A. a CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ;

A fs. 98 rola oficio ord.671 de Director de Obras Municipales a Inmobiliaria San Isidro S.A. Propietario;

A fs.101 rola observaciones correspondientes a PLANOS DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA de la propiedad ubicada en calle Santa Rosa N°146;

A fs.107 rola MEMORANDUM OBSERVACIONES N° E-100/2013;

A fs. 108 rola oficio ord.252 de Director de Obras Municipales a Inmobiliaria San Isidro S.A. Propietario;

A fs.113 rola solicitud de copropiedad inmobiliaria Ley 19.537;

A fs.116 rola carta de CLAUDIO STICHKIN LITVAK;

A fs.118 rola ORD.N° E-830/2013 de Director de Obras a Jefe de Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION METROPOLITANA;

A fs.121 rola Ord. N°2349 de Jefe de Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura a Director de Obras Municipales de Santiago;

A fs.122 rola Resolución exenta N°1628 de Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura;

A fs.125 rola oficio Ord. N°3752 de SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO (s) a MARIO NUÑEZ PUGA Y JOSE STEISAPIR. M;

A fs. 127 rola oficio ord. E-1372/2013 de Director de Obras Municipales a Inmobiliaria San Isidro 145 S.A. Propietario;

A fs.128 rola copia de Circular Ord. N°0444 del MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO;

A fs.133 rola carta de JORGE TAPIA CARRASCO a JUAN CARLOS MEDINA VARGAS, abogado Web Center, Servicio Nacional del Consumidor;

A fs.135 rola comparendo de contestación y prueba;

A fs.140 rola objeta documentos y con lo relacionado y;

CONSIDERANDO:

1°.- Que doña CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ denunció a STICHKIN GESTION INMOBILIARIA LIMITADA representada por don JORGE OMAR TAPIA CARRASCO, por haber esta última, infringido la Ley 19.496, sobre Protección al Consumidor;

2°.- Que la infracción se hace consistir en que la denunciada no cumplió con la fecha de entrega de departamentos que conforman el proyecto inmobiliario que vende, infringiendo con su conducta lo dispuesto en el artículo 3 letra b) y e), art12 y 23 de la Ley 19.496;

3°.-Que de fs.69 a fs.72 don CLAUDIO HERNAN LARRAIN ALDUNATE en representación de STICHKIN GESTION INMOBILIARIA LIMITADA al contestar la denuncia:

-Que en la denuncia se hace a GESTION INMOBILIARIA LIMITADA sociedad que desconoce si existe o no.

La razón social es C.STITCHKIN CORREDORES ASOCIADOS S.A. y uno de sus nombres de fantasía es GESTION

INMOBILIARIA S.A., por lo que en ningún caso podría condenarse a su representada en esta causa , por no haber sido demandada.

Su representada carece de legitimación pasiva ya que su razón es el corretaje de propiedades, es decir, actúa como intermediario por lo que no se le puede aplicar el artículo 3 letra b y e.

La información veraz o no, oportuna o no, la proporciona la inmobiliaria, tal como lo indica la denunciante la información estaba en el "portal inmobiliario"

Agrega que no se ha señalado cual es la negligencia imputada a su parte ni que el bien prometido vender tenga fallas o deficiencias en su calidad, cantidad, identidad.

Aunque no es un tema que atañe a su representada al indagar sobre los hechos que dan origen a la denuncia lo que se celebró entre la denunciante y la inmobiliaria es una promesa de compraventa y no un contrato de compraventa.

No es efectivo que su representada no le haya hecho entrega a la denunciante el departamento adquirido dentro del plazo legal.

La operación se inicia con la oferta que hace la denunciante para adquirir el departamento que se traduce en la promesa de compraventa que en su cláusula sexta señala que la entrega material se hará al momento de suscripción del contrato prometido, de manera ficta facultándose al promitente vendedor para mantener el departamento en su poder, hasta por 10 días hábiles, con el objeto de preparar adecuadamente la entrega. Además en la cláusula 7° se estipula que el contrato prometido se suscribiría dentro de los 60 días corridos siguientes a cumplidas las siguientes condiciones..entre otras, la obtención de la resolución municipal que acoja el edificio a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria..., es decir esta sujeta a una condición suspensiva de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1554 N°3 del Código Civil.

La totalidad de las condiciones no se han cumplido, de manera que el plazo pactado para suscribir el contrato prometido y la consecuente entrega del inmueble aún no ha comenzado;

4°.- Que la parte denunciante para acreditar los hechos en que funda su presentación rindió prueba documental consistente en:

Impresiones de pagina web de fs.2, 3 y 4;
Carta de Inmobiliaria San Isidro a
Cliente de fs.5;
Formulario único de atención de público de
fs.6;
Carta de abogado del SERNAC a doña
CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ de fs. 8;
Carta de abogado del SERNAC a C
STICHKIN CORREDORES ASOCIADOS S.A. de fs.9;
Carta de gerente de proyecto Edificio Santa
Rosa 146 de fs.10;
Promesa de compraventa INMOBILIARIA
SAN ISIDRO 145 S.A. a CATHERINE ELIZABETH LILLO
MARTINEZ de fs.12;
Póliza de Seguro de Garantía de fs.20 ;

5°.-Que la parte querellante de
CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ para acreditar
los hechos descritos en su presentación de fs.31 presentó:

Contrato de arrendamiento de fs.77;
Certificado de matrimonio de fs.84;
Resolución exenta N°1628 de fs.85;

6°.- Que la parte de INMOBILIARIA SAN
ISIDRO 145 S.A. presentó la siguiente prueba documental:

