

TERCER JUZGADO DE POLICIA LOCAL  
LAS CONDES

Causa Rol N° 26.042-7-2017

LAS CONDES, veintidós de junio de dos mil dieciocho.

**VISTOS:**

A fs. 25 y siguientes, **Eduardo Arturo Contreras Pinto**, ingeniero de Ejecución en Computación e Informática, Rut N° 8.719.785-9, formula denuncia por infracción a la Ley 19.496 sobre Protección a los Derechos de Los Consumidores, en contra de **Handels Und Finanz AG Chile S.A.**, Rut N° 96.536.500-1, y en contra de Francisco José Moreno Sagredo, por sí, y en representación de la sociedad denunciada, ambos domiciliados en calle Burgos N° 628, oficina 1, comuna de Las Condes.

A fs. 31 y ss, Rodrigo Urzúa Martínez, abogado en representación de **Eduardo Arturo Contreras Pinto**, interpone querrela infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios, por infracción a los artículos 3 letra b), d) y e), 12 y 23 de la Ley 19.496 sobre Protección a los Derechos de Los Consumidores en contra de **Handels Und Finanz A.G. Chile S.A.**, Rut N° 96.536.500-1, y en contra de Francisco José Moreno Sagredo, ingeniero civil, Rut N° 7.742.126-2, por sí, y en representación de la sociedad denunciada, para que sea condenada a pagar la suma total de \$10.324.824, que corresponde a \$5.324.824 por concepto de daño directo, \$500.000 por lucro cesante, \$4.500.000 por daño moral, más reajustes, intereses y costas; **acción que fue notificada a fs. 46 de autos al representante legal de Handels Und Finanz A.G. Chile S.A.**

Funda la respectivas acciones señalando que el denunciante junto a su cónyuge buscando un lugar de descanso para los fines de semana y para habitar en su vejez, firmaron dos cartas oferta por dos parcelas (la N° 530 y la 531) ubicadas en Curacaví pagando la suma total de \$5.324.824, por ambas. Posteriormente al recibir el borrador de la escritura de compraventa de ambas

propiedades se percataron que en las propiedades existían dos servidumbre de paso constituidas en favor de Electrogas S.A., lo que no había sido informado previo a realizar el compromiso de compra. Por todo lo expuesto, desistieron de realizar la compra, y además, se enteraron que la denunciada no era la propietaria o administradora de dicho paño, solicitando la devolución del pie entregado. Sin embargo, la Inmobiliaria se ha negado a devolverle la totalidad de la suma pagada.

A fs. 53 y ss, Ester Lagarrigue Gómez, abogada, en representación de Inmobiliaria Hacienda San José S.A., opone incidente de Incompetencia del Tribunal.

A fs. 56, el Tribunal otorga traslado a la contraparte respecto de dicho incidente.

A fs. 69 y ss, el Tribunal deja sin efecto la resolución de fs. 56, y en subsidio provee que atendido a que Inmobiliaria Hacienda San José S.A., no es parte en el presente juicio, no ha lugar a su presentación de fs. 53 y ss.

A fs. 69 y ss, se lleva a efecto comparendo de estilo decretado en autos, con la asistencia de los apoderados de las partes, oportunidad en la que la parte querellada y demandada opone excepciones de falta de legitimación pasiva y de ineptitud del libelo, y la parte querellante y demandante evacúa traslado respecto de la excepciones opuestas. El Tribunal resuelve en la audiencia no dar lugar a la excepción de ineptitud del libelo, dejando para definitiva la excepción de falta de legitimidad pasiva; en dicha oportunidad se rinde la documental que rola en autos y se efectúan peticiones.

A fs. 73 y ss, la parte de Handels Und Finanz A.G. Chile S.A., formula observaciones a la prueba.

A fs. 79 y ss, el Sernac responde el oficio solicitado por el Tribunal, señalando que no existen reclamos formulados en contra de la empresa Handels Und Finanz A.G. Chile S.A., pero sí existen 13 reclamos formulados en contra de Inmobiliaria Hacienda San José S.A.,

Y encontrándose la causa en estado, se ordenó traer los autos para dictar sentencia.

