

SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL
CURICO

OF. N°: 228

ANT.: Ley N° 19.496

MAT.: Remite copia de sentencia

CURICÓ, 02 de Marzo de 2017

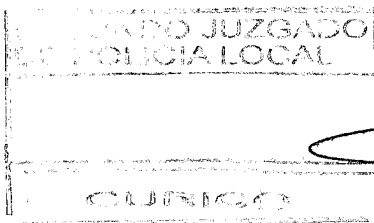
DE: ENCARNACION AVALOS CUENCA.
JUEZ SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE CURICO.

A: SR. ESTEBAN PEREZ
DIRECTOR REGIONAL SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR
REGION DEL MAULE

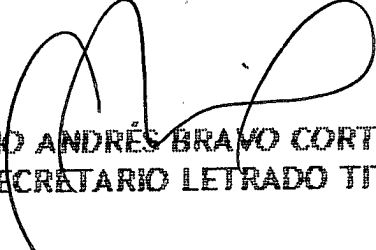
En el proceso que a continuación se señala, sobre infracción a la ley del consumidor, se ha decretado oficiar a usted, con el objeto de remitir resolución a fin de que esta información sea registrada, según lo establecido en el artículo 58 bis

Rol N° 1664-16 CV

Saludan atentamente a UD.




ENCARNACION AVALOS CUENCA
JUEZ LETRADA TITULAR


JULIO ANDRÉS BRAVO CORTES-MONROY
SECRETARIO LETRADO TITULAR

DISTRIBUCIÓN:

- La indicada.

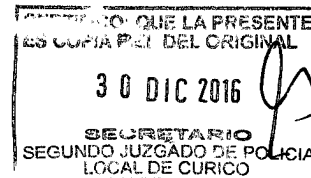
- Archivo.

EAC/JBC/CVO

FECHA	Nº INGRESO
14 MAR 2017	212
SERNAC - TALCA	

SEGUNDO JUZGADO DE POLICÍA LOCAL

CURICÓ



RoI N° 1664-16 CV

Curicó, Treinta de diciembre de dos mil dieciséis.

VISTOS:

A fojas 1 y siguientes, **ESMERALDA TERESA CUBILLOS PADILLA**, cedula nacional de identidad Nro. **8.979.097-2**, de ocupación Manipuladora de Alimentos, domiciliada en Villa Parque los Guindos, Cauquenes Nro. 146, Comuna de Curicó, dedujo denuncia infraccional en contra de Inmobiliaria Los Sarmientos, representada por Eduardo Villagrán Llanos, cuya profesión ignora, ambos domiciliados en Avenida Manquehue Sur Nro. 1220, por haber vulnerado la actual Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores Nro. 19.496, específicamente su artículo 3 letra e), 20 letra c) y d), 21 y 23, todo ello en razón de las consideraciones de hecho y de derecho que expone.

En cuanto a los hechos señala que desde la primera entrega constató una serie de desperfectos, los cuales hacían de la casa inhabitable, los que señala como, alfombra del segundo piso sucia con pintura, grieta unión loza con tabiquería, marco de la puerta de la cocina, misma puerta ástillada en la parte superior, grietas en la unión de marcos de cocina, baño primer piso cerámica sin terminación y también falta de pintura en el baño, terminación de bajada de escala, falta sello de lavaplatos, falta sello de guardapolvo primer piso (comedor), segundo piso falta aseo y falta fragüe del ventanal, en general falta un buen aseo interior y exterior, falta soquete luz entrada principal, falta pintura de la fachada, falta la cañería del gas y tubos de ventilación del calefón, falta cañería de lavadero del patio, falta remate de cierre perimetral, falta terminaciones de estuco en la puerta principal, falta una buena terminación en la salida del patio y antejardín, refiriéndose a falta de cemento.

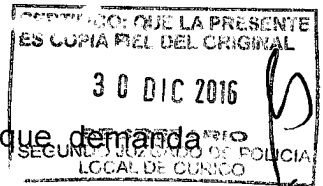
Indica que, en segunda entrega con fecha 25/02/ 2015 se repitieron las mismas fallas, adicionando problemas en la pintura parte superior segundo piso, se presenta fuga de agua pared unión casa pareada, faltaba el tapón del panel solar y el lavaplatos estaba tapado, agregando que en una nueva visita el día 03/03/2015 continuaba pendiente terminación de baño primer piso y filtración de termo panel y pintura del baño, señalando que producto de la filtración agua se generó deuda en Sarmien Coop Ltda., por un total de \$234.170 (doscientos treinta y cuatro mil ciento setenta pesos).

