



**ROL N° 4177-2014/NRB**

Talca, veintiocho de julio de dos mil catorce.

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

- 1) Que, a fojas 64 y siguientes de autos, la querellada infraccional y demandada civil Constructora Santa Beatriz S.A., opone excepción de incompetencia por existencia de cláusula compromisoria arbitral, asimismo opone excepción de incompetencia por no encontrarse la materia objeto de estos autos, sometida a las normas de la Ley N° 19.496; por último y en subsidio de las anteriores opone excepción de prescripción;
  
- 2) Que, a fojas 91 y siguientes la querellante y demandante civil viene en evacuar el traslado conferido por el Tribunal refiriendo; respecto de la incompetencia del Tribunal por cláusula compromisoria, que la Ley 19.496 es clara en su artículo 16 letra G) inciso tercero, al señalar que; "En todo contrato de adhesión en que se designe un árbitro, será obligatorio incluir una cláusula que informe al consumidor su derecho a recusarlo, conforme a lo establecido en el inciso anterior. Lo que se entiende sin perjuicio del derecho que tiene el consumidor de recurrir siempre al Tribunal competente". Respecto de la excepción de incompetencia debido al ámbito de aplicación de la Ley 19.496, la demandante esgrime que el artículo 50 A de la ley, es claro al señalar que son competentes los jueces de policía local, para conocer de las acciones que emanen de esta ley, y su artículo 16 B, dispone que el procedimiento a que se sujetará la tramitación de las acciones tendientes a obtener la declaración de nulidad de cláusulas contenidas en contratos de adhesión, será el contemplado en el Título IV de la presente ley; por último. En cuanto a la excepción de prescripción opuesta en forma subsidiaria, la demandante, en síntesis, expone que la acción para solicitar la nulidad de las cláusulas abusivas es una acción de nulidad, por lo que escaparía al "marco contravencional", no quedando sujeta al plazo de prescripción del artículo 26 de la Ley del Consumidor, solicitando por tanto, se rechacen las excepciones opuestas;
  
- 3) Que, respecto de la incompetencia por existencia de cláusula compromisoria arbitral, este Tribunal no dará lugar a la excepción planteada, en cuanto al

Tercer Juzgado de Policía Local Talca  
6 Norte 874

Tercer Juzgado de Policía Local Talca  
 La presente es copia fiel de su original  
 11 FEB 2016  
 TALCA de

artículo 16 letra G) de la Ley 19.496 es claro al otorgar al consumidor un derecho de opción o un derecho alternativo, para recurrir ante el árbitro designado o ante el Tribunal competente, siendo esta última una norma de orden público y por ende irrenunciable de la que podrá hacer uso el consumidor a su arbitrio;

- 4) Que, respecto de la incompetencia alegada por no encontrarse el asunto de autos, dentro de las materias de competencia de este Tribunal en virtud de la Ley N° 19.496, este sentenciador estima que no se reúnen los requisitos del artículo 23 del citado cuerpo legal, toda vez que lo que se ha denunciado y que a la vez sirve de fuente de la responsabilidad civil que se hace valer, es el contrato de promesa de compraventa del inmueble que no se cumplió y, por tanto, no se efectuó la venta del mismo en los términos que dicha disposición señala, por lo que habrían de ejercerse las acciones civiles correspondientes a fin de obtener la resolución o el cumplimiento de dicho contrato a través del procedimiento y ante los Tribunales que corresponda, por lo tanto se acogerá la excepción de incompetencia planteada;
- 5) Que atendido a lo considerado precedentemente, resulta inoficioso, pronunciarse sobre la excepción de prescripción alegada;

Por estas consideraciones y conforme a lo previsto en la Ley N° 18.287, la Ley N° 19.496 y la Ley N° 15.231;

**RESUELVO,**

**1.- NO HA LUGAR** a la alegación de incompetencia por existencia de cláusula compromisoria arbitral; toda vez que, esta cláusula no limita el derecho alternativo de recurrir ante el árbitro designado o ante el Tribunal competente, otorgado al consumidor por el artículo 16 letra G) de la Ley del Consumidor;

