

**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL
TALCA**

En Talca, a doce de junio de dos mil diecisiete

VISTOS:

Ante este PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL de TALCA, se instruyó Causa Rol No. 2.483-2014 originada por denuncia infraccional de fojas 23 y ss., interpuesta por **PAMELA ANDREA GONZALEZ LABRA**, cédula de identidad N° 16.298.523-K, analista de sistemas, domiciliada en Psje. N° 7, casa N° 1578, 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.

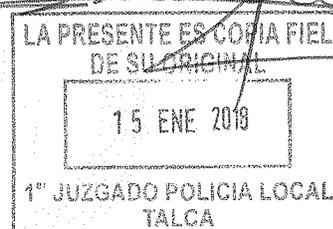
A fojas 49 y ss. de autos rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil GONZALEZ LABRA; y de la parte denunciada y demandada civil representada por su abogado. La parte denunciada y demandada civil mediante minuta escrita de fs. 44 y ss. deduce excepción dilatoria de ineptitud del libelo del art. 303 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

A fs. 51 y ss. la parte denunciante y demandante civil presenta escrito que en lo principal, evacúa traslado conferido respecto de la excepción opuesta por la contraria, allanándose a ésta. En el primer otrosí, subsana y precisa denuncia infraccional y demanda civil. A lo que el Tribunal resuelve tenerla por allanada y subsanadas ambas acciones.

A fs. 56 la parte denunciante y demandante civil acompaña lista de testigos.

A fs. 96 y ss. rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba, con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil representada por su abogada; y de la parte denunciada y demandada civil representada por su abogado. La parte denunciante y demandante civil ratifica en cada una de sus partes las acciones interpuestas. La parte denunciada y demandada civil contesta la denuncia y demanda mediante minuta escrita. El Tribunal llama a las partes a conciliación, la que no se produce. La parte denunciante y demandante civil ratifica los documentos de fs. 1 a 22 de autos, y acompaña además la documental de fs. 66 y ss. La parte denunciada y demandada civil acompaña los documentos de fs. 77 y ss. La parte denunciante y demandante civil rinde la testimonial de: 1) GLORIA DEL CARMEN MOYANO MARTINEZ (fs. 97 y 98); y 2) KAREN ISABEL ORELLANA ORELLANA (fs. 99 y 100), quienes debidamente individualizados, legalmente juramentados y no tachados, expusieron su declaración. La parte denunciada y demandada civil solicita como diligencia oficio al Departamento de Obras de la Municipalidad de Maule.

A fs. 103 y ss. rolan documentos anexos al ordinario N° 001 de la Dirección de Obras Municipales de Maule.



Se trajeron autos para fallo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN LO CONTRAVENCIONAL:

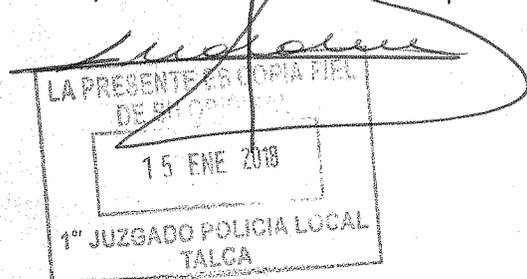
EN CUANTO A LA EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN:

PRIMERO: Que, rola a fs. 23 y ss. denuncia infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios, que además fueron subsanadas a fs. 51 y ss., deducida por **PAMELA ANDREA GONZALEZ LABRA** 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 contenida en un tríptico de la demandada, cuya publicidad era del siguiente tenor "vivienda desde 660 UF, 76 m2 construidos, 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 los vecinos le informaron que al postular para ampliar sus viviendas, éstas habían sido rechazadas 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.

SEGUNDO: Que la denunciada a fs. 57 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 por medio de vecinos que su inmueble no tenía una superficie de 76 m2. No obstante, con fecha 09 de junio de 2014, interpuso ante el Tribunal la denuncia y demanda. 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 junio de 2014, esto es, un año después de ocurridos los supuestos hechos que dieron origen a estos autos.

