

ROL N° 561-2014

SANTIAGO, Dieciocho de agosto del año dos mil catorce.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que esta causa se ha iniciado por denuncia y demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta por **ALICIA HERRERA CAÑAS**, abogada, domiciliada en Compañía N° 1291, oficina 1003, comuna de Santiago, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por el abogado Rafael Rillón Soto, ambos con domicilio en calle Ismael Valdés Vergara N°580-590, comuna de Santiago, por supuesta infracción a la ley N° 19.496, y por la que solicita al tribunal que se la condene a pagarle las sumas que expresa en la demanda, ascendentes a la suma de \$1.730.000 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 la denunciante que rolan a fojas 24, y de fojas 45 a 54, y los acompañados por la denunciada que rolan de fojas 55 a 58.

El escrito de contestación que rola a fojas 38 y siguientes

El acta del comparendo de contestación y prueba que rola a fojas 59.

Y la que resolución que cita a las partes para oír sentencia que rola a fojas 68

Y CONSIDERANDO:

EN EL ASPECTO INFRACCIONAL:

PRIMERO: Que esta causa se ha iniciado por denuncia formulada por **ALICIA HERRERA CAÑAS**, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por el abogado Rafael Rillón Soto, por supuesta infracción a la ley N° 19.496.

SEGUNDO: Que los hechos fundantes de la denuncia se hacen consistir en:

- a) Que con fecha 29 de julio del año 2013, pagó a la denunciada la suma de \$ 230.000 por concepto de reserva de un departamento.
- b) Que con fecha 30 de julio de 2013 entregó toda la documentación requerida por la inmobiliaria para la tramitación de un crédito hipotecario.
- c) Que ante la demora en la contestación de la preevaluación crediticia, firmó un comprobante de desistimiento antes de los diez días.
- d) Que interpuso un reclamo en el SERNAC para la devolución de lo pagado, y con fecha 14 de noviembre de 2013, la Constructora le informó que tendría disponible su dinero mediante un vale vista en el Banco Santander a partir del día 10 de enero de 2014.
- e) Que no obstante, a la fecha no le han devuelto dicha suma.

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

- 1.- Que la denunciante se desistió de la reserva del inmueble por cuanto sus antecedentes comerciales presentaban problemas, como la propia denunciante señala en su desistimiento.

2.- Que efectivamente, no se le pudo devolver el dinero por cuanto el día fijado para ello, esto es el 10 de enero de 2014, existió un problema informático que les impidió el pago, luego se le ofreció el pago para el día 22 de enero de 2014, que no fue aceptado por ella, y lo mismo ocurrió ante S.S. con fecha 28 de marzo de 2014.

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

- a) Que la denunciante se desistió de la reserva del inmueble mediante el documento que fue agregado a fojas 55
- b) Que dicho documento indica o alude al rechazo bancario,
- c) Que el rechazo bancario se produjo según documento de fojas 56, por tener antecedentes comerciales negativos,
- d) Que la denunciada no devolvió la suma de \$ 230.000 en la fecha primitivamente propuesta.

QUINTO: Que así las cosas es evidente que la denunciante al no devolver la suma pagada por concepto de reserva dentro del plazo originalmente pactado, infringió la norma del artículo 23 de la Ley 19.496, que establece que “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”.

EN EL ASPECTO CIVIL:

SEXTO: Que a fojas 1, rola la demanda civil de indemnización de perjuicios, interpuesta por **ALICIA HERRERA CAÑAS**, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por el abogado Rafael Rillón Soto, y por la que solicita al tribunal que se la condene a pagarle las sumas que expresa en la demanda, ascendentes a la suma de \$1.730.000 más las costas, por concepto de indemnización de daños y perjuicios que sostiene haber experimentado a raíz de los hechos denunciados. La suma demanda la descompone de la siguiente manera, \$ 230.000 por concepto de daño directo, y \$ 1.500.000 por daño moral.

SÉPTIMO: 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 primera parte de este fallo.

OCTAVO: Que determinados los hechos en el aspecto infraccional, corresponde analizar el eventual deterioro patrimonial que pudo experimentar la demandada. Al respecto y con el mérito de la documental y los dichos de las partes, se tiene por establecido que el monto adeudado por daño emergente asciende a la suma de \$ 230.000, por lo que la demanda será acogida, ordenando restituir dicha suma a la demandante.

NOVENO: Que respecto al daño moral demandado, 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 impropio 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 \$120.000.-

POR LO QUE SE RESUELVE:

PRIMERO: Que por infringir lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 19.496 se condena a **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por el abogado Rafael Rillón Soto, a pagar una multa a beneficio municipal de 20 UTM.

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

SEGUNDO: Que se hace lugar a la demanda interpuesta por **ALICIA HERRERA CAÑAS**, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por el abogado Rafael Rillón Soto, y se la condena a pagar al demandante la suma única y total de \$350.000, 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.

TERCERO: 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.