

Segundo Juzgado de Policía Local  
Las Condes

Proceso Rol N°10.402-5-2013

78  
Pinto  
García

LAS CONDES, dieciséis de enero de dos mil catorce

VISTOS:

- 1.- A fs. 16, don Claudio Guggiana Gutiérrez, a través de su mandataria judicial, interpone denuncia infraccional y deduce demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de Sinergia Inmobiliaria S.A., fundamentando las acciones deducidas en el hecho de haber suscrito con la denunciada promesa de compra venta por la vivienda tipo 104 ubicada en el sitio N° F-31 de la segunda etapa del Condominio Puerta Verde emplazada en el lote C8 del Macrolote C del Conjunto Habitacional "Alto Macul";
- 2.- Que, la denunciante estima que se habrían vulnerado sus derechos al no respetar la denunciada los términos y condiciones conforme a los cuales se convino modificando el plazo de entrega y el precio unilateralmente por lo que finalmente habrían resciliado el contrato de promesa respectivo;
- 3.- Que, asimismo la denunciada habría incluido en los contratos de promesa de compraventa, cláusulas que serían sancionadas por la Ley de Protección al Consumidor como abusivas, estimando además que estaríamos en presencia de un contrato de adhesión ;
- 4.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2°, letra e) de la Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, quedan sujetos a las disposiciones de esta ley: "*Los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley N°19.472*".

5.- Que, en la especie, no se cumplen los requisitos para conocer la materia que ha suscitado la controversia, a la luz de las normas contenidas en la Ley 19.496, toda vez que las partes no celebraron contrato de compraventa de inmueble requisito para hacer aplicable la ley en estudio y se encontraban en la etapa de negociaciones previas a la suscripción del contrato mencionado;

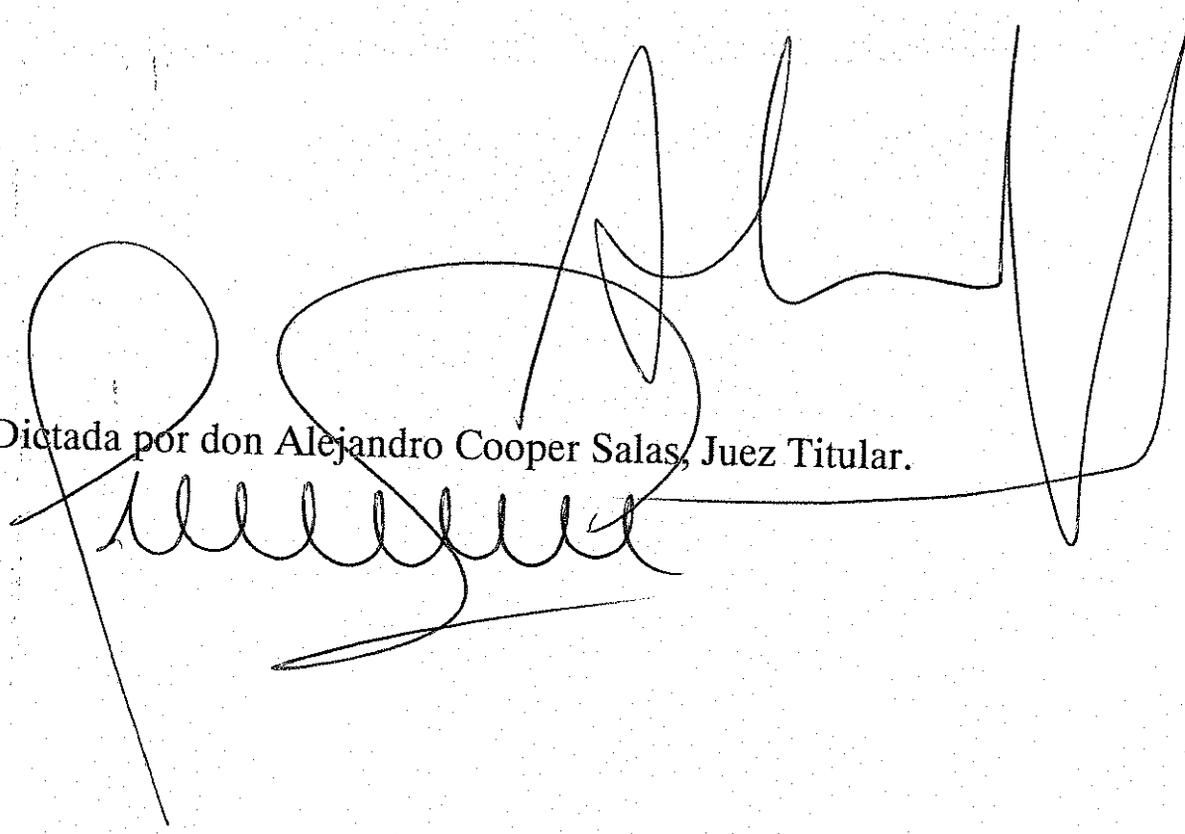
6.- Que, toda materia que diga relación con acuerdos de reserva y oferta de compra, así como la suscripción de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles, se rige por las disposiciones generales, debiendo ser sometida al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

Teniendo presente lo expuesto precedentemente y lo dispuesto en la Ley 18.287, sobre Tramitación ante los Juzgados de Policía Local, artículo 2° letra e) de la Ley 19.496 y careciendo de atribuciones, este Tribunal se declara incompetente para conocer y pronunciarse respecto de los hechos denunciados, debiendo ocurrir el denunciante ante el Tribunal que corresponda.

Archívese.

Dictada por don Alejandro Cooper Salas, Juez Titular.

Es  
Declarada



ANT. CAUSA ROL 10.402-5-2013

MAT.: Remite sentencia

OFICIO N° 463. -

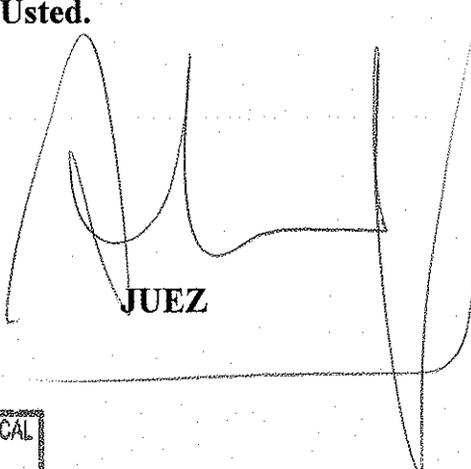
Las Condes, 12 de febrero de 2014.-

DE: JUEZ DE SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE LAS CONDES.-

A: DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

En cumplimiento al artículo 58 bis de la ley 19.496, remito copia de  
sentencia interlocutoria, la que se encuentra ejecutoriada.

Saluda atentamente a Usted.



JUEZ