TERCERO: 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".

CUARTO: Que, efectivamente la denunciante refiere que el año 2013, sin señalar día ni mes, tomó conocimiento por parte de vecinos, que las viviendas eran de 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



de
de
Tri
co
19.
SEF

día
Edi
alfil
fec

fec
por
cor
resp
inte
enc
QUI
pres
Lab.
no p
que
pud
prop
su a
es m
19.49
ejerc
en s
conc
dent
la
SEXT
prec
reglc
toda
se p
plant
señal
2014,
45 m
2013,
Obra
propi
derec

public
Gonz

definitiva de la propiedad, **12 de febrero y 18 de abril de 2008**, de los 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 incluso rola en el proceso el documento de fs. 1, donde consta que el **día 03 de octubre de 2013** se otorga la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, mediante certificado N° 147, 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.

Que además, la denunciada envía carta de respuesta al SERNAC con fecha **25 de octubre de 2013**, lo que significa que existió un reclamo previo a ello por parte de los propietarios del Loteo Don Pablo de Maule; por lo que si consideramos que el plazo de prescripción comienza a correr desde la fecha de respuesta del supuesto reclamo, de igual forma la denuncia y demanda fueron interpuestas el día **el 09 de junio de 2014**, habiendo transcurrido más de seis meses, encontrándose prescrita la acción contravencional.

QUINTO: Que, como resultado que la acción contravencional se encuentra prescrita, la acción civil deducida en el primer otrosí de fs. 23 y ss., por González Labra 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.

SEXTO: 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. 68 y ss. que la vivienda desde UF 660 se publicita con 76 metros construidos, 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 municipal a fs. 5 de fecha 08 de mayo de 2014, indica expresamente que la denunciante cuenta con una vivienda social de 45 m2, y además cuenta con una recepción municipal de fecha 03 de octubre de 2013, de 30,06 m2, lo que es coincidente con lo informado por la Directora de Obras de la Municipalidad de Maule a fs. 20 y 21, en que refiere que respecto de la propiedad de la denunciante, la Constructora e Inmobiliaria Galilea pagó los derechos de edificación de 75,1 m2 que corresponden a \$4.333.280.

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.

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. 57 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. 23 y ss., por **PAMELA ANDREA GONZALEZ LABRA** en contra de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INDEPENDENCIA LIMITADA**, representada legalmente para estos efectos 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.

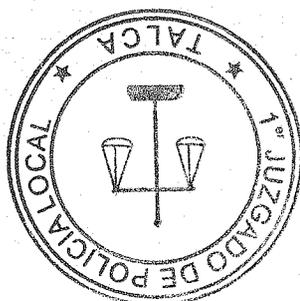
REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 58-BIS DE LA LEY N°19.496 Y ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD.

Causa Rol No. 2.483-2014

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.

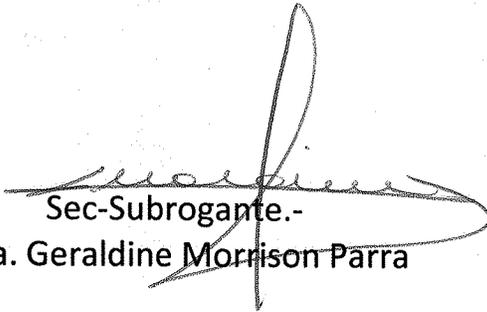
Talca *30/06/2017*
se enviaron copias certificadas
a *Jefe de Hon. Municipalidad*
María Victoria Lledó Tigero
notificándose la resolución precedente
Recepcionado en oficina de Correos de Talca
el *15/07/2017*

Secretaria Abogado



Talca, quince de enero del dos mil dieciocho.-

CERTIFICO: Que la sentencia definitiva que precede, se encuentra firme y ejecutoriada.-


Sec-Subrogante.-
Sra. Geraldine Morrison Parra



10
10

