



mismas a conciliación, ésta no se produjo; en la que la parte de INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A. contestó por escrito las acciones deducidas en su contra, mediante presentación de fojas 179 y siguientes; ambas partes rindieron la prueba documental que allí se indica; la parte denunciante y demandante rindió la prueba testimonial que allí se consigna y solicitó las diligencias probatorias que allí se mencionan; y la parte denunciada y demandada formuló la petición que allí consta.

A fojas 203 y, resolviendo a las peticiones formuladas en el comparendo de estilo, respecto de las diligencias probatorias solicitadas por la parte denunciante y demandante, se ordenó citar a don Alfonso Larraín Aspillaga o a don Cristian Alliende Arriagada, bastando la comparencia de sólo uno de ellos, para absolver posiciones en representación de la denunciada y demandada, y en cuanto la solicitud de designación de un perito tasador de su propiedad formulada por la misma, se habilitó audiencia allí señalada para tales efectos. Por otra parte y, en relación a lo solicitado por la parte denunciada y demandada, se ordenó oficiar al administrador del Lote Equipamiento Laguna, a fin de que informe respecto de los puntos solicitados ésta.

A fojas 204, la parte de INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A. objetó y formuló observaciones a la prueba documental rendida en autos por su contraparte, en los términos que allí constan, a lo que el tribunal resolvió tenerlos por objetados, sin perjuicio del valor probatorio que se le asigna en definitiva, mediante resolución de fojas 209.

A fojas 210, la parte denunciante y demandante dedujo recurso de reposición en contra de la resolución de fecha 13 de Abril de 2016 (fojas 203), solo en cuanto a lo resuelto en la



361  
letra B) de la misma, en virtud de las alegaciones que expone, al cual se negó lugar mediante resolución de fojas 213.

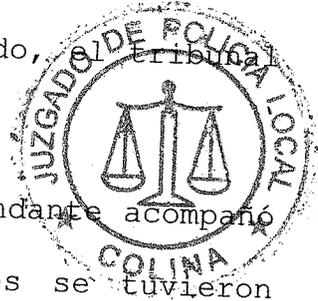
A fojas 224, la parte denunciada y demandada dedujo recurso de reposición en contra de la resolución de fecha 13 de Abril de 2016 (fojas 203), solo en cuanto ordenó citar a absolver posiciones a don Alfonso Larraín Aspillaga o a don Cristián Allende Arriagada, en virtud de las alegaciones que expone, al cual se negó lugar por extemporáneo, mediante resolución de fojas 226.

A fojas 267, se notificó por cédula la resolución de fojas 203, a don Alfonso Larraín Aspillaga y a don Cristián Allende Arriagada, representantes legales de INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A.

A fojas 271, la parte denunciada y demandada se opuso a la absolución de posiciones decretada en autos, en atención a las razones que expone en su presentación, a lo cual se negó lugar mediante resolución de fojas 274, atendido lo dispuesto en el artículo 85 del Código de Procedimiento civil y el tiempo transcurrido desde que la resolución de fojas 203 se tuvo por notificada.

A fojas 275, se llevó a efecto audiencia de designación de perito y de absolución de posiciones decretadas en autos, con la asistencia de las partes y en rebeldía de los absolventes, razón por la cual no fue posible evacuar esta última diligencia. En cuanto a la designación de perito tasador, ante la imposibilidad de las partes de arribar a un acuerdo, quedó en resolver su designación.

A fojas 311, la parte denunciante y demandante acompañó los documentos que allí se consignan, los cuales se tuvieron presente por resolución fojas 312.



3621

A fojas 312, el tribunal designó como perito tasador a don Néstor Roberto Peralta Toro.

A fojas 320 y siguiente, el administrador de Lote Equipamiento Laguna, don Osvaldo Correa Tocornal, dio respuesta a oficio N°1694, despachado a fojas 203 vuelta, informando lo requerido por la parte denunciada y demandada, y acompañó los documentos allí señalados.

A fojas 323 y siguiente, don Néstor Roberto Peralta Toro, perito judicial, aceptó y juramentó el cargo, fijando sus honorarios y audiencia de reconocimiento.

