

- 96 -

**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL  
TALCA**

En Talca, a cinco de septiembre de dos mil diecisiete.

**VISTOS**

En este Primer Juzgado de Policía de Local de Talca, se instruyó Causa Rol N°4532-2014, originada por denuncia infraccional de fojas 1 y ss., interpuesta por **EUNICE LORETO TRICIO CARREÑO**, administradora de empresas, con domicilio en calle 2 Oriente N°1665, Talca, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, persona del giro de su denominación, RUT 96.880.840-0, representada legalmente por Marcelo Eduardo Escobedo Klein, y por su administradora del local Patricia Álvarez Verdugo, ignora profesión u oficio, ambos con domicilio en 11 Norte N°1035, por infracción a la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, específicamente los artículos 3 b) c) d) e) y 12, 16 letra g) y 23. En el Primer Otrosí deduce demanda civil de indemnización de perjuicios, por los hechos expresados en lo principal de la presentación, los que da por reproducidos, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.** En el segundo otrosí señala medios de prueba. En el tercer otrosí solicita diligencias. En el cuarto otrosí receptor ad-hoc. En el quinto otrosí rola patrocinio y poder.

A fs. 24 rola oficio por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, acompañando documentos a fs. 14 y ss.

A fs. 26 rola acta de notificación personal de la denuncia infraccional y demanda civil y su proveído a **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**; representada por **PATRICIA ALVAREZ**.

A fs. 55 rola lista de testigos de la parte denunciante.

A fs. 56 y ss., rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil **EUNICE LORETO TRICIO CARREÑO** representado por su abogado y en rebeldía de la parte denunciada y demandada civil, que encontrándose válidamente notificada no compareció. La parte denunciante y demandante civil ratifica denuncia infraccional y demanda civil con costas. El Tribunal llama a conciliación y esta no se produce por la rebeldía de una de las partes. La parte denunciante y demandante civil acompaña documentos rolantes a fs. 27 a 54 y ofrece testimonial.

A fs. 62 y ss., rola acta de continuación de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil **EUNICE LORETO TRICIO CARREÑO** representado por su abogado y en rebeldía de la parte denunciada y demandada civil, que encontrándose válidamente notificada no compareció. La parte denunciante y demandante civil solicita diligencias, consistentes en oficios a Sernac, Notaria Vidal, absolución de posiciones e Inspección personal del Tribunal.

A fs. 68 rola oficio emitido por el señor Notario Ignacio Vidal informando lo que indica.

A fs. 84 rola escrito presentado por la parte de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.** En lo principal solicita audiencia. En el primer otrosí acompaña mandato. En el segundo otrosí rola patrocinio y poder.

A fs. 90 rola escrito presentado por la parte de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.** En lo principal rola patrocinio y poder. En el primer otrosí acompaña documento.

A fs. 91 rola acta de comparendo de conciliación con la asistencia de la parte denunciada y demandada civil **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.** representada por



hipoteca y prohibiciones, lo que resulta ser coincidente con lo informado en oficio a fs. 68 emitido por el señor Notario Ignacio Vidal.

Que, sin perjuicio de ello, rola a fs. 37 copia de reserva de estacionamiento N°64 que da cuenta de la existencia de la adquisición del inmueble, así como los montos asociados a ello, los que fueron pagados por la actora, según da cuenta documentos rolantes a fs. 27, lo que no hace más que dar veracidad de los hechos denunciados en cuanto a que la denunciante cumplió con lo que se comprometió con la empresa denunciada pero, que esta última no cumplió, ya que no consta en el proceso documentos que dé cuenta que efectivamente Santa Beatriz haya suscrito la escritura definitiva del estacionamiento y su inscripción en el Conservados de Bienes Raíces respectivo, dejando en una situación de incertidumbre a la actora, la que hasta la fecha no tiene certeza si el estacionamiento adquirido se encuentra inscrito a su nombre, es decir es propietaria del inmueble singularizado, ya que han transcurrido más de cuatro años, tiempo más que suficiente y prudente para que Santa Beatriz responda, cumpliendo con lo que se obligó, hecho no acreditado, lo que constituye una infracción a la Ley 19.496

SEPTIMO: Que en cuanto a los daños que habría, supuestamente experimentado el denunciante respecto a que su departamento no fue entregado con ciertas especificaciones técnicas, así como otros desperfectos en el condominio, cabe señalar que el hecho denunciado por el actor a fs. 1 y ss. dice relación con la calidad de la construcción de la vivienda que ha sido adquiridas a través de los contratos de venta realizados con las empresas Constructoras e Inmobiliarias, materias éstas que están expresamente excluidas de la aplicación de la Ley de Protección al Consumidor, ello de conformidad a lo dispuesto en el art. 2 letra e) del citado texto legal, por encontrarse regulada específicamente por la Ley 19.472 y 20.016 (Ley sobre la Calidad de la Construcción) que modificaron el DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, estableciendo normas relativas a la calidad de la construcción y teniendo en consideración que se trata de un asunto que, atendida su materia, corresponde sea conocido y resuelto en sede civil y no ante un Juzgado de Policía Local, apreciando los antecedentes de conformidad al art. 14 de la Ley 18.287 y lo dispuesto en el Art. 2 letra e) de la Ley 19.496, este Tribunal es INCOMPETENTE para conocer de esta materia.

OCTAVO: Que el artículo 12 del mismo cuerpo legal establece que "Todo proveedor de bienes o servicios estará obligado a respetar los términos, condiciones y modalidades conforme a las cuales se hubiere ofrecido o convenido con el consumidor la entrega del bien o la prestación del servicio".

