

**SAN PEDRO DE LA PAZ, a treinta y uno de julio del dos mil diecisiete**

**VISTOS:**

Qué, a lo principal de la presentación de fs. 1 a 72, PAULINA CID MUÑOZ, Abogada, por el Servicio Nacional del Consumidor Región del Bío Bío y por orden del Director Nacional del Servicio Nacional del Consumidor, ambos domiciliados para estos efectos en calle Colo Colo Nº 166, comuna de Concepción, interpone denuncia por infracción a la Ley 19.496, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada legalmente por don Oscar Núñez Guzmán, Encargado Regional y representante regional de la denunciada, o bien representada por estos efectos en conformidad al artículo 50 letra C inciso tercero y 50 letra D, ambos de la Ley del Consumidor, todos domiciliados para estos efectos en Avenida La Torre .328, Tomé.

Que, en cumplimiento del mandato legal de este Servicio Público, especialmente consagrado en el inciso primero y siguientes del artículo 58 de la LPC, esto es "velar por el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley y demás normas que digan relación con el consumidor, difundir los derechos y deberes del consumidor y realizar acciones de información y educación del consumidor", es que SERNAC, a través de Ministro de Fe don Juan Pablo Pinto Geldrez, quien con fecha 7 de junio de 2016, concurrió a las instalaciones de construcción de la denunciada, ubicadas en calle Nueva Uno Nº 3960, comuna de San Pedro de la Paz, región de Bío Bío, y con fecha 9 de junio de 2016, procedió a visitar la página web de la denunciada, <http://www.santabeatriz.cl/>, con la finalidad de verificar el cumplimiento de lo publicitado en dicha página web de la denunciada, en relación a lo que efectivamente consta en terreno. Es del caso señalar que el citado ministro de fe, no pudo hacer una presentación personal en terreno con algún representante de la denunciada en calle Nueva Uno Nº 3960, comuna de San Pedro de la Paz, dado el estado de abandono del lugar y por cuanto no había persona alguna con quien entrevistarse. Sin perjuicio de ello, pudo constatar los siguientes hechos:

- No existe en el lugar un piloto de proyecto inmobiliario.
- No existe publicidad en cuanto al valor "desde" de los departamentos.
- No existen departamentos para entrega inmediata.

En consecuencia, es evidente la conclusión revelada por las actas de ministro fe y sus antecedentes, en relación a que la denunciada publicita y ofrece al público consumidor, la venta del inmueble, Condominio La Araucana, bajo el concepto de entrega inmediata, según se constató en su página web, sin embargo, esto resta de lo que efectivamente se verificó en terreno, toda vez, en el lugar donde se

publicita la entrega inmediata de dichos departamentos, el lugar se encuentra abandonado. Esta información de abandono, es también corroborada por antecedentes adjuntos, entre ellos, oficios de la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz y el MINVU. Esta circunstancia constituye una clara infracción a la Ley sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.

Que, estos hechos constituyen infracción a los artículos 3 inciso primero letras a) y b), 23, 28 letra b); c), 31, 33 inc. 1, de la Ley 19.496, solicita acogerla en todas sus partes, condenando al infractor al máximo de las multas que contempladas en el citado cuerpo legal, con expresa y ejemplar condena en costas.

Que, a fs. 77 la abogada Paulina Cid Muñoz, por SERNAC, informa nuevo representante legal de la Constructora Santa Beatriz, esto es Marcelo Eduardo Escobedo Klein y domicilio, solicitando se exhorte al Juzgado de Policía Local de turno de Santiago, a fin de notificar legalmente la denuncia de autos a la empresa Constructora Santa Beatriz.

Que, a fs. 97, consta notificación de denuncia a Marcelo Escobedo Klein, en su calidad representante legal de la denunciada.

Que, a fs. 105 a 107, el abogado de la denunciada Constructora Santa Beatriz S.A., interpone incidente de nulidad de la notificación de fecha 23 de septiembre de 2016, asumiendo el patrocinio y poder y a la vez delega poder al abogado Rodrigo Sebastián Enrique Campos Martínez.

Que, a fs. 125 se resolvió el incidente de nulidad.

Que, a fs. 130 el abogado Rodrigo Sebastián Enrique Campos Martínez, en representación de Constructora Santa Beatriz S.A., renuncia a la delegación de poder conferida en estos autos.

Que, a fs. 132 la Abogado por el Sernac Paulina Cid Muñoz, delega poder a la abogada Magdalena Lazcano Maturana.

Que, a fs. 135 la Abogado por el Sernac Paulina Cid Muñoz, reasume el poder y a la vez delega poder al Abogado Manuel Muñoz García.