En cuanto al derecho, señala y transcribe los artículos 3, 20, 21, y 23 de la Ley 19.496, señalando que en la especie, la conducta del proveedor ha significado una infracción a los artículos ya señalados, puesto que, no se han respetado las condiciones de operatividad de la garantía de los productos, toda vez que la tienda le ha manifestado que no está dispuesta a cambiar el producto, en circunstancias de que el producto ha presentado fallas atribuibles exclusivamente a su calidad y fabricación (sic).

Por lo anterior y en mérito de lo expuesto, disposiciones legales citadas y artículos 50 y siguientes de la Ley N° 19.496, solicita tener por interpuesta denuncia infraccional en contra de Inmobiliaria Armas Los Sarmientos, ya individualizado, acogerla a tramitación y en definitiva condenar al infractor al máximo de la multa establecida en la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores, con costas.

En el Primer Otrosí de su presentación, dedujo demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de Inmobiliaria Armas los Sarmientos, representada por Sergio Eduardo Villagrán Llanos, domiciliados en Manquehue Sur Nro. 1220, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 50 y siguientes de la Ley 19.496, fundada en los antecedentes de hecho que expongo y el derecho que expone.

En cuanto a los hechos, da por expresa e íntegramente reproducidos los señalados en lo principal de esta presentación, agregando que los hechos referidos constituyen una infracción a la Ley 19.496 y además le han causado considerable perjuicio, toda vez que se agrava el estado de salud de su esposo producto de la humedad existente en la casa, el segundo piso se deterioró considerablemente por los malos arreglos por parte de la empresa, gastos de tiempo y dinero por movilización y tramites, indicando que de esta forma y atendido lo dispuesto en la letra e) del artículo 3° de la citada Ley, le asiste el derecho a exigir a la demandada la reparación de los perjuicios sufridos ya expresados, tanto materiales como morales, a través de la debida indemnización de los mismos, que avalúa en las siguientes cantidades, como Daño Patrimonial \$2.500.00 (dos millones quinientos mil pesos) y como Daño Moral \$2.500.000 (dos millones quinientos mil pesos), por las molestias ocasionadas y el disgusto provocados por la infracción del demandado, especialmente por tener que concurrir a Servicios Públicos y al Tribunal, a presentar reclamos, denuncias, demandas, prestar declaraciones, concurrir a comparendos, etc. , que constituyen tramites y molestias que no debió soportar, de no haberse producido la infracción



que demanda, el monto total de la indemnización de perjuicios asciende a la cantidad de \$5.000.000 (cinco millones de pesos).

En cuanto al derecho, señala que las normas infringidas que fundamentan su demanda, fueron debidamente citadas en la denuncia infraccional contenida en lo principal de su presentación, las que da por expresamente reproducidas.

Por lo anterior, y en mérito de lo expuesto y atendidas las disposiciones legales citadas, solicita tener por interpuesta demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de Ferval (sic) ya individualizada, por la cantidad de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), o la suma que se determine en justicia y equidad, y acogerla en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

En el Segundo Otrosí de su presentación, solicita tener por acompañados en parte de prueba y bajo apercibimiento legal, fotocopia de repactación cuenta de agua con Sarmiencoop, reclamos N° 0344, 0345, 0346, 0347, informe de trabajo N° 000576, por reparación equipo termo Solar. Los documentos señalados rolan de **fojas 7 a 15 de autos.**

A fojas 64, rola acta de audiencia de estilo, la que contó con la comparecencia de la parte denunciada y demandada, y en rebeldía de la parte denunciante y demandante, la que legalmente notificada no compareció.

A fojas 60, La representante de la denunciada y demandada civil, contestó la demanda y denuncia infraccional, señalando, en cuanto a los hechos, y luego de describir los hechos en que se funda la denuncia, que todas estas condiciones que señala la demandante en ningún caso constituyen inhabilitación del inmueble, que no genera obligación de traslado del cliente o su familia puesto que se trata de arreglos o reparaciones menores.

