

42

**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL
TALCA**

En Talca, a catorce de junio de dos mil diecisiete

VISTOS:

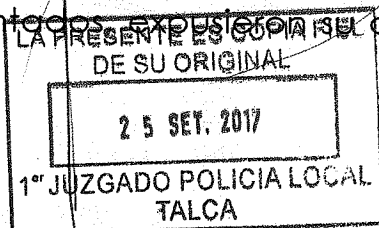
Ante este PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL de TALCA, se instruyó Causa Rol No. 2.260-2014 originada por denuncia infraccional de fojas 29 y ss., interpuesta por **KAREN ISABEL ORELLANA ORELLANA**, cédula de identidad N° 15.597.024-3, vendedora, domiciliada en Pasaje N° 1, casa N° 613, en contra de **CONSTRUCTORA 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 fojas 58 de autos rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil asistida por su abogada; 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. 53 y ss. deduce excepción dilatoria de ineptitud del libelo del art. 303 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

A fs. 59 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, subsana defectos de la denuncia y demanda.

A fs. 65 la parte denunciante y demandante civil acompaña lista de testigos.

A fs. 99 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 abogada, y de la parte denunciada y demandada civil representada por su abogado. 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 28, y acompaña los documentos de fs. 66 y ss. La parte denunciada y demandada civil acompaña la documental de fs. 81 y ss. La parte denunciante rinde la testimonial de: 1) PAMELA ANDREA GONZALEZ LABRA (fs. 100 a 103); 2) FERNANDO LAUTARO CABRERA SCHLENKERT (fs. 104 y 105), quienes debidamente individualizados y legalmente juramentados, expusieron su declaración. La parte denunciada



y demandada civil solicita como diligencias: oficio a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Maule; exhibición de documentos por parte de la contraria; y se traiga a la vista la causa Rol N° 2483-14 seguida ante este mismo Tribunal.

A fs. 109 y ss. rola ordinario N° 002 de la Dirección de Obras Municipales de Maule.

A fs. 136 rola acta de audiencia de exhibición de documentos en que la denunciante y demandante civil exhibe copia autorizada del Certificado de Dominio Vigente de su propiedad.

A fs. 137 y ss. la parte denunciante y demandante civil presenta escrito realizando observaciones a los hechos del proceso.

Se trajeron autos para fallo.

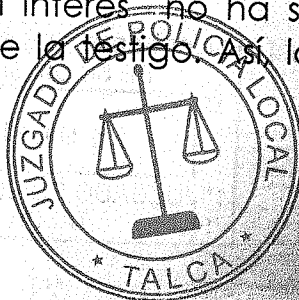
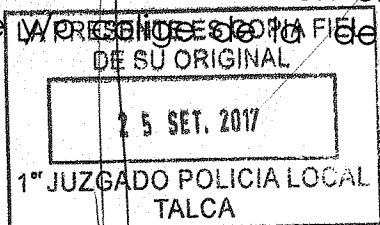
CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

A.- EN CUANTO A LA TACHA DE LA TESTIGO PAMELA ANDREA GONZALEZ LABRA.

PRIMERO: Que a fs. 101 en el comparendo de contestación, conciliación y prueba, cuya acta rola a fojas 99 y ss. de autos, el abogado y 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, en que se puede concluir de manera precisa que la testigo tiene interés o una pretensión similar a la de la denunciante y demandante, por haber señalado que son vecinas y que tiene un juicio pendiente contra la denunciada de autos en este mismo Tribunal y por los mismos hechos, la testigo ha señalado que le interesa que ambos juicios se ganen.

SEGUNDO: Que la contraria evacúa el traslado conferido solicitando el rechazo de las tachas deducidas argumentando que el art. 3 inciso 2 del Código Civil establece que las sentencias tienen fuerza obligatoria relativa y se limita a las partes del litigio, y en este caso, el resultado de la acción no tiene fuerza vinculante respecto del juicio que mantiene la testigo en este Tribunal, por no ser parte directa ni indirecta.

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 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 "interesa que ambos juicios se ganen", 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 TACHA DEL TESTIGO FERNANDO LAUTARO CABRERA SCHLENKERT.

CUARTO: Que a fs. 104 en el comparendo de contestación, conciliación y prueba, cuya acta rola a fojas 99 y ss. de autos, el abogado y apoderado de la parte denunciada y demandada civil, deduce causal de inhabilidad establecida en el art. 358 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que el testigo ha señalado que es hermano de la actual pareja de la denunciante, por lo que se configura el grado de parentesco que establece la norma citada.

QUINTO: Que la contraria evacúa el traslado conferido solicitando el rechazo de las tachas deducidas argumentando que el testigo es hermano o pololo de la denunciante, no existiendo ningún vínculo matrimonial legal, ni tampoco parentesco legítimo o por afinidad, siendo requisitos que señala la norma.

SEXTO: Que el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil dispone en su numeral 1° que "serán inhábiles para declarar el cónyuge y los parientes legítimos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de la parte que los presenta como testigos." Que al respecto, el testigo sólo ha señalado que es hermano de la pareja de la denunciante, lo que resulta a juicio del Tribunal insuficiente para dar lugar a ésta, por cuanto la denunciada no acreditó, de modo alguno, el parentesco del testigo con la parte que lo presentó a declarar, no siendo suficiente lo por él declarado, toda vez que no ha quedado establecido el vínculo legal entre la denunciante y el hermano del testigo, siendo carga del incidentista probar los hechos en que fundamenta su tacha. Por lo recién expuesto, no se hará lugar a ésta.