Que, a fs. 152 a fs.153 rola comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia del Abogado Manuel Muñoz García, en representación del Servicio Nacional del Consumidor y en rebeldía Constructora Santa Beatriz S.A., representada legalmente por Marcelo Eduardo Escobedo Klein y el Abogado Joshua Jorquera Barría, por su representada Constructora Santa Beatriz S.A., en los términos señalados en el acta respectiva que se tiene como parte integrante de esta sentencia.

#### **CON LO RELACIONADO Y TENIENDO ADEMÁS PRESENTE:**

1.- Que, el SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, interpone denuncia infraccional en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada

legalmente por don Marcelo Eduardo Escobedo Klein o bien representada por estos efectos en conformidad al artículo 50 letra C inciso tercero y 50 letra D, ambos de la Ley del Consumidor, presumiéndose que representa al proveedor y que en tal carácter lo obliga, la persona que ejerce habitualmente funciones de dirección o administración por cuenta o en representación del proveedor, por infracción a los artículos 3 inciso primero letras a) y b), 23, 28 letra b); c), 31, 33 inc. 1, de la Ley 19.496, solicita acogerla en todas sus partes, condenando al infractor al máximo de las multas que contempladas en el citado cuerpo legal, con expresa y ejemplar condena en costas.

2.- Que, en el comparendo de estilo, el Servicio Nacional del Consumidor, representado por el Abogado Manuel Muñoz García, ratifica en todas sus partes la denuncia infraccional, con expresa condenación en costas.

3.- Que, el apoderado del Servicio Nacional del Consumidor, rinde la siguiente prueba:

**DOCUMENTAL:**

Documentos acompañados de fs. 1 a 62 ambas inclusive.

- Ordinario 003195, de fecha 21 de octubre de 2016.
- Carta de constructora Santa Beatriz, de fecha 10 de noviembre de 2016.
- Ordinario 000958, de fecha 01 de abril de 2016.
- Ordinario 474348, de fecha 05 de mayo de 2016, emitido por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.
- Ordinario 000959, de fecha 01 de abril de 2016, emitido por el Servicio Nacional del Consumidor.
- Ordinario 000957, de fecha 01 de abril de 2016, emitido por el Servicio Nacional del Consumidor.
- Ordinario 2546, de fecha 14 de abril de 2016, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Ordinario 3547, de fecha 14 de abril de 2016, emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**TESTIMONIAL:**

En los dichos de Juan Pablo Pinto Gédrez, ya individualizado en autos, quien declara sobre hechos constatados por sí y cuyos dichos son concordantes con lo declarado por la parte que lo presenta por lo que sus declaraciones serán consideradas.

4.-Que, el artículo 3 de la ley 19.496, expresa son derechos y deberes básicos del consumidor a) La libre elección del bien o servicio El silencio no constituye aceptación en los actos de consumo y en su letra b) expresa" El derecho a una información veraz y oportuna sobre los bienes ofrecidos, su precio, condiciones

de contratación y otras características relevantes de los mismos, y el deber de informar responsablemente de ellos", el artículo 23 parte expresa "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" el artículo 28 prescribe "Comete infracción a las disposiciones de esta ley el que ha sabiendo, debiendo saberlo y a través de cualquier tipo de mensaje publicitario induce a error a engaño respecto de: letra b "La idoneidad del bien o servicio para los fines que se pretende satisfacer y que haya sido atribuida en forma explícita por el anunciante" letra c " las características relevantes del bien o servicio destacadas por el anunciante o que deban ser proporcionadas de acuerdo a las normas de información comercial " artículo 31 " En las denuncias que se formulen por publicidad falsa, el Tribunal competente de oficio o a petición de parte, podrá disponer la suspensión de las emisiones publicitarias cuando la gravedad de los hechos y los antecedentes acompañados o ameriten. Podrá asimismo exigir al anunciante que, a su propia costa realice la publicidad correctiva que resulte apropiada para emendar errores o falsedades " y el artículo 33 prescribe " La información que se consigne en los productos, etiquetas, envases, empaques o en la publicidad o difusión de los bienes y servicios deberá ser susceptible de comprobación y no contendrá expresiones que induzcan a error o engaño al consumidor. Expresiones tales como " garantizado y " garantía " sólo podrán ser consignadas cuando se señalen en qué consisten y la forma en que el consumidor pueda hacerla efectiva ".

5.-Que las fotografías rolantes a fs. 36 y sgtes., dan cuenta la promoción de Santa Beatriz de departamentos construidos en San Pedro de la Paz " La Araucana" proyectándose la escrituración y entrega el primer semestre del 2016 y a fs. 38 se expresa ENTREGA INMEDIATA y las fotografías rolantes de fs. 7 a fs. 33 dan cuenta que dichos departamentos y las áreas verdes no se encuentran terminados y el lugar abandonado.

