

Rol 2427-2014

Santiago, Dieciséis de junio de dos mil catorce

confirmado  
rol 1228-14  
2º Sala  
20-21-14

**VISTOS Y CONSIDERANDO.-**

**Primero.-** Que este proceso se ha iniciado a requerimiento de **Tamara Beltrán Cabeza** en contra de la empresa Constructora Santa Beatriz S.A. por presunta infracción a la ley 19.496 con ocasión de la suscripción de un **contrato de promesa de compraventa** de fecha 26 de septiembre de 2012

**Segundo.-** Que la denunciada planteó a fojas 70 como excepción de previo y especial pronunciamiento la incompetencia absoluta del Tribunal en razón de que **la promesa de compraventa** de bienes raíces no está sujeta a la Ley 19.496 y además el contrato suscrito sujeta sus conflictos a un arbitraje.

**Tercero.-** Que la parte denunciante no evacuó el traslado conferido a fojas 76.

**Cuarto.-** Que el artículo Artículo 2º de la Ley 19.496 establece que quedan sujetos a las disposiciones de esta ley: e) *Los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley N° 19.472, y*

**Quinto:** Que siendo la Ley 19.496 una ley especial, su artículo debe ser interpretado en forma restrictiva, razón por la cual este Tribunal carece de competencia para conocer de las situaciones que puedan ocurrir **con ocasión de la celebración de un contrato de promesa de venta de un bien raíz.**

**POR LO QUE SE RESUELVE:**

Que se acoge, sin costas, la excepción de incompetencia alegada.

Dictada por don Carlos Varas Vildósola, Juez del Primer Juzgado de Policía Local de Santiago.

Autoriza, Leticia Lorenzini Basso, Secretaria Abogado.