

COPIA

Proceso Rol N°11.559-10-2013
Segundo Juzgado de Policía Local
Las Condes

Las Condes, veintitrés de enero de dos mil catorce.

VISTOS;

A fs.12 y 19 don **Julio Eduardo Pons Colomer**, cédula de identidad N° 7.527.480-7, empleado público, domiciliado en calle Cerro La Parva N° 998, depto.25, comuna de Las Condes, en su calidad de copropietario de la comunidad "**Edificio remodelación San Luis Torre B**", interpone denuncia infraccional en Otis Chile Ltda., representada por don Andrés Aninat González y don Juan Pablo Araya Raab, todos domiciliados en San Isidro N° 182, comuna de Santiago, por supuestas infracciones a lo dispuesto en la Ley N° 19.496 en que habría incurrido la sociedad denunciada, toda vez que habiéndose contratado la remodelación de los ascensores del edificio señalado, en el mes de abril del año 2010, se habría incluido en dicho contrato el servicio de mantención de los mismos, en un plan denominado " Mantención Global" que habría consistido en inspecciones mensuales, atención de emergencia 24 horas todos los días del año, todas las reparaciones y repuestos incluidos en el valor de la tarifa de mantención; asimismo, incluía una mantención diurna de lunes a viernes de 08:30 a 17:30 hrs, incluyéndose en el contrato de modernización además, una mantención gratuita los primeros 6 meses posteriores a la instalación; que, al momento de celebrarse el contrato en el año 2010 formaba parte del Comité de Administración, por lo que habría conocido en detalle este acuerdo, enterándose en el mes de enero del año 2013 que la empresa denunciada no estaba cumpliendo con lo ofrecido y acordado, cobrando los repuestos, según constaba en los gastos comunes, estimando que los hechos descritos vulnerarían lo dispuesto en la Ley N° 19.496; acompañándose a fs.35 escritura pública en que consta mandato para representar a la Comunidad "**Edificio Remodelación San Luis Torre B**" en estos autos.

A fs.26 don **Douglas Patricio Aldoney Armstrong**, gerente de administración y finanzas de Ascensores Otis Chile Limitada, ambos domiciliados en calle San Isidro N° 182, Santiago, formula declaración indagatoria y señala como cuestión previa que el denunciante Sr. Pons no

tiene de manera alguna la representación de comunidad " *Edificio Remodelación San Luis Torre B* ", tal es así que dicha comunidad y su representantes han seguido cumpliendo las obligaciones contraídas con su parte, sin que hayan manifestado disconformidad con el servicio ni los cobros efectuados; que, con la comunidad señalada los vincula un contrato de mantención que se encuentra vigente desde el año 1993, que tenía una tarifa inicial de \$ 137.280 más IVA y que actualmente alcanza la suma de \$ 318.825 más IVA; que este contrato comprendería inspecciones a los ascensores, lubricación, aseo técnico, ajustes correctivos, atención de emergencias, por lo que cualquier reparación y eventual repuesto que requieran los ascensores tienen un costo adicional. Que, el ofrecimiento de un nuevo contrato de mantención global no fue aceptado por la comunidad, manteniéndose vigente el señalado anteriormente, existiendo un comportamiento normal por parte de la mencionada comunidad en el pago de las facturas correspondientes.

A fs. 62 se lleva a efecto el comparendo de estilo con la asistencia de don Julio Pons Colomer y del apoderado de Otis Chile Limitada, rindiéndose la prueba documental y testimonial que rola en autos.

Encontrándose el proceso en estado se ordenó traer los autos para dictar sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

a) En cuanto a Excepción de falta de Legitimación:

PRIMERO: Que, la parte denunciada opone la excepción de Falta de Legitimación Activa del denunciante don Julio Pons Colomer, fundado en que carecería de las facultades para actuar en nombre de la comunidad "*Edificio Remodelación San Luis Torre B*" puesto que dicha representación la tiene su administrador o en su defecto, el Comité de Administración, quienes no habrían interpuesto acción alguna en contra de su parte derivada de algún incumplimiento del contrato que los vincula desde el 18 de agosto de 1993.

SEGUNDO: Que, en relación a la Falta de Legitimación alegada por la parte denunciada, deberá considerarse el documento de fs. 35 que contiene Acta de Asamblea de la comunidad "*Edificio Remodelación San Luis Torre B* ", en virtud de la cual la asamblea de Copropietarios le

confiere poder a don Julio Pons Colomer para representarla en estos autos, debiendo en consecuencia rechazarse la excepción opuesta.

b) En cuanto a la tacha:

TERCERO: Que, la parte denunciada a fs.65 formula tacha respecto del testigo don Francisco José Guerraty Díaz, presentado por la parte denunciante, fundado en que su testimonio carecería de imparcialidad y veracidad, puesto que al ser administrador prestaría un servicio remunerado a la comunidad, solicitando se tache al testigo en su calidad de prestador de servicios remunerados y por carecer de la imparcialidad suficiente.

CUARTO: Que, al respecto cabe señalar que el artículo 50B de la Ley 19.496 establece: *"Los procedimientos previstos en esta ley podrán iniciarse por demanda, denuncia o querella, según corresponda. En lo no previsto en el presente párrafo, se estará a lo dispuesto en la Ley Nº 18.287 y, en subsidio, a las normas del Código de Procedimiento Civil"*; de manera tal que a falta de norma expresa en la regulación de las inhabilidades de los testigos, resultan aplicables en la especie las normas que las regulan, establecidas en el Código de Procedimiento Civil.

