

**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL
TALCA**

En Talca, a trece de junio de dos mil diecisiete

VISTOS:

Ante este PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL de TALCA, se instruyó Causa Rol No. 2.258-2014 originada por denuncia infraccional de fojas 15 y ss., interpuesta por **MARIANELA AIDA FARFAN ESPAÑA**, cédula de identidad N° 10.951.294-K, dueña de casa, domiciliada en Pasaje N° 7, casa N° 1586, Villa Don Pablo, comuna de Maule, en contra de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA** representada legalmente por don FERNANDO ARTURO LEIVA CESPEDES, ambos domiciliados en calle 1 norte N° 1077, 2° piso, oficina 204, Talca, por vulneración de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores N° 19.496, específicamente sus arts. 3 letras d) y e), 12, 23 y 28 letras a) y c). En el Primer Otrosí, deduce demanda de indemnización de perjuicios, solicitando la suma total de \$7.223.300; que corresponden a \$80.000 por concepto de daño emergente; y \$7.143.300 por daño moral, más intereses, reajustes y costas. En el Segundo Otrosí, acompaña documentos.

A fs. 36 la parte denunciante y demandante civil acompaña lista de testigos.

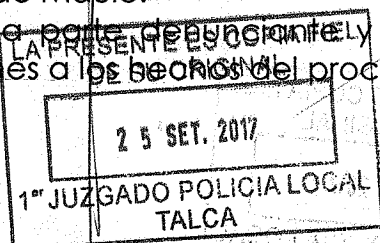
A fojas 51 y 52 de autos rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil asistida por su abogado y por su apoderada; y de la parte denunciada y demandada civil representada por su apoderado. La parte denunciante y demandante civil ratifica en todas sus partes las acciones interpuestas, con costas. La parte denunciada y demandada civil mediante minuta escrita de fs. 46 y ss. deduce excepción dilatoria de ineptitud del libelo del art. 303 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

A fs. 53 y ss. la parte denunciante y demandante civil presenta escrito que en lo principal, evacúa traslado respecto de la excepción deducida por la contraria allanándose. En el primer otrosí, modifica demanda.

A fs. 86 y ss. rola acta de continuación de comparendo de contestación, conciliación y prueba, con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil asistida por su abogado y por su apoderada; y de la parte denunciada y demandada civil representada por su apoderado. La parte denunciada y demandada civil contesta la denuncia y demanda civil mediante minuta escrita. El Tribunal llama a las partes a conciliación, la que no se produce. La parte denunciante y demandante civil ratifica la documental de fs. 1 a 14 de autos, y acompaña los documentos de fs. 69 y ss. La parte denunciada y demandada civil acompaña la documental de fs. 74 y ss. La parte denunciante rinde la testimonial de: 1) MANUEL JORGE VEGA VEGA (fs. 89 a 91); 2) MARIA CLEMENTINA MORAGA BUSTOS (fs. 91 y ss.), quienes debidamente individualizados y legalmente juramentados, expusieron su declaración. La parte denunciada y demandada civil solicita como diligencia oficio a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Maule; exhibición de documentos por parte de la contraria.

A fs. 101 y ss. rolan documentos anexos al ordinario N° 007 de la Dirección de Obras Municipales de Maule.

A fs. 124 y ss. la parte denunciante y demandante civil presenta escrito realizando observaciones a los hechos del proceso.



Se trajeron autos para fallo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

A.- EN CUANTO A LA TACHA DE LA TESTIGO MARIA CLEMENTINA MORAGA BUSTOS.

