

Puente Alto, veintinueve de Septiembre del dos mil quince.

Vistos:

A fojas 49 **MARLYS ELIZABET CABALLERO ZAMORANO**, ingeniero civil en informática, domiciliada en Camino a San José de Maipo 06997, lote 128, Loteo Las Vizcachas II, Puente Alto, c. de i. 13.479.466-6, formuló una denuncia, la que ratificó a fojas 52, en contra de **SEBASTIÁN ALEJANDRO GUTIÉRREZ RUIZ**, dibujante técnico, c. de i. 15.162.345-K, y de **MIRTHA ELENA RUIZ ALVARADO**, técnico en administración de empresas, c. de i. 13.280.163-0, ambos con domicilio en Camino Al Volcán 9784, San José de Maipo, fundada en que encargó a Sebastián Gutiérrez la construcción de un cierre perimetral del inmueble de su domicilio, por un determinado precio el que pagó mediante depósitos de dinero efectuados en la cuenta corriente bancaria de Mirtha Ruiz, trabajo que dejó sin terminar y abandonó el 5 de Enero del 2015, negándose a devolver el dinero recibido.

A fojas 53 compareció Sebastián Gutiérrez reconociendo el vínculo contractual con la denunciante y señalando que desde el comienzo de los trabajos tuvo problemas con la junta de vecinos del lugar que impedía el acceso de sus trabajadores, algunos de los cuales abandonaron la obra por los hostigamientos; que no obstante lo anterior, siguió trabajando hasta que el administrador se lo impidió señalando que la obra no estaba permitida pues el lugar que estaba cerrando correspondía a un área verde de uso común. Agrega que la denunciante quedó debiéndole aproximadamente \$1.500.000.-

A fojas 54 compareció Mirtha Ruiz señalando que su única participación en los hechos materia de esta causa, fue que en su cuenta corriente se depositaron los pagos por los avances de los trabajos contratados por su cónyuge.

A fojas 56 y siguientes Marlys Caballero, esta vez representada por la abogado doña Denisse Sazo Arellano, según mandato agregado a fojas 55, formuló nuevamente denuncia por los mismos hechos, esta vez sólo en contra de Sebastián Alejandro Gutiérrez Ruiz, agregando que esos hechos son constitutivos de diversas infracciones a la Ley 19.496, Sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.

A fojas 64 y siguientes, fundada en los hechos de las denuncias, Marlys Elizabeth Caballero Zamorano, representada en la forma antes indicada, interpuso demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de Sebastián Alejandro Gutiérrez Ruiz.

A fojas 71 rola el acta de notificación de la denuncia y demanda civil a Sebastián

Alejandro Gutiérrez Ruiz.

A fojas 136 y siguientes se celebró el comparendo de contestación y prueba.

A fojas 149 se agregó un informe de la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto.

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

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

a) En el aspecto infraccional:

Primero: Que a fojas 49 y 56 y siguientes Marlys Elizabet Caballero Zamorano formuló una denuncia, la que ratificó a fojas 52, en contra de Sebastián Alejandro Gutiérrez Ruiz y de Mirtha Elena Ruiz Alvarado fundada en que en Noviembre del 2014 encargó a Sebastián Gutiérrez la construcción de un cierre perimetral del inmueble de su domicilio, por un determinado precio el que pagó mediante depósitos de dinero efectuados en la cuenta corriente bancaria de Mirtha Ruiz, trabajo que dejó sin terminar y abandonó el 5 de Enero del 2015, negándose a devolver el dinero recibido;

Segundo: Que a fojas 53 compareció Sebastián Gutiérrez reconociendo el vínculo contractual con la denunciante y señalando que desde el comienzo de los trabajos tuvo problemas con la junta de vecinos del lugar que impedía el acceso de sus trabajadores, algunos de los cuales abandonaron la obra por los hostigamientos. Que no obstante lo anterior, siguió trabajando hasta que el administrador se lo impidió señalando que la obra no estaba permitida pues el lugar que estaba cerrando correspondía a un área verde de uso común. Agrega que la denunciante quedó debiéndole aproximadamente \$1.500.000. Igualmente entrega en lo principal del escrito de fojas 72;

Tercero: Que conforme consta de lo informado por la Dirección de Obras Municipales a fojas 149, el muro de cierre perimetral se encuentra emplazado en zona de área verde hacia deslinde oriente, asimismo que la instalación de muro debe ser aprobada en asamblea extraordinaria según artículo 17 de la Ley de Copropiedad, además agrega que el muro no cuenta con aprobación municipal y la ocupación de bien común no se encuentra dentro de las competencias y lo normado en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza;

