

**SANTIAGO**, 04 de Mayo de dos mil dieciséis.

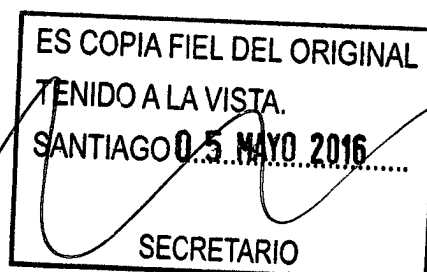
**VISTOS, QUE:**

**I.-** A fojas 9 y siguientes, don JUAN ANTONIO PERIBONIO PODUJE, Abogado, por el Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC), actuando en su representación, ambos domiciliados en calle Teatinos N° 333, piso 2°, comuna de Santiago, dedujo denuncia infraccional en contra de **CAI Gestión Inmobiliaria**, representada legalmente por don FERNANDO MOYANO PÉREZ, no señala profesión u oficio, ambos domiciliados en calle Rosario Norte N° 660, piso 6, comuna de Las Condes, por hechos que constituirían infracción al artículo N° 23 de la Ley N° 19.496, en relación al Decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones artículos N° 4.10.1, 4.7.21 y el artículo N° 73 del DTO. N°977/96, respecto al Reglamento Sanitario de los Alimentos, al constatar por funcionarios de dicho organismo que en el Centro Comercial Mall Vivo El Centro, de propiedad de la denunciada, cobra a los consumidores por el uso de los servicios higiénicos públicos existentes en el lugar.

**II.-** Que, a fojas 174 se llevó a efecto la audiencia de conciliación, contestación y prueba de autos, con la asistencia de la parte denunciante SERNAC y de la denunciada CAI GESTIÓN INMOBILIARIA S.A. El denunciante ratificó su acción de fojas 9 y siguientes y la denunciada contestó mediante minuta escrita acompañada a fojas 165 y siguientes, solicitando su rechazo de la denuncia con expresa condena en costas.

Relata la denunciada, en síntesis, que el SERNAC no tiene legitimación activa para actuar en autos, toda vez que CAI Gestión Inmobiliaria no es propietaria del Centro Comercial, por cuanto según las escrituras públicas acompañadas a fojas 124 y siguientes se desprende que sólo posee la administración, representación y uso de la razón social de Inmobiliaria Puente Limitada, ya que el lugar donde se construyó el Mall Vivo El Centro es de propiedad de "Los Padres de la Provincia de San Lorenzo Mártir de la Orden de Santo Domingo en Chile" y que sólo existe respecto del Mall Vivo Centro un derecho real de usufructo, por lo que carece de legitimación pasiva.

Así también expresa que el SERNAC carece de legitimación activa por cuanto las disposiciones legales que hacen referencia a la gratuidad del servicio higiénico, están dadas a las autoridades sanitarias que son las responsables de llevar a cabo todas las acciones relacionadas con la salud pública y el bienestar



higiénico del país, cuestión que el SERNAC vulnera atribuyéndose la titularidad de dichas acciones establecidas en el Código Sanitario. De esta forma, igualmente, se están infringiendo no sólo las normas sanitarias, sino también normas de rango constitucional.

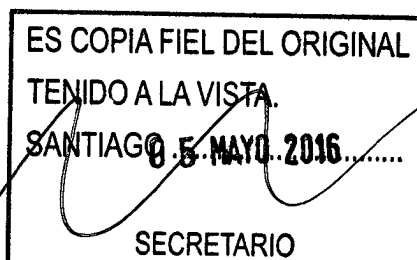
También señala como excepción la falta de jurisdicción del Tribunal para conocer de este asunto, toda vez que las normas citadas por el SERNAC, sólo una de ellas regula la gratuidad de los servicios higiénicos (artículo N° 73 del Decreto N° 977/96 que fija el reglamento Sanitario de los Alimentos). Sin embargo, y como ya se ha señalado, las sanciones establecidas por infracción a las normas sanitarias, corresponden al Servicio Nacional de Salud según el Libro X del Código Sanitario, por lo que el Juzgado de Policía Local carece de jurisdicción para conocer de la denuncia interpuesta.

De la misma forma argumenta que la acción interpuesta se encuentra prescrita, ya que la denuncia le fue notificada con fecha 22/02/2013, siendo que la conducta que según el SERNAC constituye infracción fue verificada con fecha 11/05/2012 por Ministro de Fe, lo que fue constatado según el Acta de fecha 11/05/2012.

Respecto al fondo, la denunciada expresa que la supuesta infracción al artículo N° 23 de la Ley N° 19.496 no es tal, ya que el cobro de los servicios higiénicos cumple con todas las exigencias legales, aclarando que sólo una de las normas en que basa el SERNAC su denuncia, dispone la gratuidad de los servicios higiénicos (artículo N° 73 del Decreto N° 977/96 del Ministerio de Salud) y que según esta disposición la exigencia de servicios higiénicos gratuitos es excepcional, ya que procede sólo para los locales que expendan alimentos que no se encuentren listos para llevar ni que atiendan público en la barra.