6.- Que la publicidad en página web, que se prueba con pantallazos rolantes de fs. 36 a 46 y 53, dan cuenta que adolecen de veracidad sobre los departamentos ofrecidos, ya que se expresa entrega inmediata y no estaban terminados, constatando el ministro de fe de Sernac, que no existe en un lugar un piloto de proyecto inmobiliario, no existe en el lugar publicidad en cuanto al valor de los departamentos y no hay departamentos para entrega inmediata.

7.- Que de lo anteriormente expuesto se desprende que la publicidad que se analiza apreciada en su conjunto y de acuerdo a la sana crítica, infringe lo dispuesto en la ley 19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor y contiene un claro elemento inductivo a error, a tener cierto lo que no es.

8.- Que, las formas múltiples y sutiles que reviste la publicidad engañosa o errónea explica la latitud que la ley confiere al juez para ponderar los antecedentes según las reglas de la sana crítica.

9.- Que, no se hace lugar a lo señalado por el denunciante en relación a la infracción al artículo 23 de la ley del consumidor por parte del denunciado ya que este no causo menoscabo a ningún consumidor y si lo fue no consta en autos.

10.- Que, analizados los antecedentes de autos de acuerdo a la sana crítica y anotado en los motivos que anteceden evidentemente lleva a esta sentenciadora a concluir que la publicidad de la Constructora Santa Beatriz en relación al proyecto La Araucana, infringe lo dispuesto en los artículos 3 inc. 1 letra a y letra b y 28 letra b y c, al publicitar en página web información falsa, al señalar que la entrega de los departamentos es inmediata. Faltando al deber de dar al consumidor a una información veraz.

11.- Que, el comparendo se realiza en rebeldía del denunciado, por lo cual no rinde prueba, que altere el motivo de la denuncia.

12.- Que apreciando la prueba rendida por la parte denunciante conforme a las reglas de la sana crítica, se puede concluir que el hecho fundante de la presente acción de autos se encuentra establecido y configura infracción de la denunciada a los artículos de la ley del consumidor que se señalan en el considerando 10.

13.- Que, el denunciado debe ser sancionada con multa conforme con el artículo 24 de la citada ley tomándose en cuenta para regularla, la cuantía de lo disputado, el grado de negligencia en que se ha incurrido, la gravedad del daño, el riesgo a que quedo expuesta la víctima y la situación económica del infractor.

Y, teniendo presente, además lo dispuesto en los artículos 1º, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17 de la Ley 18.287, en los artículos 13, 14 y demás pertinentes de la Ley 15.231, en actual vigencia, artículos 3, letra a y b, 28 letra b y c, 24, 28, y demás pertinentes de la ley 19.496

Cese to sesee to (160)

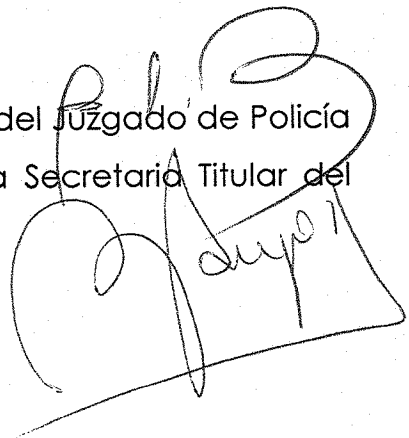
SE DECLARA:

1.- Que, **HA LUGAR a la denuncia de 63** y sgtes, y se **CONDENA a Constructora Santa Beatriz por el proyecto La Araucana representada por Marcelo Eduardo Escobedo Klein**, ambos ya individualizados, en razón de los hechos denunciados, por haber infringido los artículos 3 inc. 1 letra a y letra b y artículo 28 letra b y letra c, de la ley 19.946, **al pago de una multa de 200 unidades tributarias mensuales**, equivalentes al valor de la unidad tributaria mensual a la fecha del pago efectivo. Multa que deberá ser pagada dentro del plazo de cinco días de notificada de presente sentencia, en la tesorería municipal de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz.

Si **Constructora Santa Beatriz, representada por Marcelo Eduardo Escobedo Klein**, no pagare la multa impuesta dentro del plazo de quinto día de notificada la presente sentencia, su Gerente Marcelo Eduardo Escobedo Klein, en su calidad de representante legal de Constructora Santa Beatriz, sufrirá por vía de sustitución y apremio un día de reclusión nocturna por cada un medio de unidad tributaria mensual, los que no podrán exceder de quince días y que se contarán desde que ingrese al establecimiento de reclusión correspondiente.

Se declara que en cuanto a la denuncia de fs.63 se condena al denunciado pago de las costas de la causa.

Dictada por doña Laurisa Ojeda molina, Juez Titular del Juzgado de Policía Local de San Pedro de la Paz, y autorizada por la Secretaria Titular del Tribunal.

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is stylized and appears to be 'L. Ojeda'. The stamp contains the text 'Secretaria Titular del Tribunal' in a smaller font, partially obscured by the signature.