

Santiago, a quince de febrero de dos mil dieciséis.

VISTOS:

a) Demanda de lo principal de fs. 45, presentada por don Daniel Osvaldo Ibarra Ubilla, Pastor Evangélico, cedula nacional de identidad N° 8.614.918-4, domiciliado en El Acacio parcela 53, comuna de Calera de Tango, contra Constructora e Inmobiliaria Ureta S.A., Rol Único Tributario N° 76.754.470-7, representada legalmente por don Carlos Alberto Ureta Sotelo, cédula nacional de identidad N° 16.070.887-5, ambos domiciliados en Av. Manuel Castillo N° 2533, comuna de Peñaflor, en adelante "La Constructora" o "Ureta Construcciones", por infringir la Ley N°19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, fundado en suma, en que el 01 de febrero de 2013 suscribió un contrato de obra con la demandada para la construcción de una vivienda "estilo americano" de 139,83 metros cuadrados, que se emplazaría en un terreno de la Iglesia Cristo Tu Única Esperanza, a la cual pertenece y en la cual trabaja, ubicado en El Acacio, Parcela N°53, Calera de Tango, a través del sistema denominado "Llave en mano", estipulándose que dicha obra se entregaría en 70 día hábiles, dicho instrumento fue autorizado en la Notaria de don Manuel Cammas Montes. Durante el año 2012 la Iglesia señalada, de la cual es Pastor, construyó en el terreno, que tiene una superficie total de aproximadamente 60.000 metro cuadrados, una casa de acogida o centro de menores en riesgo y/o con falta de padres; dado que se le nombró como encargado de dicho centro de menores, la Iglesia le encomendó la búsqueda de una constructora y la suscripción del respectivo contrato para la construcción de una vivienda donde él residiría junto a su familia; acompaña en un otrosí de su presentación el Comprobante de Pago de la solicitud de recepción definitiva de la casa de acogida y el Certificado N° 492/012 de la Dirección de obras de la Municipalidad de Calera de Tango, que da cuenta de la solicitud de recepción definitiva de dicha casa de acogida. Tras ver en el mercado diversas opciones de construcción de la casa, optó por Ureta Construcciones, el plazo de entrega de la casa a que ellos se obligaban le permitía cumplir adecuadamente con sus compromisos, resultando esto esencial para contratar con la demanda, como se los hizo saber; el precio de la casa según contrato ascendió a 1.798.82 UF; se haría una casa "estilo americano", de 139,83 metros cuadrados, cuyo pago, para su sorpresa, fue exigido, imperativamente por la demandada para iniciar la construcción de la casa al firmarse el contrato, en circunstancias que esto nunca se exigió al acordarse los términos del contrato, tuvo que acceder a ello pues a esa altura ya había desechado a las otras constructoras, además la demandada se comprometió a que se dejaría un documento de mérito ejecutivo como garantía por un valor equivalente al pago que efectuó, para el caso de que no se le entregara la casa en el plazo de 70 días, u otros incumplimientos; el 4 de febrero del 2013 pagó \$40.821.391 a la demandada, mediante cheque del Banco Estado N° de serie 4996737, ascendente a la totalidad del precio cobrado. Un hecho relevante, y que pone manifiesto la actitud ilícita y culpable de la demandada, dice relación con la no emisión de boleta o factura por la Constructora por este pago, la que se ha negado a emitir, este hecho configura un ilícito sancionado en el artículo 97 N°10 del Código Tributario. Las obras comenzaron aproximadamente el día 6 de febrero del 2013 y se fueron ejecutando negligente y lentamente por la demandada; en el mes de junio de 2013, cuatro meses después de la

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo.

SECRETARIA

Cuarto Juzgado Policía Local Stgo.

