

Juzgado de Policía Local
Curacaví



Fojas ciento veintiocho/128

Curacaví, a veintiséis de marzo del año dos mil dieciocho.
ROL 15.857 - 2.016

Cumplase.

Notifíquese.

Dictada por el Juez Titular señor Florentino Ponce
Pariés.

Autoriza César Retamal Rivera, Secretario Abogado.

CERTIFICO CON ESTA FECHA NOTIFIQUE POR CARTA CERTIFICADA

La 128. Que antecede.

En D. Manuel Motiua Plaza

Esten Tagarrigue Gómez - Francisco Zúñiga, en.
15.857/2016.-

el domicilio designado en la causa

29. marzo 2018

X Ormizabal
Secretario Abogado.

Certifico que se anunciaron y alegaron confirmando el abogado don Milton Gutcovsky y el postulante don Felipe Ruiz C. y revocando la abogado doña Ester Lagarrigue. En Santiago, 05 de febrero de 2018.

Santiago, cinco de febrero de dos mil dieciocho.

Vistos:

El mérito de los antecedentes y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** la sentencia apelada de quince de junio de dos mil diecisiete, escrita a fojas 78 y siguientes, con costas del recurso.

Regístrese y devuélvase.

N°Civil-Ant-2031-2017.

MARIA TERESA DE JESUS LETELIER
RAMIREZ
Ministro
Fecha: 05/02/2018 10:49:11

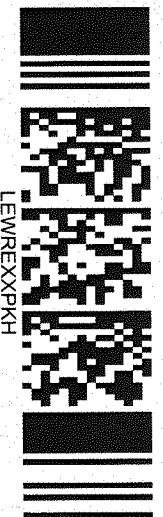
TITA IDA DE LOURDES ARANGUIZ
ZUÑIGA
Fiscal
Fecha: 05/02/2018 10:49:12

MARIA EUGENIA ESTER MONTT
RETAMALES
Abogado
Fecha: 05/02/2018 10:49:13



Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de San Miguel integrada por Ministra Maria Teresa Letelier R., Fiscal Judicial Tita Aranguiz Z. y Abogada Integrante Maria Eugenia Montt R. San miguel, cinco de febrero de dos mil dieciocho.

En San miguel, a cinco de febrero de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 13 de agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.

**JUZGADO DE POLICIA LOCAL
CURACAVI**

Fojas setenta y ocho / 78
Causa Rol N° 15.857 – 2.016

Curacaví, a quince de junio del año dos mil diecisiete.

VISTOS:

1.- La denuncia que rola a fojas 23 y siguientes, presentada el 30 de Septiembre de 2016 ante el Tercer Juzgado de Policía Local de Las Condes, deducida por infracción a la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores, N° 19.496, por don **Juan Carlos Luengo Pérez**, abogado y Director Regional Metropolitano del **Servicio Nacional del Consumidor** y en su representación, ambos con domicilio en calle Teatinos 333, piso 2, comuna de Santiago, en contra de **Inmobiliaria Hacienda San José S.A.**, RUT N° 76.259.192-8, representada legalmente por don **Francisco José Moreno Sagredo**, ingeniero, ambos domiciliados calle Burgos N° 278, oficina 3, comuna de Las Condes, fundado en lo que a continuación se reseña: que en virtud del artículo 58 de la ley 19.496 y tomando conocimiento del reclamo de don Francisco Antonio Zúñiga Chávez, quien comunicó que con **fecha 4 de mayo del año 2016**, se contactó con la denunciada, con la intención de adquirir un terreno, en la comuna de Curacaví. En dicho acto se le comunica el precio del mismo, ascendiente a 1.352 UF y que debe pagar la suma de 338 UF para la reserva de la propiedad, llevándose a cabo el pago mediante el depósito en la cuenta corriente de la inmobiliaria de la suma de **\$3.505.000**, además de la entrega de 7 cheques por la suma de \$ 657.000 cada uno y un octavo cheque por la suma de \$657.698, con vencimientos los días 30 de cada mes. Con fecha 09 de mayo del año 2016, el proveedor hace llegar al señor Zúñiga el detalle del crédito directo que se le otorgaba para financiar el saldo a pagar, que ascendía a 1.082,93 UF, informándosele además que el interés aplicado a dicho crédito era la suma equivalente a 555,49 UF y que los cheques que él había entregado en pago del 25% del precio total, también estaban siendo afectos a intereses. Ante lo anterior, el señor Zúñiga decide desistir de la compra, pero el proveedor le informa que no se puede desistir; por lo que el consumidor concurrió al Servicio Nacional del Consumidor y en el respectivo proceso de mediación el proveedor informó en lo sustancial que lo cobrado es lo normal en las operaciones de crédito inmobiliario y que las "razones por la cuales el denunciante se desiste no son imputable a la inmobiliaria"; y aduciendo además que la situación controvertida no está amparada por la Ley de Protección al Consumidor. Luego e invocando el Derecho aplicable, el denunciante señala que en este caso se habría infringido las siguientes disposiciones de la ley 19.496: 1) el artículo 3 letra b) incisos primero y segundo, referidos al derecho que tiene el consumidor a recibir una información veraz y oportuna sobre los bienes y servicios ofrecidos y al mismo derecho a conocer las condiciones objetivas que el proveedor establece previa y públicamente para acceder al crédito y para otras operaciones; y 2) el artículo 23, por haberse actuado con negligencia y sin respetar el deber de profesionalidad. Finalmente y respecto de la competencia del Juzgado de Policía Local, el denunciante invoca el artículo 50 A de la citada ley; y concluye solicitando se imponga a

la denunciada una multa equivalente a 50 Unidades Tributarias Mensuales por cada una de las infracciones denunciadas.

2.- Que con fecha 26 de octubre de 2016 e invocando lo dispuesto en el artículo 50 A de la ley 19.496, la Señora Juez del Tercer Juzgado de Policía Local de Las Condes se declaró incompetente para conocer de esta causa y la remitió a este Tribunal, siendo recibido el expediente y aceptada la competencia con fecha siete de Diciembre de 2016, a fojas 40.

3.- Que a fojas 47, don **Francisco Antonio Zúñiga Chávez**, músico, domiciliado en Las Taguas N° 8627, comuna de Cerro Navia, se hace parte en la causa y en el primer otrosí de la señalada presentación deduce **demand**a de indemnización de perjuicios en contra de **Inmobiliaria Hacienda San José**, RUT N° 76.259.192-8, representada legalmente por don Francisco Moreno Sagredo, C.I. N° 7.742.126-2, ignora oficio u profesión, ambos domiciliados calle Burgos N° 278, oficina 3 comuna de Las Condes. Funda tal demanda en los hechos expuesto en la denuncia del SERNAC de fojas 23 y siguientes, solicitando que la demandada le reembolse o pague la cantidad de \$3.505.163, que él entregó por la operación comercial denunciada; más \$1.000.000 por concepto de daño moral, atendido que lo ocurrido ha afectado gravemente la salud de su cónyuge y lo ha hecho incurrir en gastos no previstos. Lo anterior, más reajustes e intereses, con costas. A fojas 68 y 70 se rectificaron las cifras expresadas, de la manera que se especificará.

4.- El comparendo de estilo celebrado a fojas 67 y siguientes, con la comparecencia del abogado Manuel Molina Plaza en representación del SERNAC y don Francisco Antonio Zúñiga Chávez demandante y en rebeldía de la denunciada y demandada; la prueba documental y testimonial rendida; y demás antecedentes sumariales.

CONSIDERANDO:

I.- EN LO INFRACCIONAL:

Primero: Que, Servicio Nacional del Consumidor, dedujo denuncia en los términos de la ley 19.496 en contra de Inmobiliaria Hacienda San José representada legalmente por don Francisco Moreno Sagredo ambos ya individualizados, fundando su acción en las consideraciones relacionadas en el párrafo Uno de la Parte Expositiva de esta sentencia. De tal acción se hizo parte a fojas 47 el señor Francisco Antonio Zúñiga Chávez.

