

Antofagasta - 110

ANTOFAGASTA, a quince días del mes de Abril del año dos mil dieciséis.-

**REGISTRO DE SENTENCIAS**

14 JUN. 2017

**VISTOS:**

A fojas 15 y siguientes, don **MANUEL ANTONIO ROJAS**

**REGION DE ANTOFAGASTA**

**ARAYA**, chileno, natural de Oficina Pedro de Valdivia, 45 años, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 10.905.654-5, estudios técnicos mecánicos, técnico mecánico, domiciliado en Juan Antonio Rios N° 966, Población La Portada, Antofagasta, formula denuncia infraccional e interpone demanda civil en contra de la empresa **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, R.U.T. N° 96.880.840-0, representada por **CARLOS ALVAREZ QUEVEDO**, ambos con domicilio en Avenida La Minería S/N, Ruta 28, Antofagasta, por haber incurrido en infracción a los artículos 12, 13, 16 letra c) y 23 de la Ley N° 19.496, sobre Protección a los Derechos de los Consumidores, al no haber cumplido con el contrato de Promesa de Compraventa y posterior venta del departamento 104, estacionamiento N° 4, bodega, del edificio Salitrera Alemania, condominio María Elena del conjunto habitacional "Condominio Parque Universitario", ubicado en sector altos de la Universidad de Antofagasta, de esta ciudad, en las condiciones acordadas, causándole con ello los consiguientes perjuicios, razón por la cual solicita se sancione a esta empresa con el máximo de la multa establecida en la ley, como asimismo, al pago de una indemnización ascendente a la cantidad de \$ 11.823.309 por daño material, y la suma de \$ 10.000.000 por daño moral.; acciones que fueron notificadas a fojas 20.

A fojas 114 y siguientes, se lleva a efecto el comparendo de estilo con la asistencia de la apoderada del denunciante y demandante civil y en rebeldía de la denunciada y demandada, rindiéndose por la denunciante la prueba documental que rola en autos.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO**

**A) EN CUANTO A LO INFRACCIONAL**

**Primero:** Que, a fojas 5 y siguientes, don Manuel Antonio Rojas Araya, formuló denuncia en contra de la empresa **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por **CARLOS ALVAREZ QUEVEDO**, por infracción a los artículo 12, 13, 16 letra c) y 23 de la Ley N° 19.496, por no haber cumplido con los contratos en las condiciones y tiempo convenido en el



denunciante de autos, razón por la cual, solicita se condene a la empresa denunciada al máximo de la multa prevista en la ley.

**Segundo:** Que, la parte denunciante fundamenta su denuncia en los siguientes hechos: Que, con fecha 15 de Enero del 2013, adquirió a la empresa denunciada, el departamento 104-A, estacionamiento N° 4, bodega, ubicado en el sector altos de la Universidad de Antofagasta, del Edificio Salitrera Alemania, Condominio María Elena del conjunto habitacional "Condominio Parque Universitario", pagando a través de Vale Vista N° 128.1195 la cantidad de 28 U.F., equivalente a \$ 638.612, por gastos operacionales; más 10.00 U.F. equivalente a \$ 228.075 por gastos de reserva, más 454,00 U.F. equivalente a \$ 10.354.622 cuota al contado y al día 27 de Marzo del 2013, pagó en efectivo 22,0103 U.F. equivalente a \$ 502.000. Que, con fecha 17 de Mayo del 2013 le fue aprobado un crédito hipotecario por 1.904 U.F, préstamo a 20 años. Que, la entrega del departamento reservado sería el día 15 de Febrero del 2015. Que, con fecha 13 de Febrero se firmó con la denunciada el Contrato de Promesa de Compra venta legalizado con fecha 29 de Julio del 2013, entregándosele la póliza de seguro de garantía con vigencia hasta el 31 de Diciembre del 2013, la que no obstante haber solicitado su renovación, ello no se efectuó. Que, en Febrero del 2015 al solicitar la renovación de la póliza y fecha de entrega del departamento se le informó que ello sería probablemente en Marzo del 2015. Que, a la fecha no hay respuesta alguna de cuando se firmaría la escritura lo que le ha causado angustia, frustración y molestias. Que, la entrega de la póliza ni del departamento nunca se ha materializado. Que, no obstante las reiteradas solicitudes de la devolución de los dineros pagados ello no lo ha logrado. Finalmente en Abril del 2015 le informaron que probablemente los departamentos serian construidos a partir del 2016 y en cuanto al desistimiento de la compra, debía acercarse a las oficinas en la ciudad de Santiago. Que, formalizó el desistimiento de la compra, solicitando, además, la devolución de su dinero, lo que no ha ocurrido.