parte del precio, norma que habría contrariado la demandada en las instrucciones aludidas. Afirma el denunciante que la procedencia de que se le indemnice los perjuicios causados por el actuar de la demandada, está establecida en el artículo 3° letra e) de la Ley. Afirma la demandante que existe relación de causalidad entre el actuar ilícito de la Constructora y los perjuicios causados, los incumplimientos de aquélla han producido la aflicción y el desprestigio que afectan al demandante. En cuanto a los perjuicios, causados refiere como daño emergente, en primer lugar, los \$40.821.391 pagados y entregados a la constructora y que evidentemente, dado el incumplimiento del contrato y las ilegalidades cometidas, debe ser restituido; en segundo lugar, está el canon o rentas de arriendo que se han pagado y se sigue pagando desde abril del 2013, fecha en que la casa debía estar terminada, y hasta la fecha de la sentencia del tribunal, dicho arriendo ascendía entre abril y agosto de 2013 a \$300.000.- mensuales, y desde septiembre en adelante, a \$200.000.- mensuales, afirma que al iniciarse la construcción en febrero del 2013, suscribió contrato de arrendamiento por el plazo de 6 meses, para vivir mientras se concluía la obra, ante el incumplimiento de la constructora, se ha visto forzado a nuevos arriendos, es así como con fecha 5 de septiembre de 2013 suscribió un nuevo contrato de arrendamiento en un inmueble diferente al del primero; también demanda el actor lucro cesante, que estaría dado por el máximo interés mensual generado por los montos pagados por él y antes indicados, desde la fecha de su pago y hasta que se dicte sentencia; por último demanda daño moral por las aflicciones y pesares que la falta de casa-habitación generaron en su persona y su familia, que es un elemento básico en la estabilidad de una persona y de su familia, la negligencia de la demandada le ha privado de ese elemento básico y clave en todo ser humano; avalúa el daño moral en \$20.000.000.-. Concluye el demandante solicitando condenar a la demandada al pago de las cantidades señaladas en cada caso, más costas, o lo que el tribunal considere conforme a derecho.

b) Denuncia del primer otrosí de fs. 52 y siguientes, en la que el demandante interpone denuncia infraccional en contra de Constructora e Inmobiliaria Ureta S.A., representada legalmente por don Carlos Alberto Ureto Sotelo, cédula nacional de identidad N° 16.070.887-5, ambos domiciliados en Av. Manuel Castillo N° 2533, comuna de Peñaflor, por infringir la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, al efecto invoca como hechos los expuesto en lo principal, los que da por reproducidos, e invoca el art. 23 de la Ley del Consumidor, concluye solicitando condenar a la demandada al pago de máximo de las multas señaladas en el artículo 24 de la Ley N° 19.496, o la suma que el tribunal estime conforme a Derecho, con costas.

c) Comparendo de fs. 70, celebrado con la asistencia del denunciante y demandante don DANIEL OSVALDO IBARRA UBILLA, asistido por su apoderado el abogado don MATIAS RIESCO RUIZ; de don ROBINSON ANDRES FUENTES GALLEGUILLOS, en representación de la denunciada y demandada CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA URETA S.A, según mandato que acompaña, rolante a fs. 60, asistido por su apoderado el abogado don CRISTIAN FARIAS CONCHA, según escrito que acompaña en la audiencia; alega la denunciada y demandada excepción de prescripción de la acción de demanda, fundado en que la acción intentada por parte de la demandante se encuentra prescrita, de acuerdo al artículo 26 de la Ley N° 19.496, el cual establece un plazo de seis meses desde que se cometió la infracción para presentar la denuncia ante los

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
08 NOV 2016
Stgo. SECRETARIA
Cuarto Juzgado Policía Local Stgo.

En segundo lugar, declara como testigo don MAURICIO NICOLÁS LOYOLA ABARCA, cedula de identidad N°10.331.659-6, chofer, domiciliado en El Acacio Parcela 53, Casa B, Calera de Tango, quien, debidamente juramentado, expone, en suma, que declara respecto a una injusticia que le hicieron a Daniel, no recuerda apellido, respecto a la construcción de una casa que quedó a medio terminar; esta casa la mandó a construir en febrero del año 2013 a la Empresa Constructora Ureta, el testigo vive en Calera de Tango y esta empresa tenía un cartel en Avenida Calera de Tango, que ahora ya no está; lo que vio es que en febrero los maestros empezaron a construir, ellos se instalaron ahí con un baño y una caseta para los trabajadores, empezaron con el radier y a hacer las primeras faenas, los primeros meses hicieron eso, digo meses, porque se demoraron en hacer eso; después vino el empalizado, el esqueleto de la construcción y después de haber terminado el empalizado y el radier, los maestros ya no venían a trabajar, como que dejaron el trabajo botado; pasado unos 7 meses, por ahí en septiembre u octubre, no los vio más; a don Daniel lo vio muy triste, muy decaído por su casa, que no la veía terminada, no supo por qué motivo no la habían terminado, también fueron sus hijas, su suegra, una familia muy bien constituida, ellos esperaban con ansia la casa, por eso ve como una injusticia por parte de la Constructora. Al ser repreguntado agrega que en el tiempo que va entre que se abandonó la casa hasta cuando se pudo terminar a través de otra Empresa, el Sr. Ibarra tuvo que pagar arriendo, desconoce hasta cuándo arrendó; estima que la obra fue abandonada con un avance del 35%; que toda esta situación provocada por la Constructora Ureta, al abandonar la construcción, si le generó aflicciones, estrés o problemas al Sr. Ibarra.

e) Resolución de fs. 168, que tuvo por confeso al representante de la querellada y demandada de posiciones de fs. 170 y 171 vta.