**C.- EN LO CONTRAVENCIONAL:
EN CUANTO A LA EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN:**

SEPTIMO: Que, rola a fs. 29 y ss. denuncia infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios, deducida por **KAREN ISABEL ORELLANA ORELLANA**, 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.

LA PRESENTE ES COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL
25 SET. 2017
1° JUZGADO POLICIA LOCAL
TALCA

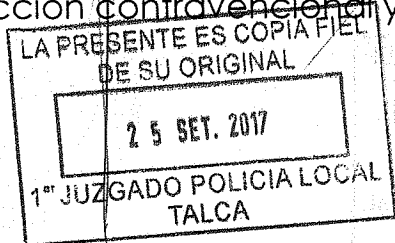


Fundamentando sus acciones en que compró una casa contenida en un tríptico de la demandada, cuya publicidad era del siguiente tenor "vivienda desde 660 UF, 76 m2 contruidos, 45 m2 planta primer piso más 31 m2 futuro altillo", propiedad que se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad el año 2008, y de la cual tenía conocimiento que debía terminar los detalles del primer y segundo piso, pero no que del hecho de regularizar por si misma los 31 m2 del segundo piso. Dicho inmueble se suponía que tenía una superficie de 76 m2, pero al postular para ampliar su vivienda, ésta había sido rechazada porque la superficie era de 45 m2. Así el año 2013 supo que su inmueble estaba inscrito por solo 45 m2 y no 76 m2, por lo que debió realizar de forma particular la regularización de los 31 m2 faltantes y habilitar el segundo piso, lo que conllevó gastos y tiempo en ello. Agrega que en la escritura de la vivienda no aparecen los 31 m2, por lo que el avalúo de su propiedad es mucho menor al real.

OCTAVO: Que la denunciada a fs. 89 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 altillo terminado por ella, y la denuncia y demanda civil fue interpuesta el mes de mayo de 2014, habiendo transcurrido un periodo superior al establecido en la ley para efectos de perseguir la responsabilidad contravencional, y por ende, la acción se encuentra prescrita.

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 solo por 45 m2 y no de 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.

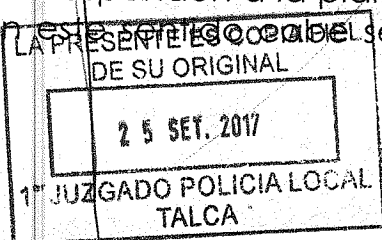


Que además de lo recién expuesto, rola en el proceso documento de fs. 9, donde consta que el **día 03 de octubre de 2013** se otorga la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, mediante certificado N° 151, por 30,6 m2 que corresponden al futuro altillo, por lo que se presume que si la denunciante solicitó dicha regularización, la fecha de la supuesta infracción es anterior a dicha recepción definitiva, habiendo prescrito de igual forma la acción.

Por otro lado, el testigo **CABRERA SCHLENKERT** ha señalado que la denunciante interpuso ante el SERNAC un reclamo el mes de mayo de 2013, y en este orden de cosas, si bien la testigo **GONZALEZ LABRA**, ha declarado que el proceso ante SERNAC terminó en diciembre de 2013, ello es contradictorio a los hechos, ya que en causa ROL N° 2483-2014 iniciada ante este mismo Tribunal por la testigo referida, la cual se solicitó traer a la vista, ella acompaña un documento que contiene la respuesta de la denunciada, la cual es de **fecha 25 de octubre de 2013**, lo que significa que el proceso administrativo ante dicho organismo finalizó a lo menos el mes de octubre de 2013. Sin perjuicio de lo anterior, y basándose en lo referido por la denunciante, si consideramos que el plazo de prescripción comienza a correr desde la fecha de respuesta del reclamo, esto es, 30 de octubre de 2013, de igual forma la denuncia y demanda fueron interpuestas el día 30 de mayo de 2014, habiendo transcurrido más de seis meses, encontrándose prescrita la acción contravencional.

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 Orellana Orellana 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 accesoria 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 consta en el documento de fs. 69 y ss. que la vivienda desde UF 660 se publicita con 76 metros cuadrados, de los cuales 45 m2 corresponden a la planta del primer piso, y 31 m2 cuadrados a futuro altillo. En este sentido cabe señalar que, el certificado de recepción



Por lo expuesto, la denunciada ha dado total cumplimiento a lo por ella publicitado respecto a la venta de la vivienda que adquirió doña Pamela González, es decir, con los 45 m2 de construcción que corresponden al primer piso, y los 30, 06 m2 relativos a "futuro altillo", y no a un altillo terminado como lo entiende la denunciante, pero que igual forma se encontraba construido, y por el que incluso la denunciada pagó el valor de los derechos de edificación.

A.- Que ha lugar a la prescripción de la acción deducida en la contestación de fs. 89 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. 29 y ss., por **KAREN ISABEL ORELLANA ORELLANA**, en contra de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA** representada legalmente por don FERNANDO ARTURO LEIVA CESPEDES, todos ya individualizados.

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

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

LA PRESENTE ES COPIA DE LA ORIGINAL
DE SU ORIGINAL

25 SET. 2017

1º JUZGADO POLICIAL LOCAL
TALCA

Se enviaron cartas certificadas
a Jorge Wilso a la familia
Humberto y a la familia Rosas

notificandose la resolución precedente
Recibido en oficina de Correos de Talca

Secretaria Abogado

