

LX
81

Colina, dieciséis de septiembre de dos mil quince.

VISTOS:

A fojas 8 y siguientes, doña Cecilia Carreño Ortiz, labores de hogar, domiciliada en pasaje El Cerro 0450, de esta comuna de Colina, deduce denuncia infraccional en contra de Inmobiliaria Parques y Jardines S.A., del giro de su denominación, representada para efectos por don Alvaro Francisco Pérez Truffello, ambos con domicilio en calle Mac Iver 925, oficina 1901, comuna de Santiago. Funda su acción en una eventual infracción a los artículos 3° literal b), 12 y 23 de la Ley sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.

A fojas 16, previo a darse cumplimiento a lo ordenado por el tribunal, se tuvo por interpuesta la denuncia infraccional deducida, resolución que le fue notificada por cédula a don Alvaro Francisco Pérez Truffello, representante legal de Inmobiliaria Parques y Jardines S.A., según consta a fojas 16 vuelta de estos autos;

A fojas 30 de autos, doña Emma Isabel Rivera Gatica, abogada, debidamente facultada, y en representación de la denunciada y demandada, Inmobiliaria Parques y Jardines S.A., opone incidente de nulidad procesal que hace consistir en que las acciones intentadas en contra de su representada fueron notificadas a una persona que, a la fecha, no detenta la calidad de representante legal, por lo que resulta nula; en subsidio, opone excepción dilatoria de previo y especial pronunciamiento, consistente en la incompetencia del tribunal ante quien se entabla la acción, la que fundamenta en que en el caso de la especie la infracción a la que alude la actora se habría originado a partir de un documento suscrito en sus oficinas que se ubican en la comuna de Santiago, lo que impediría a este tribunal conocer del asunto de marras.



L 2
b2

A fojas 38 de autos, por las razones que allí se expresan, este tribunal rechaza el incidente promovido, ordenando se dé curso progresivo a la presente causa;

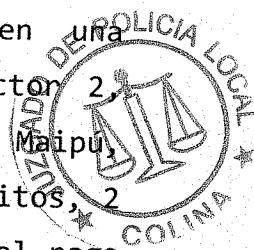
A fojas 72, se lleva a efecto el comparendo de estilo decretado en autos, con la asistencia de la denunciada Inmobiliaria Parques y Jardines S.A., debidamente representada, y de la parte denunciante y demandante de doña Cecilia del Carmen Carreño Ortiz. Llamadas a un avenimiento éste se produce en los términos que allí expresan, y, de común acuerdo, solicitan al tribunal el archivo de la causa;

Encontrándose la causa en estado, se ordenó traer los autos para dictar sentencia.

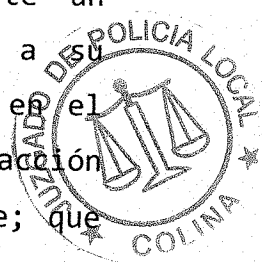
CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, doña Cecilia del Carmen Carreño Ortiz dedujo acción infraccional en contra de la denunciada, Inmobiliaria Parques y Jardines S.A., por infracción a los artículos 3° literal b), 12 y 23 inciso 1° de la Ley 19.496, la que funda en que habiendo suscrito en el año 2007, un contrato de compraventa con la denunciada para la adquisición de una sepultura, que, pese a que concurrió al pago de 24 de las 120 letras en que se acordó enterar su precio, hasta esta fecha, no le ha sido entregada;

SEGUNDO: Que a este respecto, la representante legal de la empresa Inmobiliaria Parques y Jardines S.A., doña Emma Isabel Rivera Gatica, contestando la denuncia de autos, ha señalado, en lo que importa, que con fecha 31 de agosto de 2007 la denunciante suscribió el contrato de promesa de compraventa N° 1039671 para la adquisición del "Plan Protección Total", consistente en una facción jardín tipo R1E, emplazada en la manzana A5, sector 2, número 1531 del Cementerio Parque Nuestra Familia de Maipú, asociada promocionalmente a 2 derechos de sepultación gratuitos, 2 servicios funerarios estándar gratuitos y a la liberación del pago



