

Orlino Concha

PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL

ANTOFAGASTA

RÉGISTRO DE SENTENCIAS

14 JUN. 2017

REGION DE ANTOFAGASTA

Antofagasta, a seis de Febrero del año dos mil diecisiete.

VISTOS:

A fojas 14 y siguientes, doña DIGNA PAOLA GARRIDO ARDILES, chilena, soltera, Geóloga, Cédula Nacional de Identidad N°15.013.607-5, domiciliada en la calle Juan Glasinovic N° 894, Punta Sur, Antofagasta, formula denuncia infraccional e interpone demanda civil en contra de la Empresa INMOBILIARIA AVENIDA ARGENTINA S.A., sociedad comercial de derecho privado del giro de su denominación, Rut: 76.202.468-3, representada legalmente por JOSE ANDRES MUNITA VALDES, ambos domiciliados en Avenida Argentina N° 1350, Antofagasta, por haber incurrido en infracción a los artículos 12,13,16 letras a) y c) y 23 de la ley 19496, sobre Protección a los Derechos de los Consumidores, al no haber cumplido con los términos del contrato específicamente en el plazo estipulado, 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, por concepto de daño emergente, la devolución de la suma pagada lo que hacen un total de 502,34 UF y la suma de \$5.000.000 por daños moral, más reajustes, intereses y costas; acciones que fueron notificadas a fojas 28.-

-A fojas 60 y siguientes, se lleva a efecto el comparendo de estilo con la asistencia del apoderado de la parte denunciante y demandante y en rebeldía de la denunciada y demandada, rindiéndose la prueba documental y testimonial que rola en autos.

Con lo relacionado y considerando:

a) En cuanto a lo infraccional:

Primero: que a fojas 14 y siguientes, doña DIGNA PAOLA GARRIDO ARDILES, formuló denuncia en contra de la empresa INMOBILIARIA AVENIDA ARGENTINA S.A por infracción a los artículos 12,13,16 letras A y C y 23 de la Ley 19.496, por incumplimiento en los plazos estimulados en la entrega del Departamento N° 1005, estacionamiento A-3019 y bodega N°078,

CERTIFICO: Que la presente copia es fiel de su original que he tenido a la vista.

Antofagasta, 12 junio 2017

Secretario
1er Juzgado Policia Local



del Edificio Gran Marino Torre A de esta ciudad, razón por la cual, solicita se condena 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 el año 2013, realizó una reserva con compromiso de compra respecto del departamento N° 1005, bodega N° 078 y estacionamiento A-3019 del Edificio Gran Marino Torre A, de esta ciudad cuya promesa la firmó con fecha 22 de Noviembre del 2013, la entrega sería el primer semestre del 2015 o principios del 2016, pagando por ello la suma de 502,34 UF, inmueble que a la fecha aún no ha sido entregado, ni hay una fecha cierta para ello, señalándosele después de muchos reclamos, que sería el año 2018. Solicita finalmente y ante el incumplimiento, la devolución del dinero entregado a la denunciada y demandada lo que a la fecha no se ha concretado. Agrega que se trata de un contrato de adhesión, por cuanto, al firmar la promesa de compraventa no tuvo otra opción que aceptar las condiciones impuestas en donde la denunciada se excluye de toda culpa y responsabilidad por su actuar negligente.-

Tercero: Que para acreditar lo expuesto, la denunciante y demandante acompañó los siguientes documentos:

- A fojas 3 a 13, póliza de Seguro de Garantía,
- A fojas 31, copia de cheque N° serie 078480 de fecha 22 de noviembre del 2013 emitido a favor de la Inmobiliaria Avenida Argentina S.A., por un monto total de \$11.014.723.
- A fojas 32, Copia de la reserva hecha respecto del inmueble indicado en autos, de fecha 22 de Octubre del 2013, con firma y huella digital de las partes.
- A fojas 34, Copia de las características del inmueble indicado en auto, y su valor de precio de mercado, de fecha 19 de Octubre del 2013
- A fojas 34, Copia de entrega de documento de promesa de compraventa y póliza de seguros de fecha 07 de Octubre del 2015
- A fojas 36, Copia del diario El Mercurio de Antofagasta en que los vecinos del sector reclaman por las tronaduras y construcción de la inmobiliaria.

- A Fojas 37, original del contrato de Promesa de Compra venta del Edificio Gran Marino, específicamente del departamento 1005, entre la Inmobiliaria Avenida Argentina S.A y la denunciante de fecha 23 de Diciembre del 2013, cuya clausula Décimo Primero, letra c) contempla la responsabilidad por atraso en la entrega.-

- A Fojas 50, Copia de e-mails enviado entre las partes.-

- A Fojas 54, Set de mensajes enviados mediante WhatsApp.-

- A Fojas 55, Copia de la resolución de modificación de proyecto de edificación, de fecha 20 de enero del 2016.-

Cuarto: Además, trajo los testimonios de FREDDY RICHARD URBINA GUERRERO y de MYRIAM XIMENA GARRIDO ARDILES, los que rolan a fojas 60 vuelta y siguientes, quienes afirman que la entrega del inmueble sería el 2015.-

