

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

| FECHA | Nº INGRESO |
|----------------|------------|
| 10 ENE 2018 | 36 |
| BENNAC - TALCA | |

ORD.: N° 052 /2018
MAT. : Comunica Sentencia
Ejecutoriada.
ANT. : Causa Rol N° 4.672/14 -06

TALCA, 08 de enero del año 2018.

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

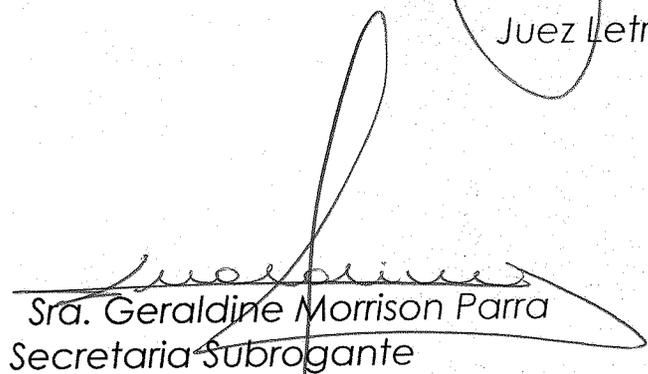
A : SR. DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL
DEL CONSUMIDOR DE TALCA.

En causa Rol N° 4.672/14 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 29/agosto/2017 dictada en este proceso, la que se encuentra firme y ejecutoriada.

Saluda Atentamente a Ud.

Sra. María V. Lledo Tigero
Juez Letrada Titular




Sr. Geraldine Morrison Parra
Secretaria Subrogante

**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL
TALCA**

En Talca, a veintinueve de agosto de dos mil diecisiete.

VISTOS

En este Primer Juzgado de Policía de Local de Talca, se instruyó Causa Rol N°4672-2014, originada por denuncia infraccional de fojas 31 y ss., interpuesta por FRANCISCO OLGUÍN NOVOA, ingeniero, 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 acompaña medios de prueba rolantes a fs. 1 a 30. En el cuarto otrosí solicita diligencias. En el quinto otrosí receptor ad-hoc. En el sexto otrosí rola patrocinio y poder.

A fs. 44 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. 45 rola lista de testigos de la parte denunciante.

A fs. 46 y ss., rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil FRANCISCO OLGUÍN NOVOA 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 ratifica documentos rolantes a fs. 1 a 30 y solicita diligencias consistente en oficios, absolución de posiciones e inspección personal del Tribunal.

A fs. 60 rola oficio emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, acompañando documentos rolantes a fs. 49 y ss.

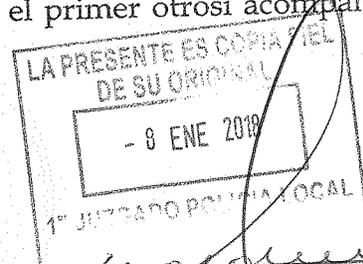
A fs. 63 rola oficio emitido por el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR** informando lo que indica.

A fs. 64 y ss., rola acta de continuación de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte denunciante y demandante civil FRANCISCO OLGUÍN NOVOA 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 rinde testimonial de **URSULA BERNARDA BRAVO HIDALGO, LUIS ALFREDO RETAMAL BRAVO**.

A fs. 69 rola escrito presentado por la parte denunciante solicitando medidas para mejor resolver.

A fs. 71 rola oficio emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, acompañando documentos rolantes a fs. 70.

A fs. 74 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. 80 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. En el segundo otrosí rola delega poder.

A fs. 81 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 **FRANCISCO OLGUÍN NOVOA** representada por su apoderada. El Tribunal llama a conciliación y esta no se produce en vías de un posible acuerdo. Que a fs. 83 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 **FRANCISCO OLGUÍN NOVOA**, por lo que las partes no llegan a conciliación.

Se trajeron autos para fallo.

