

**PROCESO N°21.266-2010-JCM.-
SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE
SANTIAGO.-
SANTIAGO, Primero de Septiembre del año Dos Mil
Catorce.-**

VISTOS:

A fs. 1 rola promesa de compraventa Edificio Nuevo Centro II, departamento N°314;

A fs.13 y 14 rola impresión de cuenta corriente autorizada ante notario;

A fs.15 rola compraventa Mutuo e Hipoteca con tasa fija y tasa variable/tab/vivienda con crédito complementario Velásquez Nuñez, Daniel Alexis y a Inmobiliaria Nuevo Centro II Limitada y Banco Santander-Chile;

A fs.31 rectificada a fs.45 rola denuncia formulada por don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ en contra de INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA representada por don JOSE ANDRES MUNITA VALDES y por don PATRICIO GERARDO LETELIER PFINGSTHORN, por infracción al artículo 3 letra e), 50 A), 50 b) y 50 C) de la Ley 19.496;

A fs.31 rola demanda civil de indemnización de perjuicios deducida por don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ en contra de INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA representada por don PATRICIO GERARDO LETELIER PFINGSTHORN, solicitando el pago de los perjuicios que valora en la suma de 118,7778 U.F. equivalente a \$2.538.202.-por daño emergente y \$1.500.000.- por daño moral, más reajustes, intereses y costas; Demanda notificada a fs.47;

Lo declarado a fs.35 por don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ, cédula de identidad N°13.836.931-5, técnico en telecomunicaciones, domiciliado en Pasaje 11 N°0629, Villa El Arrayán 2, Puente Alto;

A fs.37 rola Mandato judicial, Inmobilia Gestiones de Proyectos Limitada a Lautaro Jorge Tellez Anguita;

A fs.39 rola escrito donde se oponen excepciones;

A fs.48 rola Mandato judicial, Inmobiliaria Nuevo Centro II Limitada a Lautaro Jorge Tellez Anguita;

A fs.50 rola escrito donde se oponen excepciones;

A fs.54 rola comparendo de contestación y prueba;

A fs.55 rola evacua traslado;

A fs.56 rola resolución que rechaza la excepción de prescripción deducida por Inmobiliaria Nuevo Centro II Limitada;

A fs.67 rola continuación de comparendo de contestación y prueba y con lo relacionado y,

CONSIDERANDO:

1°.-Que don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ denunció a INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA representada por don JOSE ANDRES MUNITA VALDES y por don PATRICIO GERARDO LETELIER PFINGSTHORN, por haber esta última, infringido la Ley 19.496, sobre Protección al Consumidor;

2°.- Que la infracción se hace consistir en que la denunciada no cumplió con la fecha de entrega de departamento que conforman el proyecto inmobiliario que vende, infringiendo con su conducta lo dispuesto en el artículo 3 letra b) y e), art12 y 23 de la Ley 19.496;

3°.-Que a fs.50 INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA al contestar la denuncia manifiesta que:

-En el contrato de promesa de compraventa acompañado en autos por el actor, consta que, con fecha 22 de Julio del año 2009, la sociedad prometió vender, ceder y transferir a don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ y, en cuanto a la entrega material de la propiedad, se pactó que debía hacerse conjuntamente con la suscripción del contrato definitivo, siempre que a la fecha se pague o se haya pagado la totalidad del saldo

de precio, o el Banco o Institución financiera haya suscrito la respectiva escritura de mutuo.”....:

Consta de escritura pública de fecha 30 de Abril de 2010 INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA vendió, cedió y transfirió a don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ el departamento N°314 del Edificio Nuevo Centro II, El precio del contrato prometido fue el señalado en la promesa el que se dio por pagado así como el comprador declaró recibir el inmueble a su entera satisfacción.

Las partes dieron por cumplidas cualquier promesa celebrada entre las partes, otorgándose recíprocamente amplio y total finiquito;

4°.- Que la parte denunciante de don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ para acreditar los hechos en que funda su presentación rindió prueba documental consistente en:

Promesa de compraventa Edificio Nuevo Centro II, departamento N°314 de fs. 1;

Impresión de cuenta corriente autorizada ante notario de fs.13 y 14;

Compraventa Mutuo e Hipoteca con tasa fija y tasa variable/tab/vivienda con crédito complementario Velásquez Nuñez, Daniel Alexis y a Inmobiliaria Nuevo Centro II Limitada y Banco Santander-Chile de fs.15;

5°.- Que examinada la prueba documental rendida en autos debe darse por establecido que:

- El denunciante celebró un contrato Promesa de compraventa Edificio Nuevo Centro II, para la compra de un departamento;
- El contrato de promesa estipulaba en su cláusula N°10 que la entrega material del inmueble prometido vender se haría conjuntamente con la suscripción del contrato, siempre que a la fecha se pague o se haya pagado la totalidad del saldo de precio, o el Banco o Institución financiera haya suscrito la respectiva escritura de mutuo.”....:

6°.- Que el Tribunal apreciando el mérito

de la prueba rendida en autos no puede concluir que INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA representada por don JOSE ANDRES MUNITA VALDES y por don PATRICIO GERARDO LETELIER PFINGSTHORN haya incurrido en infracción a la Ley 19.496 ya que no existe ningún antecedente, como publicaciones en diarios, paginas web u otros que den cuenta de que la denunciada se haya comprometido a entregar el inmueble en una fecha determinada y que esta obligación no se haya cumplido;

7°.-Que en mérito de lo expuesto en los considerandos precedentes deberá rechazarse la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida por don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ en contra de INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA representada por don JOSE ANDRES MUNITA VALDES y por don PATRICIO GERARDO LETELIER PFINGSTHORN;

8°.- Que con respecto a las costas solicitadas, el Tribunal debe considerar lo dispuesto en el Art. 50 de la Ley 15.231 que faculta al Juez de Policía Local, para condenar en costas a la parte vencida, sin que sea preciso, que lo sea totalmente como lo exige el Art. 144 del Código de Procedimiento Civil en las causas que conocen los Tribunales Ordinarios de Justicia;

Por estas consideraciones y teniendo además presente lo dispuesto en 13, 14, 52, de la Ley N°15.231, Arts, 1, 7, 9, 14, 17, 18, 23 y 24 de la Ley 18.287 y 12, 23 y 28 letra c) y 50 ss de la Ley 19.496,

SE DECLARA:

EN MATERIA INFRACCIONAL:

Que se rechaza la denuncia formulada por don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ en contra de

INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA representada por don JOSE ANDRES MUNTA VALDES y por don PATRICIO GERARDO LETELIER PFINGSTHORN, sin costas;

EN MATERIA CIVIL:

Que se rechaza la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida por don DANIEL ALEXIS VELASQUEZ NUÑEZ en contra de INMOBILIARIA NUEVO CENTRO II LIMITADA representada por don JOSE ANDRES MUNTA VALDES y por don PATRICIO GERARDO LETELIER PFINGSTHORN, sin costas;

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE y ARCHÍVESE, en su oportunidad.-

**DECRETADO POR EL JUEZ TITULAR: DON MANUEL NAVARRETE POBLETE.-
SECRETARIA ABOGADO: SEÑORA ISABEL OGALDE RODRIGUEZ.-**



