

QUINTO JUZGADO DE POLICÍA LOCAL DE SANTIAGO
CAUSA ROL N° 12177-2016-VSLL
SANTIAGO, diecisiete de octubre de dos mil diecisiete.-

VISTOS:

La denuncia infraccional y la demanda Civil, interpuestas a fs. 29 y siguientes; Los documentos acompañado por la denunciante, de fs. 1 y siguientes y de fs. 134 y siguientes; El acta de notificación, de fs. 81; La contestación de denuncia infraccional y demanda Civil, de fs. 115 y siguientes;

Y CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al mérito de los antecedentes que informan el proceso materia de autos, apreciados por el Tribunal conforme a la facultad que al efecto previene la norma contenida en el artículo 14 de la Ley N° 18.287, se procede tener por establecido:

EN EL ASPECTO INFRACCIONAL

PRIMERO: Que la presente causa se inicia por medio de la denuncia infraccional interpuesta a fs. 29 y siguientes por doña MARÍA SOLEDAD IBARRA PÉREZ, no se menciona ocupación, domiciliada en Residencia Las Américas, Edificio C, departamento D, Altavista, Puerto Ordaz, Estado Bolívar, Venezuela en contra de la empresa INMOBILIARIA PK67 S.A., representada por doña CLAUDIA PAMELA ZAPATA MUÑOZ, se ignora ocupación, domiciliada en calle avenida Apoquindo número 4501, piso 21, de la comuna de Las Condes, por infracciones a la Ley 19.496;

SEGUNDO: Que la mencionada denuncia señala que el día 25 de octubre de 2014 la denunciante suscribió un contrato de adhesión de promesa de compraventa, posteriormente, entregó un cheque por la suma de 10,29 Unidades de Fomento a cuenta da la reserva por quince días; que con fecha 29 de noviembre de 2014 las partes suscribieron contrato de adhesión de promesa de compraventa junto con la entrega de un cheque por la suma de \$7.367.540.-; que a principios del 2015 se le informa a la denunciante que se había rechazado el crédito solicitado para financiar la compra del inmueble; que la denunciante se negó a devolver las cantidades pagadas junto a los contratos ya referidos invocando la cláusula décimo segunda del contrato de promesa de compraventa; que con fecha 19 de abril de 2016 la denunciante requirió formalmente la devolución del dinero abonado a través de una carta, concediéndose un plazo de 15 día hábiles para la restitución de los montos; que el plazo para la devolución de los dineros se cumplió el día el día 7 de mayo de 2016, por tanto, en esta fecha operó una cláusula abusiva y, por ende, se cometió una infracción a la Ley 19.496; que lo señalado precedentemente importa la infracción al artículo 3 letra e) y las cláusulas 5 del contrato de reserva del vivienda y las cláusulas 4, 7, 8, 12, 14 y 18 corresponden a las hipótesis de cláusulas abusivas contenidas en el artículo 16 letra g) de la Ley 19.496;

TERCERO: Que la denunciada contesta alegando la prescripción de la acción al invocar las cláusulas abusivas de los contratos celebrados el día 25 de octubre de 2014 y el 29 de noviembre de 2014, y que la fecha de la infracción correspondiente al día 7 de mayo de 2016 es artificiosa y arbitraria; que, contestando derechamente, la denunciada señala que la denunciante pretende instrumentalizar la Ley del Consumidor para obtener las sumas pagadas a la empresa; que, además, cuestiona la

calidad de adhesión de los contratos ya citados e impugna la calificación de abusivas de las cláusulas que dan origen a este Proceso; que solicita declarar la denuncia como temeraria conforme a lo contenido en el artículo 50 E de la Ley 19.496;

CUARTO: Que la presente causa tiene como base una denuncia de cláusulas abusivas de dos contratos; que esta Magistratura entiende que lo abusivo de una cláusula es independiente de sus efectos, es decir, una clausula no se transforma en abusiva por el hecho de su ejecución, por tanto, las hipótesis de cláusulas abusivas contenidas en la Ley 19.496 producen perjuicios a los consumidores desde la fecha en que fue suscrito el contrato de adhesión que las contiene; que, así las cosas, la acción se encuentra ampliamente prescrita teniendo presente que el contrato de promesa de compraventa fue celebrado el día 29 de noviembre de 2014 y el ingreso de la denuncia que da origen a este Proceso fue efectuada con fecha 26 de julio de 2016, es decir, transcurrieron más de seis meses entre la supuesta infracción y la presentación de la denuncia infraccional;

QUINTO: Que conforme lo razonado en el considerando anterior, se tiene a la denuncia que dio origen a este Proceso como prescrita en virtud de lo contenido en el artículo 26 de la Ley 19.496; que, en atención a lo anterior, esta Magistratura no efectuará las consideraciones acerca del fondo del asunto denunciado, por tanto, no es posible entrar a calificar la denuncia infraccional como temeraria;

SEXTO: Que conforme a lo señalado en los considerandos anteriores, el Tribunal omitirá pronunciarse sobre las demás incidencias, alegaciones y defensas promovidas en el Proceso, por no incidir éstas en nada respecto a lo que en definitiva se resuelve en este caso;

EN EL ASPECTO CIVIL

SÉPTIMO: Que a fs. 29 y siguientes doña MARÍA SOLEDAD IBARRA PÉREZ, ya individualizada, deduce demanda Civil en contra de la empresa INMOBILIARIA PK67 S.A., representada por doña CLAUDIA PAMELA ZAPATA MUÑOZ, ambos ya individualizados, solicitando la suma de UF 313,61 (treientos trece coma sesenta y una Unidades de Fomento) por concepto de daño directo y la suma de \$10.000.000.- por concepto de daño moral, con costas;

OCTAVO: Que la demandada solicita el rechazo de la demanda en atención a los argumentos ya considerados en la parte infraccional de esta resolución, con costas;

NOVENO: Que en atención a lo razonado en la parte infraccional de esta sentencia, este Tribunal no cuenta con los antecedentes que permitan establecer una relación causa efecto entre la comisión de alguna infracción a la Ley 19.496 y algún daño patrimonial sufrido por la demandante;

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN lo dispuesto en las demás normas pertinentes de la Ley 19.496 y la Ley 15.231.-

EN MATERIA INFRACCIONAL SE RESUELVE

PRIMERO: No ha lugar la denuncia infraccional interpuesta a fs. 29 y siguientes.

SEGUNDO: Se rechaza la solicitud de declarar a la denuncia infraccional como temeraria;

EN MATERIA CIVIL:

TERCERO: Se rechaza la demanda Civil interpuesta a fs. 29 y siguientes.
Con costas.

Remítase copia de esta Sentencia al Servicio Nacional del Consumidor,
una vez ejecutoriada.

**DECTADA POR DON ANDRÉS FERNÁNDEZ ARRIAGADA,
JUEZ TITULAR.**

**AUTORIZA DON JOSÉ MIGUEL HUIDOBRO VERGARA,
SECRETARIO ABOGADO.**

