

Providencia a veintiuno de enero de dos mil catorce

VISTOS

La denuncia infraccional deducida en lo principal del escrito de fojas 11 por **DAISY ROXANA RAMIREZ CALDERA**, administrativa, domiciliada en Avenida Suecia 1513, Providencia, contra **INMOBILIARA RVC**, representada por Roberto Bascuñan Walter, ignora profesión, ambos domiciliados en Los Conquistadores N° 1700, piso 5º, Providencia, por infracción a la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores.

Expresa que en el mes de junio de 2012 concurrió a visitar el proyecto a cargo de la Inmobiliaria RVC ubicado en Los Leones 2177, atendido su interés en comprar un departamento de un dormitorio, más bodega y estacionamiento. Que en ese momento la vendedora le indicó que no tenían los planos de dichos departamentos, enviándoselos por correo electrónico seis semanas después, con la información de que el precio de tales inmuebles había subido en 233 unidades de fomento. Que no obstante el aumento del precio de venta, al verificar tanto en los planos como en el folleto de publicidad, que el referido proyecto contemplaba una piscina, con fecha 8 de agosto firmó la reserva de un departamento con las características antes descritas, cancelando la suma de \$451.233(cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos treinta y tres pesos).

Añade que después de dos meses le informaron que el Edificio no tendría piscina. Que al formular el respectivo reclamo, Romy Alvarez, jefe de ventas de la inmobiliaria denunciada, le señaló que no se le haría ninguna rebaja por tal modificación, por lo cual, decidió no materializar la adquisición del departamento reservado.

Enuncia las disposiciones que Inmobiliaria RVC ha infringido, artículos 3 y 28 letra c) de la Ley 19.496, solicitando se condene a la denunciada al máximo de las multas establecidas en el citado cuerpo legal, con costas.

La demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta en el primer otrosí del escrito de fojas 11 por **DAISY ROXANA RAMIREZ CALDERA** contra **INMOBILIARIA RVC**, ambos antes individualizados, en la solicita se condene a

la demandada a pagarle la suma de \$451.233 (cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos treinta y tres pesos) por concepto de daño emergente; \$6.900.000 (seis millones novecientos mil pesos) por lucro cesante; y \$6.000.000 (seis millones de pesos) por daño moral, más reajustes, intereses y costas.

CONSIDERANDO Y TENIENDO PRESENTE

EN LO INFRACCIONAL:

- 1.- Que la parte denunciante acompañó los siguientes documentos:
 - Folleto de publicidad del Edificio ubicado en Los Leones 2177, donde se indican las características de los departamentos de dicho proyecto y el equipamiento del Edificio, mencionándose dentro de éste último, una piscina en el primer piso, rolante de fojas 1 a 4 de autos.
 - Copia simple de la reserva de compra del departamento 201 del Proyecto Los Leones 2177 a nombre de Daisy Ramírez Caldera, de fecha 8 de agosto de 2012, que rola a fojas 5 y 6.
 - Comprobante de Transacción N° 7826 de fecha 8 de agosto de 2012 donde consta que la denunciante canceló la suma de \$451.233, por concepto de la reserva del inmueble señalado precedentemente, rolante a fojas 7.
 - Copia de los planos del Edificio Los Leones, en los cuales se proyecta una piscina en la planta del nivel 1, rolante de fojas 8 a 10 de autos.
- 2.- Que el comparendo de contestación y prueba se realizó a fojas 17 en rebeldía de ambas partes.
- 3.- Que la denunciante no aportó pruebas suficientes para acreditar sus asertos, esto es, que efectivamente la inmobiliaria denunciada luego de haber publicitado el proyecto inmobiliario Edificio Los Leones 2177, con una piscina en su primer piso, y habiéndose suscrito por parte de la actora un reserva y oferta de compra respecto de un departamento de dicho inmueble, haya suprimido la realización de dicho espacio de recreación, infringiendo de este modo los artículos 3 y 28 letra c) de la Ley 19.496.
- 4.- Que en consecuencia, apreciando según las reglas de la sana crítica, los antecedentes precedentemente expuestos, junto a los demás de autos y

15/



especialmente la insuficiencia de la prueba rendida, al sentenciador no le resulta posible determinar de modo fehaciente, la responsabilidad que le pudo haber cabido a INMOBILIARIA RVC, en los hechos denunciados.

EN LO CIVIL:

5.- Que la conclusión consignada en el considerando anterior priva de fundamento a la acción civil deducida en autos, por lo que el sentenciador deberá rechazarla.

Y atendido lo dispuesto en los artículos 1 y 13 de la Ley 15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local; 14, 17 y 23 de la Ley N° 18.287 de Procedimiento ante los mismos, y, Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.

SE DECLARA

A.- Que no ha lugar la denuncia interpuesta en lo principal del escrito de fojas 11 **DAISY ROXANA RAMIREZ CALDERA**, contra **INMOBILIARIA RVC**, ambos antes individualizados, sin costas.

B.- Que se rechaza la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida en el primer otrosí del escrito de fojas 11 por **DAISY ROXANA RAMIREZ CALDERA**, contra **INMOBILIARIA RVC**, antes individualizados, sin costas.

ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE

ROL N° 1446-2-2013

Dictada por el Juez Titular: **DON JUAN ENRIQUE PÉREZ BASSI.**

Secretaria Titular: **DOÑA ANA MARIA PALMA VERGARA.**