A fojas 353 y siguientes, la parte denunciante y demandante hizo presente las consideraciones que indica en lo principal de su presentación; acompañó documentos en el primer otrosí; y, en el segundo otrosí, solicitó en subsidio que dichos documentos fueran agregados como medida para mejor resolver, a lo que el tribunal resolvió tener presente las consideraciones esgrimidas en lo principal; negó lugar a los documentos por extemporáneos; y negó lugar también a la solicitud de ser agregados los últimos como medida para mejor resolver, sin perjuicio de agregarlos materialmente al proceso.

A fojas 357, se apercibió a la parte denunciante y demandante de dar curso progresivo a los autos, en lo referente al peritaje solicitado, bajo sanción de tenerlo por desistido de la diligencia.

A fojas 358, atendido el tiempo transcurrido sin que la parte denunciante y demandante diere curso progresivo a los autos, respecto del peritaje solicitado, se hizo efectivo el apercibimiento de fojas 357, teniéndosele por desistido la diligencia.

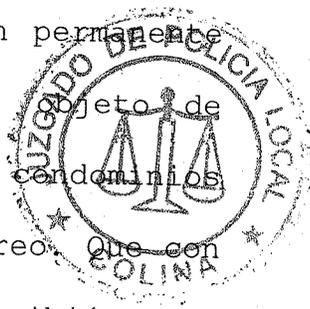


363

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO.

En cuanto a lo infraccional:

**PRIMERO:** Que en síntesis, la denuncia infraccional deducida en lo principal de la presentación de fojas 24 y siguientes, por don JUAN SERGIO ACUÑA VERA, se funda en los hechos acaecidos con posterioridad a la compraventa de un inmueble, celebrada con la sociedad AYRES DE CHICUREO S.A. en mayo del año 2009, respecto de la casa N° 12 de calle El Molino N° 62 interior, Lote 8 del condominio "Los Arrayanes - Conjunto Ayres de Chicureo", en esta comuna. Que en septiembre de 2010, Inmobiliaria Aconcagua, en su rol de gestora en la venta del proyecto "Ayres de Chicureo", se contactó con el Comité de Administración de su condominio, a objeto de indagar el interés que podría existir entre los propietarios de incorporarse a la adquisición de una proyectada Laguna de Ayres de Chicureo, planteándose preliminarmente que dicha incorporación se realizaría a través del pago de un precio o cuota de incorporación, y el consecutivo pago de una cuota mensual, lo que en rigor constituiría la compra de un "derecho" sobre la laguna, que lo transformaría mensualmente en responsable del pago de gastos comunes. Que dicha oferta concitó bastante interés en toda la comunidad, quedando a la espera de los avances en la concreción del proyecto, construcción de la laguna, y de las condiciones definitivas de la oferta. Que recién a fines de Agosto del 2012, la desarrolladora del proyecto Laguna Ayres, a saber Inmobiliaria Aconcagua, representada por los Sres. Diego Croquevielle y Francisco Suric, comenzó a concretar la oferta formal de incorporación a dicho proyecto, a esa fecha ya en construcción, generándose a partir de una reunión un permanente intercambio de información con la inmobiliaria, a objeto de definir los términos de la oferta a las comunidades o condominios que integraban a esa fecha el proyecto Ayres de Chicureo. Que con fecha 05 de agosto de 2012, el denunciante recibió tres



documentos de parte de la desarrolladora del proyecto laguna, titulados "Resumen Ejecutivo Normativa de Funcionamiento Laguna Comunidades Antiguas", "Bases de Funcionamiento Laguna Ayres de Chicureo aplicable a condominios recepcionados antes del año 2011 del barrio Ayres de Chicureo", y "Proyecto Laguna Ayres de Chicureo. Listado de preguntas y respuestas dirigido a comunidades con recepción municipal otorgada antes del año 2011", documentos que, a juicio del denunciante, constituyen la oferta propiamente tal para la adquisición de derechos e incorporación a la laguna, no obstante que nuevas reuniones y contactos permitieron determinar las condiciones definitivas de la oferta de incorporación a la laguna Ayres de Chicureo. Que tras efectuarse una suerte de contrapropuesta por parte de las comunidades de Ayres de Chicureo, con fecha 14 de Noviembre de 2012 se envió a su comunidad las condiciones definitivas conforme a las cuales, la desarrolladora del proyecto, "Inmobiliaria Laguna Ayres de Chicureo S.A." (Inmobiliaria Aconcagua), les ofreció la adquisición del derecho a la laguna, las que en lo modular modificaban ciertos aspectos vinculados a la forma legal que asumiría la adquisición de derechos respectiva, siendo los puntos centrales los siguientes: a) Los inmuebles con recepción municipal anterior al 2011 (situación del denunciante), podrían incorporarse al derecho de uso de la laguna mediante la adquisición de derechos de uso en el lote comunitario equipamiento del sector de la laguna; b) Que correlativamente a esos derechos de uso adquiridos, deberá concurrirse al pago de de los gastos comunes en dicho lote equipamiento; y c) Que dicha compra se perfeccionaría por escritura pública, pagando a título de precio la suma de 20 UF. Que tales condiciones generales fueron aceptadas por el denunciante, pero la celebración del contrato respectivo se pospuso por la realización de ciertos