Indica que respecto a las fotografías acompañadas en autos, el uso de los servicios higiénicos es gratuito para quienes concurren a ejercer actos de consumo a los locales de expendio de comidas existentes en el centro comercial, por lo que no se infringe el artículo N°73 en comento. Es más, el servicio higiénico está disponible a diversos grupos de personas y que en caso alguno hay una vulneración al artículo N°23 de la Ley de Protección al Consumidor.

**III.-** Que, a fojas 197, se celebra la continuación de la audiencia de conciliación, contestación y prueba con la presencia de la parte denunciante y denunciada. La parte denunciada rinde prueba testimonial.



El testigo don Luis Mauricio Calderón Bastías, legalmente juramentado, expone al Tribunal que cuando llegó a la empresa, se dio cuenta que el tema de los baños de la galería imperio era complicado, ya que en ese tiempo no se cobraban por lo baños, entonces a ellos los mandaban de su empresa a monitorear el sector del baño, lo que resultó ser casi un punto fijo ya que entraba mucho homosexual, indigente y ya parecía prostitución. Relata el testigo que había que sacar gente de los baños, lo que era muy complicado el tema para ellos, porque los trataban con agresiones al momento de pillarlos *infraganti*. Agrega que los indigentes se bañaban en los lavamanos y éstos pasaban sucios. Siempre debía dejar su trabajo de la Galería para sólo quedar fijo en los baños.

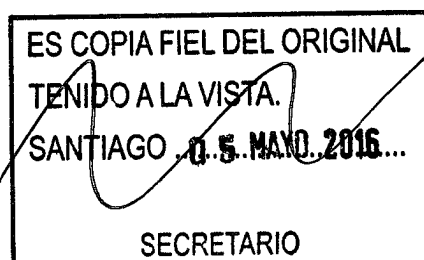
Señala desconocer el momento en que se empezó a cobrar por lo baños ya que a él lo cambiaron de instalación y cuando volvió después de 6 meses a la Galería, en ese momento, ya se encontraban con el sistema de cobro, donde había una caja a la entrada y señaléticas que acreditaban que los clientes que concurrieran al patio de comidas, con la boleta podrían entrar al baño, como también las personas de tercera edad y niños.

Relata que desde el instante en que se empezó a cobrar por los baños a él le tocó estar ahí y cuando sucedió eso, los baños tenían su limpieza general completa. Cuando entraban las personas, se verificaba la limpieza de los baños, lo que se monitoreaba a través de cámaras, por lo que desde ese momento, explica, bajó el nivel de riegos para él, ya que no había gente indigente que entrara, ya que iban a plaza de armas.

Finalmente indica que a la gente de tercera edad y ancianos no se le cobraba, como así también a las mujeres embarazadas.

Repreguntado el testigo, señala que era peligroso cuando no se cobrara por el baño, ya que no se podía verificar quien entraba ya que entraban dos personas con un niño y se daban cuenta que habían personas metidas en un urinario, por ejemplo, y dos personas en una caseta de baño, siendo que estas son particulares. Agrega que fue testigos de "cogoteos" y que los "lanzas" iban a botar cédula de identidad, carteras y todo lo que no les servía, por lo que yo recogía todo y trataba de ubicar a sus dueños. De la misma forma, los indigentes pasaban a bañarse, quedando sucio todo el baño y no los podían sacar, ya que al parecer tenía problemas mentales.

Finalmente explica que por el cobro, las personas se monitorean al momento de estar en la caja y no pueden "llegar y pasar", como lo hacían antes.



El testigo don Arturo Enrique Barichivich Gajardo, legalmente juramentado, expone que cuando no se cobraba era un desorden y lamentablemente tuvieron que ver adentro muchas cosas insalubres, en la cual habían personas adentro de los baños, como por ejemplo dos hombres metidos en una caseta y muchas veces tuvieron problemas con ellos, ya que entraban niños y veían eso, por lo que dieron aviso al Gerente de estos problemas. También estaban las tazas desbordadas, suciedad, lo que era reclamado por las personas. Muchas veces hubo que "irse a las manos" para solucionar eso, y a veces estaban con armas blancas por lo que él corría peligro, por lo que dieron cuenta al Gerente y desde ese momento se empezó a cobrar una módica suma que no era tan alta. Con esto comenzó a bajar tanto la insalubridad del baño como la delincuencia que presenciaba. También, señala, los baños se encontraban más limpios. Ahora no cualquier persona entra al baño y existe un guardia, por lo que la "cosa" está mejor ahora que antes. Antes se preocupaban de sacar a las personas que cometían desórdenes, ya que hubo muchos robos en los baños antes que se cobrara. Ahora no pasa eso.

