

Moreno, J. J. J.

96

**Las Condes, veintidós de Junio de dos mil dieciséis.-**

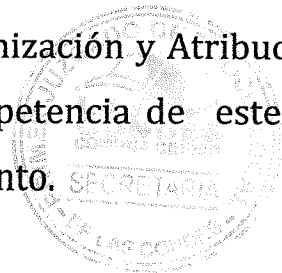
A todo estese a lo que se resolverá.

**Vistos:**

1.- Que a fojas 89 y siguientes, Germán Enrique Ramírez Ahumada, chileno, ingeniero civil, con domicilio en Pasaje Pator N° 4415, Villa Kamac Mayú, Calama, interpone denuncia infraccional y deduce demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de Inmobiliaria PAX SpA, representada por Claudia Pamela Zapata Muñoz, ambas domiciliadas en Avda. Apoquindo 4501 Piso 21, Las Condes, basado en que, habiéndose interesado por comprar un departamento, firmó un contrato de **promesa de venta** con la denunciada infraccional, pagando una suma de \$250.000 como seriedad de la oferta y de \$7.000.000 como garantía de la reserva y, siendo intempestivamente despedido por su empleador y además, considerando que la querellada infraccional había incumplido una serie de compromisos, quiso poner término a la contratación solicitando la devolución de sus dineros, a lo cual ésta se opuso.

2.- Que La Ley 19.496 en su artículo 2 letra e) prescribe: " Quedan sujetos a las disposiciones de esta ley los contratos **de venta de viviendas** realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Viviendas y urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley 19.472...", norma que no incluye en su redacción a ningún tipo de tratativa preliminar ni contrato preparatorio, como es el del caso sub-lite (**promesa de compra venta**) y, siendo la citada norma de excepción, su aplicación es restrictiva y no extensiva.

**Y teniendo presente** lo dispuesto la Ley 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, Ley 18.287 sobre Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local y Ley 15.231 sobre Organización y Atribuciones de los Juzgados de Policía Local, se declara la incompetencia de este tribunal para conocer de la materia sometida a su conocimiento.



noventa y siete

27

Anótese, notifíquese, comuníquese al servicio Nacional del Consumidor y archívese, en su oportunidad.

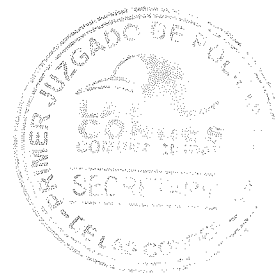
**Causa rol N° 12.980-8-2016.**

**Resolvió María Isabel Readi Catan. Jueza Titular.**

**Autoriza Javier Ithurbisquy Laporte. Secretario Titular.**

**Las Condes, 24 de Junio de 2016.-**

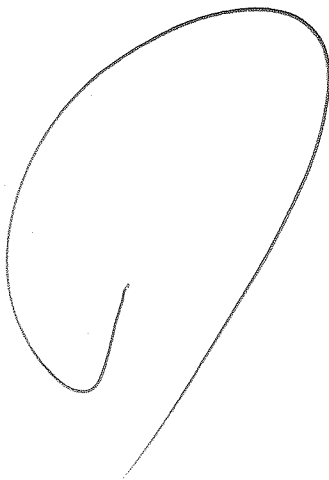
Notifiqué por c.c. la resolución precedente a G. Ramírez.



**Las Condes, 18 de Julio de 2016.-**

**CERTIFICO QUE LA RESOLUCION QUE ROLA ESCRITA A FOJAS 96 y 97 DE  
ESTOS AUTOS, SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.**

**Causa rol N° 12.980-- 8 - 2016.-**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a trailing line.