

f 5

1 Santiago, Mayo veintisiete del año dos mil trece.

2 Vistos:

3 A fojas 17 y siguientes, Rodrigo Martínez Alarcón, abogado, Director del Servicio
4 Nacional del Consumidor, en adelante podrá denominarse SERNAC - ambos con
5 domicilio en calle Teatinos N° 333, piso 2, de la Comuna de Santiago, interpone denuncia
6 infraccional contra la INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA, Rol Único Tributario N°
7 77.390.390-5, representada legalmente por don Ricardo Posado Copano, ambos con
8 domicilio ubicado en Avenida del Valle N° 850, Comuna de Huechuraba, lo cual se
9 funda en que mediante oficio ordinario N° 21911 de fecha 14 de diciembre del año 2012,
10 cuya copia rola a fs. 7, y en uso de sus facultades legales, solicitó a la denunciada le
11 hiciera llegar una serie de documentos relativos a información básica comercial que
12 debía proporcionar al público consumidor, lo cual la denunciada no hizo, por lo que
13 deduce su denuncia a fin de que sea sancionada con la máxima multa legal,
14 condenándolo en costas.

15 A fojas 51, rola el acta del comparendo de conciliación, contestación y prueba
16 decretado en autos con la asistencia de Víctor Villanueva Paillavil en representación de la
17 denunciante SERNAC y, en representación de la denunciada INMOBILIARIA LOS SILOS
18 III LIMITADA la abogada Alicia Mosqueira Loyola, el primero ratifica su denuncia de fojas
19 17 y siguientes, ambas inclusive, solicitando sea acogida en su integridad, aplicando las
20 multas y costas que procedan, por su parte, la denunciada INMOBILIARIA LOS SILOS III
21 LIMITADA contesta por escrito la denuncia infraccional, que rola a fojas 28, y por el cual
22 expone lo siguiente:

- 23 - En un primer capítulo: alega que los documentos solicitados no pueden ser
24 considerados como Información Básica Comercial, por no incluirlos como tales la
25 enumeración taxativa establecida en la norma transcrita.
- 26 - En un segundo capítulo: aduce que el oficio no cumplió con la normativa vigente en
27 esta materia, al no determinar el plazo.
- 28 - En un tercer capítulo: Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, y con el objeto
29 cumplir al requerimiento del SERNAC, acompañó: Modelo de Oferta de compra; Modelo
30 de Contrato de Compraventa, realizada por el Scotiabank que financia una venta.



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Sgo., de 06 NOV 2014 de 19.....

SECRETARIO

1 Además de exponer que no disponen de modelos de contrato de compraventa, ello en
2 atención a la naturaleza de los inmuebles vendidos.

3 En virtud de lo expuesto, solicita tener por contestada la denuncia, negar lugar a
4 ésta en todas sus partes, con costas.

5 Ambas partes rinden prueba documental.

6 A fojas 53, la parte querellante objeta documentos acompañados por la
7 denunciada.

8 A fojas 56, se decreta autos para fallo.

9 **CONSIDERANDO**

10 **En relación con la objeción de documentos:**

11 1°.- Que el artículo 14 de la Ley N° 18.287, establece el sistema de la Sana Crítica,
12 en el cual no se aplican todas las normas de las Leyes Regulatoras de la Prueba del
13 Juicio Civil Ordinario, toda vez que el juez puede apreciar la Prueba y Antecedentes del
14 Proceso, que debe ser múltiple, grave, precisa, concordante y conexa, que lo lleve a una
15 convicción lógica que le convenza, teniendo como única obligación señalar las razones de
16 orden jurídico y simplemente lógicas, científicas o técnicas que le permitan utilizar o no
17 un determinado antecedente existente o rendido en el proceso;

18 2°.- Que apreciando el mérito de los antecedentes del proceso, este sentenciador
19 no utilizará el documento agregado a fojas 45, por razones jurídicas y de simple lógica.

20 3°.- Que no se hace lugar a la objeción del documento que corresponde a la
21 minuta de escritura de compraventa y mutuo hipotecario directo, por no existir fundamento
22 jurídico para ello.

