

PROCESO Nº20.659-2015-SCS.-
SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE SANTIAGO.-
SANTIAGO, Seis de Enero del año Dos Mil Diez y seis.-

VISTOS:

A fs.1 rola fotocopia Contrato de Promesa de compraventa Constructora Santa Beatriz S.A. a Orlando Eduardo Nuñez Venegas;

A fs. 6 y 7 rola Comprobante de ingresos Santa Beatriz;

A fs.9 rola Constancia;

A fs.10 rola denuncia formulada por don ORLANDO EDUARDO NUÑEZ VENEGAS en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ representada por don MARCELO ESCOBEDO KLEIN y por don IVAN BODILLIER SANTO, por infracción al artículo 50 C en relación con el inciso primero del art.50 D de la Ley 19.496;

A fs.24 rola demanda civil de indemnización de perjuicios deducida por don ORLANDO EDUARDO NUÑEZ VENEGAS en contra de CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A. representada por don MARCELO ESCOBEDO KLEIN y de don IVAN BODILLIER SANTO, solicitando el pago de los perjuicios que valora en la suma de \$10.000.000.- por daño moral, \$6.645.002.- por daño emergente y \$2.600.000.- por lucro cesante con costas; Demanda notificada a fs.48;

A fs.62 rola comparendo de contestación y prueba y con lo relacionado y;

CONSIDERANDO:

1º.- Que don ORLANDO EDUARDO NUÑEZ VENEGAS , denunció a CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A. representada por don MARCELO ESCOBEDO

KLEIN y por don IVAN BODILLIER SANTO, por haber esta última, infringido la Ley 19.496, sobre Protección al Consumidor;

2º.- Que la infracción se hace consistir en que la denunciada no cumplió con la fecha de firma del contrato de promesa de compraventa desistiéndose debido a la demora excesiva en la entrega del departamento del proyecto inmobiliario Reinos Francos Edificio Lotario , infringiendo con su conducta lo dispuesto en el artículo 16 letra g) 3 letra b) y 23 de la Ley 19.496;

3º.-Que la denunciada y demandada en su escrito de fs.51 formulo sus descargos señalando que; Opone la excepción de prescripción de acuerdo al art.26 ya que la infracción que se le imputa a su representada habría ocurrido hace más de dos años y seis meses contados hacia atrás desde la notificación del libelo pretensor o desde su mera interposición;

El antecedente contractual a que hace referencia el demandante es de fecha 3 de Febrero de 2013, según el texto de la propia demanda , además la promesa que es el antecedente contractual más nuevo es de 1 de abril de 2013, aplicándose la misma data y por ende la misma prescripción de lo infraccional;

En subsidio solicita tener consideración al momento de aplicar la multa;

Que junto con lo anterior, dedujo la excepción de incompetencia, ya que el acto que se reclama es un contrato privado que se encuentra desistido y que no está sometido a la ley 19.496 ya que se trata de un incumplimiento contractual puro y simple;

El acto que se reclama ya no existe por propia voluntad de la demandante y paso a ser la reclamación de una suma de dinero es decir un cobro de pesos que está sujeto a la legislación general civil y es competente para conocer de ella solo un Tribunal Civil en juicio declarativo;

Agrega, que el Tribunal también es incompetente ya que las partes prorrogaron la competencia al juez árbitro en el contrato de promesa y mientras dicho contrato no sea declarado nulo rige la cláusula arbitral;

4°.-Que examinados los antecedentes de la presente causa este Tribunal estima primero que, efectivamente, los hechos que dieron origen al proceso, ocurrieron el día 28 de Febrero de 2013, según el texto de la propia demanda, la promesa es del 1 de Abril de 2013, el desistimiento es de 1 de marzo de 2013 en una cadena de hechos que a juicio del Tribunal, terminan en el día 02 de Mayo de 2015, cuando se incumple la fecha de devolución del dinero al denunciante, por lo que no ha transcurrido el plazo de prescripción establecido en el artículo 26 de la Ley 19.496. Segundo y con respecto a la excepción de incompetencia, esta deberá acogerse ya que se trata de un contrato que no presenta las características de un contrato de adhesión y debe entenderse que al ser un contrato entre privados regido por el derecho civil estos tienen la facultad de acordar sus cláusulas, lo que no sucede en los contratos del primer tipo y que consagra el art.16 de la Ley 19.496;

Por estas consideraciones y teniendo además presente las normas legales citadas,

SE RESUELVE:

Que se rechaza la excepción de prescripción formulada por Constructora Beatriz S.A, sin costas.

Que se acoge la excepción de incompetencia formulada por Constructora Beatriz S.A, sin costas.

Archívense los antecedentes.-

ANÓTESE, NOTIFIQUESE y
ARCHÍVESE, en su oportunidad.-

DICTADO POR LA JUEZ (s): SEÑORA ISABEL OGALDE
RODRIGUEZ.-

SECRETARIA ABOGADO (s): JULIO SEPULVEDA PEREZ.-

