

**JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE
LA CISTERNA**

LA CISTERNA, seis de junio de dos mil catorce.

VISTOS:

Se inicio este proceso N° 72.358-4, con denuncia y demanda civil de indemnización de perjuicios interpuestas con fecha 19 de marzo de 2014, por doña MIRIAM RUTH ANTIQUEO GUTIERREZ, chilena, Estilista, domiciliada en calle Astraín N° 10725, La Pintana, en contra de Maestra Inmobiliaria, domiciliada en calle San Pablo N° 3038, Santiago, señalando que el día 29 de junio firmó con la denunciada un oferta irrevocable de compra, pagando y entregando todos los dineros y documentos necesarios para la entrega de un departamento, la que se haría efectiva de inmediato, lo que no ocurrió y además, porque dicho departamento no se encontraba en condiciones óptimas para ser habitado. Agrega que ha pagado cinco dividendos y aún no la podido recibirlo, hecho que le ha originado perjuicios, encontrándose de allegada viviendo y repartidos en *difere tes casas sus bienes muebles.*

En virtud de lo anterior, señalan que a su juicio, la denunciada infringió disposiciones de la Ley 19.496, *al no respetar los términos, condiciones y modalidades conforme a los cuales se ofreció el bien, por lo que solicita que sea condenada al máximo de las penas establecidas en dicha ley y al pago de la suma de \$ 10.000.000, que contempla \$ 527.000 por dividendos pagados, \$ 180.000 por jornadas laborales y \$ 60.000 por gastos de locomoción más reajustes, intereses y costas.*

El comparendo de estilo celebrado a fs. 56 y siguientes. En él, la parte denunciante y demandante ratifica sus acciones y solicita que éstas sean acogidas, con costas. La parte demandada, contesta por escrito las acciones deducidas en su contra, solicitando el rechazo de las mismas, en atención a que si bien es cierto celebró con la demandante un contrato de compraventa del departamento 1305 correspondiente al piso 13 del Edificio B del condominio Los Laureles, las Condiciones Generales de Oferta y Compromiso Irrevocable de compra que fue conocida y aceptada por la denunciante, establece en su cláusula séptima que la entrega material de la propiedad se

realizaría una vez suscrita la escritura de compraventa respectiva, siempre que se encuentre pagado y recibido por parte de la vendedora el ciento por ciento del precio de la compraventa, por lo que la actora comete un error al sostener en su denuncia que la entrega del departamento sería inmediata, pues desde un comienzo se dejó expresamente establecido y acordado por las partes que dicha entrega estaba sujeta al cumplimiento de un conjunto de condiciones y requisitos previos.

A fs. 58 y no existiendo diligencias pendientes, se han traído los autos para dictar sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

1.- Que, en este proceso se trata de determinar la responsabilidad de Maestra Inmobiliaria Lo Ovalle, en los hechos informados a fojas uno.

2.- Que, el artículo 26 de la ley N° 19.496 que Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, califica en su número uno, como consumidores o usuarios a las *personas naturales o jurídicas que, en virtud de cualquier acto jurídico oneroso, adquieren, utilizan o disfrutan, como destinatarios finales, bienes o servicios.*

3.- Que, además, el artículo 23 del cuerpo legal citado, señala que comete infracción el proveedor que en la prestación de un servicio 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.*

4.- Que, asimismo el artículo N° 12 de la ley ya citada, establece que todo proveedor de bienes y 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.

5.- Que, según lo dispone el artículo 3° letra e) de la Ley 19.496, entre los derechos y deberes básicos del consumidor, se encuentra el derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna de todos los daños materiales y morales en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el proveedor, entendiéndose por daño todo menoscabo, que a consecuencia de un evento determinado, sufre una persona, ya sea en su persona o patrimonio.

6.- Que, para acreditar la efectividad de los hechos denunciados, la actora acompañó a los autos los documentos que rolan desde fojas 5 a 16, los cuales no han sido objetados de contrario y el Tribunal ha examinado de acuerdo con las reglas de la sana crítica.

7.- Que, la denunciada y demandada en sus descargos ha señalado que las Condiciones Generales de Oferta y Compromiso Irrevocable de compra que fue conocida y aceptada por la denunciante, establece en su cláusula séptima que la entrega material de la propiedad se realizaría una vez suscrita la escritura de compraventa respectiva, siempre que se encuentre pagado y recibido por parte de la vendedora el ciento por ciento del precio de la compraventa.

8.- Que, no obstante lo anterior, de las fotografías acompañadas por la actora, no objetadas de contrario, examinada de acuerdo con las reglas de la sana crítica y no objetadas de contrario, se puede apreciar que el departamento en cuestión presenta daños, por lo que a juicio del Tribunal, ha producido por parte de la demandada incumplimiento como proveedora, de acuerdo al contrato celebrado, lo que constituye contravención a las obligaciones establecidas en la ley 19.496, debiendo en consecuencia indemnizar todo daño patrimonial y moral sufrido por la consumidora.

10.- Que, las variadas gestiones realizadas y el tiempo invertido por la demandantes para poder contar con una vivienda acorde a las necesidades familiares, en concepto del Tribunal han provocado un sufrimiento en ésta, el que deberá ser compensado a través del pago de la suma que en definitiva se regulará por concepto de daño moral.

Teniendo presente además, lo preceptuado en las Leyes 15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local, 18.287, sobre Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local y artículos pertinentes de la Ley N° 19.446, que Establece Normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, el Tribunal, **RESUELVE :**

1.- Que se hace lugar al denuncia de fojas uno y se condena a **MAESTRA INMOBILIARIA LO OVALLE**, representada por don René Agustín Suazi Rojas y don Pedro Ignacio Schain Maluk, o por quien sus derechos represente, a la multa de **DIEZ UNIDADES TRIBUTARIAS MENSUALES**, por la falta tipificada y sancionada en el artículo 12 de la Ley N° 19.496, que Establece Normas Sobre los

Derechos de los Consumidores.

Si la inculpada no pagare la multa dentro del plazo de quinto día contado desde la notificación de esta sentencia, sufrirá por vía de sustitución y apremio, la pena que al efecto decrete el Tribunal sobre la base de lo consignado en el artículo 23 de la Ley 18.287.

2.- Que, ha lugar a la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida a fojas uno por doña Miriam Ruth Antiqueo Gutiérrez, en cuanto la demandada **MAESTRA INMOBILIARIA LO OVALLE**, representada por don René Agustín Suazi Rojas y don Pedro Ignacio Schain Maluk, o por quien sus derechos represente, deberá pagar a dicha actora la suma de \$ 227.000 (doscientos veintisiete mil pesos), por daño emergente y \$ 1.500.000 (un millón, quinientos mil pesos) por el daño moral sufrido por la consumidora.

3.- Que, con el objeto de preservar la equivalencia de los valores en juego, la suma precedentemente regulada, deberá ser pagada con reajustes e intereses legales. El reajuste referido deberá calcularse conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 19.496 y, los intereses, desde que la deudora se constituya en mora y sobre el capital reajustado, debiendo ésta pagar además las costas de la causa.

Remítase copia de la siguiente sentencia a la Dirección Regional de Santiago del SERNAC, para la anotación en el Registro Público de Sentencia en materia de consumo.

ANOTESE, NOTIFIQUESE Y EN SU OPORTUNIDAD, ARCHIVASE.

PRONUNCIADA POR DON JAIME VILLARROEL FABÁ, JUEZ TITULAR.

AUTORIZA DON FELIPE ONGARO AHUMADA, SECRETARIO TITULAR.-