

ROL N° 10721-2013

*Cumplido con declaración que
rechaza el daño moral
Tol 147-15- 13/5/15*

SANTIAGO, ocho de septiembre del año dos mil catorce.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que esta causa se ha iniciado por denuncia interpuesta por el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, representada por Rodrigo Martínez Alarcón, y ambos con domicilio en Teatinos N° 333, piso 2, comuna de Santiago, a requerimiento de doña Isabel Lobos Ferrada en contra de **CASAS URBINA S.A**, representada por Iván Torres Uribe, ambos con domicilio en la calle Regina Gálvez N° 580-590, comuna de San Bernardo, por supuesta infracción a los artículos 12 y 23 de la ley N° 19.496.

A fojas 42 rola la denuncia y demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta esta vez por el consumidor por **MARCELO EDUARDO MURUA LARENAS**, administrador público, domiciliado en Nápoles N° 534, ciudad de La Serena, en contra de **CASAS URBINA S.A**, representada por Iván Torres Uribe, ambos con domicilio en la calle Regina Gálvez N° 580-590, comuna de San Bernardo, por supuesta infracción a los artículos 3, 12 y 23 de la ley N° 19.496, y por la que solicita al tribunal que se la condene a pagarle la suma de \$9.000.000 más las costas, por concepto de indemnización de daños y perjuicios que sostiene haber experimentado a raíz de los hechos denunciados.

Los documentos acompañados por el Sernac, que rolan de fojas 1 a 33, los acompañados por el denunciante que rolan en cuaderno especial abierto al efecto, y los acompañados por la denunciada que rolan de fojas 62 a 79.

El escrito de contestación que rola a fojas 55 y siguientes

El acta del comparendo de contestación y prueba que rola a fojas 80, y siguientes, y su continuación a fojas 90 y siguientes,

El escrito en que la denunciada objeta los documentos agregados a fojas 8, 86, 87 a 96, 107, y fojas 113 a 114, del cuaderno de documentos anexos .

Y la que resolución que cita a las partes para oír sentencia que rola a fojas 113.

Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:

PRIMERO: Que la denunciada en tiempo y forma, objetó los siguientes documentos:

- 1.- El agregado a fojas 8 del cuaderno anexo de documentos, consistente en planilla que se detallan una serie de ítems y valores, el que según los dichos de la denunciada no presenta firma, no permite dilucidar quién lo emitió, ni se acompaña como parte integrante de algún contrato, por lo que lo objeta por ser falso o inexacto.
- 2.- El agregado a fojas 86 del cuaderno anexo de documentos, consistente en cotización de materiales por la suma de \$ 1.679.147, por no constar a la denunciada el hecho de haber sido otorgados por la persona y en la manera que en el instrumento se expresa, por lo que se lo objeta ser falso e inexacto.
- 3.- Los agregados de fojas 87 a 96 del cuaderno anexo de documentos, consistentes en boleta de compra de materiales, por no constarle a la denunciada su autenticidad, por lo que los tacha por ser inexactos, toda vez que no permiten dar cuenta de quien habría asumido los gastos allí detallados.
- 4.- Los agregados de fojas 107 a 111 del cuaderno anexo de documentos, por estar emitidos a nombre de un tercero que no forma parte del juicio, por no constarle a la denunciada su autenticidad, por lo que los tacha por ser inexactos.
- 5.- Los agregados de fojas 113 a 117, consistentes en los informes médicos de la mandante del contrato de administración, quien no es parte del juicio, por no constarle a la denunciada su autenticidad.

SEGUNDO: Que revisados los documentos objetados por la denunciada y no habiéndose acreditado la falsedad o falta de autenticidad alegada, quien se limitó a emitir una opinión respecto de los documentos que objetaba, el Sentenciador rechazará, sin costas, la objeción de los documentos.

B.- EN CUANTO A LA TACHA:

TERCERO: Que la parte denunciante, dedujo a fojas 92 tacha en contra del testigo **Mario Orlando Espinosa Palma**, presentado por la parte **denunciada**, imputándole la inhabilidad establecida en el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, ya que al contestar las preguntas para tacha se habría manifestado su interés en el resultado de este juicio, puesto que el testigo señaló ser accionista de la empresas Casas Urbina.