trámites legales previos, no obstante fue invitado a hacer uso de la laguna durante el periodo estival, haciéndose un enrolamiento o r gistro de huella dactilar de los interesados, conforme al cual se les permitir a el acceso al lugar a la espera de la suscripción del contrato respectivo, situación que se mantuvo hasta junio del año 2015. Que al amparo de tales condiciones generales, mismas que no se estar an respetando por la INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A., se ha generado una controversia entre las partes por la negativa de la denunciada a otorgar el contrato en las condiciones acordadas, cuestión que motiva la denuncia de autos. Que conforme a las condiciones de contratación señaladas, el denunciante quedó a la espera de la fecha en la que se proceder a a celebrar la compraventa, en circunstancias que recurrentemente se informaba la imposibilidad de proceder a la firma, aludiendo a trámites legales que debían perfeccionarse, situación de espera que se vio interrumpida por un intempestivo e injustificado cambio en las condiciones, asociado a la negativa de la denunciada a venderle el bien ofrecido en las condiciones ofertadas. Que con fecha 30 de Mayo del año pasado (2014), mediante una comunicación escrita, se le expuso que debía pagar el gasto común mensual (0.69 UF) a partir del mes de Enero de 2015, en circunstancias que no solo se le ha negado la venta del bien, sino que, además, se le está exigiendo el pago de gastos comunes retroactivos de un bien, respecto del cual aún no adquiere derechos, condicion ndole a ello la posibilidad de poder celebrar dicho contrato. Que al tenor de lo descrito, se le ha negado injustificadamente la venta de un derecho ofertado o, la venta conforme a las condiciones ofrecidas, situación que le ha perjudicado notablemente al transformar su vivienda en una propiedad que, pese a estar inserta en un proyecto habitacional definido por el hecho de



contar con una laguna, no tiene derecho a ella, afectando sustancialmente las condiciones que lo llevaron a arraigarse definitivamente en dicho proyecto junto a su grupo familiar, al verse imposibilitados de poder acceder al recinto laguna por la negativa injustificada de la denunciada a cumplir lo pactado. Que los hechos descritos en su libelo serían constitutivos de infracciones a las normas de los artículos 3°, letras a), b), c) y e), 12, 13 y 28 letra c) de la Ley N°19.496, que en el ámbito de la última de las normas referidas, se verifica por la publicidad e información desplegada por la denunciada a los consumidores con el objeto de atraer a nuevos adquirentes de unidades habitacionales del barrio Ayres de Chicureo, evidenciándose una publicidad inductiva a engaño al no entregar a los consumidores las características relevantes del bien en el mensaje publicitario, solicitando que, en definitiva, se ordene a la denunciada cesar en su negativa a contratar conforme a las condiciones originalmente ofrecidas y acordadas, y que sea condenada al máximo de la sanción establecida en la ley, esto es, 50 UTM, con costas.