Señala que la demandante ha optado y ha solicitado que se efectúen los trabajos de reparación que ella señala, así como se efectúe trabajos de limpieza y se complete lo que corresponda según sus requerimientos, agregando que en todos estos casos, la empresa ha cumplido, asistiendo a la cliente en todos y cada uno de sus requerimientos, lo que, según indica, queda claramente demostrado en las mismas actas que ella acompaña, las que conforme pasa el tiempo los requerimientos son cada vez menos, lo que tácitamente indica que personal de post venta la ha asistido y ha corregido los detalles que presenta su inmueble.

Agrega que de esto se puede vislumbrar que la empresa ha cumplido con la garantía legal que tiene todo trabajo de construcción conforme al art. 18 de la ley General de Urbanismo y construcción, también conocido como ley de calidad de la vivienda, en que los trabajos de terminaciones o acabado de las obras tienen

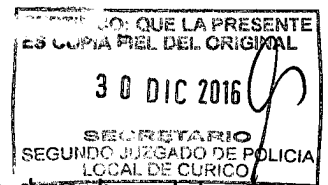
garantía de 3 años; las fallas o defectos en instalaciones 5 años; y los estructurales poseen garantía de 10 años, es decir, la ley contempla plazos superiores a los que garantiza la ley del consumidor para satisfacer los requerimientos de los propietarios.

Indica que, el art. 20 de la Ley 19.496 señala que cuando el proveedor entrega una garantía, el consumidor deberá ejercerla, antes de ejercer los derechos que le confiere esta ley, deberá hacerla efectiva ante quien corresponda y agotar las posibilidades que ofrece conforme a los términos de la póliza, y que en este caso, la garantía la da la ley y toda empresa del rubro de la construcción debe someterse a ella, la que asimismo, otorga plazos más amplios que a ley del consumidor, beneficiándolos en ese sentido.

Señala que en los hechos, el inmueble que la denunciante alega inhabitable es absolutamente cuestionable, pues la serie de condiciones que señala en las actas de reclamo que incorpora en estos autos dan a conocer el carácter de estas reparaciones o terminaciones, las que en ningún caso afectan el destino o naturaleza del inmueble, agregando que, las intervenciones de la empresa, sea reparaciones, limpieza, pintura, acabado de la obra, terminaciones, etc., han sido todas revisadas y entregadas en conformidad, hecho que se sustenta claramente con la disminución de los reclamos de la propietaria que a la fecha ya no existe nuevos requerimientos.

Señala que, es propio de la lex artis en la Construcción de nuevas viviendas, que se genere algunas inconveniencias en la puesta en marcha de un inmueble, es por ello que la Ley de Urbanismo y Construcción entrega a los propietarios garantías legales para resguardar los intereses de los propietarios en esta primera fase, por lo que, conviene recordar que la empresa, como ya se ha señalado, se ha hecho responsable y ha trabajado en cada requerimiento de la cliente.

Solicita el rechazo de la denuncia infraccional a la ley del consumidor por las consideraciones descritas en los apartados anteriores, principalmente el hecho que es propio de la construcción que se genere temas que conduzcan a una reparación posterior, esto lo ha previsto el legislador, otorgando garantías con plazo amplios para satisfacer a los propietarios, tener presente que la empresa a través del personal de post venta se ha apersonado y ha levantado todos los requerimientos de la propietaria, los cuales tienen el carácter de ser menores y cuya garantía sigue vigente, y finalmente indicar que estos requerimientos en ningún caso han podido generar la inhabilitación del inmueble, por lo anterior,



solicita tener por contestada la denuncia a la ley de protección de derechos del consumidor y rechazarla en todas sus partes.