## **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**a) En cuanto a la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por Handels Und Finanz A.G. Chile S.A.:**

**Primero:** Que, la parte denunciada opone la excepción de falta de legitimación pasiva fundando dicha excepción en que, según lo señalado por el propio denunciante, él aceptó una oferta formulada por la Inmobiliaria Hacienda San José, y desarrolla toda su presentación respecto de cómo dicha inmobiliaria no habría cumplido con entregar la información correspondiente para proceder a la compra de los inmuebles reservados, sin embargo, el actor omite establecer una relación causal entre los hechos descritos y la parte de Handels Und Finanz A.G.. En efecto en ninguna parte de su escrito, se señala cómo esta parte ha cometido infracción a la Ley del Consumidor, lo que se explica ya que jamás contrató con esta parte, y nunca tuvo vinculación alguna con el demandante.

**Segundo:** Que, la parte querellante al evacuar traslado respecto de la excepción opuesta señala que, en el borrador del contrato de compraventa enviado, aparece como vendedor de las parcelas, la sociedad Handels Und Finanz A.G. Chile S.A., y que Inmobiliaria Hacienda San José S.A., era solamente un nombre de fantasía o una fachada para apropiarse de sus dineros, lo cual resulta evidente con el hecho de que la Inmobiliaria en comento, aún sin estar notificados, se haya hecho parte en estos autos.

**Tercero:** Que, para determinar si efectivamente el denunciado detenta la calidad de proveedor respecto del denunciante y éste de consumidor, y así precisar si les sería aplicable la Ley N° 19.496, es necesario remitirse a lo señalado por dicha ley, la cual en su artículo 1° señala que: “La presente ley tiene por objeto normas las relaciones entre proveedores y consumidores...” y luego el mismo artículo define lo que debe entenderse por consumidor y proveedor, señalando que se entiende por consumidor “las personas naturales o jurídicas que, en virtud de cualquier acto jurídico oneroso, adquieren, utilizan o disfrutan, como destinatarios finales, bienes o servicios” y que por proveedor se entiende “las personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que habitualmente desarrollen actividades de producción..., por las que se cobre un precio o tarifa”.

**Cuarto:** Que, del mérito de la prueba acompañada en el proceso, especialmente la acompañada por el propio denunciante a fs. 11 y siguientes, consistente en la carta oferta formulada respecto de las parcelas N° 530 y 531, aparece que ésta se encuentra dirigida a Inmobiliaria Hacienda San José S.A.. Además, la fotocopia simple del comprobante de recibo de dinero que rola a fs. 15 por el pago del 10% de la reserva de dichas parcelas, aparece a nombre de Inmobiliaria Hacienda San José S.A. Por tanto, no consta en autos que la sociedad querellada y demandada de Handels Und Finanz A.G. Chile S.A., hubiese recibido pago alguno por la reserva de los inmuebles de marras. Así como tampoco existe en autos documentos que den cuenta que la denunciada entregó información al denunciante respecto a las parcelas reservadas. Ello por cuanto, la reserva y toda la información referente a las parcelas y construcciones en las mismas fue entregada por Inmobiliaria Hacienda San José S.A., la cual es una persona jurídica distinta de la denunciada.

**Quinto:** Que, teniendo presente lo señalado en los considerandos precedentes, y lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N° 19.496, el cual señala expresamente que para que sea aplicable la referida ley debe el denunciado detentar la calidad de proveedor respecto del denunciante, existiendo entre ellos un acto jurídico oneroso, y que en el caso de autos esta sentenciadora ha concluido que entre las partes no existe acto jurídico alguno, el Tribunal acoge la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por Handels Und Finanz A.G. Chile S.A.

**b) En lo Infraccional y Civil:**

**Sexto:** Que, atendido lo resuelto en el considerando precedente no ha lugar a la denuncia infraccional, querrela infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios interpuestas a fs. 25 y ss 31 y ss y siguientes de autos.

Por estas consideraciones y teniendo presente, además lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 17 de la Ley N° 18.287, artículo 1689 del Código Civil, y artículos 1 N°s 3, 4, 5, 6 y 8, 26 y 50 y sges. de la ley N° 19.496, se declara:

a) Que, **se acoge** la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por la denunciada y querellada Handels Und Finanz A.G. Chile S.A.

b) Que, **no ha lugar** a la denuncia de fs. 25 y ss de autos.

c) Que, **se rechaza** la querrela infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta a fs. 31 y ss y siguientes, en contra de Handels Und Finanz A.G. Chile S.A., sin costas.

**NOTIFIQUESE** por carta certificada.

**REMITASE** copia autorizada al Servicio Nacional del Consumidor en su oportunidad.

**ARCHIVESE** en su oportunidad.



**Dictada por doña: Cecilia Villarroel Bravo. Jueza Titular.**

**Ana María Toledo Díaz. Secretaria.**