**SEGUNDO:** Que por su parte, al contestar la acción infraccional deducida en su contra, INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A. expuso en síntesis y, en lo que interesa a estos autos, que el condominio Los Arrayanes forma parte del mega proyecto "Ayres de Chicureo", que inicialmente partió con la construcción de 3 condominios, a saber: Los Arrayanes, Los Alerces y Las Lengas, todos desarrollados por Inmobiliaria Ayres de Chicureo, tal como consta en la escritura de compraventa celebrada entre el denunciante y la referida sociedad. Que en la venta de la viviendas pertenecientes a los condominios referidos no se contempló la adquisición de derechos sobre la laguna que posteriormente se construyó en un lugar cercano a los mismos, por



301

lo que los respectivos inmuebles nunca se vendieron ni ofrecieron con dicho beneficio ni derecho a uso. Que con posterioridad, INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A. ha ejecutado diversos proyectos y condominios en la misma zona, entre los cuales se contempló la construcción de una laguna artificial a la cual tendrían acceso los nuevos condominios construidos en el mega proyecto, y en los cuales se incluía el uso de la misma mediante el pago de los gastos comunes correspondientes. Que con el fin de extender el uso de la laguna a los condominios construidos con anterioridad al año 2011, se comenzó a gestar la idea que mediante la adquisición de un derecho de uso y el pago de los correspondientes gastos comunes, las casas de los 3 condominios referidos tuvieran también acceso a la laguna y sus instalaciones, una vez que ésta estuviera funcionando. Que en ese contexto, se realizaron numerosas reuniones con representantes de los distintos condominios, a fin de buscar la fórmula que permitiera el uso del espacio laguna, generándose comunicaciones de carácter privado propias de un proceso de negociación, documentos entre los cuales figuran algunos de los acompañados por el actor a su libelo de fojas 24 y siguientes. Que previo al funcionamiento de la laguna y, con el fin de regular la situación anterior, se procedió a enrolar o inscribir a todas las personas de los condominios con y sin laguna, a fin de que sólo aquellas inscritas pudieran hacer uso de las instalaciones de la laguna, la cual comenzó su funcionamiento el día 15 de Noviembre de 2012 bajo el sistema de marcha blanca, esto es, sin cobro de gastos comunes a los propietarios de ninguno de los condominios, situación que se mantuvo hasta Enero del 2015, mes en que comenzó el pago de los gastos comunes, lo cual fue comunicado a todos los propietarios mediante aviso previo en el mes de Diciembre de 2014. Que en el caso de los condominios construidos con



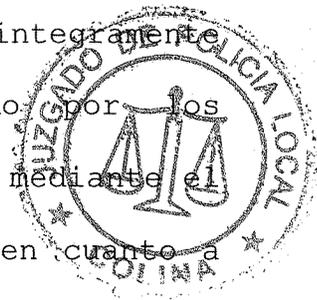
anterioridad al año 2011, esto es, sin derecho a laguna, el gasto común se paga por vivienda, es decir, la casa que quiera tener acceso a la laguna deberá pagar los gastos comunes respectivos directamente a la administración del Lote Equipamiento Laguna, a diferencia de lo que ocurre con los condominios construidos con posterioridad a dicho año, o con derecho a laguna, caso en el cual el gasto común se paga por condominio, esto es, cada administración se preocupa de la recaudación y pago a la administración de la laguna, contexto bajo el cual el propio denunciante, quien usó gratuitamente el servicio durante el periodo de marcha blanca, pagó posteriormente el gasto común correspondiente a Enero del 2015, pero por razones desconocidas no siguió efectuando dicho pago, cesando en consecuencia su derecho a usar el espacio laguna. Que en concordancia con lo expuesto, los derechos sobre el Lote Equipamiento Laguna no se encuentran a la venta, y el mecanismo establecido para su uso por parte de los condominios que compraron con o sin derecho a utilizar dicho equipamiento, es el pago de los gastos comunes, tal como se encuentra consagrado en el Reglamento de Copropiedad de todos los condominios cuya recepción municipal es posterior al año 2011. Que en ningún caso el denunciante ni otros propietarios se encontraban a la espera de suscribir contrato alguno para el uso de la laguna, toda vez que las instalaciones de esta última fueron utilizadas sin suscribir documento alguno y, en la actualidad, quienes las ocupan, lo hacen pagando los gastos comunes por el uso de tal espacio, tal como lo haría en cualquiera otra comunidad sujeta a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en las cuales los comuneros pagan un derecho por el uso del quincho, sala multiuso, gimnasio, etc. Que tampoco es efectivo lo señalado por el denunciante, cuando sostuvo que la situación de uso de la laguna sin pagar por ello se mantuvo hasta



