

Las Condes, cuatro de Mayo de dos mil dieciséis.

Téngase por evacuado el traslado conferido.

Resolviendo derechamente la excepción de incompetencia absoluta opuesta en comparendo de fs. 77, en los términos expuestos en lo principal de fs. 74 y siguientes:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1.- Que a fs. 9 y siguientes SEBASTIAN CHACÓN LARRAÍN, abogado, domiciliado en Agustinas 1560, piso 2, oficina 5, Santiago, en representación de MILENA VICTORIA PIÑA BRICEÑO, ingeniero en ejecución informática, domiciliada en calle José Joaquín Vallejos N°1260, departamento 1105, San Miguel, interpone querella infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de EUROCOP S.A., representada por ALEJANDRO RUIZ BORNSCHEUER, ignora profesión, ambos con domicilio en Avda. El Bosque Norte N°0177, oficina 1202, Las Condes, por infringir los artículos 12, 23 y 28 letra d) la Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores. Acciones que fueron rectificadas a fs.34 y siguientes en lo que en ella se indica y a fs.56 en el sentido que el domicilio del representante legal de la querellada y demandada es calle Flor de Azucena N°111, Las Condes.

2° Que, de lo afirmado por la actora en el libelo pretensor y al prestar su declaración indagatoria a fs. 30 y siguiente, se desprende que el fundamento de estas acciones se asila, en que con fecha 04 de Octubre de 2015, suscribió con EUROCOP S.A., una reserva por el departamento N°902, estacionamiento N°19 y bodega N°1 del proyecto Alto San Ignacio, ubicado en calle San Ignacio 2929, de la comuna de San Miguel, por un precio de 1.980, 87 Unidades de Fomento, pagando en dicho acto la suma de \$253.705 por concepto de garantía de la reserva y añade que no obstante haber recibido ese mismo día un llamado del ejecutivo que la había atendido solicitándole devolviera la documentación que le fue entregada - en atención a que había cometido un error en el precio del departamento, siendo su valor superior al dado- al ella negarse, con fecha 7 de Octubre de 2015 recibió el llamado de un alto ejecutivo de la querellada y demandada, quien junto con indicarle que se le respetaría el valor, le solicitó le enviara la aprobación del crédito hipotecario, señalándole además que ellos la contactarían para la firma de la promesa de compraventa respectiva. Añade que habiendo remitido ese mismo día el solicitado documento a dicho ejecutivo, este le requirió enviara uno actualizado, remitiéndoselo en cuanto lo obtuvo, esto es con fecha 14 de Octubre de 2015, oportunidad en la que solicita se le indicara las instrucciones para la firma del contrato de promesa, y que no obstante habersele respondido "Ok", con fecha 20 de Octubre de 2015 recibió un correo electrónico de la querellada y demandada indicándole que la reservada quedaba nula, por no haber firmado la promesa de compraventa dentro de los 10 días estipulados en la carta reserva, por lo que concurrió de inmediato a un abogado, quien ese mismo día se comunicó con la querellada, a quien se le indicó que la actora tenía plazo hasta ese día para firmar la promesa de compraventa, por lo que terminada su jornada laboral, concurrió a las oficinas la querellada y demandada a las 18:45 horas, no pudiendo ingresar, debido que según le indicaron, estaba cerrada.

3.- Que a fs. 77 se lleva a efecto el comparendo de conciliación, contestación y prueba, oportunidad en que la parte querellada y demandada, opone la excepción dilatoria de incompetencia absoluta, del artículo 303 N°1 del Código de Procedimiento Civil, fundándola en que el artículo 2 letra e) de la Ley 19.496, sólo tiene aplicación en el caso exclusivo de las compraventas de viviendas celebradas por empresas constructoras,

inmobiliarias y los Servicios de Vivienda y Urbanización, excluyendo todo lo que diga relación con las tratativas preliminares o "situaciones de consumo" como es la del caso sub-lite, toda vez que de los propios dichos de la denunciante se concluye que la única relación jurídica existente entre las partes fue la suscripción de un cierre de negocios, en cuya cláusula tercera se establece como condición para la suscripción de la promesa de compraventa, que la actora concurren dentro de 10 días a las oficinas de la inmobiliaria para dichos efectos, lo que ésta nunca hizo, siendo además, su pretensión principal en estos autos, la suscripción del contrato de promesa de compraventa. Añade que la citada norma regula una situación excepcional, ya que los actos que regula no son de naturaleza mixta como exige la regla general de la Ley 19.496, por lo que su interpretación debe ser siempre restrictiva y circunscribirse a los actos específicamente regulados.

4.- Que el actual artículo 2° de la Ley 19.496, en forma taxativa contempla los actos o contratos que quedan sujetos a las disposiciones de esta ley y dispone en forma clara e indubitada que ésta es aplicable a la compraventa ciertas viviendas, al disponer en su letra e) que ésta se aplica a "Los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley N° 19.472, y", norma que no incluye en su redacción a ningún tipo de tratativa preliminar ni contrato preparatorio, como es el del caso sub-lite, y siendo la citada norma de excepción, su aplicación es restrictiva y no extensiva.

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:**

- Que se acoge la excepción opuesta y se declara la incompetencia absoluta de este tribunal para conocer de los hechos materia de autos, debiendo el actor ocurrir ante quien corresponda.

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

Causa Rol: 24.301-15-2015

RESOLVIÓ MARÍA ISABEL READI CATAN. JUEZA TITULAR.

AUTORIZA JAVIER ITHURBISQUY LAPORTE. SECRETARIO TITULAR.



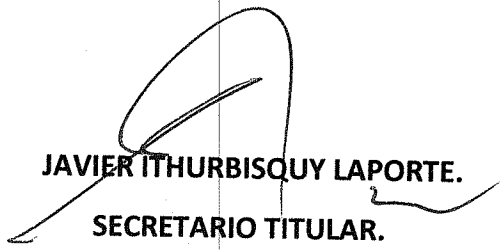
PRIMER JUZGADO POLICIA LOCAL
AV. APOQUINDO 3.300, PISO 1
LAS CONDES

93/morente y tres

Las Condes, 14 de Junio de 2016.

CERTIFICO que la sentencia que rola a fojas ochenta y dos y siguiente se encuentra ejecutoriada.

Rol N°24.301-15-2015


JAVIER ITURBISQUY LAPORTE.
SECRETARIO TITULAR.