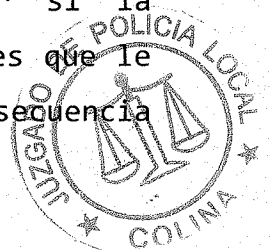
de la proporcionalidad de uso de fracción jardín, todo previo cumplimiento de las condiciones copulativas que la promoción prescribía al promitente comprador o a quien le sucediera en su titularidad; que la actora debía pagar un precio original de 134 UF, pero que se le hizo un descuento de carencia por restricción de uso de 6 meses, ascendente a 36 UF, lo que disminuyó el valor a pagar a 98 UF, lo que se pactó en 120 cuotas mensuales de 25 mil 863 pesos, suma que se incrementaría en forma anual en 2 mil 540 pesos; que la actora pagó 24 cuotas, que en ese momento alcanzaban a 28 mil 403 pesos, para luego, en agosto de 2009, suscribir el documento denominado "Certificado Promoción Descuento Cuota Saldo de Precio y Aumento Plazo Crédito", por el que aceptó fijar el monto de su cuota mensual en 1,3570 UF, sin el alza programada cada 12 meses, aumentándose el plazo del plan de pagos en 12 cuotas adicionales; indica que en relación a las anualidades de mantención la señora Carreño debía comenzarlas a pagar a un año de suscrito el contrato, pero que operó un certificado de Beneficio de Liberación, que le asistió por 3 años de gratuidad, razón por la cual mantenía las restantes 5 cuotas anuales de mantención en mora, correspondientes a los años 2011 a 2015; que de este nuevo plan la actora alcanzó a cubrir 25 cuotas, enterando un total de 49, siendo la última mensualidad cancelada la del 9 de septiembre de 2011, y acumulando un total de 46 cuotas morosas, que posteriormente normalizó. Agrega que en lo relativo a la supuesta imposibilidad de conocer su sepultura, es del caso señalar que en las condiciones especiales del contrato suscrito, en su párrafo 2º, se indica que el plan adquirido y en particular la individualización de la fracción jardín que se reservará, siendo ésta la ubicada en la manzana A5, sector 2 y número 1531, por lo que está perfectamente determinada; que a mayor abundamiento, todo titular que se encuentra con un contrato de promesa vigente, mientras no se suscriba el contrato definitivo, le asiste un derecho de reserva sobre la sepultura que le impediría a la representada disponer libremente de ésta, derecho éste que en el caso de la especie la actora ha podido ejercer, pues la fracción jardín individualizada se ha mantenido reservada a su nombre; que



84

todas las facciones jardín que su representada comercializa se encuentran previamente individualizadas en un documento denominado "Planimetría", en el que es posible ver la ubicación exacta de las sepulturas. En cuanto a la mantención anual señala que ésta corresponde a una obligación que debe solventar todo titular de una facción jardín, y que está destinada a contribuir al pago de los servicios propios e indispensables para el cumplimiento de las normas de higiene, salubridad, mantención y administración de todo cementerio parque; que dicha obligación corresponde a una contribución que los titulares hacen con independencia a si han hecho uso de ellas o no; que, sin embargo, la actora se encontraba beneficiada con la liberación del pago de la cuota anual de mantención por 3 años, siempre que cumpliera con las condiciones que prescribía el certificado denominado "Beneficio de Liberación de pago de cuota anual de mantención", lo que la actora cumplió y por lo cual los períodos 2008, 2009 y 2010 no se devengaron, aconteciendo por ello su primer vencimiento en el mes de agosto del año 2011, totalizando 5 cuotas en mora, correspondientes a los años 2011 a 2015. Señala que respecto del incumplimiento contractual del que se le acusa, éste no es tal ya que ha sido su representada quien ha ejecutado de buena fe y a cabalidad el contrato suscrito, en tanto, pese al reiterado incumplimiento en el que ha incurrido la actora, se mantuvo la reserva de la sepultura escogida por ésta, y se han realizado sus mantenciones; que, en resumen, no se vislumbra desde ningún punto de vista una infracción a la Ley sobre Protección de los Derechos de los Consumidores;

TERCERO: Que, siendo así, y no apareciendo cuestionada la existencia del vínculo contractual entre el actor y la querellada, corresponde ahora examinar el conjunto de lo expuesto por las partes y la prueba rendida, a fin de dilucidar la controversia suscitada en estos autos, que consiste en determinar si la denunciada y demandada, dio cumplimiento a las obligaciones que le impone el contrato que suscribió con la actora, y en consecuencia



12
85

si infringió por ello lo que establecen los artículos 12 y 23 de la ya citada ley 19.496;

CUARTO: Que, al momento de resolver el asunto propuesto, debe considerarse que la responsabilidad que en la especie se persigue, en lo que en este capítulo importa, es la infraccional de un proveedor de bienes y/o servicios, específicamente, aquella derivada de los artículos 3° letra b), 12 y 23 inciso 1°, todos de la Ley 19.496, que disponen que "Son derechos y deberes básicos del consumidor: El derecho a una información veraz y oportuna sobre los bienes y servicios ofrecidos, su precio, condiciones de contratación y otras características relevantes de los mismos, y el deber de informarse responsablemente de ellos" (artículo 3° letra b): *"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"* (artículo 12); y, *"Comete infracción a las disposiciones de la presente Ley el proveedor que, en la venta de un bien o en la prestación de un servicio, actuando con negligencia, 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"* (artículo 23, inciso 1°);