**Tercero:** Que, para acreditar los hechos, la denunciante acompañó los siguientes documentos:

- A fojas 1: Copia de reserva de vivienda N° 25809, de fecha 15 de mayo del 2013.
- A fojas 2: Instructivo de la denunciada y demandada civil para el proceso de compra.
- A fojas 22: Cotización N° 148960, de fecha 15 de Enero del 2013.
- A fojas 23 a 31: Copia del Manual de Especificaciones Técnicas del departamento adquirido por mi representado.
- A fojas 32: Comprobante de Ingreso N° 120036, de fecha 27 de Marzo del 2013, por un monto total cancelado de \$ 502.000.-
- A fojas 33: Comprobante de recepción de valores N° 1201825, de fecha 27 de Marzo del 2013, por un monto de UF 22,01.
- A fojas 34: Comprobante de ingreso N° 116167, de fecha 15 de Enero del 2013, por un monto total cancelado de \$ 10.993.234.-
- A fojas 35: Comprobante de recepción de valores N° 1190776, de fecha 15 de Enero del 2013, por un monto total cancelado de UF 28.-
- A fojas 36: Comprobante de recepción de valores N° 1190777, de fecha 15 de Enero del 2013, por un monto total cancelado de UF 454.-
- A fojas 37: Carta legalizada dirigida por mi representado a la Constructora Santa Beatriz, solicitando el desistimiento de la compra, por los motivos que allí se indican, recepcionada conforme por doña Karina Cortés, de fecha 14 de Abril del 2015.
- A fojas 38: Cotización N° 148940, de fecha 15 de Enero del 2013.-
- A fojas 39: Copia del Certificado de Pre Aprobación del crédito hipotecario del Banco Credichile, por un monto total de crédito de UF 1.904.-
- A fojas 40 a 47: Contrato de Promesa de Compraventa legalizado suscrito por mi representado y la Constructora Santa Beatriz, adjuntando además el certificado de seguros de promesa de compraventa.
- A fojas 48: Copia del reclamo interpuesto en el Sernac, fecha 26 de Septiembre del 2014.-



- 49 a 89 y 94 113: Una serie de sentencias judiciales emanadas de los Juzgados de Policía Local de Antofagasta y de la I. Corte de Apelaciones de esta ciudad.
- A fojas 90 a 93: Set de cuatro e-mails enviado por mi representado a la Constructora Santa Beatriz, respecto a su solicitud de desistimiento.

**Cuarto:** Que, no obstante las citaciones, la denunciada no compareció a las audiencias ni rindió prueba en autos.

**Quinto:** Que, la conducta constitutiva de la infracción referida, en concepto de la denunciante serían las tipificadas en el artículo 12 de la Ley N° 19.496 que dispone: **"Todo proveedor de bienes o servicios estará obligado a 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"**, la del artículo 13: **"Los proveedores no podrán negar injustificadamente la venta de bienes o la prestación de servicios comprendidos en sus respectivos giros en las condiciones ofrecidas"**; artículo 16 letra c): **"No producirán efecto alguno en los contratos de adhesión las cláusulas o estipulaciones que: c) Pongan de cargo del consumidor los efectos de deficiencias, omisiones o errores administrativos, cuando ellos no le sean imputables"**; y finalmente la negligencia en la prestación del servicio que contempla el artículo 23 inciso primero que dispone: **"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"**.