CUARTO: Que la parte **demandante**, al evacuar el traslado, solicitó el rechazo de la tacha, señalando que de acuerdo al tenor de la Ley 19.496 las partes pueden valerse de todos los medios de prueba, no rigiéndose en consecuencia por las normas sobre valoración de la prueba establecidas por el Código de Procedimiento Civil.

QUINTO: Que el propio testigo al declarar señaló ser accionista de la empresa denunciada, de lo que se desprende que el testigo tiene un interés en el juicio, de índole personal y económica, lo que hace que su testimonio pueda estar influenciado por la relación existente con el demandante, por lo que la tacha será acogida, con costas.

C.- EN EL ASPECTO INFRACCIONAL:

SEXTO: Que esta causa se ha iniciado por denuncia formulada por el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, y **MARCELO EDUARDO MURUA LARENAS** en contra de **CASAS URBINA S.A.**, representada por Iván Torres Uribe, por supuesta infracción a los artículos 12 y 23 de la ley N° 19.496.

SÉPTIMO: Que los hechos fundantes de la denuncia del Sernac y del Sr. Murua Larenas se hacen consistir en:

- a) Que con fecha 28 de agosto de 2012, doña Isabel Lobos Ferrada en representación de Marcelo Murúa Larenas, firmó un contrato de administración y mano de obra con la denunciada Casas Urbina, en que le encarga la construcción de una casa de 174,756 M2 totales, en el terreno ubicado en el Condominio Las Vilcas, sitio 9, sector San Rafael, Pan de Azúcar, comuna de Coquimbo.
- b) Que el sistema de construcción era aquel conocido como llave en mano, que se desarrollaría de acuerdo a la carta Gantt entregada por la constructora y que es parte integrante del contrato
- c) Que de acuerdo al instrumento firmado, el plazo de entrega sería de 120 días a partir de la firma del contrato, esto es el día 15 de diciembre de 2012.
- d) Que el precio del contrato, fue documentando por el Sr Murua, mediante los siguientes cheques; los que quedan en notaría bajo instrucciones:

Nº de cheque	Monto	Fecha emisión	Fecha cobro
24604	\$14.167.500	29-08-2012	31-08-2012

24605	\$14.167.500	01-10-2012	16-10-2012
24606	\$9.445.000	30-10-2012	06-12-2013
24607	\$7.083.750	30-11-2012	16-01-2013
24608	\$2.361.250	15-12-2012	

- e) Que los trabajos se iniciaron el 6 de septiembre de 2012, y la fecha de entrega de la obra sería el día 15 de noviembre de 2012, lo que no ocurrió, además de que al no ser cumplidas las etapas prometidas, se han estado cobrado los cheques que respaldan el cumplimiento contractual por parte de la consumidora, de hecho se habría cobrado cheques pese a no estar en la etapa establecida en la carta Gantt.
- f) Que en el mes de noviembre de 2012 comienzan a faltar los materiales de construcción, por lo que se retrasan las obras, y se avisa al contratista vía correo electrónico.
- g) Que el día 6 de diciembre de 2012 se cobra el cheque N° 24606 por \$9.445.000, que debía ser cobrado el 30 de octubre de 2012, lo que refleja la veracidad del atraso imputado.
- h) Que durante los meses de enero y febrero 2013 no hay avances por lo que se da aviso a la notaria de no entregar los dos cheques que estaban en custodia, y ante ello en comunicación telefónica de fecha 9 de enero de 2013, el Sr. Mario Espinoza le comenta a doña Isabel Lobos que “sino pagaba el cheque dejaría la casa botada”.
- i) Que posteriormente cobran el cheque 24607 el 11 de enero de 2013, que debía ser cobrado en el mes de noviembre de 2013, y este cheque no tenía fondos para ser pagado en su totalidad en el Banco, y la empresa informa que lo hará protestar, ante lo cual no quedó más remedio que decirles que lo re-depositaran nuevamente
- j) Que en el mes de marzo de 2013 se presentó en el lugar en que se estaba construyendo la obra, personal de la empresa para informar que no continuarían con el contrato de administración y mano de obra, dejando la casa sin piso flotante, vidrios, ventanales, ventanas, faltando una bar en obra, fallas de construcción, cambio de trazado de alcantarillado, sin entrega de plazo de definitivo,

terminaciones etc., terminando esto con un acuerdo escrito a mano en la obra en el sentido que algunas cosas se terminarían, comprometiendo la empresa sólo la mano de obra y no los materiales e insumos, finalizando las obras el día 6 de abril de 2013.

