

Temuco, siete de noviembre de dos mil diecisiete.

VISTOS:

Don Sergio Emilio López Escalona, cédula de identidad N°16.793.939-2, ingeniero civil, domiciliado en calle Inés N°2256, Sector Pueblo Nuevo, de Temuco, interpone querrela por infracción a la ley 19.496, en contra de "Estacionamientos Araucanía Sociedad Concesionaria S. A." RUT 76.980.730-6, representada por don Juan Alfredo Lacassie Wiederhold, ambos con domicilio en Avenida Apoquindo N°4001, oficina 501, Las Condes, Santiago, que funda en que en el mes de Septiembre de 2014 ingresó como cliente del estacionamiento del proveedor querellado, ubicado en el subsuelo de avenida San Martín N°751, de Temuco, pactando un valor mensual de \$45.000.-, IVA incluido, lo que queda claramente indicado en la cláusula cuarta del contrato, mientras que la vigencia del contrato se extendía por un mes, siendo renovable por periodos iguales y sucesivos si el arrendatario pagaba su mensualidad antes de cumplirse el quinto día hábil de cada, como se estipula en la cláusula quinta del contrato.

Agrega que los problemas empezaron en el mes de octubre de 2016, en el cual en forma arbitraria y abusivamente el proveedor comenzó a subir de manera unilateral las mensualidades, en un principio a \$48.000, lo cual no corresponde bajo ninguna circunstancia, debido a que el contrato firmado no establece un reajuste del valor mensual por el servicio. Es más, el monto se encuentra establecido en pesos y no depende de ningún indicador económico para que el valor fluctúe en el tiempo. Esta situación se mantuvo hasta el mes de mayo de 2017, en donde al momento de pagar su mensualidad correspondiente al mes de junio de 2017, se produjo una nueva alza, llegando a un valor de \$53.000.-. Hace presente que el tiempo de avisó y difusión de esta última alza fue escaso, por lo cual se enteró del nuevo precio los primeros días de junio del año en curso.

Ni la Ley 20.967, que incorporó los artículos 15A, 15B y 15C a la ley 19.496, ni el contrato regulan el incremento del valor del arriendo.

Invoca el artículo 3° letra b), esto es el derecho a la información veraz y oportuna, sobre los bienes y servicios, su precio, condiciones de contratación y otras características relevantes de los mismos; el artículo 12, 16 letras a) y b) y 17 A, que reproduce, así como los artículos 1545 y 1586 del Código Civil.

Termina solicitando que se acoja la querrela a tramitación y se condene a la querellada al máximo de las multas que establece la ley, con costas.

A fojas 30, don Nik Torres San Martín, abogado, en representación de la querellada, contesta la querrela, solicitando el rechazo de ella, o en subsidio sean rebajados los montos que se indican.

Señala que, desde el punto de vista legal, las imputaciones basadas en diversas normas de la ley 19.496 y del Código Civil, no son aplicables al caso de marras o su infracción es improcedente.

En cuanto al artículo 3° letra b), sobre información veraz y oportuna sobre los bienes y servicios, se le entregó copia íntegra del contrato escrito de arriendo de estacionamiento, que suscribió su representada y que da cuenta de todas las condiciones de contratación respectiva.

En cuanto al artículo 16 letras a) y b), referido a la ineficacia de las cláusulas o estipulaciones en contratos de adhesión que allí se establecen, es absolutamente impertinente, desde que no existen aquí ninguna de aquellas cláusulas o estipulaciones en las cuales su representada, por ejemplo, se irroga la posibilidad de modificar a su arbitrio el contrato o establecer incrementos de precios por servicios.

Respecto del artículo 17A, no se comprende cómo el actor podría verificar y acusar una supuesta diferencia entre la renta pactada y aquella que según él se le ha cobrado mensualmente. Si lo hace es porque comprende perfectamente su contenido para luego contrastarlo con la realidad..

