

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

FECHA	Nº INGRESO
10 ENE 2018	31
SERNAC - TALCA	

ORD.: N° 053 /2018
MAT. : Comunica Sentencia
Ejecutoriada.
ANT. : Causa Rol N° 4.163/14 -06

TALCA, 08 de enero del año 2018.

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

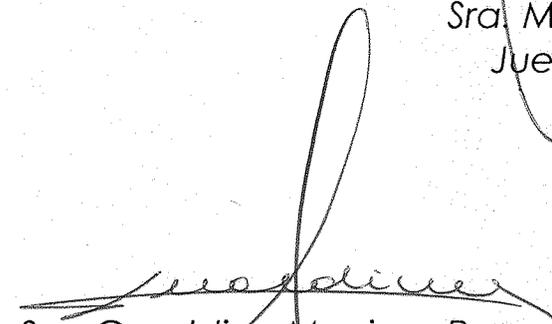
A : SR. DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL
DEL CONSUMIDOR DE TALCA.

En causa **Rol N° 4.163/14** 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 N° 19.496, remitiendo al efecto copia autorizada de la sentencia definitiva de fecha 10/julio/2017 dictada en este proceso, la que se encuentra firme y ejecutoriada.

Saluda Atentamente a Ud.

Sra. María V. Lledó Tigero
Juez Letrada Titular




Sra. Geraldine Morrison Parra
Secretaria Subrogante

12

12	12
12	12
12	12



**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL
TALCA**

En Talca, a diez de julio de dos mil diecisiete.

VISTOS

En este Primer Juzgado de Policía de Local de Talca, se instruyó Causa Rol N°4163-2014, originada por denuncia infraccional de fojas 11 y ss., interpuesta por **CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ**, ingeniero en ejecución, 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 acompaña documentos (a fs. 1 a 10). En el sexto otrosí rola patrocinio y poder.

A fs. 23 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. 24 rola oficio emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca.

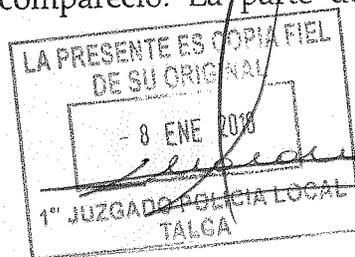
A fs. 26 y ss., rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil **CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ** representado por habilitada en derecho y en rebeldía de la parte denunciada y demandada civil, que encontrándose válidamente 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. Ratifica los documentos acompañados en la forma solicitada en el escrito de denuncia y demanda civil y que rolan a fs. 1 a 10 y en el acto acompaña documento rolante a fs. 25. Solicita además diligencias.

A fs. 41 rola oficio emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, acompañando documentos rolantes a fs. 30 y ss.

A fs. 44 y ss., rola acta de continuación de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil **CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ** representado por habilitada en derecho y en rebeldía de la parte denunciada y demandada civil, que encontrándose válidamente notificada no compareció. La parte denunciante y demandante civil rinde testimonial de **ISABEL BERNARDITA DIAZ PACHECO** y **EVAN FERNANDO MUÑOZ CANCINO** y solicita diligencias, reiterando oficios.

A fs. 49 y ss., rola oficio emitido por el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR** informando lo que indica y acompañando documentos a fs. 42 y ss.

A fs. 56 rola acta de audiencia de conciliación con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil **CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ** representado por habilitada en derecho y en rebeldía de la parte denunciada y demandada civil, que encontrándose válidamente notificada no compareció. La parte denunciante



frente a la rebeldía al absolvente PATRICIA ALVAREZ VERDUGO solicita se le tenga por confeso de todos los hechos afirmados en el pliego de posiciones rolante a fs. 53 y ss. El Tribunal tuvo por confeso a la absolvente. Resolución se encuentra firme y ejecutoriada.

A fs. 60 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. 65 rola escrito presentado por la parte de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.** En lo principal rola patrocinio y poder. En el segundo otrosí acompaña documento.

A fs. 66 rola acta de comparendo de conciliación con la asistencia de la parte denunciada y demandada civil **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A** representada por su abogado y de la denunciante y demandante civil **CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ** representado por su apoderada. El Tribunal llama a conciliación y esta no se produce en vías de un posible acuerdo. Que a fs. 67 rola acta de comparendo de conciliación con la asistencia de la parte denunciada y demandada civil **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.**, representada por su abogado y en rebeldía de la denunciante y demandante civil **CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ**, por lo que las partes no llegan a conciliación.