Quinto: Que la denunciada no formuló descargos ni asistió al comparendo de estilo.-

Sexto: Que, la conducta constitutiva de la infracción referida, en concepto de la denunciante, sería la tipificada en los artículos 12 de la Ley 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 presentación del servicio", como el artículo 13 que dispone: "Los proveedores no podrán negar injustificadamente la venta de bienes o la prestación de servicios comprendidos en sus respectivos giros en las condiciones ofrecidas"; el artículo 16 del mismo cuerpo legal, letras a y c que disponen: "No producirá efecto alguno en los contratos de adhesión las clausulas o estipulaciones que: a) Otorguen a una de las partes la facultad de dejar sin efecto o modificar a su solo arbitrio el contrato o de suspender unilateralmente su ejecución, salvo cuando ella se conceda al comprador en las modalidades de venta por el correo, a domicilio, por muestrario, usando medios audiovisuales, u otras análogas, y sin perjuicio de las excepciones que las leyes contemplen y c) Pongan de cargo del consumidor los efectos de deficiencias, omisiones o errores administrativos, cuando ellos no le sean imputables; Como asimismo, el art 23 del mismo cuerpo legal que dispone: "Comete infracción a las disposiciones de la presente ley 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, sustancias, procedencia, seguridad, peso o medida del respectivo bien o servicio".

Séptimo: Que, de los antecedentes acompañados por la denunciante, no se encuentra acreditado de manera alguna cual era la fecha de entrega del inmueble, la que tampoco se desprende de los antecedentes acompañados.

Octavo: Que, siendo efectivo que la promesa de compraventa es un contrato de adhesión, los términos en los cuales aparece redactada, y especialmente su cláusula octava, no aparece ni abusiva ni poco clara, en términos de que se pueda aplicar lo dispuesto en el art. 16 letras a y c que se invocan.-

Noveno: Que, por otra parte, revisada la promesa de compraventa firmada, no se desprende el incumplimiento que se alega, por cuanto y según esta, el contrato de compraventa prometido **se celebraría dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que la Inmobiliaria comunique mediante una carta dirigida al domicilio del prominente comprador, el hecho de haberse otorgado por la Ilustre Municipalidad de Antofagasta la recepción definitiva de obras y la autorización de venta, lo que no ha ocurrido.**

Decimo: Que, en cuanto a la testimonial de autos, el testigo FREDDY RICHARD URBINA GUERRERO en relación al plazo de entrega del edificio, señala que: **"no había fecha, pero hay una publicación en un diario de esa fecha que daba el indicio de una posible entrega"** y frente a la pregunta en cuanto a que aclare como sabía cuál era la fecha de entrega del inmueble, responde "era lo que Digna me decía todo el tiempo, ella hizo el trato y fue lo que ella me informó" y la testigo MYRIAM XIMENA GARRIDO ARDILES, señala que la denunciante compró un departamento el año 2013 el que sería entregado supuestamente el año 2016, que la denunciante firmo contrato con la inmobiliaria y que le señalaron que la obra estaría lista a fines del 2018.-

Décimo Primero: Que por otro lado, el Tribunal como medida para mejor resolver, decretó una inspección ocular al lugar en donde se construiría el Edificio, verificando que éste se encuentra en plena construcción como dan cuenta los testimonios gráficos de Fojas 64 y siguientes

Décimo Segundo: Que en Virtud de lo expuesto en los considerandos que anteceden, no existen antecedentes en el proceso que permitan al sentenciador adjudicar a la denunciada Inmobiliaria Avenida Argentina S.A, alguna conducta infraccional de las contempladas en la ley 19.496, no siendo en consecuencia, procedente acoger el denuncia deducido a fojas 14 y siguientes, como tampoco la demanda civil de fs 19 y siguientes.

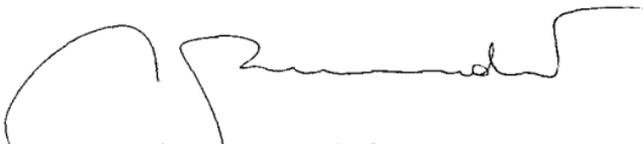
vistos, además, lo previsto en las disposiciones pertinentes de la Ley 15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local, Ley 18.287 sobre Procedimiento y Ley 19.496 que establece normas de Protección al consumidor,

Se declara:

- a) Que, no se acoge el denuncia de Fs 14 y sgtes.
- b) Que, no se acoge la demanda civil de Fs 19 y sgtes.
- c) Que, cada parte pagara sus costas
- d) Cúmplase en su oportunidad con el art 58 bis de la ley 19.496

Anótese, notifíquese personalmente o por cédula, archívense en su oportunidad.

Rol N° 14.081/16-7



Dictada por doña **Dorama Acevedo Veza**. Juez Titular.-

Autoriza, doña **Jenny Bonilla Pizarro**. Secretaria Titular.-



PRIMER JUZGADO POLICIA LOCAL
ANTOFAGASTA