Junio del 2015; pues a contar de Enero del mismo año se comenzó a exigir el pago del gasto común por el uso de ese espacio, pago que incluso fue realizado inicialmente por el denunciante, desconociéndose los motivos por los cuales el mismo suspendió dicho pago. Que no ha existido negativa de la inmobiliaria a otorgar contrato alguno, toda vez que no ha sido necesaria su suscripción tanto por el denunciante como por cualquier otro propietario, incluso respecto de aquellos propietarios cuyos condominios tienen contemplado en sus reglamentos de copropiedad el acceso al Lote Equipamiento Laguna, ello debido a que el sistema de cobro de gastos comunes por el uso de las instalaciones asociadas a la laguna, ha funcionado de manera correcta y sin reclamos, con excepción del denunciante. Que es falsa la alegación del denunciante en cuanto a que se le exige el pago de gastos comunes por un bien ni siquiera ha adquirido y respecto del cual se le estaría negando la venta del derecho conforme a las condiciones ofrecidas, toda vez que lo que se le estaba exigiendo era el pago de los gastos comunes por la utilización de un bien común a los condominios destinado a la recreación, sobre el cual ni el actor ni los demás vecinos de los condominios anteriores al 2011 tienen dominio alguno, ni se puede adquirir. Que el inmueble de propiedad del actor jamás fue contemplado con derecho a laguna, dado que la misma fue adquirida en el año 2009 sin el derecho que el denunciante pretende reclamar, por lo que en ningún caso su propiedad se ha transformado en un inmueble sin derecho a laguna, sino que se ha mantenido en las mismas condiciones en que fue adquirido. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley del Consumidor, la acción contravencional ejercida por el actor se encontraría prescrita, toda vez que, de acuerdo a lo señalado por el mismo a fojas 27, la presunta comunicación constitutiva de



infracción es de fecha 30 de Mayo de 2015, en circunstancias que la denuncia fue presentada con fecha 2 de Diciembre del año 2015. Que su parte no ha infringido lo dispuesto en el artículo 3 letra a) de la ley referida, pues en ningún caso el denunciante ha visto limitado su derecho a la libre elección del bien o servicio como ha quedado demostrado en la exposición de los hechos y en la aclaración de las falsas imputaciones contenidas en la denuncia, ya que el cliente siempre pudo optar por acceder a la laguna en las condiciones establecidas y comunicadas oportunamente a la comunidad, y de hecho así lo hizo durante todo el periodo de marcha blanca durante el cual el acceso fue gratuito, e incluso continuó haciéndolo al término de dicho periodo, pagando en el mes de Enero los gastos comunes respectivos. Que en cuanto a una supuesta infracción a la letra b) del artículo 3 en comento, señaló que de lo expuesto por el propio denunciante y de los documentos acompañados por él, se desprende claramente que su parte ha cumplido a cabalidad con su deber de informar a los consumidores, colocando a su disposición todos los elementos necesarios acerca de las distintas modalidades estudiadas en beneficio de ellos para acceder a las instalaciones de la laguna, teniendo como contrapartida a tal derecho a la información, el deber de los consumidores de informarse responsablemente. Que tampoco se ha infringido la letra c) del artículo 3 referido, por cuanto su parte no ha ofrecido o convenido con el denunciante en particular, ni con ningún otro propietario de alguno de los condominios cercanos a la laguna, la suscripción de contrato alguno, y que los términos, condiciones y/o modalidades convenidas en la prestación del servicio, han sido íntegramente cumplidas y respetadas tanto por su parte como por los propietarios que acceden al Lote Equipamiento Laguna, mediante el pago de los gastos comunes asociados a su uso. Que en cuanto a



una supuesta infracción a lo dispuesto en el artículo 13 del cuerpo normativo en comento, expuso que su parte en ningún caso ha negado la venta de un bien o la prestación de un servicio al actor ni a ningún otro consumidor, puesto que tanto los propietarios de viviendas de condominios construidos antes del 2011, como los construidos con posterioridad (sin y con derecho a laguna respectivamente), pueden disfrutar de dicho equipamiento con la única condición de encontrarse al día en el pago de sus respectivos gastos comunes. Finalmente expuso que la contraria deberá acreditar en autos cada una de las afirmaciones vertidas en la denuncia mediante medios de prueba idóneos y, solicitó que en definitiva, se rechace la denuncia infraccional deducida en su contra, con costas, o en subsidio se condene a su parte al mínimo de la multa estipulada en la ley.