Repreguntado el testigo, declara que constantemente tuvo que sacar personas que mantenía relaciones sexuales, ya que eso lo veía el público y les avisaban, por lo que debía dejar su trabajo normal para ir a retirar a estas personas.

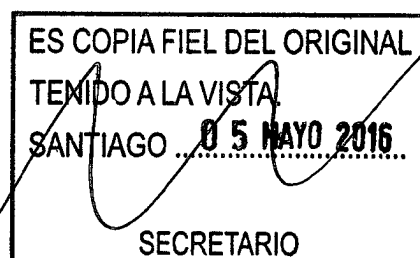
Finalmente, aclara que constantemente debía estar monitoreando los baños cuando no se cobraba, ya que tenían muchos problemas en sacar a las personas, siendo amenazados por éstas con cuchillo.

**IV.-** Que, a fojas 203 los autos quedaron en estado de dictarse sentencia.

**V.-** Que, a fojas 240 y siguientes rola sentencia definitiva, la que fue invalidada de oficio por la I. Corte de Apelaciones de Santiago según sentencia de fojas 282, respecto al Recurso de Apelación interpuesto a fojas 252, ordenando el Tribunal de Alzada retrotraer los autos al estado de celebrarse la audiencia de conciliación, contestación y prueba, continuando la tramitación de la misma por juez no inhabilitado.

**VI.-** Que, a fojas 293, don JUAN CARLOS LUENGO PÉREZ, abogado, en su calidad de Director Regional Metropolitano del Servicio Nacional del Consumidor, asume su representación.

**VII.-** Que a fojas 274 se llevó a efecto la audiencia de conciliación, contestación y prueba de autos, con la asistencia de la parte denunciante



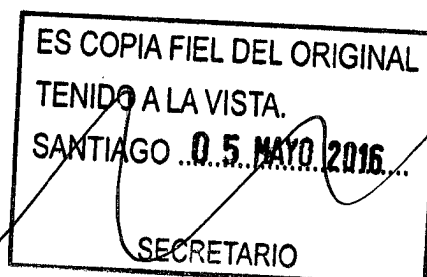
SERNAC y de la denunciada CAI GESTIÓN INMOBILIARIA S.A. El denunciante ratificó su acción de fojas 9 y siguientes y la denunciada contestó mediante minuta escrita acompañada a fojas 343 y siguientes, solicitando su rechazo de la denuncia con expresa condena en costas.

Relata la denunciada, en síntesis, que el SERNAC no tiene legitimación activa para actuar en autos, toda vez que CAI Gestión Inmobiliaria no es propietaria del Centro Comercial, por cuanto según las escrituras públicas acompañadas a fojas 124 y siguientes se desprende que sólo posee la administración, representación y uso de la razón social de Inmobiliaria Puente Limitada, ya que el lugar donde se construyó el Mall Vivo El Centro es de propiedad de "Los Padres de la Provincia de San Lorenzo Mártir de la Orden de Santo Domingo en Chile" y que sólo existe respecto del Mall Vivo Centro un derecho real de usufructo, por lo que carece de legitimación pasiva.

Así también expresa que el SERNAC carece de legitimación activa por cuanto las disposiciones legales que hacen referencia a la gratuidad del servicio higiénico, están dadas a las autoridades sanitarias que son las responsables de llevar a cabo todas las acciones relacionadas con la salud pública y el bienestar higiénico del país, cuestión que el SERNAC vulnera atribuyéndose la titularidad de dichas acciones establecidas en el Código Sanitario. De esta forma, igualmente, se están infringiendo no sólo las normas sanitarias, sino también normas de rango constitucional.

También señala como excepción la falta de jurisdicción del Tribunal para conocer de este asunto, toda vez que las normas citadas por el SERNAC, sólo una de ellas regula la gratuidad de los servicios higiénicos (artículo N° 73 del Decreto N° 977/96 que fija el reglamento Sanitario de los Alimentos). Sin embargo, y como ya se ha señalado, las sanciones establecidas por infracción a las normas sanitarias, corresponden al Servicio Nacional de Salud según el Libro X del Código Sanitario, por lo que el Juzgado de Policía Local carece de jurisdicción para conocer de la denuncia interpuesta.

De la misma forma argumenta que la acción interpuesta se encuentra prescrita, ya que la denuncia le fue notificada con fecha 22/02/2013, siendo que la conducta que según el SERNAC constituye infracción fue verificada con fecha 11/05/2012 por Ministro de Fe, lo que fue constatado según el Acta de fecha 11/05/2012.



Respecto al fondo, la denunciada expresa que la supuesta infracción al artículo N° 23 de la Ley N° 19.496 no es tal, ya que el cobro de los servicios higiénicos cumple con todas las exigencias legales, aclarando que sólo una de las normas en que basa el SERNAC su denuncia, dispone la gratuidad de los servicios higiénicos (artículo N° 73 del Decreto N° 977/96 del Ministerio de Salud) y que según esta disposición la exigencia de servicios higiénicos gratuitos es excepcional, ya que procede sólo para los locales que expendan alimentos que no se encuentren listos para llevar ni que atiendan público en la barra.