Segundo: Que notificada la denuncia y demanda civil que se relacionará oportunamente, se llamó a las partes a comparendo de estilo, el que fue celebrado a fojas 67 y siguientes con la asistencia del demandante señor Francisco Antonio Zúñiga Chávez, por sí; y de don Manuel Molina Plaza, en representación del Servicio Nacional del Consumidor; y en rebeldía de la parte denunciada y demandada, Inmobiliaria Hacienda San José S.A. Los comparecientes ratificaron sus acciones; y no produciéndose conciliación se recibió la causa a **prueba**, rindiéndose por la parte demandante la siguiente: **a) Documental:** acompañó los siguientes instrumentos: 1) recibo de dinero de fojas 44; 2) carta oferta de parcelas, agregada a fojas 45; 3) cuadro de pago acompañado a foja 41, en el que figuraría el interés no señalado por la denunciante; 4) copia de los cheques dados en garantía a la inmobiliaria, agregada a fojas 64; 5) carta enviada con fecha 06 de junio de 2016 a Hacienda San José S.A. por parte de la demandante en la que da cuenta de su disconformidad y falta de transparencia en la operación

denunciad, agregada a fojas 65; y 6) copia simple de pagare reajutable en la que figurarían cobro no informados, agregado a fojas 61. **b) Testimonial de la parte denunciante:** A fojas 68 prestó testimonio don José Luis González Pavez, debidamente individualizado, quien legalmente juramentado y sin tachas, expuso en lo sustancial “que la hacienda San José fijó un precio el que después no respetó y cobró intereses que además no informó al momento del cobro. Lo anterior me consta porque yo también tuve un problema similar con la hacienda San José pero no alcance a pagar...”. Igualmente fojas 68 prestó declaración doña Ruth Damaris Ortega Lemus, debidamente individualizada, legalmente juramentada y sin tachas, quien en lo sustancial expuso: “en ningún momento de las negociaciones se señaló el valor de la cuota ni la tasa pese a que se le requirió continuamente esta información”, “durante toda la negociación se dio información ambigua y se abusó de nuestra confianza”

Tercero: Que, como se expresó, la parte denunciada y demandada no contestó las acciones deducidas en su contra, sin siquiera comparecer formalmente en los trámites esenciales de esta causa, sin que, por lo tanto, haya formulado algún comentario respecto de las argumentaciones de hecho y de derecho contenidas en la denuncia y demanda civil deducidas en su contra.

Cuarto: Que, los hechos denunciado ocurrieron en la comuna de Curacavi y según la letra E del artículo 2 de la ley 19.496, serán regulado por esta ley entre otros “Los contratos de venta de viviendas realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la ley N° 19.472”.

Quinto: Que la legislación introducida por la Ley de Protección a los Derechos de los Consumidores N° 19.496 y sus modificaciones posteriores, ha supuesto la moderación de ciertos principios recogidos en los Códigos Civil y Comercial, respecto de los actos y convenciones sujetos a la ley, tanto en lo referido a la formación del consentimiento, cuanto respecto de la libertad contractual que superan la mera protección de la libertad e igualdad de los contratantes. Así, esta forma la doctrina y jurisprudencia han señalado que la normativa que inspira este derecho apunta a “estructurar un sistema de protección al consumidor, considerando a este último como la parte débil de la relación contractual, frente a la parte fuerte, el profesional”, y tal como señala el considerando segundo del fallo ROL 12355 – 2011, de la Excelentísima Corte Suprema “la normativa contiene valoraciones de orden público que no pueden ser desatendidas, pues, conforme con el artículo 4° de la Ley, los derechos que en ella se establecen no son renunciables anticipadamente por los consumidores”.