**2.- HA LUGAR** a la alegación de incompetencia por no encontrarse la materia tratada en estos autos, dentro de aquellas de competencia de este Tribunal, al no reunir los requisitos del artículo 23 de la Ley 19.496, toda vez que lo que se ha denunciado, y que a la vez sirve de fuente de la responsabilidad civil que se hace valer, es el contrato de promesa de compraventa de inmueble que no se cumplió y, por tanto, no se efectuó la venta del mismo en los términos que el citado artículo requiere, por lo que habrían de ejercerse las acciones civiles correspondientes a fin de obtener la resolución del

Tercer Juzgado de Policía Local Talca  
6 Norte 874

TERCER JUZGADO POLICIA LOCAL TALCA  
La presente es copia fiel de su original  
11 FEB 2016  
TALCA de de



cumplimiento de dicho contrato a través del procedimiento y ante los Tribunales que corresponda;

3.- Atendido a lo resuelto precedentemente, resulta infundado pronunciarse sobre la excepción de prescripción planteada.

Que no se condena en costas por existir motivos plausibles para litigar y no haber sido totalmente vencidas ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución personalmente o por carta certificada.



Resolvió don **WALTER BARRAMUÑO URRA**, Juez Letrado Titular del Tercer Juzgado de Policía Local de Talca.



Autorizó doña **NELLY RAMOS BRAVO**, Secretaria Letrada Suplente.



TERCER JUZGADO POLICIA LOCAL TALCA  
La presente es copia fiel de su original  
TALCA 11 de FEB 2016 de



Talca, doce de marzo de dos mil quince.

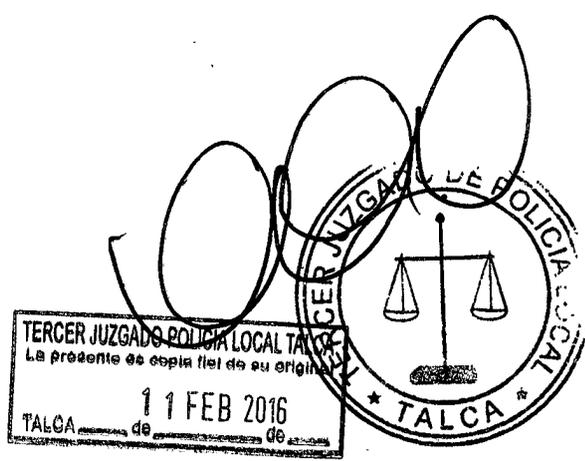
Atendido el mérito de los antecedentes, teniendo en consideración el principio de economía procesal y que en la especie no procede la nulidad de oficio por no ser un vicio que atente contra el orden publico, sin que esta resolución le cause perjuicio a la parte recurrente y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 32 y 36 de la Ley N° 18.287 y 146 del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** la resolución apelada de veintiocho de julio de dos mil catorce, escrita de fojas 102 a 104, sin costas del recurso.

Acordada con el voto en contra del Ministro don Eduardo Meins Olivares, quien estuvo por invalidar de oficio el procedimiento en conformidad a lo prevenido en el artículo 84 inciso final del Código de Procedimiento Civil por remisión del artículo 50 letra a) de la Ley 19.496 con el fin que éste concluya en la forma prevista por la ley que lo regula.

Regístrese y devuélvase.

Rol N°1.513-2014/Civil.

*[Handwritten signatures and scribbles]*





**CAUSA ROL N° 4177-2014/NRB**

Talca, siete de abril de dos mil quince.

Por entrada a mi despacho con esta fecha. Cúmplase.

Notifíquese por carta certificada a las partes.

Resolvió don **WALTER BARRAMUÑO URRA**, Juez Letrado Titular del Tercer Juzgado de Policía Local de Talca.

Autorizó doña **CARLA CARRERA MADRID**, Secretaria Letrada Titular.

TERCER JUZGADO POLICIA LOCAL TALCA  
La presente es copia fiel de su original  
TALCA \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_