Promesa de compraventa de fs.91;
Oficio ord.671 de Director de Obras Municipales a Inmobiliaria
San Isidro S.A. Propietario de fs. 98;

Observaciones correspondientes a PLANOS DE
LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA de la propiedad
ubicada en calle Santa Rosa N°146 de fs.101;

MEMORANDUM OBSERVACIONES N° E-
100/2013 de fs.107;

Oficio ord.252 de Director de Obras Municipales a
Inmobiliaria San Isidro 145 S.A. Propietario de fs. 108;

Solicitud de copropiedad inmobiliaria Ley 19.537 de fs.113;

Carta de CLAUDIO STICHKIN LITVAK de fs.116;

ORD.Nº E-830/2013 de Director de Obras a Jefe de Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION METROPOLITANA de fs.118;

Ord. Nº2349 de Jefe de Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura a Director de Obras Municipales de Santiago de fs.121;

Resolución exenta Nº1628 de Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de fs.122;

Oficio Ord. Nº3752 de SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO (s) a MARIO NUÑEZ PUGA Y JOSE STEISAPIR M de fs.125:

Oficio ord. E-1372/2013 de Director de Obras Municipales a Inmobiliaria San Isidro 145 S.A. Propietario de fs. 127;

Copia de Circular Ord. Nº0444 del MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO de fs.128;

Carta de JORGE TAPIA CARRASCO a JUAN CARLOS MEDINA VARGAS, abogado Web Center, Servicio Nacional del Consumidor de fs.133;

7º.-Que las objeciones formuladas a los documentos acompañados por las partes, no impide al Tribunal considerarlos, aduciendo lo dispuesto en el Artículo 14 de la Ley 18.287;

8º.- Que examinada la prueba documental rendida en autos debe darse por establecido que:

- La denunciante celebró un contrato de promesa de compraventa con Inmobiliaria San Isidro 145 S.A.;
- El contrato de promesa estipulaba en su cláusula Nº7 que el contrato prometido debería suscribirse 60 días desde que estuviera la recepción final, obtención de la resolución municipal que acoja la construcción a la Ley de Copropiedad

Inmobiliaria y los archivos de los planos de Copropiedad Inmobiliaria en el Conservador de Bienes Raíces;

- La publicidad en el Portal Inmobiliario del Proyecto Condominio Jardines San Isidro Centro II, no indica fecha de entrega;
- Solo a fs.4 la ejecutiva Carolina Riveros señala que espera que la fecha de entrega sea en marzo, entendiéndose Marzo de 2013, ya que el contrato de promesa fue suscrito el 30 de Junio de 2012;
- También existe un carta fechada 14 de mayo de 2013 de Inmobiliaria San Isidro N°145 S.A; donde expresa que exigencias municipales de mitigación y temas de interpretación, produjeron una demora superior a lo normal, que ha impedido acelerar el proceso.

9°.- Que el Tribunal apreciando el mérito de la prueba rendida en autos no puede concluir que Inmobiliaria San Isidro 145 S.A. haya incurrido en infracción a la Ley 19.496 ya que no existe ningún antecedente, como publicaciones en diarios, paginas web u otros que den cuenta de que la denunciada se haya comprometido a entregar el inmueble en una fecha determinada y que esta obligación no se haya cumplido;

10°.-Que las alegaciones hechas por parte de la denunciada en el sentido que no se estableció en ninguna de las cláusulas del contrato de promesa que la entrega material sería al momento de suscribir el contrato de compraventa, esta situación corresponde a materias propias del ámbito del cumplimiento de los contratos que escapa al conocimiento de los Juzgados de Policía Local, los que solo conocen de las infracciones a la ley del Consumidor, su eventual sanción e indemnización de los perjuicios derivados de esta de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 50 letra b) de la ley 19.496 que se remite a la Ley 18.287, sobre procedimiento ante los Juzgados de Policía Local;

11°.-Que en mérito de lo expuesto en los considerandos precedentes deberá rechazarse la demanda civil de

indemnización de perjuicios deducida por doña CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ en contra de STICHKIN GESTION INMOBILIARIA LIMITADA representada por don JORGE OMAR TAPIA CARRASCO;

12°.- Que con respecto a las costas solicitadas, el Tribunal debe considerar lo dispuesto en el Art. 50 de la Ley 15.231 que faculta al Juez de Policía Local, para condenar en costas a la parte vencida, sin que sea preciso, que lo sea totalmente como lo exige el Art. 144 del Código de Procedimiento Civil en las causas que conocen los Tribunales Ordinarios de Justicia;

Por estas consideraciones y teniendo además presente lo dispuesto en 13, 14, 52, de la Ley N°15.231, Arts, 1, 7, 9, 14, 17, 18, 23 y 24 de la Ley 18.287 y 12, 23 y 28 letra c) y 50 ss de la Ley 19.496,

SE DECLARA:

EN MATERIA INFRACCIONAL:

Que se rechaza la denuncia formulada por doña CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ en contra de STICHKIN GESTION INMOBILIARIA LIMITADA representada por don JORGE OMAR TAPIA CARRASCO, sin costas;

EN MATERIA CIVIL:

Que se rechaza la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida por doña CATHERINE ELIZABETH LILLO MARTINEZ en contra de STICHKIN

GESTION INMOBILIARIA LIMITADA representada por don
JORGE OMAR TAPIA CARRASCO, sin costas;

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE y
ARCHÍVESE, en su oportunidad.-

DICTADO POR EL JUEZ TITULAR: DON MANUEL
NAVARRETE POBLETE.-
SECRETARIA ABOGADO: SEÑORA ISABEL OCHOA
RODRIGUEZ.-