En relación con los artículos 1545 y 1566 del Código Civil, basta con señalar que su eventual vulneración no constituye infracción a la ley del Consumidor y, por tanto, no son sancionables por ésta, no pudiendo basarse una querrela infraccional en su supuesta contravención. Por lo demás, el artículo 1566 tampoco es aplicable al caso, desde que aquí no se acusa por el demandante una falta de claridad o ambigüedad en las cláusulas contractuales, sino un supuesto incumplimiento de las mismas.

En segundo orden, aún para el caso de que se estime aplicable alguna de las normas anteriormente señaladas, y estime además que ha existido infracción a las mismas, debe aplicarse lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 26, esto es la prescripción de 6 meses, que se deben considerar para todos los cobros acaecidos antes 13 de marzo de 2017 o del 9 de diciembre de 2016, según la fecha de interrupción de la prescripción que se considere.

En todo caso, señala que para los efectos de aplicar una sanción se debe estar a las consideraciones que establece el artículo 24 de la ley 19.496.

CONSIDERANDO

EN CUANTO A LA PRESCRIPCION

1°) Que, la querellada opuso a la acción la excepción de prescripción respecto de algunas mensualidades, lo que no corresponde, por cuanto la prescripción del artículo 26 se refiere a la de la acción contravencional, de modo tal que, si existe la infracción en el plazo de seis meses a que se refiere el artículo 26, la prescripción no le favorece. En consecuencia, se rechazará la excepción.

EN CUANTO A LO INFRACCIONAL

2º) Que, don Sergio Emilio López Escalona ha denunciado por infracción a los artículos 3º letras b), 12, 16 letras a) y b) y 17ª de la ley 19.496, en contra del proveedor "Estacionamientos Araucanía Sociedad Concesionaria S. A.", que funda en que celebró con dicho proveedor un contrato de arrendamiento de estacionamiento, pactándose la renta mensual de \$45.000.- que conforme a la cláusula cuarta del contrato no contenía reajustabilidad, no obstante lo cual en octubre de 2016 la renta se elevó a \$48.000.- y en el mes de junio de 2017 a \$53.000.-

3º) Que, la querellada ha respondido que no existe infracción a la ley 19.496, pues las normas invocadas no resultan aplicables en este caso, ya que 234 se le entregó información veraz y oportuna al entregarle el contrato de arrendamiento, en el cual no existe ninguna de las cláusulas o estipulaciones que prohíbe el artículo 16 letras a) y b) y está redactado en términos simples, sin confusión alguna. Los artículos 1545 y 1566 del Código Civil no constituyen infracción a la ley del Consumidor, y no pueden servir de fundamento a una querrela infraccional.

4º) Que, si bien el querellante invoca la infracción a diversas normas de la ley 19.496 y del Código Civil, en verdad la única norma de las invocadas que resulta aplicable a la situación planteada en el libelo es el artículo 12 de la ley 19.496, que contiene la obligación del proveedor de dar cumplimiento exacto a los términos, condiciones y modalidades conforme a los cuales fue ofrecido y convenido el respectivo contrato de consumo, norma que replica el mandato legal de los artículos 1545 y 1546 del Código Civil, que junto con establecer la obligatoriedad de todo contrato, imponen la obligación de cumplir no sólo con que aquello que expresa su tenor literal, sino que también con aquello que emana precisamente de la naturaleza de la obligación. Es tan así que el proveedor querrellado no asume una defensa respecto de la posible infracción a la norma citada; es más, en su defensa señala que no se acusa por el querellante una falta de claridad o ambigüedad en las cláusulas contractuales, sino en un supuesto incumplimiento de las mismas, ratificando que eso es lo discutido.

5º) Que, analizando entonces el tenor del contrato en cuanto a lo pactado respecto de la renta de arrendamiento, aparece de su cláusula cuarta que la pactada (\$45.000.-) no tiene reajustabilidad, por lo que el hecho de haberla aplicado a dicha renta (lo que no se discute por la querellada), constituye un incumplimiento de lo pactado, infringiendo con ello lo dispuesto en el artículo 12 antes señalado.

6º) Que, en consecuencia se acogerá la querella y se condenará a la querellada en la forma que se dirá en lo resolutivo de la sentencia, teniendo en consideración para ello la cuantía de lo disputado.