Resolución de fs. 172 que dispuso los autos para fallo.

CONSIDERANDO:

I.- SOBRE EXCEPCION DE PRESCRIPCION:

1º) Que la parte querellada y demandada ha alegado que la acción de la demandante se encuentra prescrita, de acuerdo con el art. 26 de la Ley N° 19.496, fundado en que la parte de Ibarra Ubilla presentó reclamo en el SERNAC el 9 de mayo de 2013, terminando el proceso de reclamo el 20 de mayo de 2013, fecha en que el SERNAC recepciona conforme la respuesta de su parte, presentada el 17 de ese mes, por lo que el plazo de seis meses se extinguió el 21 de noviembre de 2013 y estaba sobradamente vencido el 28 de mayo de 2014, cuando fue presentada la demanda de autos.

2º) Que la querellante y demandante evacúa a fs. 91 el traslado respecto de la excepción de prescripción, señalando, en suma, que el plazo de prescripción se debe contar desde que se cometió la infracción, es decir, desde que la querellada abandonó definitivamente las obras en diciembre de 2013, que su reclamo al SERNAC fue por retraso de las obras, que confió en el compromiso de la demanda de terminar la obra, que la relación contractual continuó de mayo a diciembre, hay emails que así lo respaldan, de modo que la acción no se encuentra prescrita, fue presentada antes de los seis meses desde el abandono de las obras.

3º) Que el tenor literal del inciso 3º del art 54 de la Ley N° 15.231 señala de modo imperativo "La prescripción de la acción se

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo, 08 NOV. 2016.....

SECRETARIA

Cuarto Juzgado Policía Local Stgo.

2014, extendida por Notario de San Bernardo Claudio Ortiz Cerda, que incluye diversas fotografías sobre el estado de las obras a esa fecha, rolante de fs. 144 a 158, acompañada además en fotocopia de fs. 32 a 44. Asimismo, rindió prueba de absolución de posiciones, la que se realizó en rebeldía del representante de la denuncia, de modo que se lo tuvo por confeso de las posiciones asertivas contenidas en pliego de fs. 170, según resolución de fs. 168, de las posiciones confesas, se infiere el reconocimiento del contrato, su precio y forma de pago, que las obras están inconclusas, reconocimiento de fotografías acompañadas en Acta Notarial, sobre alcances de letra de cambio dejada por denunciada en presunta garantía del contrato, existencia de demandas anteriores contra denunciada por incumplimiento de contrato, y otros hechos y circunstancias relacionadas con los de autos.

7º) Que la parte denunciada, en audiencia de fs. 70 -en que opuso excepciones-, acompañó documentos rolantes de fs. 62 a 69, relacionados con reclamo formulado al SERNAC por el denunciante en su contra por el retraso de las obras, entre ellos consta carta de 17 de mayo de 2013, rolante a fs. 67, que sería copia de entregada al SERNAC por la denunciada en respuesta a ese reclamo, en ella se reconoce la suscripción de un contrato el 1º de febrero de 2013 y afirma que por su parte ha cumplido con el contrato, encontrándose pendientes los plazos pactados para la ejecución de las obras, siendo su voluntad cumplir el contrato, negándose a restituir dineros.

8º) Que de las pruebas aportadas por las partes, en particular de la copia de contrato de fs. 1 y siguientes, no objetado por el denunciado y cuyo original fue suscrito ante Notario, se infiere que el 1º de febrero de 2016 las partes suscribieron "Contrato de obra" por el cual la denunciada Constructora e Inmobiliaria Ureta S.A. se obligaba a construir una vivienda a través de sistema "llave en mano" en terreno ubicado en El Acacio N° 53, Calera de Tango, dicha sociedad, entre otras obligaciones; según cláusulas segunda letra b) y tercera, debía gestionar la obtención del permiso de edificación correspondiente; según cláusula sexta el plazo de término y entrega de la obra en construcción, era de 70 días hábiles (de lunes a viernes) luego de cancelado el avance del 100% y aprobado y cancelado el permiso municipal; y según cláusula décimo sexta el precio de la obra fue la suma equivalente en pesos a UF 1.789,82.-, la que fue pagada en el momento de suscribirse el contrato mediante cheque del denunciante, según informa esa misma cláusula, lo que es concordante con fotocopia de cartola de cuenta corriente bancaria del Banco del Estado de fs. 16, en la que figura el 5 de febrero de 2013 un cheque por la suma de \$ 40.821.391.-.