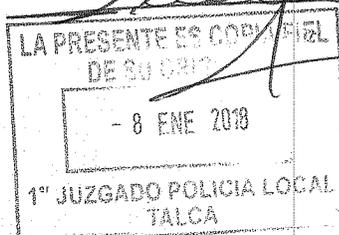
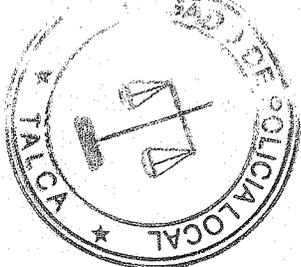
Se trajeron autos para fallo.

CONSIDERANDOS:

A.- EN LO CONTRAVENCIONAL:

PRIMERO: Que estos autos se han iniciado por denuncia infraccional deducida por **CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ**, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A**, representada por **PATRICIA ALVAREZ** y **MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN**, 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.

SEGUNDO: Que, la cuestión controvertida es si en la especie la conducta de la denunciada ha significado una infracción a la Ley 19.496, por cuanto el actor señala que en enero de 2014 se acercó a la empresa denunciada para consultar si quedaban departamentos a la venta, donde le informaron que existía uno en el cuarto piso del Edificio Río Claro, así como, estacionamientos subterráneos disponibles. El departamento que eligió fue el N°415 del edificio "Río Claro recargado" del conjunto habitacional Valle del Maule y, en cuanto al estacionamiento es el N°115 del edificio Río Claro, del mismo condominio. Hizo algunas observaciones respecto al departamento, pero que le dijeron en la empresa que si lo compraba se lo solucionarían y además, le harían una rebaja de 990 UF a otro valor, el que fue finalmente 950 UF, más los 120 UF del estacionamiento, la compra total ascendió a la suma de 1070 UF pagó 120 UF por el estacionamiento y 200 UF como pie de la compra. Las 750 UF restantes se pagarían mediante crédito hipotecario tramitado en Banco Corpbanca, los cuales se encargarían de gastos operaciones, con posterior descuento a su cuenta corriente. Firmó la promesa de compraventa por separado del departamento como del estacionamiento, entregándosele una copia que no contenía firma de la empresa y de ahí no a firmado la escritura definitiva. En junio de 2014 el ejecutivo de Corpbanca le indica que la escritura esta lista por lo que debe concurrir a la notaria Castro a firmarla, lo que hizo, pero luego al pasar los días se entera que la empresa no concurrió, por lo que la escritura caduco, por lo que no es dueño de los inmuebles señalados precedentemente. Agrega que debido al retardo e incumplimiento de la constructora esta deberá pagarle 100 UF. Finaliza señalando que la escritura de promesa contiene cláusulas abusivas lo que lo ha perjudicado.



TERCE
en su co
CUART
denunc
corresp
consist
Talca,
posicio
BERN
indivie
QUIN
SEXTO
BERN
declar
defini
denur
contes
existe
anteco
prom
dond
ating
existi
oficio
denu

se tu
en e
hech
Que
don
inter
se ti
a la
Cic
den
seg
inci
infi
SEL
bie
cor
bie

dis
de
o
m
ca
oc

TERCERO: Que por su parte la empresa denunciada no contestó la denuncia infraccional en su contra.

CUARTO: Que, a objeto de acreditar los hechos expuestos en su denuncia, la parte denunciante acompaña en parte de prueba documentos rolantes a fs.1 a 10, no objetados, correspondiente a promesa de compraventa del departamento y estacionamiento y a fs. 24 consistente en oficio emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, oficios a fs. 30 y 49 de Sernac. Además acompaña como prueba absolucón de posiciones rolante a fs. 56 Con el mismo fin rinde testimonial, a fs. 44 y ss., ISABEL BERNARDITA DIAZ PACHECO y EVAN FERNANDO MUÑOZ CANCINO, individualizados, juramentados y no tachados.

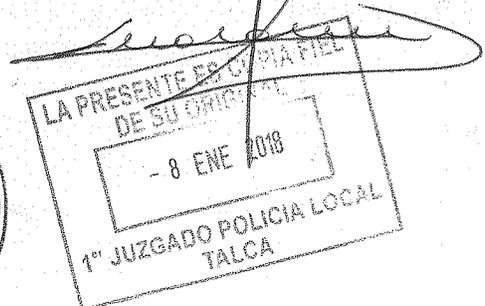
QUINTO: Que la parte denunciada no rindió prueba en el proceso.

