

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE TALCA
PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE TALCA.

FECHA 10 ENE 2018	Nº INGRESO 20
SERNAC - TALCA	

ORD.: Nº 045 /2018
MAT. : Comunica Sentencia
Ejecutoriada.
ANT. : Causa Rol Nº 8.105/15 -06

TALCA, 05 de enero del año 2018.

DE: SRA. JUEZ LETRADA TITULAR DEL PRIMER
JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE TALCA.

A: SR. DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL
DEL CONSUMIDOR DE TALCA.

En causa **Rol Nº 8.105/15** de este Tribunal, por Ley de Protección al Consumidor, se ha ordenado oficiar a Ud., a objeto de cumplir con lo dispuesto en el Art. 58 Bis de la Ley Nº 19.496, remitiendo al efecto copia autorizada de la sentencia definitiva de fecha 26/septiembre/2017 dictada en este proceso, la que se encuentra firme y ejecutoriada.

Saluda Atentamente a Ud.

Sra. María V. Uedo Tigera
Juez Letrada Titular




Sra. Geraldine Morrison Parra
Secretaria Subrogante

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

2025

2025

1/123

**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL
TALCA**

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

VISTOS

En este Primer Juzgado de Policía de Local de Talca, se instruyó Causa Rol N°8105-2015, originada por denuncia infraccional de fojas 28 y ss., interpuesta por **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, representado por Esteban Pérez Burgos, abogado, Director Regional del Maule, con domicilio en calle 4 Oriente N°1360, Talca, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, Rol Único Tributario 96.880.840-0, con domicilio en calle 11 Norte N°1035 entre 3 y 4 Oriente, Talca representada por don **IVAN PATRICIO BOBILIER SANTO** o **JORGE LEYTON**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50 C en relación con el 50 D de la ley 19.496, por infracción a los artículos 3 b) y e), 12 y 23 de la ley 19.496. En el primer otrosí se hace parte. En el segundo otrosí acompaña documento a fs. 1 a 27. En el tercer otrosí rola patrocinio y poder.

A fs. 54 rola escrito de **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**. En lo principal delega poder. En el otrosí acompaña documentos a fs. 53.

A fs. 60 rola acta de notificación por cédula realizada por el receptor ad-hoc de la denuncia infraccional y su proveído a **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por **IVAN PATRICIO BOBILIER SANTO**.

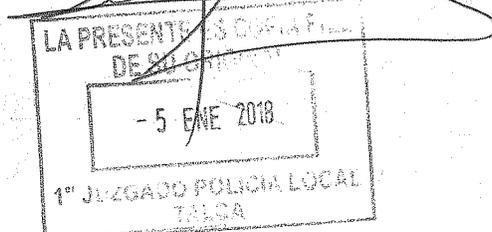
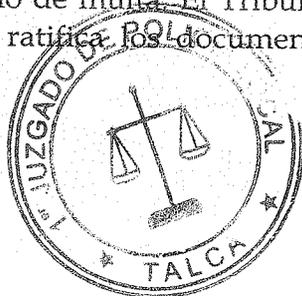
A fs. 72 rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante **SERNAC** representada por el habilitado en derecho, con poder y la parte denunciada infraccional **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por su abogado. La parte de **SERNAC** ratifica su denuncia infraccional en todas sus partes. La parte de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, en el acto interpone excepción de incompetencia, Litis pendencia y falta de legitimidad activa, mediante minuta escrita a fs. 65 y ss., la que además, en el primer otrosí contesta querrela infraccional. En el segundo otrosí acompaña documento a fs. 70. En el tercer otrosí rola patrocinio y poder.

A fs. 73 y ss., rola escrito presentado por **SERNAC** evacuando el traslado conferido.

A fs. 85 y ss., rola resolución del Tribunal que rechaza las excepciones deducidas por **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.** Sentencia se encuentra firme y ejecutoriada.

A fs. 97 rola escrito de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.** En lo principal asume patrocinio y poder. En el otrosí acompaña documento a fs. 93 y ss.