Sexto: Que apreciando los antecedentes relacionados de acuerdo con la facultad que le confiere el artículo 14 de la ley 18.287, este sentenciador establece, como hechos de la causa, los siguientes: A) se celebró un contrato con fecha 4 de mayo del año 2016 entre don Francisco Antonio Zúñiga Chávez e Inmobiliaria Hacienda San José; B) Que el señor Francisco Antonio Zúñiga Chávez, realizó un pago en efectivo ascendente a \$3.505.163, percibido por la querellada y demandada; C) que el demandante comunicó su intención de no perseverar en el contrato y que la demandada retuvo el dinero que se le había abonado; y D) Que la demandada no revertió ninguna de las acusaciones formuladas, en especial la referente a que no se señalaron los cobros de interés asociados a la compra.

Séptimo: Que en el artículo 3 de la ley 19.496 se establece derechos y deberes básicos del consumidor, en específico en la letra B) *El derecho a una información veraz y oportuna sobre los bienes y servicios ofrecidos, su precio, condiciones de contratación y otras características relevantes de los mismos, y el deber de informarse responsablemente de ellos*. Luego, el artículo recién citado también incluye entre los derechos del consumidor de productos o servicios financieros, *conocer las condiciones objetivas que el proveedor establece previa y públicamente para acceder al crédito y para otras operaciones financieras*. Asimismo, los artículos 12 y 13 de la ley 19.496 establecen, esencialmente, que todo proveedor de bienes o servicios estará obligado a respetar los términos, condiciones y modalidades conforme a las cuales se hubiere convenido con el consumidor la prestación del servicio, no pudiendo negar injustificadamente la prestación de éste en las condiciones ofrecidas, estando comprendido en su respectivo giro; y que conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la misma ley, comete infracción a tales disposiciones 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.

Octavo: Que conforme a las reglas de la sana crítica y habida apreciación de la prueba documental rendida, particularmente la carta oferta de fojas 15 y 45, recibo de dinero de fojas 17 y 44, recuadro de crédito directo de fojas 18 y 41, además de la prueba testimonial ya reseñada, tiene por acreditado que la denunciada infringió el artículo 3 letras b) de ambos párrafos o cuerpos en que se incluyen tal denominación, al no informar debidamente al consumidor; y que también infringió el artículo 23 de la misma ley al no cumplir con su deber de profesionalidad.

EN LO CIVIL:

Noveno: Que en el primer otrosí del escrito de fojas 47, don Francisco Antonio Zúñiga Chávez, músico, con domicilio en calle Las Taguas N°8627, comuna de Cerro Navia, dedujo demanda civil en contra de Inmobiliaria Hacienda San José S.A., representada legalmente por don Francisco Moreno Sagredo ambos ya individualizados. Funda su acción en las consideraciones que ya fueron relacionadas, pretendiendo que la empresa demanda fuera condenada a reembolsarle o pagarle los dineros que previamente él abonó al precio del inmueble que finalmente no adquirió. Conforme a lo expuesto en la demanda, al contenido de los documentos acompañados, rectificaciones y aclaraciones formuladas, particularmente en el comparendo de estilo de fojas 67 y documento agregado a fojas 70, la restitución o reembolso de lo pagado en efectivo a la demandada, equivalente a la suma de \$3.505.163. A lo anterior, el demandante solicita se agregue una indemnización por \$1.000.000 por daño moral, derivado de los pagos que ha debido efectuar sin permitirle dejar sin efecto la operación prevista, no obstante haber carecido, desde su inicio, de toda la información respectiva.

Décimo: Que, como se relacionó, en el comparendo de fojas 67 don Francisco Antonio Zúñiga Chávez, ratificó la demanda en todas sus partes y reiteró que demandaba la restitución de los dineros pagados, más un millón de pesos por daño moral; y tal aclaración se planteó igualmente en el escrito agregado a fojas 70, por lo que el presente tribunal no se pronunciara sobre los cheques que se entregaron a la demandada.