OCTAVO: Que la denunciada al contestar, junto con solicitar el rechazo de la denuncia, señaló:

- a) Que efectivamente celebró un contrato de administración el día 28 de agosto de 2012, indicando en su cláusula sexta que el plazo de entrega sería de 120 días a contar de la firma del contrato
- b) Que se estableció también que los avances en las distintas etapas quedaban estrictamente sujetas, y en forma proporcional a los avances de pago estipulados en el punto 5: Forma de pago

Nº de cheque	Monto	Fecha cobro
24604	\$14.167.500	29-08-2012
24605	\$14.167.500	01-10-2012
24606	\$9.445.000	30.10-2012
24607	\$7.083.750	30-11-2012
24608	\$2.361.250	15-12-2012

- c) Que estos documentos quedaron en notaria con instrucciones, y no podían retirarse si la empresa se atrasaba
- d) Que dentro de las estipulaciones del contrato se estableció en su cláusula segunda parte final " El mandante proporcionará agua y luz para realizar los trabajos.
- e) Que es necesario reconocer que se produjo un retraso en las obras, pero ello se debe a que la Sra. Lobos según comunicación de fecha 31 de agosto de 2012, solicita a la empresa no comenzar las obras dado que ese día en la tarde indicará cuando estará el agua y luz en el terreno, y con fecha 4 de septiembre de 2012 la Sra. Lobos informa que ese mismo día se coordinará con los encargados de la luz y el agua en terreno.

- f) Que el día 10 de septiembre de 2012, la denunciante solicita una salida eléctrica para conectar un portón eléctrico de acceso a la casa, al que se accede a pesar de ser una obra extra no pactada, y ese mismo día se le informa a doña Isabel Lobos que la corriente del inmueble no tiene suficiente capacidad para abastecer la obra y que la luz se corta constantemente.
- g) Que el día 12 de septiembre de 2012, se solicitó al cliente que abastezca de luz y agua al inmueble dado que los maestros necesitan además de agua para trabajar, agua para sus necesidades, como cocinar, ducharse etc., a lo que la cliente expresa que contratará camiones para que lleven agua al lugar.
- h) Que el día 24 de septiembre de 2012 se accede a nuevas obras extras no consideradas en el contrato
- i) Que el día 19 de noviembre de 2012, se solicita a la Sra. Lobos que elija la cerámica, respuesta que sólo es enviada el 17 de diciembre de 2012
- j) Que el cheque por \$7.083.750 no fue pagado en su momento por cuanto la Sra. Lobos debía operarse y expresó que el cheque no tendría fondos.

NOVENO: Que conforme con el mérito de autos, y los dichos de las partes, no existe duda en autos en cuanto a:

- a) Que con fecha 28 de agosto de 2012, doña Isabel Lobos Ferrada en representación de **Marcelo Murúa Larenas**, firmó un contrato de administración y mano de obra con **Casas Urbina**, en que le encargaba la construcción de una casa de 174,756 M2 totales, en el terreno ubicado en el Condominio Las Vilcas, sitio N° 9, sector San Rafael, Pan de Azúcar, comuna de Coquimbo.
- b) Que de acuerdo al instrumento firmado por las partes, el plazo de entrega de la obra terminada sería de 120 días a partir de la firma del contrato, el que se suscribió con fecha 28 de agosto de 2012.
- c) Que de acuerdo a la parte final de la cláusula 2, el mandante proporcionaría el agua y luz para realizar los trabajos

d) Que el precio del contrato, ascendió a la suma de \$47.225.000, y fue documentando por el Sr. Murúa, mediante los siguientes cheques; los que además quedaron en notaría bajo instrucciones:

N° de cheque	Monto	Fecha emisión
24604	\$14.167.500	29-08-2012
24605	\$14.167.500	01-10-2012
24606	\$9.445.000	30-10-2012
24607	\$7.083.750	30-11-2012
24608	\$2.361.250	15-12-2012

e) Que de acuerdo a las instrucciones notariales los cheques se debían cobrar en las siguientes fechas

N° de cheque	Monto	Fecha emisión	Fecha cobro
24604	\$14.167.500	29-08-2012	Pagado al día
24605	\$14.167.500	01-10-2012	01-10-2012
24606	\$9.445.000	30-10-2012	30-10-2012
24607	\$7.083.750	30-11-2012	30-11-2012
24608	\$2.361.250	15-12-2012	15-12-2012

DÉCIMO: Que a fin de acreditar su versión, la denunciante rindió la prueba documental que se agregó en cuaderno anexo de documentos, que rolan de fojas 1 a 117, y donde adquiere relevancia el agregado a fojas 15, de fecha 12 de marzo de 2013, que también fue acompañado por la denunciada a fojas 62, otorgándole en consecuencia el sentenciador el valor de plena prueba, y que consistente en una carta firmada de común acuerdo por la denunciante y la denunciada, donde se establece que estaban pendientes a esa fecha los siguientes trabajos:

- 1) frontones living comedor,
- 2) retape en vigas del living y comedor,
- 3) reparado vano living-comedor,

- 4) falta gatera de la cocina,
- 5) Falta vanitorio baño principal y
- 6) Falta retirar basuras y escombros,

Que en ese documento, la empresa a través de Mario Espinoza P, se obligó a entregar esas obras a más tardar el día 6 de abril de 2013.

DÉCIMO: Que la parte denunciada también rindió prueba documental, que fuera agregada de fojas 62 a 79, donde reviste importancia las comunicaciones vía e-mail, entre la empresa y el denunciante, y en especial el agregado a fojas 67, que ratifica el acuerdo señalado en el considerando anterior, y el de fojas 69, primer correo en que la parte denunciante reconoce no contar con agua y luz en el lugar donde se construiría el inmueble, y el e-mails de fojas 78, relativos a la situación del cheque con vencimiento el día 30 de noviembre de 2012, protestado por falta de fondos.

DÉCIMOPRIMERO: Que así las cosas, y con el mérito del documento señalado en el considerando noveno, suscrito de común acuerdo por las partes, es claro que a esa fecha el contrato no había sido cumplido de la forma pactada, debiendo incluso el denunciante adquirir materiales para la terminación de las obras, y comprometiéndose la denunciada a colocar la mano de obra, cuestión que resulta del todo incompatible con las obligaciones adquiridas. En efecto, en ese documento se reconocen como pendientes: 1) frontones living comedor, 2) retape en vigas del living y comedor, 3) reparado vano living-comedor, 4) falta gatera de la cocina, 5) Falta vanitorio baño principal y 6) Falta retirar basuras y escombros

Sin perjuicio de lo expuesto, se debe señalar que en la ejecución del contrato parte con un incumplimiento de la denunciante, esto es no contar con agua y luz, no obstante esto sólo justifica que el inicio del plazo convenido en el contrato se suspende hasta que la empresa constructora decide que la luz y agua proporcionada es suficiente para la obras, no pudiendo a posteriori alegar, en concepto de este Sentenciador, que ese es el motivo del retraso en las obras, puesto que es ella atendido sus conocimientos profesionales de construcción quien debe saber de antemano cuales son los requerimientos mínimos para iniciar la obra, debiendo entonces ante un suministro ineficaz, negarse a comenzar las obras

o derechamente pedir la resolución del contrato por imposibilidad de cumplimiento, lo que en la especie no ocurrió.

En efecto, la denunciada debía saber o sabía de antemano, que en el lugar donde debía efectuar los trabajos no se disponía de agua en el lugar, la que era llevada según sus propios dichos mediante camiones contratados al efecto, y en el caso de la luz, se usaría la común del condominio, con un poder inferior al requerido; en las condiciones descritas la denunciante no sólo firma el contrato sino que comienza su ejecución, estimando el sentenciador que ello ocurre por cuanto la empresa, efectuó el análisis de los hechos y estimó o concluyó que con lo que se le suministraba, le bastaba para hacer la obra y dentro de los plazos establecidos.