9º) Que del Acta Notarial de fs. 144 se infiere que al 16 de abril de 2014 las obras encargadas a la denunciada se encontraban incompletas a esa fecha, observándose que faltaban muros por cubrir, instalar puertas y ventanas, cubierta de pisos, instalación eléctrica y las terminaciones propias de esa clase de construcción, de lo que se deduce que no se encuentra cumplida la obligación esencial del proveedor demandado, cual es la terminación de la vivienda encargada dentro del plazo pactado, plazo que vencía a fines del mes de abril del año 2014.

10º) Que el art. 1545 del Código Civil impone la obligatoriedad de los contratos a las partes que consienten en ellos, el art. 1546 del mismo cuerpo legal obliga a su cumplimiento íntegro y según la buena fe, y los arts. 1568 y 1569 inc. 1º del mismo Código disponen, respectivamente, que "El pago efectivo es la prestación de lo que se debe." y que "El pago se hará bajo todos los respectos en conformidad al tenor de la obligación: sin

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo, 08 NOV 2016

SECRETARIA

Cuarto Juzgado Policía Local Stgo.

caso de incumplimiento; se agrega a lo anterior que el demandante no ha aportado elementos de hecho sobre el cual el tribunal pueda valorizar las obras ejecutadas o algún otro parámetro que permita relacionarlo con el valor pagado a la denunciada, de modo que, careciendo el tribunal de los elementos de hecho para avaluar la suma que correspondería compensar al demandante por las partidas de la obras no terminadas, no le es posible establecer una suma de indemnización por ese concepto.

Respecto de la pretensión por reembolso de rentas de arrendamiento, esta sentenciadora considerará que dado el plazo en que las obras debieron estar concluidas y la propiedad entregada al demandante, éste tenía la legítima expectativa que a fines de abril de 2013 iba a poder disponer de la vivienda objeto del contrato, en donde trasladarse él y su familia, por ello y por lo de clarado por los testigos del demandante, quienes estuvieron contestes en cuanto a que el demandante debió arrendar un inmueble para vivir él y su familia por no poder trasladarse a vivir a la vivienda a construir, lleva al tribunal a establecer que desde el mes de mayo de 2013 el demandante incurrió en costo de arrendamiento de inmueble para vivir él y su familia, lo cual no habría incurrido si el demandado hubiera cumplido el contrato, por lo que, siendo ese costo producto del incumplimiento del demandado, corresponde que éste se haga cargo de ese costo; atendido que el demandante no señala el tiempo por el cual debió arrendar un inmueble hasta poder trasladarse a vivir la propiedad y dado que no costa mediante prueba alguna el tiempo que demoraría otro proveedor concluir las obras para hacer entrega de la casa habitación terminada al demandante, esta sentenciadora, sin que sea razonable establecer que el demandado responderá indefinidamente por las rentas señaladas, el tribunal prudencialmente estimará en 8 meses de renta la reparación que deberá hacer el demandado al demandante por dicho concepto. Conforme a lo anterior y a las fotocopias de los contratos de arrendamiento de fs. 19 y siguientes y de fs. 24, cuyas firmas fueron autorizadas por Notario público, no objetados por el demandado, esta sentenciadora tendrá como valor de renta la que informan tales contrato, por ello para los meses de mayo a agosto de 2013, el valor será de \$300.000.- mensuales, y de septiembre a diciembre de 2013 el valor de la renta será de \$200.000.-, lo que hace un total de \$ 2.000.000.-