Cuarto: Que a fojas 152 y siguientes y a fojas 193 y siguientes, se encuentra agregado respectivamente Reglamento de Copropiedad del Loteo Balneario Residencial Las Vizcachas, otorgado el 7 de diciembre de 1977 y copia de la escritura de compraventa del inmueble

propiedad de la querellante y demandante civil, de fecha 13 de febrero de 2013, documentos que le fueron ordenados acompañar como medida para mejor resolver. Que conforme señala el mencionado reglamento en su artículo décimo sexto: ".....Los cierros divisorios de cada sitio, sin perjuicio de entenderse medianeros, se reputan pertenecer exclusivamente a cada propietario en la proporción que corresponda, siendo de su costa la mantención o reposición de los mismos en la proporción indicada", y a mayor abundamiento en su artículo décimo quinto señala: "Ningún copropietario podrá modificar los planos y especificaciones de acuerdo a las cuales deba construir o haya construido su vivienda, sin el consentimiento de la Sociedad y la correspondiente autorización de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto", entendiéndose incluida por ejemplo la construcción de ampliaciones o anexos y el empleo en ello de materiales de construcción distintos de los utilizados originalmente en la construcción de la vivienda, como ocurre en el presente caso;

Quinto: Que se encuentra acreditado en autos, que el denunciado dio inicio a los trabajos para los cuales fue contratado, en calidad de contratista de obra según dan cuenta los documentos agregados a fojas 3 y siguientes, consistentes en un muro de ladrillo y cierre perimetral en la propiedad de la denunciante, hasta que fue informado por parte de la administración del condominio que dichos trabajos no estaban permitidos, por lo que dejó de realizarlos;

Sexto: Que por su parte la denunciante no acreditó en estos autos que contara con el permiso de la asamblea de copropietarios del condominio, o en su caso con la correspondiente autorización de la Dirección de Obras Municipales, para llevar a efecto las instalaciones, por lo que la conducta desplegada por la denunciante constituye un eximente de responsabilidad para el denunciado, toda vez que la interrupción de los trabajos se debió a fuerza mayor, es decir a una situación imprevista, que le fue informada en el transcurso de la ejecución de la obra, considerando además que existe una Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, que se ocupa de conceptualizar a los bienes comunes excluyéndolos del uso, goce y disposición de cada uno de los copropietarios, pero entregando el ejercicio de dichas atribuciones a todos ellos según la parte alícuota que a cada uno corresponde, según el avalúo fiscal que se haya asignado a cada unidad y a mayor abundamiento la forma de administrar este régimen de copropiedad inmobiliaria está constituida por la asamblea de copropietarios;

Séptimo: Que el artículo 23 de la Ley 19.496 señala que comete infracción a las disposiciones

208/1000000000

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. En consecuencia y a juicio de este sentenciador el querellado no ha infringido las disposiciones de la mencionada ley, ya que como se expresó anteriormente su conducta no ha sido negligente, por lo que corresponde rechazar la querella interpuesta en su contra;

b) En el aspecto civil:

Primero: Que por las mismas razones expuestas precedentemente, tampoco corresponde acoger la demanda civil interpuesta a fojas 56 y siguientes por Mariys Elizabeth Caballero Zamorano en contra de Sebastián Alejandro Gutiérrez Ruiz;

Por estas consideraciones y teniendo presente, además, los principios generales de la prueba y lo dispuesto en los artículos 1.698 del Código Civil, 14 y 17 de la Ley 18.287 y 50 y siguientes de la Ley 19.496, se declara:

- a) Que no ha lugar a la querella de fojas 49 y 56, ratificada a fojas 52; y
- b) Que no ha lugar a la demanda civil de fojas 56 y siguientes, sin costas.

Notifíquese por carta certificada y ARCHIVENSE los autos en su oportunidad.

Regístrese.

Ejecutoriado que sea este fallo, remítase copia autorizada de él al SERNAC.

Rol 516.826-8.-

Dictada por don José Miguel Verdugo Gajardo, Juez Titular del Primer Juzgado de Policía Local de Puente Alto.

CERTIFICO: Que esta sentencia definitiva es copia fiel de su original que he tenido a la vista y se encuentra ejecutoriada.

Puente Alto,

09.10.2011
EL SECRETARIO