DÉCIMOSEGUNDO: Que así las cosas y conforme a lo razonado precedentemente, el sentenciador concluye que CASAS URBINA S.A. infringió las normas de los artículos 12 y 23 de la Ley 19.496, que establecen que Artículo 12.- Todo proveedor de bienes o 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” y el artículo 23 “- 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”.

D.- EN EL ASPECTO CIVIL:

DÉCIMOTERCERO: A fojas 42 rola la demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta por **MARCELO EDUARDO MURUA LARENAS**, en contra de **CASAS URBINA S.A.**, representada por Iván Torres Uribe, por la que solicita al tribunal que se condene a la demandada a pagarle la suma \$9.000.000 más las costas, por concepto de indemnización de daños y perjuicios que sostiene haber experimentado a raíz de los hechos denunciados. La suma demandada se descompone de la siguiente forma: **\$4.000.000** por daño emergente, y **\$ 5.000.000** por daño moral.

DÉCIMOCUARTO: Que al contestar, la demandada no opuso excepciones de carácter civil sobre las cuales el tribunal deba pronunciarse, limitándose a señalar no tener responsabilidad alguna en los hechos demandados, lo que será rechazado conforme con lo expuesto en la parte infraccional de este fallo.

DÉCIMOQUINTO: Que determinados los hechos en el aspecto infraccional, corresponde analizar el eventual deterioro patrimonial que pudo experimentar la demandada. Que el Tribunal no está sujeto a las normas reguladoras de la prueba establecidas en el Código de Procedimiento Civil, puesto que la Ley N° 18.287 lo faculta para apreciarla conforme a las normas de la sana crítica. Pues bien, esto es con un razonar lógico y no viciado. Al respecto, del análisis de los documentos acompañados por las partes, la demanda será acogida, sólo en cuanto se condena a la denunciada al pago de la suma de \$ 2.500.000 por concepto de indemnización del daño emergente, lo que se justifica con la prueba documental rendida en autos, en especial con la agregada de fojas 85 y siguientes del cuaderno de documentos anexos.

DÉCIMOSEXTO: Que determinado el daño emergente en la forma señalada en el considerando decimoquinto, no es menos cierto que una situación como la denunciada provoca al menos un malestar de envergadura. Ello, sumado a las molestias, pérdidas de tiempo, lo que se ve agravado con que la demandante se vio expuesta durante un largo periodo de tiempo a un actuar negligente, incomprensible, e improcedente de la parte de la denunciada, lo que no pudo menos que causar perjuicios, los que deben ser indemnizados, la que el sentenciador regula prudencialmente en la suma de \$500.000.-

POR LO QUE SE RESUELVE:

PRIMERO: Que se rechaza la objeción de documentos de la denunciada

SEGUNDO: Que se acoge con costas la tacha del testigo deducida a fojas 92, con costas.

TERCERO: Que por infringir lo dispuesto por los artículos 12 y 23 de la Ley 19.496 se condena a **CASAS URBINA S.A.**, representada por Iván Torres Uribe, ambos con domicilio en la calle Regina Gálvez N° 580-590, comuna de San Bernardo, a pagar una multa a beneficio municipal de 50 UTM.

Si no pagare la multa despáchese la correspondiente orden de arresto.

CUARTO: Que se hace lugar a la demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta por **MARCELO EDUARDO MURUA LARENAS**, en contra de **CASAS URBINA S.A.**, representada por Iván Torres Uribe, ambos con domicilio en la calle Regina Gálvez N° 580-590, comuna de San Bernardo y se la condena a pagar al demandante la suma única y total de \$3.000.000, por concepto de los daños patrimoniales y morales causados. La suma antes señalada deberá pagarse reajustadas desde la fecha de esta sentencia y hasta el día de su pago efectivo, según cálculo que en su oportunidad deberá efectuar la señora Secretaria del Tribunal.

QUINTO: Que se condena en costas a la demandada.

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

Autoriza, Leticia Lorenzini Basso, Secretaria Abogado.