A fojas 62, la representante de la denunciada y demandada de autos, contestó la demanda de indemnización de perjuicios, señalando que para solicitar indemnización de perjuicios es primordial que se pruebe el daño, así como el hecho que aquél es consecuencia de una acción u omisión de la empresa, que de los antecedentes esgrimidos, primero que todo cabe recordar que los requerimientos de trabajos de post venta eran de carácter menor, principalmente aludía a terminaciones y acabado de las obras, trabajos que fueron reparados tan pronto se tuvo noticia de aquello, que todos los trabajos que fueron solicitados por el demandante fueron reparados o terminados de forma gratuita, es decir, sin costo para la denunciante, que no es posible afirmar que los deterioros del segundo piso sean a consecuencia de las malas reparaciones, puesto que no presenta detalle ni señala en qué consiste este daño, que tampoco ha presentado requerimiento en orden a que se efectúe un presupuesto para su reparación o solicite la visita de personal de post venta para la verificación de que este daño al segundo piso existe y, eventualmente, debe ser reparado por la empresa.

Agrega que respecto al estado de salud de su esposo, la demandante no acompaña antecedente médico que haga constar la existencia de una enfermedad de su marido, mucho menos que esa enfermedad se produjo a consecuencia de la supuesta humedad existente en su hogar, indicando respecto al último punto, que la demandante señaló que hubo una filtración o gotera, que fue reparada, por lo que no se justifica la existencia de humedad, agregando que esta filtración o gotera le obligó a pagar una gran cantidad de dinero a la empresa de suministro de agua potable, para lo cual acompaña documento de pago, sin embargo, por el sólo hecho de una repactación no puede deducirse que ese gasto se generó a partir de una gotera o filtración, o fue una deuda antigua, agregando que, en el supuesto que la gotera haya causado una cuenta de agua excesiva, ésta pudo generarse por la tardanza del cliente en requerir servicios de post venta, puesto que en caso de emergencia la empresa tiene tiempos más acotados para la visita de un técnico.

Señala que de los antecedentes expuestos, el carácter de las reparaciones menores, si bien es difícil la determinación de un daño patrimonial, puesto que el daño propiamente no ha sido probado, tampoco resulta fácil hablar de un daño moral, puesto que tampoco acredita el daño o la aflicción sufrida, así como esta supuesta aflicción se deba a las terminaciones de la casa y no a otra causa

externa, indicando que, para que sea procedente la indemnización de perjuicio es menester que el daño sea probado de lo contrario no puede ser objeto a indemnización, que su parte considera que no existe daño, lo que queda demostrado precisamente por no ser probado por la contraparte.

Indica que, siguiendo los hechos sostenidos en la demanda, queda demostrado que las terminaciones de las cuales la demandante alega haber sufrido no son de tal gravedad que haga el inmueble inhabitable, puesto que son obras menores, detalles que la empresa a través de su personal de post venta ha progresivamente finalizado, señalando que no sólo la demandante no ha probado la existencia de un daño, sino que en algunos casos no ha probado la relación de causalidad entre la acción u omisión y el daño, haciendo presente que todas las reparaciones han sido gratuitas para la demandante, y otras alegaciones no es posible comprobar con los antecedentes que aporta, la existencia de enfermedades y que ellas se deben a causa de la humedad generada en la casa, que no existe prueba de existencia de humedad, es más, sus requerimientos cesaron el año 2015, por lo que, según señala, no se acredita, en lo absoluto, ni se justifican los montos que ella reclama de daño patrimonial y moral.

Sostiene en definitiva, que la demandante no es capaz de probar fehacientemente el daño sufrido, mucho menos el nexo causal, el cual no se presume, sino exige que el daño que se alega sea consecuencia directa de la acción u omisión del demandado, descartando otras causas, todo lo cual no ha sido probado por la demandante, debiendo rechazarse esta denuncia infraccional y demanda de perjuicios.

Por lo anterior, solicita tener por contestada la demanda, rechazándola en todas sus partes, o en lo que se estime, con costas.

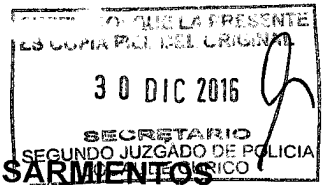
Oídas que fueron el Tribunal llamo a las partes a Conciliación, la que no se produjo por la rebeldía de la denunciante y demandante de autos, se recibió la causa a prueba, fijando los hechos sustanciales pertinentes y controvertidos, no rindiéndose prueba alguna que deba ser considerada en la presente sentencia.