15º) Que para los efectos de la determinación de la existencia de un daño moral sufrido por el demandante a causa de los hechos de autos y de la cuantificación del mismo, el actor ha aportado los dichos de dos testigos que declararon en comparendo de fs. 160. En parte, valiéndose de tales dichos y de los documentos probatorios de la demandante, no obstante no referirse éstos de modo directo el menoscabo moral y a las afecciones que hubiere padecido el actor a consecuencia del actuar de la empresa demandada, el tribunal concluye que obran antecedentes suficientes que permiten presumir fundadamente que existió daño moral para la demandante. En efecto, en primer lugar, esta sentenciadora no puede sustraerse a situaciones que evidentemente afectan el curso normal de la vida de las personas y que ellas se han determinado a sí mismas, situaciones que son obvias en el contexto de la vida contemporánea, que forman parte del acervo cultural de un ciudadano medio y que se circunscriben en la línea del desarrollo normal y lógico de los acontecimientos humanos. Este conocimiento apriorístico del juez no es contrario a las normas que rigen el *onus probandi* en el proceso ni al principio *facta sunt probanda*, sino que es una expresión del principio de que los hechos notorios *probatione non egent*, en concordancia con la racionalidad que debe existir en todo proceso. En esa perspectiva, esta sentenciadora concluye que la frustración sufrida por el demandante de la

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo.

SECRETARIA

Cuarto Juzgado Policía Local Stgo.

consumidor.” (Carlos A. Ghersi, “Daño Moral y Psicológico”, Editorial Astrea, Buenos Aires. 2006, págs. 120 y 121).

Conforme a lo razonado precedentemente, esta sentenciadora estima que al haberse enfrentado el demandante injustamente a demoras en la ejecución de la obra contratada a la denunciada y, finalmente, al abandono indefinido de ella, se encontró impedido de contar con el espacio que él había elegido para instalar su hogar junto a su familia, la cual también debió sufrir una sentida frustración que debió afectar adicionalmente al demandante, además de la suya, lo que naturalmente debió causar a aquél un menoscabo relevante en el curso normal de su vida, en su integridad espiritual y dignidad personal, y por lo mismo, un daño moral reparable pecuniariamente al tenor de lo dispuesto en los arts. 3° letra e) de la Ley N° 19.496, el cual el tribunal prudencialmente avalúa en la suma de \$3.000.000.- (tres millones de pesos).

16°) Que con el objeto que el demandante reciba en su integridad la reparación que le concederá el tribunal, ésta deberá ser pagada más reajustes según variación del Índice de Precios al Consumidor desde el mes de mayo de 2014 en caso del daño emergente concedido, y desde el mes en curso en caso del daño moral, en ambos casos hasta el mes anterior a su pago efectivo y más intereses corrientes para operaciones reajustables sobre las sumas reajustadas desde que la sentencia quede ejecutoriada hasta su pago efectivo, y más las costas de la causa.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en los arts. 24, 50 y siguientes de la Ley 19.496, arts. 1437 y siguientes y 1698 y siguientes del Código Civil, arts. 14 y 17 de la Ley 18.287, art. 170 del Código de Procedimiento Civil, y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema Sobre Forma de las Sentencias, **SE RESUELVE:**

UNO: Condénase a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA URETA S.A., representada por don Carlos Ureta Sotelo, al pago de una multa de TREINTA UNIDADES TRIBUTARIAS MENSUALES, equivalente en pesos al mes de su pago, como infractor al art. 23 de la Ley N° 19.496, infracción establecida en el considerando 12° de esta sentencia.

DOS: Que se acoge la demanda interpuesta en lo principal de fs. 45 y siguientes por don DANIEL OSVALDO IBARRA UBILLA contra CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA URETA S.A., representada por don Carlos Ureta Sotelo, y se condena a aquélla a pagar a dicho demandante suma de SEIS MILLONES DE PESOS como indemnización de daños y perjuicios, suma que deberá ser pagada con los reajustes e intereses señalados en el considerando 16° de esta sentencia.

TRES: Que la denunciada y demandada deberá pagar las costas de la causa.

Si la condenada no pagare la multa establecida dentro del plazo legal, dése cumplimiento a lo dispuesto en el art. 23 de la Ley 18.287 y despáchese orden de reclusión nocturna contra su representante legal.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

PROVEYO LA JUEZA DOÑA VIVIANA MUÑOZ SANDOVAL

AUTORIZA DOÑA FABIOLA MALDONADO HERNANDEZ, SECRETARIA ABOGADO

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo. 08 NOV 2016

SECRETARIA

Cuarto Juzgado Policía Local Stgo.

ROL 9146-3114

Santiago, a dos de noviembre de dos mil dieciséis.

CERTIFICO que las partes no han deducido recurso alguno contra la sentencia definitiva de autos dentro de los plazos legales, los que se encuentran vencidos.

Fabiola Maldonado H.

Secretaria abogada

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Stgo.02.NOV.2016.....
SECRETARIA
~~Cuarto Juzgado Policia Local Stgo.~~