Indica que respecto a las fotografías acompañadas en autos, el uso de los servicios higiénicos es gratuito para quienes concurren a ejercer actos de consumo a los locales de expendio de comidas existentes en el centro comercial, por lo que no se infringe el artículo N°73 en comento. Es más, el servicio higiénico está disponible a diversos grupos de personas y que en caso alguno hay una vulneración al artículo N°23 de la Ley de Protección al Consumidor.

**VIII.-** Que, a fojas 370, respecto a las excepciones interpuestas, se ordena su resolución para sentencia definitiva.

**IX.-** Que, a fojas 382, en la continuación de la audiencia de estilo, la parte denunciante de SERNAC rinde prueba testimonial.

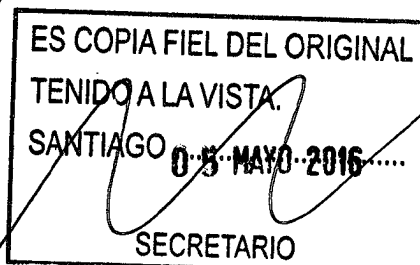
El testigo, don Emilio Joaquín Matas Abella, veterinario, domiciliado en Teatinos N°333, piso 2, comuna de Santiago, quien legalmente juramentado expone al Tribunal que junto a Cecilia Hernández, Ministro de Fe, se visitó el Mall Vivo, verificando que se cobraba por el uso de baños.

Repreguntado, indica que reconoce los documentos de fojas 6 a 8 y que el acta fue levantada por Cecilia Hernández y él, en sus calidades de Ministros de Fe.

Contrainterrogado el testigo, responde que la fecha exacta del acta es del 11 de mayo de 2012; que al momento de la visita se verificó que aquellas personas que en ese momento utilizaban los baños, se les cobrara por dicho servicio; que la infracción legal que determinó en su visita fue el cobro por el servicio de baños y que el ministro de fe constata hechos para los cuales fue instruido.

**X.-** Que, a fojas 385, la parte denunciada rinde prueba testimonial.

El testigo, don Franco Leopoldo Nicoloni Carrasco, ingeniero comercial, domiciliado en calle Venezuela N°0576, comuna de Recoleta, quien legalmente juramentado, expone al Tribunal que la denuncia es por el cobro de los baños



del público en el mall Vivo. Su jefatura le pidió asistir como testigo para decir algunos aspectos relacionados con el baño, comentar las funciones que ejerce, el motivo por el cual se cobra y la gratuidad, ya que ellos cobran en el mall. Indica que tienen la administración de los baños por tanto usar el servicio se cobra un importe y adicionalmente tienen gratuidad para aquellas personas de tercera edad, minusválidos, consumidores del patio de comida cuando presentan boletas y niños menores de edad.

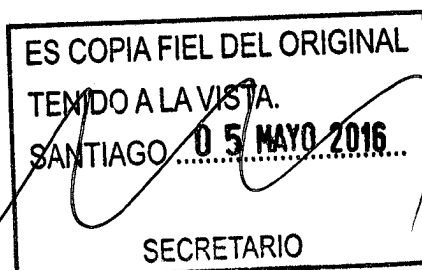
Repreguntado, indica que su objetivo con el servicio es otorgar las soluciones higiénicas al público y fomentar un ambiente de tranquilidad al interior del recinto que es baño y con estas medidas se ha elevado un poco el nivel en la calidad del servicio en cuanto a higiene y seguridad y que anterior a la situación de cobro, presentaron situaciones de violencia, malas prácticas sexuales pero que con su administración se ha minimizado.

Contrainterrogado el testigo, responde que en situaciones especiales se les ha pedido extender la gratuidad del servicio, pero en general la regla es que los consumidores del patio de comidas al presentar la boleta, tiene gratuidad y que el guardia es sólo una ayuda o complemento dentro del baño.

El testigo don Arturo Enrique Barichivich Gajardo, guardia de seguridad, domiciliado en Pasaje Lo Espejo, casa N°6351, sector E, comuna de Lo Espejo, quien legalmente juramentado expone al Tribunal que la denuncia es en contra del Mall del Centro, por el tema de los baños, ya que se hace prostitución y que él apreciaba antes a lo que es ahora, ya que existe seguridad y limpieza para el público, desapareciendo los robos de las llaves y las peleas entre alcohólicos. Agrega que ellos se preocupan de la seguridad y hay otra persona que hace la limpieza, ya que antes ellos pasaban todo el día en los baños por las peleas y la prostitución que se producía, debiendo sacar a las personas, y ahora, es todo mejor, ya que ha disminuido la delincuencia y las peleas, ya que antes se preocupaba de la seguridad del mall y no de los baños.