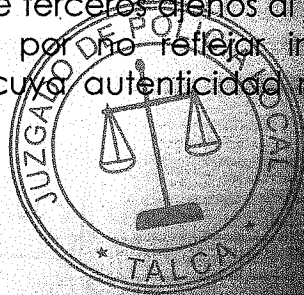
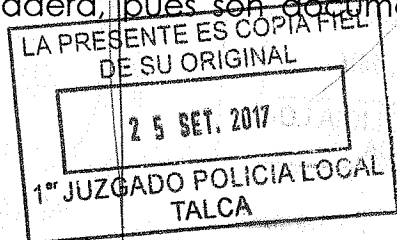
PRIMERO: Que a fs. 92 en el comparendo de contestación, conciliación y prueba, cuya acta rola a fojas 86 y ss. de autos, el apoderado de la parte denunciada y demandada civil, deduce causal de inhabilidad establecida en el art. 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil por estimar que la testigo carece de la imparcialidad necesaria para declarar en el juicio por tener directo o a lo menos indirecto en el pleito, lo que se desprende de sus respuestas, debido a que ha señalado que es vecina de la señora FARFAN y que tiene un juicio en contra la denunciada de autos en este mismo Tribunal.

SEGUNDO: Que la contraria evacúa el traslado conferido solicitando el rechazo de las tachas deducidas argumentando que el art. 3 inciso 2 del Código de Procedimiento Civil establece el efecto relativo de las sentencias, y en merito de ello, el resultado de este juicio le es completamente indiferente al proceso que la testigo siguen contra la misma denunciada. Así, el interés que argumenta la contraria debe ser directo en el resultado del pleito en que declara. Por otro lado, la testigo ha señalado que no tiene interés alguno, mas alla de su afán de justicia en el resultado de este juicio, por lo tanto nada la vincula a un interés directo o indirecto en el resultado de este.

TERCERO: Que el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil dispone en su numeral 6° que "serán inhábiles para declarar los que a juicio del Tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito, interés directo o indirecto". Que al respecto lo expuesto por la parte denunciada como fundamento a la tacha deducida, resulta a juicio del Tribunal insuficiente para fundamentar ésta, por cuanto el interés exigido por la disposición legal recién señalada se refiere a que el interés debe ser pecuniario o material en el juicio y tal interés no ha sido probado ni se extrae y/o colige de la declaración de la testigo. Así, la circunstancia de mantener en este Tribunal un juicio por los mismos hechos y contra la misma denunciada, no es motivo para establecer que tiene un interés pecuniario en el resultado del presente juicio, toda vez que ello no la beneficia de manera alguna; sobretodo porque ambos litigios son independientes uno del otro. Además, la parte que deduce la tacha debió precisar en qué consiste el interés del testigo tachado, lo cual en autos no ocurrió, no siendo suficiente el señalar que le "que es vecina de la señora FARFAN y que tiene un juicio en contra la denunciada de autos en este mismo Tribunal", por lo que no siendo para esta Sentenciadora suficientes los argumentos esgrimidos para fundamentar la tacha de la testigo, no se hará lugar a ésta.

B.- EN CUANTO A LA OBJECCION DE DOCUMENTOS REALIZADA POR EL ABOGADO DE LA DENUNCIADA Y DEMANDADA CIVIL.-

PRIMERO: Que a fs. 100 el abogado de la parte denunciada y demandada civil objeta los documentos acompañados por la contraria a fs. 72 y de fs. 73, que consisten en plano de Loteo Etapa 1, 2, 3 y 4 Villa Don Pablo de la comuna de Maule; y certificado de recepción municipal de la vivienda correspondiente a Juan Esteban Alvarez Valenzuela. Los objeta por emanar de terceros ajenos al juicio al no constar su autenticidad ni integridad, y además por no reflejar información necesariamente verdadera, pues son documentos cuyo autenticidad no ha sido



establecida mediante la declaración de quien los emitió. Hace presente que el certificado de recepción municipal no dice relación con la materia de autos, pues se refiere a la vivienda de propiedad de un tercero.

SEGUNDO: Que la contraria no evacuó el traslado conferido dentro de plazo legal.

TERCERO: Que, corresponde rechazar tales objeciones, puesto que las causales de objeción de documentos privados son las establecidas en el art. 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, esto es, falsedad o falta de integridad, debiendo señalar los fundamentos de hecho idóneos para configurar dichas causales, lo que a juicio de esta sentenciadora no ocurrió, no siendo suficiente exponer que no les consta su autenticidad ni integridad. Respecto al hecho de que el certificado de recepción municipal no dice relación con la materia de autos, no está dentro de las causales de objeción contenidas en la ley, ello sin perjuicio del valor probatorio que el Tribunal asigne en definitiva a tal instrumento conforme a las reglas de la sana crítica, facultad que es privativa de éste y de la cual hará uso en la sentencia.