**TERCERO:** Que previo a adentrarse en el análisis de los hechos sometidos al conocimiento de este tribunal, es del caso tener presente que la parte denunciada alegó la prescripción de la acción para perseguir la responsabilidad infraccional, esgrimiendo que la comunicación presuntamente constitutiva de la infracción es de fecha 30 de Mayo de 2015, en circunstancias que las acciones intentadas por el actor fueron deducidas con fecha 2 de Diciembre de 2015, por lo que el plazo de 6 meses establecido en el artículo 26 de la Ley 19.496 habría ya transcurrido.

**CUARTO:** Que con el mérito de los documentos que rolan a fojas 23 y 156 de autos, se advierte que los hechos denunciados presentaron continuidad de desarrollo al menos hasta el día 30 de Junio de 2015, razón por la cual la alegación de la denunciada referida en el considerando anterior, será desestimada en su totalidad.

**QUINTO:** Que atendido el mérito de las alegaciones formuladas por las partes, se evidencia que la controversia sometida al



conocimiento de este tribunal dice relación con la eventual concurrencia de una oferta de compraventa de derechos respecto del denominado "Lote Equipamiento Laguna", dirigida a don JUAN SERGIO ACUÑA VERA por INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A., en los términos establecidos en los artículos 96 y siguientes del Código de Comercio, que no habría sido cumplida por dicha inmobiliaria, lo cual constituiría una infracción a lo dispuesto en los artículos 3 letras a), b), c) y e) de la Ley N°19.496, que consagran el derecho a la libre elección del bien o servicio, a una información veraz y oportuna, la no discriminación arbitraria por parte de proveedores de bienes y servicios y, el derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna, en los términos descritos en dichas normas; al artículo 12 de dicha Ley, el cual dispone 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 al artículo 13 del mismo cuerpo normativo, que señala que *"Los proveedores no podrán negar injustificadamente la venta de bienes o la prestación de servicios comprendidos en sus respectivos giros en las condiciones ofrecidas."*, debiendo circunscribirse el debate de las partes en esta sede jurisdiccional, a dilucidar la efectiva concurrencia de dichos puntos.

**SEXTO:** Que en respaldo de sus alegaciones, las partes se valieron de la prueba documental consignada en el acta de comparendo de estilo que rola a fojas 200 y siguientes; la declaración de la testigo de parte denunciante que allí se consigna; y diligencia solicitada por la denunciada, que fue agregada con posterioridad a estos autos, a fojas 320 y siguiente.

**SÉPTIMO:** Que con el mérito de los documentos allegados al proceso, analizados de conformidad con las normas de la sana



crítica, se evidencia un flujo de comunicaciones escritas entre la denunciada y los representantes de las comunidades que conforman los condominios del conjunto "Ayres de Chicureo" (entre ellos el condominio "Los Arrayanes"), referentes al uso e incorporación al denominado "Lote Equipamiento Laguna", que forma parte del referido conjunto compuesto por todos los condominios y sus respectivas unidades habitacionales. 7

**OCTAVO:** Que atendido lo dilucidado en el considerando anterior, y sin llegar a calificar si dichas comunicaciones escritas constituyen o no una oferta de compraventa de derechos según lo dispuesto en los artículos 96 y siguientes del Código de Comercio, lo cierto es que ya sea se tratasen de meras tratativas preliminares o bien de una oferta de compraventa propiamente tal, las mismas no fueron dirigidas directa e individualmente al denunciante, sino a cada una de las comunidades o condominios conformados por todos sus comuneros, sin que don JUAN SERGIO ACUÑA VERA haya acreditado en estos autos poder suficiente para actuar en representación de la comunidad "Condominio Los Arrayanes", sino que el mismo ha deducido sus acciones en estos autos a título individual.