A fs. 112 rola acta de continuación de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante **SERNAC** representada por el habilitado en derecho, con poder y la parte denunciada infraccional **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por su abogado. La parte de **SERNAC** ratifica su denuncia infraccional en todas sus partes. La parte de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, reitera contestación de fs. 65, solicitando el rechazo, agregando que a la fecha de éste comparendo ellos ya realizaron la tradición del inmueble y estacionamiento materia del denuncia, encontrándose inscrito en el Registro de Propiedad y, atendida la reorganización concursal seguida en causa Rol C-14872-2016 del 4to Juzgado de Letras de Santiago, solicita que en caso que la denuncia sea acogida se les imponga una amonestación escrita o un mínimo de multa. El Tribunal llama a conciliación y esta no se produce. La parte de **SERNAC** ratifica los documentos rolantes a fs. 1 a 27. La parte



denunciada CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., acompaña copias de escritura de compraventa y alzamiento de fecha 23 de noviembre de 2016 entre don Claudio Dodds y su representada, donde consta la compraventa del inmueble y estacionamiento, certificado de hipotecas y gravámenes y repertorio N°4516 y 2248 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, las que rolan a fs. 98 a 111. Además solicita diligencias consistentes en oficios al 4to Juzgado de Letras de Santiago para que remita los antecedentes de la causa Rol C-14872-2016 y oficio al Conservador de Bienes Raíces de Talca, para que indique a nombre de quien se encuentra los inmuebles singularizados.

A fs. 166 y ss., rola escrito presentado por CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A. en lo principal señala un téngase presente. En el primer otrosí acompaña documentos a fs. 115 a 165. En el segundo otrosí se desiste diligencia.

A fs. 169 rola oficio emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talca, informando lo que indica.

Se trajeron autos para fallo.

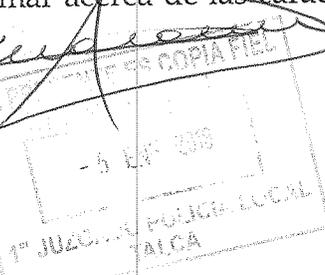
CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

A.- EN LO CONTRAVENCIONAL:

PRIMERO: Que estos autos se han iniciado por denuncia infraccional deducida por SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, representado por Esteban Pérez Burgos, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada por IVAN PATRICIO BOBILIER SANTO o JORGE LEYTON, por infracción a la Ley N° 19.496.

SEGUNDO: Que, la cuestión controvertida es si en la especie la conducta de la denunciada ha significado una infracción a los art. 3 b) y e), 12 y 23 de la Ley 19.496, por cuanto ello recibieron un reclamo realizado por don CLAUDIO ALBERTO DODDS VASQUEZ, cédula nacional de identidad N°14.515.801-K, quien firmó un contrato de promesa de compraventa de un departamento y estacionamiento con Constructora Santa Beatriz S.A., correspondiente al departamento N°117 y un estacionamiento N°119 del Edificio Doña Matilde, en Condominio San Agustín de Talca. Para ello realizó una reserva con fecha 23 de junio de 2010 y con fecha 24 de junio del mismo año pagó los gastos operacionales y cuota de contado por 20 y 796 UF respectivamente, equivalentes a \$17.287.156 pagados al contado con cheque de Banco de Chile serie 2010dm 8222839. De lo anterior han transcurrido 5 años y don Claudio Dodds no ha recibido las escrituras de las propiedades pese a sus reiterados reclamos, por lo que exige las respectivas escrituras e inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, más el pago de la multa por incumplimiento de la cláusula 7.1 del contrato de promesa de compraventa lo que corresponde a 100 UF. Agrega otros antecedentes, señalando que la conducta de la empresa es negligente y vulnera las condiciones de contratación.

TERCERO: Que por su parte la empresa denunciada contestó denuncia infraccional en su contra, señalando en primer término que la acción se encuentra prescrita según lo dispuesto en el artículo 26 de la ley 19.496, ya que el Sernac señala que hace más de tres años que no se ha cumplido la obligación de suscribir el contrato definitivo de compraventa, por ello el propio denunciante coloca la causa en el supuesto del artículo 26, es decir, 6 meses contados desde que se haya incurrido en la infracción respectiva, ósea, incumplimiento de la escrituración. Agrega además que, es inexistente la infracción por la responsabilidad objetiva, la que es de derecho estricto ya que la contraria cita el artículo 23 que habla de negligencia y que en el caso de autos no se da. Por infracción al artículo 3 b) no existe infracción a la obligación de entregar la información veraz y oportuna, ya que la empresa cumplió con lo que se obligó, es decir ofertar los inmuebles y luego escriturarlos mediante promesa de compraventa. La falta de entrega de las escrituras de compraventa e inscripción no tiene relación con la obligación de informar acerca de las características del



174

bien ofrecido. Infracción al artículo 12 no se producido así como al artículo 3 e) y 23. Subsidiariamente agrega que en caso que se estime que se infringió la ley 19.496 y se aplique la multa, se considere la cuantía, la relevancia de las infracciones y los factores de ponderación del artículo 24.