SEXTO: Que, rola en el proceso a fs. 44 y ss., declaración de los testigos ISABEL BERNARDITA DIAZ PACHECO y EVAN FERNANDO MUÑOZ CANCINO, que declaran sobre el incumplimiento de la constructora tanto en la entrega de la escritura definitiva, como los perjuicios que estos le han causado a la denunciante respecto de la denunciada Constructora Santa Beatriz. Que, si bien la declaración de los testigos es conteste con la parte que los presentó a declarar, no es menos cierto que, en el proceso, no existe documento alguno que acredite dichas afirmaciones, solo pasando a ser un antecedente más al proceso. Que, rola además, a fs. 1 y ss., documentos consistentes en promesa de compraventa del departamento como del estacionamiento que reclama el actor, donde se establecen las condiciones para la firma de la escritura definitiva y otras cláusulas atinentes en caso de incumplimiento por alguna de las partes, las que acreditan sólo la existencia de una promesa de compraventa de los inmuebles singularizados, así como oficios relacionados con cosas anexas al proceso, más no respecto de los hechos denunciados.

Que, sin perjuicio de ello, rola a fs. 56 audiencia de absolucón de posiciones, donde se tuvo por confesa a la parte denunciada respecto de las preguntas que están establecidas en el pliego de posiciones a fs. 54, y mediante la cual se establece como hecho cierto los hechos afirmados allí, entre ellos, que el actor canceló la suma total por el estacionamiento. Que, en este entendido, cabe agregar además que, rola a fs. 66 audiencia de conciliación donde el abogado de la parte denunciada y demanda civil "(...) manifiesta que tiene toda la intención de solucionar estos hechos que dieron origen a este proceso, pero que existen trámites que se tienen que solucionar prontamente por parte de su mandante para poder realizar una proposición a la parte denunciante y demandante civil", declaración realizada ante este Tribunal y que, a juicio de esta sentenciadora, es un reconocimiento del hecho denunciado por parte de la denunciada, lo que sumado a la absolucón de posiciones, han formado la convicción, según las reglas de la sana crítica que, la CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, ha incumplido con la suscripción y entrega de la escritura definitiva, lo que constituye una infracción a la Ley 19.496.

SEPTIMO: 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.



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 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, lo que no hace más que demostrar un actuar negligente y descuidado de Santa Beatriz S.A, por lo que deberá ser sancionada.

NOVENO: 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. 11 y ss. por CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, representada legalmente por PATRICIA ALVAREZ y MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN, todos ya individualizados.

B.- EN LO CIVIL:

DECIMO: Que en el primer otrosí de fs. 11 y ss., CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ deduce demanda civil de indemnización de daños y perjuicios en contra de en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, representada por PATRICIA ALVAREZ y MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN, todos ya individualizados, por los hechos denunciados los que le han ocasionado una serie de perjuicios, por lo que solicita la suma de \$2.000.000 por concepto de daño material: \$600.000 de daño emergente, \$1.400.000 de lucro cesante y \$6.000.000 por concepto de daño moral, reajustada y con intereses y se condene al demandado al pago de las costas.

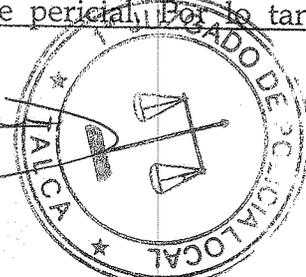
DECIMO PRIMERO: Que la demandada NO contestó demanda en su contra.

DECIMO SEGUNDO: Que, según se ha razonado en los considerandos relativos en lo contravencional, se sancionará por infracción a la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos del Consumidor a la demandada CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, de tal forma que allí nace su responsabilidad de reparar el daño causado, ya que con su actuar ha causado un perjuicio grave al demandante civil.

DECIMO TERCERO: Que, quien ha inferido daño a otro por la comisión de un ilícito, es obligado a su reparación y todo proveedor deberá resarcir los perjuicios económicos y morales que sufra el consumidor en caso de infracción de los derechos de éste por parte de aquel, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 19.496, de manera que será responsable de los perjuicios que de ello provengan, mediando relación de causalidad entre la infracción cometida y los daños ocasionados, como lo disponen los artículos 3 letra e), 12 y 23 de la Ley 19.496 y artículo 2314 del Código Civil.

DECIMO CUARTO: Que, a objeto de acreditar los hechos expuestos en su demanda, la parte demandante acompaña en parte de prueba documentos rolantes a fs.1 a 10, no objetados, correspondiente a promesa de compraventa del departamento y estacionamiento y a fs. 24 consistente en oficio emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, oficios a fs. 30 y 49 de Sernac. Además acompaña como prueba absolución de posiciones rolante a fs. 56 Con el mismo fin rinde testimonial, a fs. 44 y ss., ISABEL BERNARDITA DIAZ PACHECO y EVAN FERNANDO MUÑOZ CANCINO, individualizados, juramentados y no tachados.