Repreguntado el testigo responde que las situaciones de desorden, salubridad y prostitución se producían cuando el servicio de baños era gratis, ya que hoy cada persona paga por un servicio bueno que resulta ser limpio y seguro; que hoy en día casi el 70% de las personas que son adultos mayores, damas, niños y minusválidos entran gratis.

Contrainterrogado responde que no tienen que ver ellos con los cobros que se mantienen en el baño ya que ese tema lo ve la administración y ellos se



preocupan de la seguridad; que las personas de 20 a 30 años que son hombres pagan y ahí depende ya que el tema lo ve la administración.

**XI.-** Que la parte denunciante de SERNAC ha acompañado los siguientes documentos en parte de prueba: a) A fojas 1, copia del Decreto Nº 224 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; b) A fojas 3 y siguientes, copia de la Resolución Ex. Nº426, de 05 de marzo de 2012, emitido por el SERNAC; c) A fojas 6 y siguientes, copia del acta de Ministro de Fe, de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por el SERNAC; d) A fojas 7 y siguientes, copia de constancia de visita, de fecha 10 de mayo de 2012, emitido por el SERNAC y e) De fojas 371 a 389, copias de sentencias judiciales.

**XII.-** Que la parte denunciada de CAI Gestión Inmobiliaria ha acompañado en parte de prueba los siguientes documentos: a) A fojas 124 y siguientes, copia simple de inscripción del usufructo a favor de Comercial Eccsa S.A, emitida por el Conservador de Bienes de Raíces de Santiago; b) A fojas 131 y siguientes, copia simple de escritura pública de división de la sociedad Mall Puente Ltda., emitida por la Notaría de Santiago de don Raúl Perry Pefaur; c) A fojas 147 y siguientes, copia simple de escritura pública sobre Modificación Social, emitido por el Conservador de Bienes de Raíces y d) De fojas 158 a 164, set de fotografías.

**XIII.-** Que, a fojas 405, se llevó a efecto audiencia de exhibición de documentos, con la presencia de la parte denunciante y denunciada, respecto del audio/video correspondiente a una nota periodística denominada "Reportaje a Fondo: Sexo en baños del Mall de Viña del Mar".

#### **Y CONSIDERANDO:**

##### **I.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:**

**1)** Que como consta a fojas 393, los documentos de fojas 158 a 164 fueron objetados por la parte denunciante de SERNAC, sin embargo, conforme lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley Nº 18.287, ello no impide al sentenciador considerarlo para los efectos de dictar sentencia en la causa.

##### **II.- EN CUANTO A LA TACHA DE UN TESTIGO DE LA PARTE DENUNCIADA:**

**2)** Que la parte denunciada opuso tachas en contra del testigo Emilio Joaquín Mata Abella, fundado en lo dispuesto en los artículos 358 Nºs 4,5 y 6 por cuanto el testigo presta habitual y actualmente servicios a favor del denunciante SERNAC.





3) Que de lo expuesto por el testigo en el interrogatorio de tachas a fojas 197, es posible desprender que si bien tiene es funcionario del SERNAC, quien sería el denunciante, este no percibe una remuneración de forma directa por el denunciante, ya que al ser un funcionario público, su remuneración viene dada por el Gobierno de Chile y no reviste un carácter patrimonial, requisito indispensable para configurar las tachas alegadas, razón por la cual serán desechadas.

## II.- EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES INTERPUESTAS

4) Que, respecto a la excepción de falta de legitimación pasiva se rechazará, en atención a lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley de Protección al Consumidor que señala: *"las personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que habitualmente desarrollen actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución o comercialización de bienes o de prestación de servicios a consumidores, por las que se cobre precio o tarifa"*, norma legal que se encuadra en la actividad comercial que realiza la denunciada, no siendo vinculante si ésta es dueña o posee algún derecho real sobre el inmueble, ya que el espacio físico donde ejerza su actividad comercial no es una situación definida en la Ley.

5) Que, en cuanto a la excepción de falta de legitimación activa cabe hacer presente que el artículo N° 57 de la Ley N° 19496, define al SERNAC como *un servicio público funcionalmente descentralizado y desconcentrado territorialmente en todas las regiones del país, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sujeto a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.*

A su vez, el artículo N° 58 de la Ley en comento dispone: *"El Servicio Nacional del Consumidor deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley y demás normas que digan relación con el consumidor, difundir los derechos y deberes del consumidor y realizar acciones de información y educación del consumidor.*

*Corresponderán especialmente al Servicio Nacional del Consumidor las siguientes funciones(...); La facultad de velar por el cumplimiento de normas establecidas en leyes especiales que digan relación con el consumidor, incluye la atribución del Servicio Nacional del Consumidor en denunciar los posibles incumplimientos ante los organismos o instancias jurisdiccionales respectivos y de hacerse parte en las causas en que estén afectados los intereses generales*



