

REGISTRO DE SENTENCIAS

, 7 JUL. 2013

SEGUNDO JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA LOCAL
ANTOFAGASTA

LIJIGION DE ANTOFAGASTA

Antofagasta diecinueve de febrero de dos mil trece.

VISTOS:

Que se instruyó la presente causa Rol 12.996-2012 con motivo de la denuncia efectuada con fecha 8 de noviembre de 2012, en lo principal del escrito de fs. 22 por doña DANIELA DENIS COO TAPIA, analista contable, domiciliada en Avda. Antilhue N° 10302, departamento 115, edificio Don Marcelo, en contra de la empresa "CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ SA" por infracción a lo dispuesto en la ley 19.496.

La antedicha denuncia se funda en el hecho de que la actora habría adquirido a la empresa denunciada la bodega N° 82 del Condominio Cerro Moreno 11, sector Coviefi de esta ciudad, para lo cual firmó un pagaré por 30 UF, a cancelar en 12 cuotas de 2,5 UF. cada una. Añade que la bodega le fue asignada y entregada, pero luego ésta apareció con candado sin que la pudiera utilizar y que no obstante haber pagados todas las cuotas, aún no se le traspasa el inmueble.

En el mismo libelo demandó a la empresa en comento, solicitando se le pague la suma de una Unidad de Fomento mensual por lucro cesante, más \$5.000.000 por daño moral, con intereses reajustes y costas.

TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que a fs. 256, la actora ratificó el denuncia de autos, indicando que efectivamente compró la bodega a la constructora denunciada firmando un pagaré por 30 Unidades de Fomento, que pagó en 12 cuotas mensuales de 2,5 UF. cada una no obstante lo cual y pesar de haber terminado de pagar no le han trasferido legalmente la misma por una supuesta deuda que no es efectiva. Al efecto, acompañó los documentos de fs. 1 a 21, con los que acreditó haber pagado las cuotas pactadas en el pagaré de que se trata, como asimismo constancia del reclamo efectuado en SERNAC y de la respuesta entregada por la empresa Santa Beatriz.

SEGUNDO: Que a fs. 32, el representante de la empresa denunciada, don Carlos Alvarez Quevedo señaló que se ha comprobado que la actora incluso pagó 14 de las 12 cuotas a las que se obligó, razón por la que no existe problema para devolver el exceso pagado ni para escriturar la venta.

TERCERO: Que en la diligencia de comparendo la actora ratificó sus acciones sin rendir prueba adicional alguna sobre el particular. Por su parte, el representante de la denunciada manifestó que el contrato de compraventa respectivo ya está en Notaría y que el dinero pagado en exceso por la actora se devolvería en 20 días.

CUARTO: Que de los antecedentes probatorios referidos precedentemente, queda de manifiesto que en, la especie, jurídicamente no ha existido promesa de compraventa ni compraventa válida respecto de la bodega a que alude la actora, sino que se está ante un simple acuerdo entre particulares, en virtud del cual uno habría ofrecido en venta la aludida bodega en la suma de 30 Unidades de Fomento, en tanto que la otra parte pagó dicho valor y, conforme

a ello, ha requerido la escrituración respectiva.

Asimismo, como fluye de los documentos acompañados por la propia denunciante y demandante, el pago de la última cuota con la cual enteró el valor de 30 UF. se realizó el día 2 de octubre de 2010, en tanto que los reclamos extrajudiciales efectuados a la empresa se realizaron el 8 de junio de 2012 (fs. 16) ante la propia empresa Santa Betariz SA y, posteriormente, ante SERNAC con fecha 11 de julio del mismo año (fs. 11)

En las antedichas circunstancias debe concluirse que la acción deducida en esta causa con fecha 8 de noviembre de 2012, se encuentra prescrita toda vez que aparece intentada una vez transcurrido en exceso el plazo de seis meses contados desde la fecha en que se habría cometido la infracción denunciada, esto es, la no escrituración de la venta que debió efectuarse una vez pagado el precio de la bodega respectiva, como se ha dicho, el 2 de octubre de 2010.

Conforme a lo antes expuesto y estando en presencia de una denuncia contravencional, corresponde - que este Tribunal, de oficio, declarar la prescripción de la acción deducida, sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a la parte denunciante para exigir el cumplimiento de lo convenido por la empresa denunciada por la vía civil-

Con lo relacionado y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 14 de la ley 18.287 y 26 de la ley 19.496, SE DECLARA PRESCRITA, sin costas, la acción contravencional deducida en lo principal del escrito de fs. 22 por parte de doña Daniel Coa Tapia en contra de la empresa Santa Beatriz S.A, rechazándose, en consecuencia la demandada civil interpuesta en el primer otrosí del mismo escrito, todo ello sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a la actora para requerir, por la vía civil, el cumplimiento de la obligación que reclama.

Anótese, notifíquese personalmente o por cédula y, en su oportunidad, cúmplase con lo dispuesto en el artículo 58 bis de la ley 19.496 y archívese esta causa.

ROL 12996-2012.-

Dictada por don ROBERTO MIRANDA VILLALOBOS, Juez Titular, autoriza doña BLANCA CASTRO MAIUEÑA, Secretaria Subrogante.