C.- EN LO CONTRAVENCIONAL:

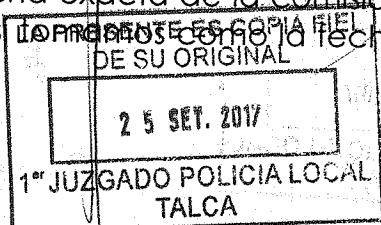
EN CUANTO A LA EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN:

SEPTIMO: Que, rola a fs. 15 y ss. denuncia infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios, deducida por **MARIANELA AIDA FARFAN ESPAÑA**, en contra de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA** representada legalmente por don FERNANDO ARTURO LEIVA CESPEDES, todos ya individualizados, por infracción a la Ley N° 19.496. Fundamentando sus acciones en que compró una casa de acuerdo a folletos publicados por la denunciada, en la que se ofrecía viviendas en la Villa Don Pablo, comuna de Maule con 76 m2 construidos, sabiendo que se trataba de la compra de una vivienda de obra gruesa, debiendo terminar detalles del segundo piso por cuenta propia. Al postular a un subsidio este fue rechazado porque su propiedad figuraba inscrita con una superficie de 45 m2, y no los 76 m2, quedando 30,6 m2 sin inscribir ni regularizar, por lo fue ella misma quien debió hacer los trámites para regularizar la superficie restante.

OCTAVO: Que la denunciada a fs. 59 y ss., contestó en lo principal de su presentación denuncia infraccional en su contra. Plantea dentro de sus alegaciones la prescripción de la acción señalando que la acción contravencional interpuesta por la denunciante y demandante civil estaría prescrita según lo dispone el artículo 26 de la Ley 19.496, pues esta última ha señalado que el año 2013 (sin señalar fecha exacta), tomó conocimiento que su inmueble no tenía una superficie de 76 m2. Así, la supuesta infracción se habría cometido el año 2013, y de acuerdo al certificado de recepción municipal acompañado por la denunciante, habría tomado conocimiento el 03 de octubre de 2013, fecha en que se otorgó la recepción definitiva del futuro altílo terminado por ella, y la denuncia y demanda civil fue interpuesta el mes de mayo de 2014, habiendo transcurrido con creces el plazo de prescripción establecido en la ley 19.496.

NOVENO: Que, el artículo 26 de la Ley 19.496 es claro en señalar que: "Las acciones que persigan la responsabilidad contravencional prescribirán en el plazo de seis meses, contado desde que se haya incurrido en la infracción respectiva".

DECIMO: Que, efectivamente la denunciante refiere que el año 2013, sin señalar día ni mes, tomó conocimiento que su vivienda estaba inscrita en el Conservador de Bienes Raíces sólo por 45 m2 y no por 76 m2. Que por lo anterior se debe establecer cuál fue la fecha exacta de la comisión de la infracción denunciada; y en este orden de cosas, si tomamos como la fecha en que se cometió la supuesta



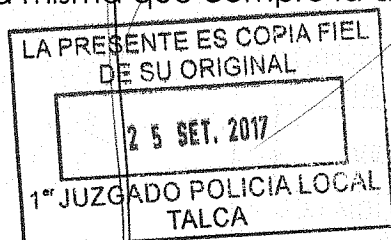
infracción el día en que se suscribió la escritura de compraventa en que se individualizada la propiedad, **02 de julio de 2008**, y/o la fecha de recepción definitiva de la propiedad, **12 de febrero y 18 de abril de 2008**, de lo cual se deja constancia en la escritura, al momento de efectuar la denuncia ante el Tribunal la acción contravencional ya había prescrito, no operando en este caso la suspensión de la prescripción establecida en el art. 26 de la Ley 19.496, toda vez que, como ya se dijo, cuando se interpuso el reclamo ante SERNAC, la acción contravencional ya se encontraba prescrita.

