



Las Condes, veintiuno de Abril de dos mil diecisiete.

A lo principal, primer, segundo y tercer otrosí, estese a lo que se resolverá.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1°- Que a fs. 22 y siguientes JUDIT LAGUARDIA MARSET, ingeniera en sistemas, domiciliada en Alonso de Córdova N°5870, departamento N°809, Las Condes, interpone querrela infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de INMOBILIARIA PAZ S.p.A., representada por MARCELA PAZ ASPILLAGA FARIÑA, asesora inmobiliaria, ambas con domicilio en Avenida Apoquindo N°4501, piso 21, Las Condes, por supuesta infracción a la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.

2°- Que, de los documentos rolantes a fs. 1 a 21 y de lo afirmado por la actora en el libelo pretensor, se desprende que el fundamento de estas acciones se asila, en que con fecha 24 de Enero de 2017, entregó a la querellada y demandada la suma de \$500.000 con el fin de que se le reserve en forma exclusiva el departamento A 1008, bodega 188 y estacionamiento 138 del condominio Trigales, que es desarrollado por la citada inmobiliaria en calle Trigales 7435, de la comuna de Las Condes, comprometiéndose Marcela Aspillaga a devolverle dicho monto, en el evento de que no se llegara a acuerdo en el precio final del departamento, por lo que al regreso de las vacaciones de ésta última, procedió a negociar el precio y al no aceptar la inmobiliaria el descuento por ella solicitado, con fecha 06 de Marzo de 2017 comunicó a la inmobiliaria su decisión de no seguir adelante con dicha compra, sin embargo al solicitar la devolución del monto referido, la querellada y demandada se negó argumentando que el desistimiento de la reserva fue extemporáneo.

3.- Que, como se ha resuelto en fallo reciente dictado en este Tribunal de fecha 23 de Enero de 2017, en causa Rol 977-8-2017, relativo a una promesa de compraventa y atingente a esta materia, confirmado por la Primera Sala de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 29 de Marzo de 2017 bajo en Número de Ingreso Corte 271-2017, el ámbito de aplicación de la Ley N° 19.496, está determinado en su artículo 2º, el que en forma taxativa contempla los actos o contratos que quedan sujetos a las disposiciones de esta ley, y que, de acuerdo a lo dispuesto en su letra e), sólo tiene aplicación en el caso exclusivo de las compraventas de viviendas celebradas por empresas constructoras, inmobiliarias y los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la Ley 19.472, **y que siendo la citada disposición una norma de excepción, toda vez que se extiende a la compraventa de viviendas, cuya naturaleza es de acto jurídico civil y no mixto como exige la regla general, esto es mercantil para el proveedor y civil para el consumidor, no resulta factible interpretarla extensivamente haciéndola aplicable a casos no regulados en la misma, sin contrariar con ello las reglas generales de hermenéutica legal**, escapando por tanto, la reserva de compraventa de un inmueble que es incluso previa al contrato preparatorio de promesa de compraventa- a la regulación de la ley de Protección a los derechos de Los Consumidores.



4.- Que no encontrándose la materia sub lite dentro del artículo 2° de la Ley 19.496 y siendo las normas de competencia absoluta de orden público, no disponibles ni prorrogables por los jueces ni las partes, este tribunal deberá, necesariamente, declararse incompetente para conocer de las acciones interpuestas por la querellante y demandante.

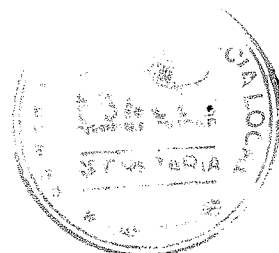
5.- A mayor abundamiento y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 del Código Orgánico de Tribunales, se entiende por competencia la facultad que tiene cada juez o tribunal para conocer de los negocios que la ley ha colocado dentro de la esfera de sus atribuciones, disposición que encuentra su origen y fundamento en el inciso 4° del N° 3 del artículo 19 de la Constitución Política del Estado, que establece: "La Constitución asegura a todas las personas la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos. Nadie podrá ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señalare la ley y que se hallare establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho", principio también consagrado por el N° 1 del artículo 8 relativo a las Garantías Judiciales del Pacto de San José de Costa Rica, convenio internacional ratificado por Chile en 1990.

Que en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes **y teniendo presente** lo dispuesto en 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, y demás textos legales y artículos citados en el cuerpo de esta resolución, **se declara la incompetencia absoluta de este tribunal para conocer de los hechos materia de autos.**

ANOTESE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE AL SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR Y ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD.-

Causa Rol: 6216-8-2017

RESOLVIÓ JAVIER ITHURBISQUY LAPORTE. JUEZ (S).



AUTORIZA MARÍA TERESA RUIZ GAJARDO. SECRETARIA (S).