**Sexto:** Que, atendido al mérito de autos, especialmente al cúmulo de antecedentes aportados por la denunciante, y a la falta de prueba de la denunciada, el Tribunal da por establecido que los hechos ocurrieron de la forma como lo declara don Manuel Rojas Araya, habiendo incurrido la empresa denunciada Constructora Santa Beatriz S.A, representada por Carlos Alvarez Quevedo, en infracción a los artículos 12 y 23 de la Ley de Protección al Consumidor, toda vez que se ha acreditado palmariamente que la denunciada no cumplió el

contrato en las condiciones acordadas, actuando con grave negligencia causando menoscabo al denunciante, toda vez que no sólo no se celebró la compraventa definitiva de lo prometido vender, sino que tampoco hizo devolución del dinero recibido.

**Séptimo:** Que, en mérito de lo anterior, se acoge el denuncia infraccional de fojas 5 y siguientes en contra de la empresa **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A. representada por Carlos Alvarez Quevedo.**

**B) EN CUANTO A LO CIVIL**

**Octavo:** Que, a fojas 12 y siguientes, don Manuel Antonio Rojas Araya, ya individualizado, interpone demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de la empresa **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada por Carlos Alvarez Quevedo,** solicitando que le sea devuelto el dinero cancelado ascendente a la suma de \$ 10.354.622 por pago de pie más la suma de \$ 502.000 que pagó en efectivo; 638.612 por pagos de gastos operacionales y \$ 228.075 por pago de reserva y la suma de \$ 100.000 por gastos telefónicos, lo que hacen un total de \$ 11.823.309, y la suma de \$ 10.000.000 por daño moral.

**Noveno:** Que, para acreditar los perjuicios, la parte demandante acompañó en autos los documentos referidos en el Considerando Tercero del presente fallo.

**Décimo:** Que, en concepto del Tribunal, existe relación de causalidad entre la infracción cometida y los perjuicios ocasionados; y atendido el mérito de los antecedentes apreciados conforme a la sana crítica acompañados para acreditar los perjuicios, se debe acoger la demanda civil de fojas 12 y siguientes, en la suma de \$ 11.723.309, como daño material.

**Décimo Primero:** Que, no cabe duda alguna que los hechos descritos y probados por la denunciante han debido causar en éste un importante dolor, preocupación y frustración a consecuencia del actuar de la denunciada, toda vez que todo su esfuerzo por lograr la compra del departamento fueron frustrados, por lo que se acoge el daño moral fijándolo prudencialmente en la suma de \$ 7.000.000.

**Décimo Segundo:** Que, la indemnización ser precedentemente deberá ser pagada reajustada en el mismo



porcentaje de variación del IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadística, entre el mes de Diciembre del 2012, mes anterior en que se hizo la reserva del departamento, y el mes aquel en que se verifique el pago.

**VISTOS**, además, lo previsto en las disposiciones pertinentes de la Ley N° 15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local; Ley N° 18.287 sobre Procedimiento y Ley N° 19.496, que establece normas de Protección a los Derechos de los Consumidores, **se declara:**

- a) Que, se condena a la empresa **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por **Carlos Alvarez Quevedo**, a pagar una multa de **CINCUENTA U.T.M.**, por infringir lo preceptuado en el artículo 12 y 23 de la Ley N° 19.496.
- b) Que, se acoge la demanda civil deducida a fojas 12 y siguientes, por don Manuel Antonio Rojas Araya y se condena a la empresa **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por **Carlos Alvarez Quevedo**, a pagar la suma de **18.723.309**, reajustada en la forma señalada en el considerando Décimo Segundo del presente fallo, más los intereses corrientes para operaciones reajustables comprendidos entre la fecha de ejecutoria de la sentencia y el mes anterior a aquel en que se verifique el pago, con costas.
- c) Despachese orden de arresto por el término legal, si no se pagare la multa impuesta dentro de quinto día por vía de sustitución y apremio.
- d) Déjese copia en el registro de sentencias del Tribunal.
- e) Cúmplase en su oportunidad con lo dispuesto en el artículo 58 bis de la ley N° 19.496.

Anótese, notifíquese personalmente o por cédula, y en su oportunidad, archívese.,

**Rol N° 23.350/15-7**

Dictado por doña Dorama Acevedo Vera. Juez Titular.-

Autoriza doña Irid Moraga Guajardo. Secretaria Titular.-

**CERTIFICO:** Que la presente copia es fiel de su original que he tenido a la vista.  
Antofagasta, *21 de Julio del 2011*

Secretario  
1er Juzgado Policía Local