QUINTO: Que, para acreditar sus dichos la parte denunciante y demandante civil de rindió prueba documental. Acompañó copias simples del documento denominado Certificado de Promoción Descuento Cuota Saldo de Precio y Aumento Plazo Crédito emitido por Inmobiliaria Parques y Jardines; recibo de dinero, folio 2997872, de fecha 4 de agosto de 2010, por la suma de 28 mil 806 pesos; 6 copias de boucher de pago de cuotas, cuyo período resulta ilegible; comprobante de ingreso N° 0185215, por 28 mil 403 pesos, de fecha 7 de septiembre de 2009; comprobante de pago emitido por la empresa Servipag, de fecha 5 de septiembre de 2011, por la suma de 29 mil 826 pesos; comprobante de pago emitido por BancoEstado con fecha 4 de julio de 2011, por 29 mil 720 pesos; carta emitida por Dicom-



Equipfax dirigida a la actora en la que se le comunica que por encargo de Inmobiliaria Parques y Jardines se le informa que se le ha solicitado su incorporación en el boletín Dicom, por tener registrada a su nombre una deuda por concepto de cuota morosa de saldo de precio y/o morosidad de sepultura, que asciende a 42 mil 012 pesos;

La denunciada no rindió prueba alguna;

SEXTO: Que, no habiendo otro antecedente que ponderar, y teniendo presente que la denunciada controvierte expresamente los hechos contenidos en la denuncia formulada en su contra, de conformidad con las reglas de la sana crítica, esta sentenciadora no logra formarse convicción que en el caso de la especie ésta (la denunciada) haya infringido la ley del ramo, en tanto la prueba documental no acredita que haya incumplido el contrato que suscribió con la señora Carreño Ortiz, ni que, como contrapartida, la actora diera cumplimiento a las obligaciones que le imponía el contrato, aquélla;

SÉPTIMO: Que, por las razones antes expuestas, no se vislumbra un incumplimiento contractual, ni un actuar negligente por parte de la denunciada -"Inmobiliaria Parques y Jardines S.A."-, que pueda significar la comisión de alguna infracción a las normas de la Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, por lo que no es dable emitir un pronunciamiento infraccional condenatorio en la presente causa, procediendo así el rechazo de la denuncia de fojas 1º y siguientes;

b) En el aspecto civil:

OCTAVO: Que, dado que al resolver la parte infraccional ya se concluyó que atendido el mérito de los antecedentes del proceso no es posible emitir un pronunciamiento infraccional condenatorio en la causa, y teniendo especialmente en cuenta la conciliación alcanzada por las partes, como consecuencia del llamado que les formuló en ese sentido este tribunal, resulta del todo innecesario emitir un pronunciamiento acerca de la demanda intentada por la actora;



87

NOVENO: Que no se condena a la denunciante al pago de las costas de la causa, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Por estas consideraciones y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 14 y 17 de la Ley 18.287; y, artículos 1º, 3º, 12, 23, 27, 50, 50 a), b), c) y d) de la Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores,

Se resuelve:

A. Que se rechaza, en todas sus partes las denuncia infraccional de fojas 1 y siguientes, y, en consecuencia, se **ABSUELVE** a "Inmobiliaria Parques y Jardines S.A.", representada legalmente por don Alvaro Francisco Pérez Truffello, ambos ya individualizados;

B.- Que no se hace lugar a la demanda civil deducida en el primer otrosí de fojas 9 y siguientes, por doña Cecilia Carreño Ortiz, en contra de "Inmobiliaria Parques y Jardines S.A.", representada legalmente por don Alvaro Francisco Pérez Truffello, todos ya individualizados;

C.- Que, no se condena en costas a la denunciante por haber tenido motivo plausible para litigar.

Remítase, conforme lo dispone el artículo 58 bis) de la Ley 19.496, copia autorizada de la presente sentencia, una vez ejecutoriada, al Servicio Nacional del Consumidor.

Anótese, notifíquese y archívense los autos en su oportunidad.

Rol N° 4115-2012-lc

Dictada por doña María Eugenia Espinoza Lavín. Jueza Titular.
Autorizada por don Gonzalo Díaz Chávez. Secretario Titular.

CERTIFICO Que la fotocopia que antecede es fiel con el original de los autos Rol N° 4115-12-16 que se ha tenido a la vista. COLINA



22 de Diciembre del 2015