Que además de lo recién expuesto, rola en el proceso documento de fs. 9, donde consta que el **día 03 de octubre de 2013** se otorga la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, mediante certificado N° 146, por 30,6 m² que corresponden al futuro altillo, por lo que se presume que si la denunciante solicitó dicha regularización, la fecha de la supuesta infracción es anterior a dicha recepción definitiva, habiendo prescrito de igual forma la acción.

Que incluso, la denunciada envía carta de respuesta al SERNAC con fecha **25 de octubre de 2013** y que rola a fs. 70 de autos, lo que significa que existió un reclamo previo a ello por parte de los propietarios del Loteo Don Pablo de Maule; y en este caso si se considera como fecha de la supuesta infracción el día en que se entrega dicha respuesta, de igual forma doña Marianela Farfán España interpuso denuncia infraccional y demanda civil **el 23 de mayo de 2014**, es decir, más de seis meses de ocurrida la infracción, por lo que la acción deducida se encuentra prescrita.

DECIMO PRIMERO: Que, como resultado que la acción contravencional se encuentra prescrita, la acción civil deducida en el primer otrosí de fs. 30 y ss., por Farfan España, no podría ser conocida y resuelta en esta sede judicial, ya que la acción civil no puede subsistir por sí sola, por cuanto requiere que se haya iniciado un proceso que revista el carácter de contravencional que determine una sanción, pudiendo dar lugar a la acción civil cuyo objetivo es resarcir el daño causado a propósito de la sanción administrativa impuesta. A este respecto la Ley 19.496, en su artículo 26, si bien establece la prescripción sólo en materia contravencional, no es menos cierto que por supletoriedad y de conformidad al artículo 50 B de la Ley 19.496 y, al no haber disposición especial que establezca la oportunidad para ejercer la acción civil en la Ley 19.496, se aplicara la Ley 18.287, la que establece en su artículo N° 9 inciso 1° que los jueces de los Juzgados de Policía Local conocerán: "(...) de la acción civil, siempre que se interponga oportunamente, dentro del procedimiento contravencional". En consecuencia, en sede de policía local la acción civil siempre es accesorio al procedimiento contravencional.

DECIMO SEGUNDO: Que, el Tribunal hace presente además que, sin perjuicio de lo resuelto precedentemente, y analizados los antecedentes del proceso conforme a las reglas de la sana crítica, de igual forma no se configura la infracción denunciada, toda vez que según consta en el documento de fs. 69 y ss., la vivienda que allí se publicita tiene un valor desde UF 670, en circunstancias que la denunciante ha señalado que el precio fue de UF 660, lo que además es coincidente con el contrato de compraventa de fs. 1 y ss., que en su cláusula segunda señala que el precio es de 660 Unidades de Fomento, por lo que aunque sea la misma superficie, el Tribunal no llega a la convicción que se la vivienda que se publicita se trate de la misma que compro la denunciante.



Que por lo concluido en los considerando precedentes, disposiciones legales pertinentemente citadas y apreciadas los antecedentes de conformidad al art.1, 7, 9 y 14 de la Ley 18.287, artículo 26 y 50 B de la Ley 19.496 y demás pertinentes: **SE DECLARA:**

A.- Que ha lugar a la prescripción de la acción deducida en la contestación de fs. 59 y ss., por **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA**, representada legalmente para estos efectos FERNANDO ARTURO LEIVA CESPEDES, y que, como consecuencia de ello, se rechaza la denuncia infraccional y demanda civil deducida en lo principal y primer otrosí del escrito de fs. 15 y ss., por **MARIANELA AIDA FARFAN ESPAÑA** en contra de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA** representada legalmente por don FERNANDO ARTURO LEIVA CESPEDES, todos ya individualizados.

B.- Que, NO SE CONDENA en costas a la denunciante y demandante civil por haber tenido motivo plausible para litigar.

REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 58 BIS DE LA LEY N°19.496 Y ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD.

Causa Rol No. 2.258-2014

Resolvió la Sra. María Victoria Lledó Tigero, Juez Letrada Titular, del Primer Juzgado de Policía Local de Talca. Autorizó Sra. Pamela Quezada Apablaza, Secretaria Letrada Titular.