*de los consumidores, según los procedimientos que fijan las normas generales o los que se señalen en esas leyes especiales, por lo que en atención a lo anteriormente expuesto, las funciones ejercidas por el SERNAC se ajustan a derecho, ya que su actuación se verifica dentro del marco legal que la establece, no siendo este hecho inconstitucional, por lo que esta excepción será rechazada.*

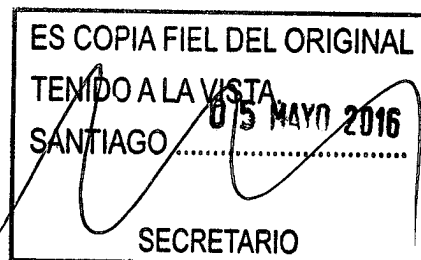
**6)** Que, en cuanto a la excepción de falta de jurisdicción, se rechazará por cuanto este Tribunal ya se había declarado incompetente según resolución de fojas 44, decisión que fue revocada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago según resolución de fojas 100, por lo que si se acogiera se estaría vulnerando el principio de inexcusabilidad establecido en el inciso segundo del artículo N°76 de la Constitución Política de la República, que dispone: *"Reclamada su intervención en forma legal y en negocios de su competencia, no podrá excusarse de ejercer su autoridad, ni aún por falta de ley que resuelva la contienda o asunto sometido a su decisión"*, por lo que a través de la denuncia de autos se encuentra plenamente justificada, según mandato legal y que en ningún caso es inconstitucional como lo plantea la denunciada.

**7)** Que respecto a la excepción de prescripción interpuesta por la denunciada será rechazada, ya que este sentenciador estima que la denuncia de autos no se encuentra prescrita, por cuanto el denunciante SERNAC procedió a fiscalizar a la denunciada con fecha 11 de Mayo de del 2012, según acta agregada a fojas 6, y la presentación de la denuncia, a consecuencia de la infracción constatada, se realizó con fecha 16 de Mayo del mismo año según se desprende de la misma a fojas 9, por lo que el plazo establecido en el artículo N° 26 de la Ley N° 19.496 se vio interrumpido, según lo dispone el artículo N° 2503 del Código Civil.

### **III.- EN CUANTO AL FONDO**

**8)** Que, los autos se iniciaron por denuncia infraccional del SERNAC.

**9)** Que, el artículo N° 14 de la Ley N° 18.287, aplicable a estos autos por remisión hecha por el artículo 50 B) de la Ley N° 19.496, expresa: *"El juez apreciará la prueba y los antecedentes de la causa, de acuerdo con las reglas de la sana crítica y del mismo modo apreciará la denuncia formulada por un carabinero, inspector municipal u otro funcionario que en ejercicio de su cargo deba denunciar la infracción. Al apreciar la prueba de acuerdo con las reglas de la sana crítica, el Tribunal deberá expresar las razones jurídicas y las simplemente lógicas, científicas o técnicas en cuya virtud les asigne valor o las*



*desestime. En general, tomará en especial consideración la multiplicidad, gravedad, precisión, concordancia y conexión de las pruebas y antecedentes del proceso que utilice, de manera que el examen conduzca lógicamente a la conclusión que convence al sentenciador."*

De acuerdo a la doctrina, se entiende por *"sana crítica"* aquella que conduce al descubrimiento de la verdad por los medios que aconsejan la razón y el criterio racional puesto en juicio.

**10)** Que, el artículo Nº 73 del DTO. 977/96, Reglamento Sanitarios de Alimentos, dispone: *"Los locales donde se expende alimentos para su consumo en el mismo establecimiento deberán contar... con servicios higiénicos gratuitos para uso del público, separados para cada sexo, los que deberán mantenerse en todo momento en perfectas condiciones de higiene, limpieza y ventilación. Deberán estar dotados de papel higiénico en cantidad necesaria para el uso de los excusados, dispositivos de jabón líquido para el lavado de manos y de medios higiénicos para secárselas, tales como toallas de papel o aire caliente."*

*Se exceptúa de esta obligación a los locales "al paso", los cuales sólo expendrán comida lista para llevar y/o atenderán público en la barra."*

**11)** Que, el artículo Nº 23 del mismo cuerpo normativo contempla: *"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"*

**12)** Que, el artículo Nº 1698 inciso primero del Código Civil, dispone: *"Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta";* en otras palabras, quien alegue un hecho en juicio deberá acreditarlo por los medios y en la época procesal que corresponda.

**13)** Que a juicio de este sentenciador el centro comercial o "Mall" debe ser considerado como un solo establecimiento y como tal, entre todas las prestaciones ofrecidas, está el patio de comidas y los baños, no correspondiendo distinguir entre los clientes de unos o de otros que el acceso a los servicios higiénicos sea gratuito, atendido que necesariamente el que cuente con éstos resulta indispensable para calificar la calidad del servicio, el cual por su naturaleza corresponde a un paseo comercial.