QUINTO : Que, en relación a la tacha opuesta, la parte denunciada al formularla omite señalar la causa legal en que se funda, y en virtud de la cual estimaría inhábil al testigo; que, las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil deben ser alegadas en autos por la parte que se sienta afectada, sin que pueda el Tribunal de oficio declararla, puesto que se trata de inhabilidades relativas, que por esta razón corresponde a la parte que alega la tacha fundarla en los hechos y en el derecho, lo que no habría ocurrido en autos, debiendo en consecuencia rechazarse.

c) En el aspecto infraccional:

SEXTO: Que, la parte denunciante sostiene que la empresa Ascensores Otis Chile Limitada, habría vulnerado las normas sobre Protección de los derechos de los Consumidores, debido a que no respetaría los términos en que fue ofrecido el contrato de mantención de los ascensores de la comunidad *"Edificio Remodelación San Luis Torre B "*, de acuerdo al denominado Contrato Global o Mantención Global, que incluía dentro de los servicios ofrecidos, todas las reparaciones y repuestos incluidos en el

valor de la tarifa de mantención; habiéndose constatado en enero del año 2013 que la empresa denunciada cobraba por los repuestos empleados, lo que estima vulneraría las condiciones acordadas.

SÉPTIMO: Que, la parte Ascensores Otis Chilte Ltda., solicita el rechazo de la denuncia fundado en que si bien se le habría ofrecido a la comunidad denunciante al momento de la modernización de sus ascensores, en el año 2010, el sistema de mantención denominado Contrato Global, ésta no lo habría aceptado, continuando con el contrato vigente entre ambos desde el año 1993, por lo que no existiría el incumplimiento que se alega en la denuncia.

OCTAVO: Que, el artículo 50 B de la Ley Nº 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores establece expresamente que en lo no previsto por sus disposiciones, se estará a las normas de la Ley Nº 18.287 y a las del Código de Procedimiento Civil; que por su parte la mencionada Ley Nº 18.287 en su artículo 14 inciso 1 faculta al Juez de Policía Local para fallar de acuerdo a las reglas de la sana crítica, conforme a las cuales el sentenciador apreciará la prueba y antecedentes de la causa, consistente en documentos y declaración del testigo don Francisco José Guerraty Díaz por la parte denunciante, que serán invocados cuando corresponda durante el desarrollo de la parte considerativa de la sentencia.

NOVENO: Que, fluye de la copia del contrato de modernización de los ascensores del edificio de la comunidad denunciante que rola a fs. 3, como expresamente lo señal la cláusula primera del mencionado contrato, que dichos trabajos se ejecutaron de conformidad a la oferta Nº 69056-S de fecha 29 de abril de 2010, la que habría sido aceptada por la comunidad, sin que nada se diga al respecto de la oferta del contrato de mantención; que, en mérito de lo anterior y de las estipulaciones del contrato señalado, es dable concluir que si bien la empresa denunciada formuló una oferta de sistema de mantención denominado Contrato Global, según documento que rola a fs. 9 de fecha 10 de mayo de 2010, dicha proposición no habría sido aceptada por la parte denunciante; que, ratifica la conclusión anterior, lo expuesto por el propio señor Pons a fs.20 en cuanto admite: “ ***...en el contrato que firmó el administrador en junio de 2010 no iba incluido ese ítem de la oferta del contrato global a pesar de estar en la oferta de la empresa y de haber insistido que se incluyera***”.

DÉCIMO: Que, en consecuencia, encontrándose vigente el contrato de mantención de los ascensores que vincula a las partes desde el año

1993- a fs.41-, sin que conste que la comunidad denunciante haya aceptado la oferta que se efectuó en el documentos que rola a fs.9, se concluye que en autos no existirían elementos que permitan dar por acreditadas las infracciones alegadas por la parte denunciante, debiendo desestimarse la denuncia interpuesta a fs. 12.

Por estas consideraciones y teniendo presente lo dispuesto en las normas pertinentes de la Ley N° 15.231 Orgánica de los Juzgados de Policía Local, Ley N° 18.287 sobre Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local, y Ley N° 19.496 sobre Protección a los Derechos de los Consumidores, se declara:

a) Que, se rechaza la Excepción de Falta de Legitimación Activa, opuesta por la parte denunciada a fs. 62.

b) Que, se rechaza la tachada opuesta por la parte denunciada.

c) Que, se rechaza la denuncia de fs.12 interpuesta por don Julio Pons Colomer en representación de la comunidad "Edificio Remodelación San Luis Torre B ", por no haberse acreditado la comisión de alguna infracción por parte de Ascensores Otis Chile Ltda.

d) Que, cada parte pagará sus costas.

Déjese copia en el Registro de Sentencias del Tribunal

Notifíquese

Archívese

Remítase copia de la presente sentencia al Servicio Nacional del Consumidor una vez que esté ejecutoriada, de acuerdo a lo señalado en el artículo 58 bis de la Ley 19.496.

Dictada por doña XIMENA MANRIQUEZ BURGOS - Jueza (s)
PATRICIA BERKHOFF RODRÍGUEZ - Secretaria (s)