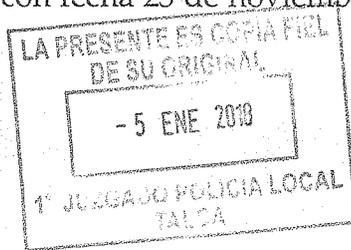
CUARTO: Que, a objeto de acreditar los hechos expuestos en su denuncia, la parte denunciante acompaña en parte de prueba los documentos rolantes a fs.1 a 27, no objetados, consistente en oficios de nombramiento, formulario de atención al público, copia de promesa de compraventa, comprobantes de ingreso, acta de entrega, cartas al reclamante y a la empresa denunciada.

QUINTO: Que la parte denunciada rindió prueba en el proceso consistente en documentos rolantes a fs. 98 a 111 y ss., no objetadas, consistentes en copia de contrato de compraventa y alzamiento, certificado de hipotecas y gravámenes, copia del dominio. Además acompaña documento rolante a fs. 115, no objetados consistente en certificado de la Superintendencia de Insolvencia y reemprendimiento, oficio de respuesta de la misma Institución y acuerdo aprobado judicialmente. Con el fin acompaña oficio a fs. 169 oficio emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talca, informando lo que indica.

SEXTO: Que, en cuanto a la alegación de fondo, que la acción se encontraría prescrita cabe señalar que el artículo 26 de la Ley 19.496 señala que "Las acciones que persigan la responsabilidad contravencional que se sanciona por la presente ley prescribirán en el plazo de seis meses, contado desde que se haya incurrido en la infracción respectiva...". En este entendido la promesa de compraventa fue suscrita por las partes el 24 de junio de 2010 (a fs. 10 y ss.) pero, la recepción de la obra por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Talca fue el 30 de abril de 2010, según da cuenta escritura de compraventa a fs. 98 y ss., en su cláusula primera. Lo anterior es importante destacar debido a que la promesa de compraventa establece que para la suscripción de la compraventa definitiva, ésta se encuentra sujeta una condición establecida en la cláusula cuarta de la promesa de compraventa que es la recepción de la obra por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Talca. Así las cosas, cuando la parte denunciante interpone su denuncia ante este Tribunal el 27 de noviembre de 2015, la condición se encontraba cumplida (30 de abril de 2010), es decir, la acción contravencional efectivamente se encontraba prescrita, ya que habían transcurrido más de 5 años desde la supuesta infracción (recepción de obras), tiempo que excede con creces el plazo establecido por ley, es decir, 6 meses, desde que se cometa la infracción, por lo tanto la acción deducida por Sernac se encuentra prescrita.

Que, se debe señalar además que, en esta cláusula 4.1, de la promesa de compraventa se instauró por las partes una condición suspensiva indeterminada, pero nada se señala respecto a un plazo, aún cuando se usa la expresión "inmediata" una vez que la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Talca dicte la recepción de obras del Edificio. Que, en este sentido la doctrina y jurisprudencia han señalado que, en la especie, nos encontramos frente a una condición suspensiva indeterminada, en cuanto no se fijó fecha cierta para su cumplimiento, la que no puede entenderse fallida a menos que hayan transcurrido 10 años y el hecho no ocurre, en razón de que ese plazo general máximo de prescripción se establece en nuestro Código Civil y, dentro del cual, puede cumplirse válidamente toda condición de carácter indeterminado, como lo es el caso de autos.

Que, durante el proceso fue acreditado por Constructora Santa Beatriz S.A., que el hecho denunciado, es decir, el incumplimiento de suscribir la escritura definitiva de compraventa del departamento y estacionamiento y su respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, a nombre de don Claudio Dodds Vásquez había sido subsanado durante el proceso, cuenta de ello dan los documentos rolantes a fs. 98 y ss., donde consta copia de contrato de compraventa y alzamiento, certificado de hipotecas y gravámenes, copia del dominio, no objetados por la contraria, que dan veracidad a los dichos de la empresa denunciada, en cuanto a que con fecha 23 de noviembre del año 2016



se firmó la escritura definitiva y se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de Talca con fecha 21 de marzo de 2017, lo que se ve ratificado con oficio emitido por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Talca a fs. 169 que señala que los inmuebles (departamento y estacionamiento) figuran a nombre de don Claudio Dodds Vásquez, es decir, al estar aún subsistente el plazo para efectuar parte de la condición, la empresa denunciada cumplió y suscribió la escritura de compraventa definitiva dentro del plazo de prescripción (10 años), por lo a la luz de los antecedentes ésta no ha infringido norma alguna de la ley 19.496.