CONSIDERANDOS:

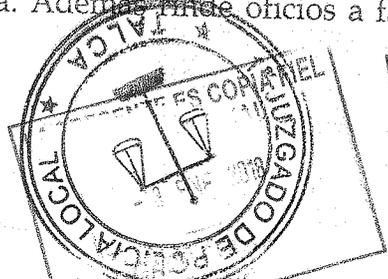
A.- EN LO CONTRAVENCIONAL:

PRIMERO: Que estos autos se han iniciado por denuncia infraccional deducida por **FRANCISCO OLGUÍN NOVOA**, 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 el 06 de abril de 2011 hizo la reserva de un departamento 306 del Edificio Río Teno a Constructora Santa Beatriz S.A, el cual le informaron que estaría entregado en mayo de 2012. Dicho pago lo realizó al contado 10 UF, además de pagó como cuota contado 74 UF, distribuido en 8 cuotas de 9,25 UF cada una desde el mes de mayo a diciembre de 2011. Después de ello empezaron los problemas al solicitar el cumplimiento de lo convenido, pese a sus reclamos, email y cartas de reclamo. Agrega que los gastos operacionales que cobró la denunciada fueron de 28 UF de los cuales 18 UF correspondían a gastos operacionales y 10 UF por cobró de gestión y coordinación de trámites, los cuales nunca realizó, por lo que solicita que le sean devueltas, más intereses y reajustes. Agrega que el departamento no cumplía con lo que prometió, entre otros piso flotante, cierre perimetral 1,8 metros, material de las escaleras en pésimo estado y que no cumple con las especificaciones técnicas aprobadas por la Ilustre Municipalidad de Talca. Reclama además que a pesar de haber pagado el precio a la Constructora y exigido en varias oportunidades la escritura que le harían firmar, recién tuvo acceso a ella en la Notaria Hormazabal el día 20 de mayo de 2013 y, luego de firmada, nunca se le entregó copia. Luego de insistir se enteró que el contrato de compraventa firmado había caducado el 22 de julio de 2013 debido a que la constructora no canceló el alzamiento de la deuda al Banco Estado, por lo que tuvo que firmar una nueva escritura. Recién el 4 de mayo de 2014 firmó por segunda vez, en la misma notaria, para luego de ello, fuera inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Talca. A la fecha desconoce la fecha de inscripción, el estado y situación de su escritura de compraventa, lo que le ha generado malos ratos e incertidumbre.

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 30, no objetados consistentes en reserva de la vivienda, comprobantes de ingreso, pagaré en garantía, ordinario N°1281 emitido por Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca y copia contrato de compraventa. Además rinde oficios a fs. 49, 63 y 70. Con el mismo fin



rinde
ALFR
QUIN
SEXT
BERN
el inc
depar
actua:
es cor
oídas,
antec
reserv
los p.
opera
de 20
de 20
de su
deter

Qu
comp
denu
consi
comp
comc
19.49
SEPT
denu
técni
denu
vivie
emp:
de la
en el
y
458,
la ca
aten
Juzg
18.2
INC
OCJ
bien
conf
bien
la d

disp
de u
defi
mec

rinde testimonial, a fs. 64 y ss., URSULA BERNARDA BRAVO HIDALGO, LUIS ALFREDO RETAMAL BRAVO, individualizados, juramentados y no tachados.

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

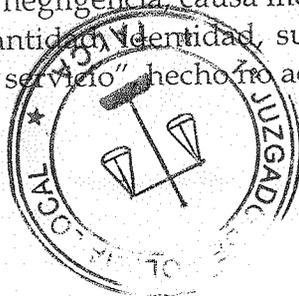
SEXTO: Que, rola en el proceso a fs. 65 y ss., declaración de los testigos URSULA BERNARDA BRAVO HIDALGO, LUIS ALFREDO RETAMAL BRAVO, que declaran sobre el incumplimiento de la constructora tanto en la entrega de la escritura definitiva del departamento, como los perjuicios que estos le han causado a la denunciante respecto del actuar 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 son testigos de oídas, no constándoles efectivamente los hechos denunciados, solo pasando ser un antecedente más al proceso. Que, rola además, a fs. 1 y ss., documentos consistentes reserva de la vivienda, comprobantes de ingreso, pagaré en garantía, que dan cuenta de los pagos realizados por el denunciante a la denunciada respecto a la reserva, gastos operacionales y cuotas al contado, a partir del 06 de abril de 2011 hasta el 12 de diciembre de 2011 y, copia de contrato de compraventa suscrita por las partes con fecha 04 de marzo de 2014, la que fue acompañada de manera incompleta, no pudiendo determinarse en ella, de su sola lectura, ciertos antecedentes que podrían haber servido, en cierta medida, para determinar la veracidad de los hechos denunciados.