EN CUANTO A LA ACCION CIVIL.

7º) Que, don Sergio Emilio López Escalona, fundado en la querella de lo principal, interpone demanda civil de indemnización de perjuicios en contra del proveedor "Estacionamiento Araucanía Sociedad Concesionaria S. A.", solicitando el pago de las sumas de \$32.000.- por daño emergente y \$150.000.- por daño moral.

8º) Que, si bien la querellada ha opuesto excepción de prescripción, al invocar el artículo 26 de la ley 19.496, debe entenderse que ella sólo dice relación con la acción infraccional, pues es esa prescripción que regula la citada disposición.

9º) Que, el artículo 3º letra e) de la ley 19.496 establece el derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna de todos los daños materiales y morales en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el proveedor, de modo que, por haberse estimado que el proveedor demandado es responsable de incumplimiento, al haber incumplido sus obligaciones contractuales, por lo que teniendo presente, además, el hecho de que el demandante ha acreditado en el proceso ser parte del contrato de consumo, y por tanto víctima de los mismos, que justifica su legitimación para demandar, es procedente acoger la demanda respecto de los perjuicios que se acrediten efectivamente en el proceso.

10º) Que, se demanda como daño emergente la suma de \$32.000.- correspondiente a la suma de 8 meses en que el aumento de la renta fue de \$3.000.- y uno con un aumento de \$8.000.-. Encontrándose acreditado el pago de las rentas por los meses de octubre de 2016 a mayo de 2017, por \$48.000.- y la de junio de 2017 por \$53.000.- las diferencias se encuentran también acreditadas, por lo que se acogerá la demanda en esta parte.

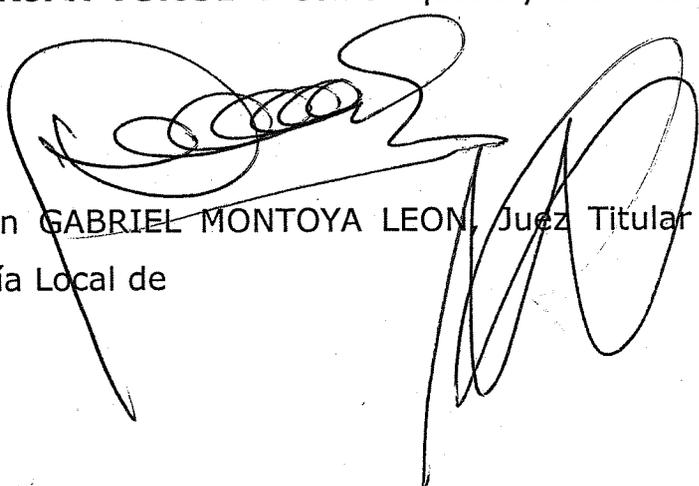
11º) Que, en cuanto al daño moral demandado sólo se hace mención a su existencia, pero sin especificar cuál es su afectación, ni cuál es el fundamento de dicho daño en relación con los hechos, defecto que no permite que la demanda en estas circunstancias pueda ser acogida. La consignación genérica a la existencia del daño moral no es suficiente para que el juez pueda regular este perjuicio -si existiera- ya que si bien puede regular prudencialmente el mismo, necesita previamente que se establezca cuál es dicho daño y cómo se ha producido, rindiéndose la prueba correspondiente para acreditarlo, constituyendo todo ello la base sobre la que debe emitirse el pronunciamiento. El que pueda ser

regulado prudencialmente no autoriza a que se pueda hacer con la sola referencia a la existencia del perjuicio. En consecuencia, se rechazará la demanda en esta parte.