SEPTIMO: Que a este respecto 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", y que en el caso de autos la empresa denunciada cumplió con lo que se obligó.

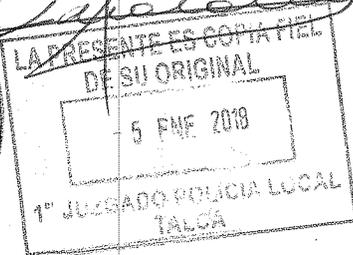
Finalmente, el artículo 23 de la Ley 19.496 señala que "Comete infracción a las disposiciones de la presente ley el proveedor que, en la venta de un bien o en la prestación de un servicio, actuando con negligencia, causa menoscabo al consumidor debido a fallas o deficiencias en la calidad, cantidad, identidad, sustancia, procedencia, seguridad, peso o medida del respectivo bien o servicio", y que en caso de autos la denunciada no actuó con negligencia, sino por el contrario cumplió con lo que se obligó.

OCTAVO: Que ponderados conjunta y armónicamente los antecedentes reseñados en los considerando anteriores en forma objetiva y conforme a las reglas de la sana crítica, amplias facultades que confiere la Ley 18.287 en su artículo 14, permiten al Tribunal concluir que la empresa denunciada CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., no cometió infracción a la Ley del Consumidor, por cuanto en primer lugar la acción se encuentra prescrita y además, la empresa formó la compraventa definitiva con el reclamante Claudio Dodds Vásquez, la que se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Talca.

NOVENO: Que, con el mérito de lo razonado en las consideraciones anteriores y los preceptos legales citados, este Tribunal SE ACOGE excepción de prescripción deducida en el primer otrosí de fs. 65 y ss., por CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada por IVAN PATRICIO BOBILIER SANTO o JORGE LEYTON, en contra de SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, representado por Esteban Pérez Burgos, todos ya individualizados y que, como consecuencia de ello, se rechaza la denuncia infraccional deducida en lo principal del escrito de fs. 28 y ss., deducida por SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, representado por Esteban Pérez Burgos, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada por IVAN PATRICIO BOBILIER SANTO o JORGE LEYTON, por infracción a la Ley N° 19.496, todos ya individualizados en el proceso.

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 de la Ley 18.287, artículos 12, 23, 26 y demás pertinentes de la Ley 19.496; **SE DECLARA:**

A.- Que ha lugar a la excepción de prescripción deducida en el primer otrosí de fs. 65 y ss., por CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada por IVAN PATRICIO BOBILIER SANTO o JORGE LEYTON, en contra de SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, representado por Esteban Pérez Burgos, todos ya individualizados y que, como consecuencia de ello, se rechaza la denuncia infraccional deducida en lo principal del escrito de fs. 28 y ss., deducida por SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, representado por Esteban Pérez Burgos, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., representada por IVAN PATRICIO BOBILIER



175

SANTO o JORGE LEYTON, por infracción a la Ley N° 19.496, todos ya individualizados en el proceso.

B.- Que no se condena en costas a la parte denunciante 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 ARCHIVESE EN SU OPORTUNIDAD.

Causa Rol No. 8105-2015

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



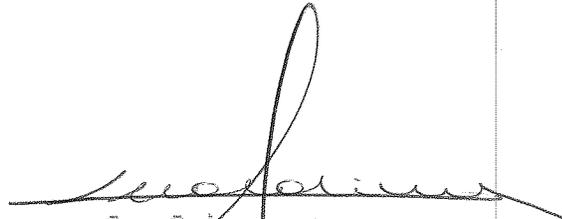
los
ca,
nal
etió
tra
idio
a.
los
a en
tada
ICIO
s ya
ional
NAL
e
LIER
os en

4 y 52
s, 26 y

primer
da por
VICIO
dos ya
ccional
ONAL
tra de
BILIER

Talca, cinco de enero del dos mil dieciocho.-

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


Sec-Subrogante.
Sra. Geraldine Morrison Parra