Que, frente a lo expuesto y careciendo el Tribunal de otro antecedente, como alguna denuncia realizada por el denunciante ante Sernac, un contrato de promesa de compraventa u otro antecedente que permita establecer que efectivamente la empresa denunciada no entregó en la fecha convenida el inmueble singularizado en los considerandos anteriores, así como el retardo en la suscripción de la escritura definitiva de compraventa, imposibilita a esta sentenciadora a dar estos hechos como acreditados, así como que CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, haya cometido 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", y que en el caso de autos, el denunciante no acreditó que la denunciada hubiese incumplido en los términos supuestamente acordados.

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" hecho no acreditado.



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 no ha cometido infracción a la ley 19.496, por cuanto el denunciante, no acreditó, mediante prueba alguna en el proceso la efectividad de los hechos denunciados y con ello impidiendo imputarle responsabilidad a CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.

DECIMO: Que, con el mérito de lo razonado en las consideraciones anteriores y los preceptos legales citados, este Tribunal procede a RECHAZAR LA DENUNCIA infraccional deducida en lo principal de fs. 31 y ss. por FRANCISCO OLGUÍN NOVOA, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, representada por PATRICIA ALVAREZ y MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN, todos ya individualizados.

DECIMO PRIMERO: Que, con el mérito de lo razonado en las consideraciones anteriores y los preceptos legales citados, este Tribunal procede a RECHAZAR LA DENUNCIA infraccional deducida en el primer otrosí de fs. 31 y ss. por FRANCISCO OLGUÍN NOVOA, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, representada por PATRICIA ALVAREZ y MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN, todos ya individualizados.

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 2 e), 3 e), 12 y 23 de la Ley 19.496 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 NO ha lugar a la denuncia infraccional deducida en lo principal de fs. 31 y ss., por FRANCISCO OLGUÍN NOVOA, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, representada por PATRICIA ALVAREZ y MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN, todos ya individualizados.

B.- Que, no ha lugar a la demanda civil deducida en el primer otrosí de fs. 31 y ss., por FRANCISCO OLGUÍN NOVOA, en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A, representada por PATRICIA ALVAREZ y MARCELO EDUARDO ESCOBEDO KLEIN, todos ya individualizados.

C.- Que NO se condena en costas a la parte 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. 4672-2014.

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



[Handwritten signature]

Talca *W. de* de del *W.H*

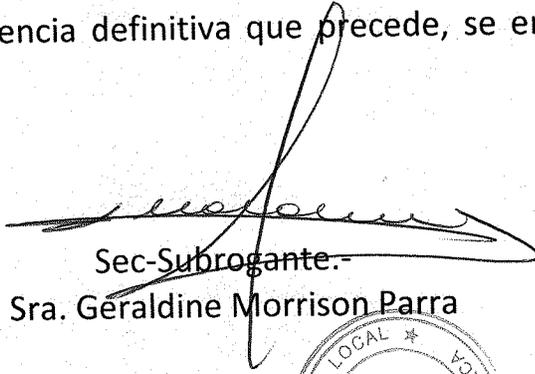
Con esta fecha se envía notificación por carabineros de Chile a
[Handwritten signature]
de

Secretario (a)



Talca, ocho de enero del dos mil dieciocho.-

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


Sec-Subrogante.-
Sra. Géraldine Morrison Parra