Y vistos, además, lo dispuesto en los artículos 1º, 3º letra d) y e), 4º, 12, 23, 24, y 50 y siguientes de la ley 19.496; 1, 9, 14 y siguientes de la ley 18.287 **SE DECLARA: 1º)** Que, se hace lugar a la querrela infraccional deducida por don **Sergio Emilio López Escalona**, en contra de **Estacionamiento Araucanía Sociedad Concesionaria S. A.** representado por don Elvis Llancafil, a quien se condena como autora de infracción al artículo 12 de la ley 19.496, al pago de una multa ascendente a cinco unidades tributarias mensuales; **2º)** Que, se hace lugar, con costas, a la demanda civil presentada por don **Sergio Emilio López Escalona**, en contra de **Estacionamiento Araucanía Sociedad Concesionaria S. A.** representado por don Elvis Llancafil, proveedor que deberá pagar al demandante la suma única de \$32.000.- correspondiente al mayor valor de las rentas cobradas desde el período octubre de 2016 a junio de 2017, suma que devengará el interés corriente bancario para operaciones no reajustables a contar de la fecha en que esta sentencia quede ejecutoriada.

Si la infractora retardare el pago de la multa sufrirá su representante, por vía de sustitución y apremio la de reclusión nocturna por el tiempo que corresponda, la que no podrá exceder de 15 noches, de conformidad a lo dispuesto en el art.23 de la ley 18.287.

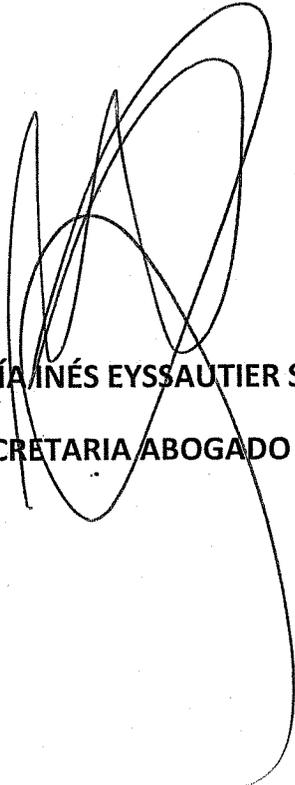
Tómese nota en el **RoI N°75.631-Y** Comuníquese y archívese en su oportunidad.



Pronunciada por don **GABRIEL MONTOYA LEON**, Juez Titular del Segundo Juzgado de Policía Local de

CERTIFICO: que la sentencia definitiva de autos se encuentra firme y ejecutoriada.

Temuco, 30 de noviembre de 2017.

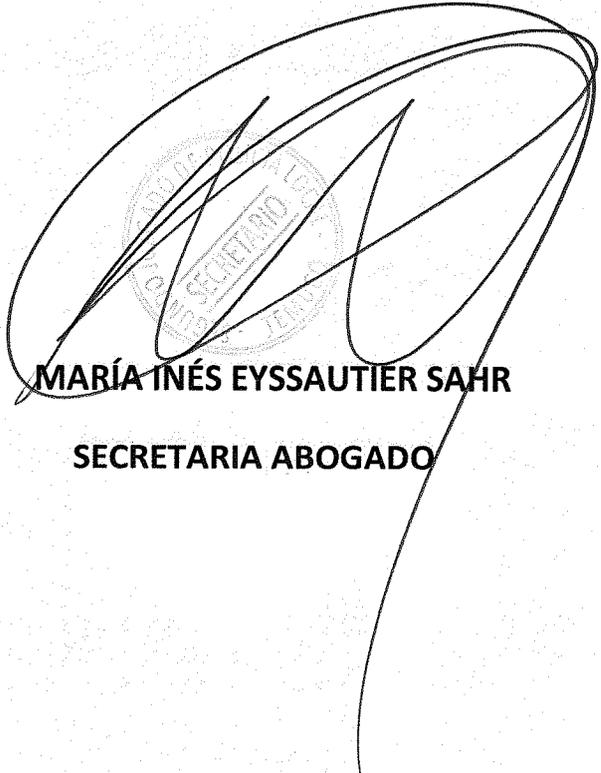


MARÍA INÉS EYSSAUTIER SAHR

SECRETARIA ABOGADO

CERTIFICO: que la copia que antecede es fiel a su original.

Temuco, 30 de enero de 2018.



MARÍA INÉS EYSSAUTIER SAHR
SECRETARIA ABOGADO