Decimo Primero: Que, como se ha hecho constar, la demandada no contestó la demanda, encontrándose rebelde en el comparendo de estilo, sin participar en algún trámite de la causa.

Decimo Segundo: Que al haberse establecido la responsabilidad infraccional de la empresa demandada, como proveedora de un servicio esencial, corresponde hacer efectiva su responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados a la consumidora demandante, por el actuar negligente de sus órganos y dependientes.

Decimo Tercero: Que, en la presente demanda civil se pretende la restitución de los pagos efectuados en efectivo a la demandada, lo cual de acuerdo a los antecedentes acompañados y relacionados en esta sentencia (denuncia, demanda y documentos de fojas 44, 45 y 70), equivale a la cantidad total de \$ 3.505.163.

Decimo Cuarto: Que respecto del daño moral, resulta de manifiesto que la infracción a la Ley 19.496 en que incurrió la parte demandada, efectivamente causó un menoscabo y perjuicios al consumidora demandante, por el solo hecho de haberse visto expuesto, con el incumplimiento de su contraparte, a sufrir incomodidades con los cobros fuera de lo pactado y amenazas de acciones legales. Este daño el Tribunal lo estima en quinientos mil pesos (\$500.000).

Decimo Quinto: Que conforme a lo señalado en el artículo 27 de la Ley 19.496, la suma de la indemnización, debe pagarse reajustada en igual porcentaje en que aumente el Índice de Precios al Consumidor desde el mes de abril del año 2016, por ser este el mes anterior al comienzo de las infracciones denunciadas en autos, hasta mes precedente a la fecha en que se practique efectivamente el respectivo pago.

Decimo Sexto: Que habiendo sido vencida la empresa Inmobiliaria Hacienda San José S.A., de conformidad a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 15.231, deberá pagar las costas de la causa.

Por estas consideraciones y lo estatuido en los artículos 13, 14 y 50 de la ley 15.231; 1, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 14, 17, 18 y 22 de la ley 18.287 y artículos 2,3, 12, 13, 16 20, 21, 23, 24, 25, 28 y 50, de la ley 19.496,

SE DECLARA:

I.- EN LO INFRACCIONAL:

A) Que se hace lugar a la denuncia deducida, a fojas 23, en contra de Inmobiliaria Hacienda San José S.A. representada legalmente por don Francisco Moreno Sagredo ambos ya individualizados, o por quien detente tal condición a la fecha de ejecución del fallo.

B) Que se condena a dicha empresa a pagar una multa equivalente a TREINTA UNIDADES TRIBUTARIAS MENSUALES (30 UTM), por la infracción al artículo 3 letra B y letra B del mismo artículo sobre los derechos del consumidor de productos o servicios financieros y artículo 23 de la ley 19.496

Si no pagare la multa dentro de quinto día de ejecutoriada la sentencia, despáchese orden de reclusión nocturna en contra de su representante, a

razón de una noche por cada quinto de unidad tributaria mensual, por vía de sustitución y apremio.

II.- EN LO CIVIL: Que se hace lugar a la demanda civil interpuesta en el primer otrosí del escrito de fojas 47, por don Francisco Antonio Zúñiga Chávez, en contra de Inmobiliaria Hacienda San José S.A., representada legalmente por don Francisco Moreno Sagredo, todos ya individualizados, debiendo pagar la demandada por concepto por daño moral y daño emergente la suma de \$ 4.005.163 (cuatro millones cinco mil ciento sesenta y tres pesos); reajustadas en la forma señalada en el considerando decimoquinto.

III.- Que se condena a la empresa Inmobiliaria Hacienda San José S.A. al pago de las costas de la causa.

Ofíciase al Servicio Nacional del Consumidor.

Regístrese y notifíquese personalmente o por cédula.

DICTADA POR EL JUEZ TITULAR SEÑOR FLORENTINO PONCE PARES



Autoriza el señor CESAR RETAMAL RIVERA, Secretario Abogado Titular.