

Rol 2428-2014

Santiago, Siete de julio del año dos mil catorce

Carro
Leticia B

VISTOS Y CONSIDERANDO.-

Primero.- Que este proceso se ha iniciado a requerimiento de **Jorge Julio Canales Pérez** en contra de la empresa Constructora Santa Beatriz S.A. por presunta infracción a la ley 19.496 con ocasión de la suscripción de dos **contrato de promesa de compraventa** de fecha 17 de septiembre de 2012, relativos a los departamentos N° 102, estacionamiento N° 39, y departamentos N° 208, estacionamiento N° 32, ambos del edificio "Bretaña" del conjunto habitacional "Reinos Celtas", de la comuna de la Serena

Segundo.- Que la denunciada planteó a fojas 95 como excepción de previo y especial pronunciamiento la incompetencia absoluta del Tribunal en razón de que **la promesa de compraventa** de bienes raíces suscrita por las partes sujeta sus conflictos a un arbitraje, y en razón de que **la promesa de compraventa** de bienes raíces no están sujetas a la Ley 19.496.

Tercero.- Que la parte denunciante evacuó el traslado conferido, en escrito que rola a fojas 103, en la que solicita el rechazo de la excepción opuesta por cuanto a la luz de la normativa de la ley 18.287 y 19.496 este tribunal es absolutamente competente.

Cuarto.- Que el artículo Artículo 2° de la Ley 19.496 establece que quedan sujetos a las disposiciones de esta ley: e) *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, y*

Quinto: Que siendo la Ley 19.496 una ley especial, su artículo debe ser interpretado en forma restrictiva, razón por la cual este Tribunal carece de competencia para conocer de las situaciones que puedan ocurrir **con ocasión de la celebración de un contrato de promesa de venta de un bien raíz.**

POR LO QUE SE RESUELVE:

Que se acoge, sin costas, la excepción de incompetencia alegada.

Dictada por don Carlos Varas Vildósola, Juez del Primer Juzgado de Policía Local de Santiago.

Autoriza, Leticia Lorenzini Basso, Secretaria Abogado.



PODER JUDICIAL
REPUBLICA DE CHILE

Foja: 123 ^{ca}
Ciento Veintitrés

C.A. de Santiago

Santiago, quince de septiembre de dos mil catorce.

Con el mérito del certificado que antecede, y no habiendo comparecido la parte apelante en esta instancia dentro del término legal, se declara **desierto** el recurso de apelación interpuesto a fojas 111 y concedido a fojas 117, en contra de la resolución de fecha siete de julio de dos mil catorce, escrita a fojas 110.

Regístrese y devuélvase.

Nº Trabajo-menores-p.local-1144-2014.

En Santiago, quince de septiembre de dos mil catorce, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.