DECIMO QUINTO: Que, en cuanto al daño emergente solicita la suma de \$600.000, que lo hace consistir en cuotas cobradas desde el Banco (cuatro dividendos), gastos operacionales, gastos para firmar documentos, viajes, llevar adelante el juicio, etc. Que, a este respecto el daño emergente consiste "El daño material o patrimoniales es entendido como el menoscabo o detrimento que se produce en los bienes u objetos que forman parte del patrimonio de una persona. Éstos son susceptibles de una valoración económica, a través de un baremo, factura, presupuesto o informe pericial. Por lo tanto, deben ser



indem
que es
econó
en el c
que, p
pudo
por lo

desaru
desva
podid
una f
enriqi
decla
prueb
solic

mole:
dema
S. vi
entre
jurisq
dema
dema
conc
dema
Tribu
peso
DEC
reaju
Con:
data
DEC
los i
br
del
se d
misi
otor
sin
exig
DE
pre
per
AL
S.A
ESC
\$1.
de

indemnizados según estas valoraciones que fácilmente puede cuantificar el perjuicio" y que en el caso del daño emergente se refiere en la pérdida o disminución del valor económico ya existente, es decir, se refiere al empobrecimiento de dicho patrimonio" y que, en el caso de autos los daños señalados por este ítem no corresponden a daño emergente, y que, por lo demás, no acompañó prueba atinente para acreditar tales pretensiones, como pudo haber sido algún documento para acreditar los descuentos en el banco, entre otros, por lo que no se hará lugar a lo solicitado.

Que en cuanto al lucro cesante, solicita la suma de \$1.400.000 por que no ha podido desarrollar una actividad, principalmente arrendamiento, así como la propiedad se ha ido desvalorizando con el paso del tiempo, ya que no es jurídicamente de ella por lo que no ha podido realizar un mantenimiento adecuado. 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, si bien la demandante acompaña como prueba declaración de testigos que hablan de los daños sufridos en general por la actor, no son prueba suficiente para acreditar tal pretensión, por lo que el Tribunal no accederá a lo solicitado.

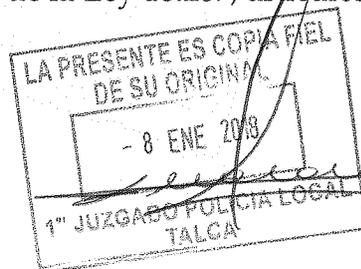
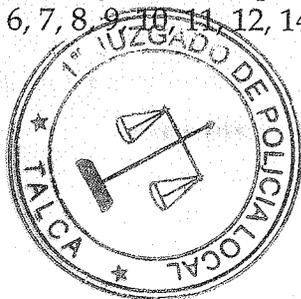
Que en cuanto al daño moral demandado lo avalúa en la suma de \$6.000.000, por las molestias, sufrimientos físicos y/o psíquicos que ha ocasionado en actuar de la demandada, y con ello haciéndola victimas de temores al momento de adquirir un bien o servicio. Además ha tenido cambios de carácter lo que ha afectado su relación familiar entre otros perjuicios. 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 consumidor, lo que generó una situación de angustia en el demandante, al verse privada del título de propiedad. Por lo señalado precedentemente el Tribunal fijara prudencialmente el daño moral en la suma de \$1.000.000, (un millón de pesos).

DECIMO SEXTO: 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 SEPTIMO: Que el 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.

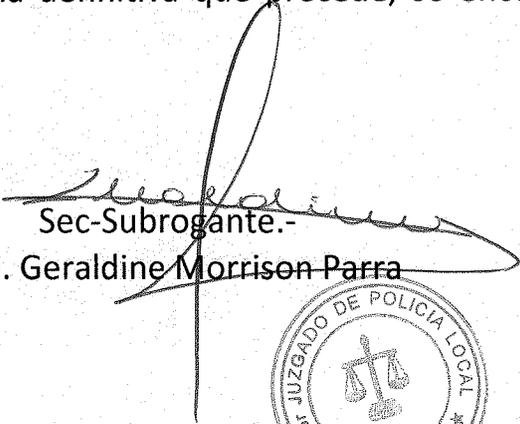
DECIMO OCTAVO: Que, por las consideraciones que se viene de relacionar y los preceptos legales citados, procede **ACOGER LA DEMANDA CIVIL** de indemnización de perjuicios deducida en el PRIMER OTROSI del escrito de fojas 11 y ss., por CLAUDIO ALEJANDRO GUERRERO MUÑOZ, en contra de **CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A**, representada legalmente por PATRICIA ALVAREZ y MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN, todos ya individualizados, condenándolos al pago de la suma de **\$1.000.000 (UN MILLON 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 3 e), 12 y 23



Talca, ocho de enero del dos mil dieciocho.-

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


Sec-Subrogante.-
Sra. Geraldine Morrison Parra