**14)** Que, en el mismo orden de ideas, las disposiciones legales citadas por el denunciante son claras en cuanto a que todo local de uso público debe contar con servicios higiénicos gratuitos y no sólo para las personas que concurren al patio de comidas, cuestión que de ser así se consideraría como un lugar separado del centro comercial, lo que es un hecho público y notorio que en estos establecimientos el patio de comidas se encuentra al interior del centro comercial.

**15)** Que, si bien la parte denunciada acompañó las fotografías donde se muestran los carteles pegados en las afueras de los baños del Mall a forma de establecer a qué tipo de personas se les cobra por el uso del baño y cuáles reciben el servicio de forma gratuita, este sentenciador las apreciará según las reglas de la sana crítica.

**16)** Que, según la prueba aportada en autos por el denunciante SERNAC junto con la declaración testimonial de fojas 385, ha quedado demostrado que la denunciada ha efectuado cobros por los servicios higiénicos que si bien se encuentran justificados en aras de obtener un mejor servicio de seguridad y limpieza para éstos, logrando de esta forma una ganancia real, por cuanto explica la denunciada que al ser gratuitos estos servicios, se ven en la obligación de enfrentar una serie de problemas con diversas personas que usan y abusan del servicio higiénico, tales como actos sexuales y delincuencia dentro de los mismos, siendo este tipo de situaciones constante, por lo que se vio en la necesidad de cobrar por el servicio de baño para evitar así que se siguieran produciendo estos actos reprochables, cuestiones que no tienen justificación alguna en el cobro de los mismos, ya que escapan del marco legal fijado para el desarrollo de la actividad comercial del Mall, por lo que en el futuro la denunciada deberá utilizar otros medios válidos para asegurar el correcto funcionamiento de los mismos.

**17)** Que, ahora bien, del acta del Ministro de Fe de fojas 6 de autos, levantada por funcionarios del SERNAC, se desprende claramente que el día 11 de Mayo de 2012, a las 15:00 horas, se constituyeron en las dependencias del Mall Vivo El Centro, ubicada en calle Puente Nº689, comuna de Santiago, y constató que en dicho establecimiento se cobraba por los servicios higiénicos; ubicado en su interior, instrumento al cual el Tribunal le dará pleno valor probatorio.



**18)** Que, en primer término, este sentenciador estima preciso establecer que los antecedentes probatorios aportados a la causa, constituidos fundamentalmente por la prueba documental aportada, son a juicio del Tribunal entre sí y respecto de los hechos de la causa, lo suficientemente conexos, concordantes, graves, múltiples y precisos, como para hacer formar convicción plena al Tribunal respecto de la existencia y origen del hecho denunciado y de quien es en definitiva la responsabilidad infraccional pertinente, conforme lo exige el artículo N° 14 de la Ley N° 18.287.

**19)** Que entonces, conforme con lo expresado anteriormente, este sentenciador se forma plena convicción de la efectividad de los hechos denunciados, y que ellos constituyen infracción al artículo N° 23 de la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores en relación al Reglamento Sanitario de los Alimentos, según lo dispone el artículo N° 73 del DTO. N°977/96.

Y teniendo presente lo dispuesto en las normas citadas de la Ley N° 19.496, en relación con el artículo N° 14 de la Ley N° 18.287;

**SE RESUELVE:**

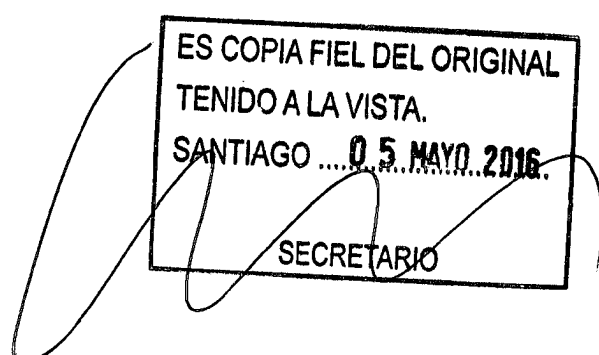
**A)** Que, **SE CONDENA** a CAI GESTIÓN INMOBILIARIA, representado legalmente por don FERNANDO MOYANO PÉREZ, ya individualizado, a pagar una multa equivalente a 20 U.T.M. (Veinte Unidades Tributarias Mensuales), por infringir lo dispuesto en el artículo N° 23 de la Ley N° 19.496 en relación al artículo N° 73 del DTO. N° 977/96 del Reglamento Sanitario de los Alimentos, según se expresa en la parte considerativa de esta sentencia.

**B)** Despáchese orden de reclusión en contra del representante legal de la condenada, si no pagare la multa impuesta dentro de quinto día contado desde que esta sentencia quede ejecutoriada.