23 4°.- Que es de toda claridad que la Ley N° 19.496 es una norma de Derecho
24 Público Económico y su objeto es proteger al consumidor con la finalidad que exista una
25 igualdad entre el consumidor y el comerciante o prestador de un Servicio, tanto en la
26 celebración del contrato, como asimismo, en la ejecución del mismo.

27 5°.- Que corresponde al servicio denunciante velar por el cumplimiento de las
28 normas de la Ley en mención por parte de los proveedores, ello conforme a las
29 atribuciones que al efecto confiere el artículo 58 en sus artículos quinto y siguiente, en los
30 cuales se encuentra recabar de los proveedores información básica comercial de los



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo, de 06 NOV 2014 de 19.....

SECRETARIO

1 bienes y servicios que ofrecen al público, que debe ser proporcionada en un plazo no
2 superior a diez días.

3 6°.- Que respecto de la jurisprudencia acompañada, este sentenciador debe dejar
4 establecido que todas las sentencias acompañadas se refieren a información básica
5 comercial requeridos a Cencosud, y otros establecimientos de comercio.

6 **En relación con la contravención que se imputa a la denunciada**

7 7°.- Que el servicio denunciante imputa a la Inmobiliaria Los Silos III Limitada la
8 contravención del artículo 58 de la Ley 19.496, ello conforme a las atribuciones que le
9 confiere la norma aludida, y por la cual el Servicio requirió de la denunciada ciertos
10 documentos relacionados con información básica comercial de los servicios ofrecidos, ello
11 mediante oficio N° 21911 de fecha 14 diciembre del año 2012, cuya copia rola a fojas 7,
12 el cual la denunciada reconoce haber recibido, y que no respondió, procediendo la
13 denunciada sólo a presentar parte de la documentación solicitada en dicho oficio en el
14 comparendo celebrado el 23 de abril del año 2013, por lo que constituye un hecho
15 establecido en la causa la inexistencia de respuesta por parte de la denunciada
16 INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA al requerimiento que le hiciera la denunciante.

17 8°.- Que son hechos en los que están contestes ambas partes, el que, el Servicio
18 denunciante requirió de la denunciada ciertos documentos enunciados en el número
19 precedente, que la denunciada recibió dicho requerimiento y que no dio respuesta y no
20 se entregó dentro de plazo información y documentación solicitada por el SERNAC.

21 9°.- Que, en su contestación efectuada en el comparendo, la denunciada se basa
22 en que lo solicitado no puede considerarse Información Básica Comercial, por no incluirlos
23 como tales la enumeración taxativa establecida en la norma transcrita. Además el oficio
24 no cumple con la normativa vigente en esta materia, al no determinar el plazo; y agrega
25 que los contratos que suscribe en su actividad no son contratos de adhesión.

26 10°.- Que la denunciada en su contestación, no ha aportado ningún antecedente
27 probatorio, y pretende justificar el no haber dado cumplimiento a su obligación de dar
28 respuesta al requerimiento que fue objeto, carga probatoria establecida por los artículos
29 1547 inciso 3 y 1698 del Código Civil, lo que constituye una contravención de los artículos
30 58 inciso 5 y 6 de la Ley 19.496, razón por la cual será sancionado conforme a derecho.



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Sgo. de 06 NOV 2014 de 19.....
SECRETARIO

1 11°.- Que el artículo 58 de la Ley de Protección del Consumidor expresa: "El
2 Servicio Nacional de Consumidor deberá valer por el cumplimiento de las disposiciones
3 de la presente ley y demás normas que digan relación con el consumidor, difundir los
4 derechos y deberes del consumidor y realizar acciones de información y educación del
5 consumidor".

6 "En el caso de la letra e) del artículo 2º, la intervención del Servicio Nacional del
7 Consumidor estará limitada a aquellos contratos de venta de viviendas a que se refiere el
8 artículo 1º del decreto con fuerza de Ley N° 2, de 1959, sobre plan habitacional, cuyo
9 texto definitivo fue fijado en el decreto N° 1.101, de 1960, del Ministerio de Obras
10 Públicas". (inciso cuarto)

11 "Los proveedores estarán obligados a proporcionar al servicio nacional del
12 Consumidor los antecedentes y documentación que les sean solicitados por escrito y que
13 digan relación con la información básica comercial, definida en el artículo primero de esta
14 ley, de los bienes y servicios que ofrezcan al público, dentro del plazo que se determine
15 en el respectivo requerimiento, el que no podrá ser inferior a diez días hábiles".(inciso
16 quinto)

17 Los proveedores también estarán obligados a proporcionar al Servicio Nacional del
18 Consumidor toda otra documentación que se les solicite por escrito y que sea
19 estrictamente indispensable para ejercer las atribuciones que le corresponden al referido
20 servicio, dentro del plazo que se determine en el respectivo requerimiento, que no podrá
21 ser inferior a diez días hábiles.