A fojas 66, la Señora Secretaria Subrogante del Tribunal, certifico que no existen diligencias pendientes.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LO INFRACCIONAL:

PRIMERO: Que, se ha seguido esta causa a fin de investigar una presunta infracción a la Ley Sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, cometidos por la "INMOBILIARIA LOS SARMIENTOS" en adelante y según



consta a fojas 55 y siguientes, "INMOBILIARIA ARMAS LOS SARMIENTOS SPA" Rut: 76.136.235-6, representada legalmente por don RUBÉN GONZALO MIRANDA CARVAJAL, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empleado, cedula nacional de identidad Nro. 12.876.301-5 y don RODRIGO ANDRÉS VARGAS MUÑOZ, chileno, casado, y separado totalmente de bienes, empleado, cedula nacional de identidad Nro. 10.342.313-9, todos con domicilio en Avenida Manquehue Sur Nro. 1220, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en contra de doña ESMERALDA TERESA CUBILLOS PADILLA, ya individualizada.

SEGUNDO: Que, con el mérito de los antecedentes que obran en autos, no es posible establecer la efectividad de los hechos denunciados, toda vez que sólo se cuenta con una denuncia no ratificada y con una contestación de ella, en que se otorga a los mismos hechos una connotación totalmente distinta de la que indica la denuncia, lo que no permite a la sentenciadora obtener la meridiana claridad necesaria acerca de la ocurrencia y secuela de los hechos, con la finalidad de calificarlos.

TERCERO: Que, de acuerdo a lo expresado en la consideración anterior y apreciando los antecedentes en la forma contemplada en el artículo 14 de la Ley 18.287, se concluye que en definitiva la denuncia debe ser rechazada en todas sus partes, sin costas, por estimarse que la actora tuvo motivo plausible para denunciar.

EN CUANTO A LA ACCIÓN CIVIL:

CUARTO: Que en esta causa no se ha estimado responsable de los hechos, en sede infraccional a la denunciada, por lo que no concurre un requisito esencial para hacer nacer el derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna de todos los daños materiales y morales en caso de incumplimiento del proveedor; por ello la demanda debe ser desestimada en todas sus partes; sin costas por estimarse que la demandante litigó con motivo plausible.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en los artículos 1 y 3 letra e) de la Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 18.287 y Ley 15.231,

SE DECLARA:

EN CUANTO A LO INFRACCIONAL:

Que, **SE RECHAZA**, sin costas, la denuncia de fojas 1 y siguientes interpuesta por ESMERALDA TERESA CUBILLOS PADILLA; y que **SE ABSUELVE** a

“INMOBILIARIA ARMAS LOS SARMIENTOS SPA” Rut: 76.136.235-6, representada legalmente por don **RUBÉN GONZALO MIRANDA CARVAJAL**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empleado, cedula nacional de identidad Nro. **12.876.301-5** y don **RODRIGO ANDRÉS VARGAS MUÑOZ**, chileno, casado, y separado totalmente de bienes, empleado, cedula nacional de identidad Nro. **10.342.313-9**, todos con domicilio en Avenida Manquehue Sur Nro. 1220, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago.

EN CUANTO A LA ACCIÓN CIVIL:

Que, **SE RECHAZA**, la demanda del primer otrosí de fojas 1 y siguientes interpuesta por **ESMERALDA TERESA CUBILLOS PADILLA**; y que **SE ABSUELVE** a **“INMOBILIARIA ARMAS LOS SARMIENTOS SPA”** Rut: 76.136.235-6, representada legalmente por don **RUBÉN GONZALO MIRANDA CARVAJAL**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empleado, cedula nacional de identidad Nro. **12.876.301-5** y don **RODRIGO ANDRÉS VARGAS MUÑOZ**, chileno, casado, y separado totalmente de bienes, empleado, cedula nacional de identidad Nro. **10.342.313-9**, todos con domicilio en Avenida Manquehue Sur Nro. 1220, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, por los motivos señalados en el considerando **CUARTO** de la presente sentencia.

Que, no se condena en costas a la demandante, por estimar que litigó con motivo plausible.

Regístrese, Notifíquese, Remítase copia al Servicio Nacional del Consumidor y Archívese en su oportunidad.

Dictada Por **Doña Encarnación Avalos Cuenca**, Juez Letrada Titular.

Autoriza **Doña Gabriela Garcés Jaque**, Secretaria Subrogante.