**C)** Que, cada parte pagará sus respectivas costas.

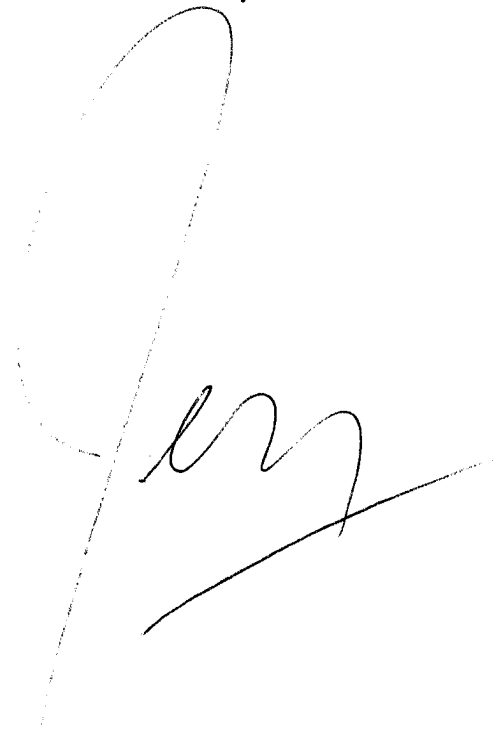
**D)** Que, una vez cumplido lo ordenado en la letra a) de la presente resolución; ARCHÍVENSE LOS ANTECEDENTES.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO** a lo establecido en el artículo 58 bis de la ley N° 19.496.



**Dictada por don Héctor Jeréz Miranda, Juez Titular del Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago.**

**Autoriza don Carlos Montecinos Escobar, Secretario (S).**





**DELEGA PODER.**

**S.J. DE POLICÍA LOCAL DE SANTIAGO (3°)**

**VICTOR VILLANUEVA PAILLAVIL**, abogado, en representación del Servicio Nacional del Consumidor, en autos **Rol** 12025-PN-2012 caratulados "**SERNAC CON** CAI Gestión Inmobiliaria", por infracción a la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores; a S.S. respetuosamente digo:

Que vengo en delegar poder en estos autos a la postulante de la Corporación de Asistencia Judicial **SOFÍA FRANCISCA OCARANZA ÁLVAREZ**, rut 18.178.194-7, de mi mismo domicilio, quien podrá actuar en conjunto o separadamente en estos autos.

**POR TANTO;** en mérito de lo expuesto,

**RUEGO A SS.** Tener presente la delegación de poder.

C.A. de Santiago

Santiago, treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis.

A fojas 464 y 465: a todo, téngase presente.

Vistos:

Que las argumentaciones contenidas en el escrito de apelación de fojas 435 y siguientes no logran convencer a esta Corte como para alterar lo que viene decidido, **se confirma** la sentencia apelada de cuatro de mayo de dos mil dieciséis, escrita a fojas 417 y siguientes.

**Regístrese y devuélvase.**

N°Trabajo-menores-p.local-984-2016.

Pronunciada por la **Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago**, presidida por la ministro señora Dobra Lusic Nadal e integrada, además, por la ministra señora Jenny Book Reyes y el abogado integrante señor David Peralta Anabalón.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



003808



|                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CASILLA 11</b><br><b>SUCURSAL TRIBUNALES</b><br><b>SANTIAGO</b>                                                 |
| <b>FRANQUEO CONVENIDO</b><br>Res. Exenta N° 249<br>Fecha: 18.04.96<br><b>EMPRESA DE CORREOS</b><br><b>DE CHILE</b> |

**ROL N° M-12.025-2012/PCM**  
Carta Certificada N°: 0

**SEÑOR (A)**  
**PAOLA JHON MARTINEZ**  
**TEATINOS 333 PISO 2**  
**SANTIAGO**

010875

CONFORME A LA LEY N° 19.841 ESTA CARTA DEBERÁ SER ENTREGADA A CUALQUIER PERSONA DE ESTE DOMICILIO.

**I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO**  
**TERCER JUZGADO DE POLICIA LOCAL**  
**AMUNATEGUI N° 980**

Santiago, Martes 27 de septiembre de 2016

Notifico a UD. que en el proceso N° **M-12.025-2012**, se ha dictado la siguiente resolución:

**VISTOS:**  
Cúmplase.  
NOTIFÍQUESE.



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

INGRESO N°601748764

CAI GESTION INMOBILIARIA S.A.

999999999-9

ROSARIO NORTE 660 PISO 6-0 LAS CONDES

MULTAS LEY CONSUMIDOR 3 JUZ

PERIODO

M012025/12

06-10-2016

FECHA EMISION

CONCEPTO:

Causa : 2012-M-12025-1 PCM

Infraccion : LEY PROTECC. DERECHOS CONSUMIDORES

Fecha Infrac. : 16/05/2012

60.748764201610062000919980

N°1534677

PLAZO PARA PAGAR

14-10-2016

CUENTAS

VALORES

302001001003

919.980

PAGADO

06-10-2016 12:52

7MP7L7M8N6

1601748764

125

SUB TOTAL

919.980

V.V

\$919.980

IPC

0

INTERESES

0

TOTAL

919.980

ERO JUZGADO DE POLICIA

JONAVARRETE

phorta EMISOR