22 En lo que se refiere a la sanción prescrita en el inciso noveno, señala:" La negativa o
23 demora injustificada en la remisión de los antecedentes requeridos en virtud de este
24 artículo será sancionada con multa de hasta cuatrocientos unidades tributarias
25 mensuales,....."

26 Y visto además, lo establecido en los artículos 14º y 17º de la Ley N° 18.287 y
27 demás pertinentes de la Ley N° 15.231 y artículo 58 de la Ley N° 19.496 sobre Protección
28 de los Derechos de los Consumidores,

29 **SE DECLARA:**

30 Que se acoge la denuncia de fojas 17 y siguiente y SE CONDENA a la
31 INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA, Rol Único Tributario N° 77.390.390-5,



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
06 NOV 2014
SECRETARIO

unabale jones 4 57

1 representada legalmente por don Ricardo Posado Copano, como autora de las
2 contravenciones a los artículos 58 inciso cuarto, quinto y sexto en relación con artículo 2
3 letra e , de la Ley N° 19.496 Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores, al
4 pago de una multa de 50 UTM (Cincuenta Unidades Tributarias Mensuales), calculadas
5 al día de su pago efectivo, y al pago de las costas de autos.

6 Si la multa impuesta no fuere pagada dentro del plazo legal, procédase de acuerdo
7 a lo dispuesto por el artículo 23° de la Ley N° 18.287, despachándose la correspondiente
8 orden de reclusión nocturna en contra del representante legal de la condenada.

9 Una vez ejecutoriada la sentencia, cumpla la señora secretaria abogada del
10 tribunal con la obligación establecida por el artículo 58 bis de la Ley N° 19.496.

11 **Anótese, Notifíquese, Oficiese y Archívese, en su oportunidad.**

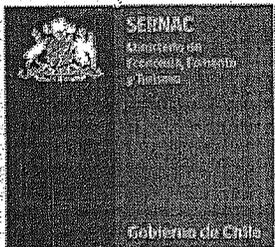


12
13
14
15 **DICTADA POR EL JUEZ TITULAR DON MIGUEL LUIS GONZALEZ SAAVEDRA.**

16
17
18
19
20



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Stgo, de 06 NOV 2014 de 19.....
SECRETARIO



SE CERTIFIQUE EJECUTORIA

S. J. DE POLICIA LOCAL DE SANTIAGO (4°)

VICTOR VILLANUEVA PAILLAVIL, abogado, en representación del Servicio Nacional del Consumidor, en autos Rol N° 1.322-3-2013, sobre infracción a la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores, a US., respetuosamente digo:

Que vengo en solicitar se certifique por el Secretario del Tribunal, la circunstancia de encontrarse ejecutoriada la sentencia definitiva de autos, según lo dispone el artículo 174° del Código de Procedimiento Civil.

POR TANTO,

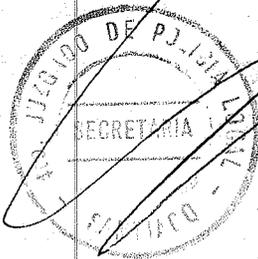
RUEGO A SS.: Se sirva acceder a lo solicitado.



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Stgo, de **06 NOV 2014** de 19.....
SECRETARIO

Santiago, a tres de julio del año dos mil trece

Certifique la Sra. Secretaria del tribunal, si la Sentencia se encuentra ejecutoriada.



Certifico que la sentencia de autos se encuentra ejecutoriada y puestas las costas, para venir de Puerto Alegre, Santiago, a cinco de julio de dos mil trece.



COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo. de 06 NOV 2014 de 19

SECRETARIO