Finalmente, el artículo 23 de la Ley 19.496 señala que "Comete infracción a las disposiciones de la presente ley el proveedor que, en la venta de un bien o en la prestación de un servicio, actuando con negligencia, causa menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad, cantidad, identidad, sustancia, procedencia, seguridad, peso o medida del respectivo bien o servicio", y que en el caso de autos la empresa denunciada ha causado menoscabo al consumidor conculcando su derecho lo que evidentemente le ha ocasionado perjuicios.

NOVENO: Que ponderados conjunta y armónicamente los antecedentes reseñados en los considerando anteriores en forma objetiva y conforme a las reglas de la sana critica, amplias facultades que confiere la Ley 18.287 en su artículo 14, permiten al Tribunal concluir que la denunciada ha cometido infracción a la ley 19.496, por cuanto la empresa denunciada ha incumplido a cabalidad en su obligación, esto es, retardar o no hacer entrega de la escritura definitiva del estacionamiento, lo que no hace más que demostrar un actuar negligente y descuidado de Santa Beatriz S.A, por lo que deberá ser sancionada.

DECIMO: Que, con el mérito de lo razonado en las consideraciones anteriores y los preceptos legales citados, este Tribunal procede a acoger LA DENUNCIA infraccional deducida en lo principal de fs. 1 y ss. por EUNICE LORETO FELIZIO CARREÑO, en

LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL  
10 NOV 2017  
1° JUZGADO POLICIA LOCAL TALCA

- 98 -

serie de actividades, principalmente el de arrendamiento, considerando de mínimo de 4 meses por un promedio de arriendo de \$250.000. Que, a este respecto, el lucro cesante "implica una frustración de las ventajas económicas esperadas y, por lo tanto, la pérdida de un enriquecimiento patrimonial" y que, la demandante no acompañó prueba atingente para acreditar tales pretensiones, lo que no se hará lugar a lo solicitado.

Que en cuanto al daño moral demandado lo avalúa en la suma de \$9.000.000, por las molestias, sufrimientos físicos y/o psíquicos que ha ocasionado en actuar de la demandada, y con ello haciéndola víctimas de temores al momento de adquirir un bien o servicio, tener problemas en el trabajo, recurriendo a psicólogo buscando apoyo para superar este mal estado ánimo, ya que su rutina se ha visto alterada desde que ocurrieron los hechos, así como problemas con su marido lo que hizo que se separaran y estén actualmente en proceso de divorcio. Que a este respecto es importante señalar que el daño moral la jurisprudencia lo hace consistir en el sufrimiento, menoscabo o aflicción que le produjo al demandante el actuar de la demandada. Que es innegable que la actuación de la demandada le ha provocado al demandante molestias, aflicción y menoscabo al ser conculcado en su derecho como consumidora, lo que generó una situación de angustia en el demandante, al verse privada del título de propiedad de su estacionamiento. Por lo señalado precedentemente el Tribunal fijara prudencialmente el daño moral en la suma de \$2.000.000, (dos millones de pesos).

**DECIMO SEPTIMO:** Que la indemnización debe ser completa por lo que debe accederse al reajuste solicitado de acuerdo con el alza experimentada por el Índice de Precios al Consumidor que determina mensualmente el Instituto Nacional de Estadísticas, entre la data de la notificación de la demanda y su pago efectivo.

**DECIMO OCTAVO:** Que la demandante solicitó se condene a la demandada al pago de los intereses. Que los intereses tienen en nuestra legislación el carácter de frutos civiles sobre capitales exigibles, según se desprende de lo señalado en los arts. 647, 2204 y 2209 del Código Civil, constituyendo, además, una forma de indemnización de perjuicios que se deben desde que el deudor se constituye en mora, según lo prescribe el art. 1559 del mismo código. Que según lo precedentemente señalado, a juicio del Tribunal, no procede otorgar intereses en esta materia, ya que ello constituiría una doble indemnización, esto, sin perjuicio de los intereses que sean aplicables en caso de mora, una vez que se haga exigible la obligación de pagar la indemnización que se determinó en autos.

**DECIMO NOVENO:** Que, por las consideraciones que se viene de relacionar y los preceptos legales citados, procede **ACOGER LA DEMANDA CIVIL** de indemnización de perjuicios deducida en el **PRIMER OTROSI** del escrito de fojas 1 y ss., por **EUNICE LORETO TRICIO CARREÑO** en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada legalmente por **PATRICIA ALVAREZ** y **MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN**, todos ya individualizados, condenándolos al pago de la suma de **\$2.000.000 (DOS MILLONES DE PESOS)**, por concepto de daño moral.

Con lo relacionado y teniendo presente lo dispuesto en los artículos: 1, 14 y 52 de la Ley 15.231, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 23 de la Ley 18.287, artículos 2 e), 3 e), 12 y 23 de la Ley 19.496 y demás pertinentes, artículo 2314 y ss., del Código Civil y demás pertinentes, ley 19.472 y 20.016 (Ley sobre la Calidad de la Construcción) que modificaron el DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones: **SE DECLARA:**

A.- Que ha lugar a la denuncia infraccional deducida en lo principal de fs. 1 y ss., por **EUNICE LORETO TRICIO CARREÑO** en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada legalmente por **PATRICIA ALVAREZ** y **MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN**, todos ya individualizados.



**CERTIFICO:** Que la sentencia definitiva que rola de fojas 96 a la 98 Vta. De autos, se encuentra firme y ejecutoriada.

TALCA, diez de noviembre del año dos mil diecisiete.  
**CAUSA ROL N°: 4.532 /2014 CCH.**

**PAMELA QUEZADA APABLAZA**  
**Secretaria Letrada Titular**