**NOVENO:** En efecto, lo anterior se desprende de las siguientes piezas procesales: **1)** Documento de fojas 1 y siguientes, denominado "Resumen ejecutivo normativa funcionamiento laguna, piscinas e instalaciones de bienes de uso común. Proyecto Laguna Ayres de Chicureo"; **2)** Documento de fojas 11 y siguientes, denominado "Bases de funcionamiento laguna Ayres de Chicureo aplicable a condominios recepcionados antes del año 2011 del barrio Ayres de Chicureo"; **3)** Documento de fojas 18 y siguientes, denominado "Proyecto laguna Ayres de Chicureo. Listado de preguntas y respuestas dirigido a comunidades con recepción municipal otorgada antes del año 2011."; Documento de fojas 108 y

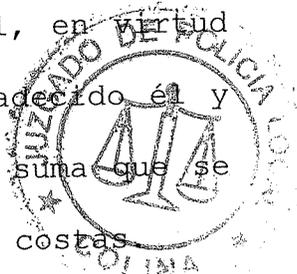


siguientes, denominado "Reglamento de copropiedad. Inmobiliaria Laguna Ayres de Chicureo S.A. Condominio La Doma. Ayres de Chicureo. Lote C 10."; 4) Documento de fojas 156 y siguientes, denominado "Ref.: Responde a requerimiento de pago de sumas que indica por ingreso a Laguna", remitido por Comité de Administración Condominio Los Arrayanes Ayres de Chicureo; y 5) Copias de comunicaciones vía correo electrónico, que rolan de fojas 158 a 165 inclusive.

**DÉCIMO:** Que con el mérito de lo expuesto en los considerandos precedentes, se negará lugar a la denuncia infraccional deducida en lo principal de fojas 24 y siguientes, por carecer el actor de legitimación activa para impetrar la misma, al no ser parte de la eventual relación de consumo pretendida con la denunciada, sin costas, por estimar esta sentenciadora que el actor ha tenido motivo plausible para litigar.

En cuanto a lo civil:

**UNDÉCIMO:** Que en el primer otrosí de la presentación de fojas 24 y siguientes, y fundado en los hechos descritos en la denuncia infraccional impetrada en lo principal, don JUAN SERGIO ACUÑA VERA dedujo una demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A., solicitando que, en definitiva, la demandada sea condenada a pagarle la suma 1.000 UF, a título de daño emergente correspondiente a la desvalorización de su propiedad, o en subsidio de lo anterior y al mismo título, la suma de 100 UF, por concepto de interés moratorio, en la hipótesis que la demandada cese su conducta infraccional accediendo a cumplir tardíamente con su obligación; y la suma de \$3.000.000.- por concepto de daño moral, en virtud de las aflicciones psíquicas que expone y que han padecido él y su familia con motivo de los hechos descritos, o la suma que se estime conforme a derecho, con intereses, reajustes y costas.



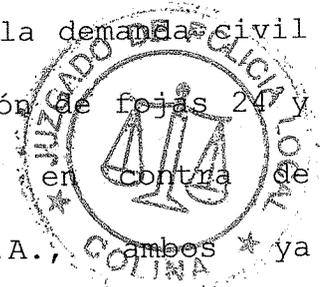
**DUODÉCIMO:** Que careciendo el actor de legitimidad activa en cuanto a lo infraccional de este pleito y, no habiéndose establecido la responsabilidad infraccional de la parte demandada civil de INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A., no se configura la concurrencia de un hecho culpable de esta última que constituya el antecedente para la obligación de indemnizar los perjuicios reclamados, razón por la cual la demanda civil autos será rechazada en todas sus partes, eximiéndose al actor civil del pago de las costas del juicio, por estimar esta sentenciadora que ha tenido motivo plausible para litigar.

Por estas consideraciones y teniendo presente, además, los principios generales de la prueba, lo dispuesto en la Ley N°15.231; artículos 14 y 17 de la Ley N°18.287; artículos 2314 y siguientes del Código Civil; y artículos 1 y siguientes de la Ley N°19.496, se declara:

a) Que **SE RECHAZA** la excepción de prescripción alegada por la parte de INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A., por lo expuesto en los considerandos tercero y cuarto;

b) Que **SE RECHAZA** en todas sus partes la denuncia infraccional deducida en lo principal de la presentación de fojas 24 y siguientes, por don JUAN SERGIO ACUÑA VERA, y en consecuencia se absuelve a INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A., como autora de alguna infracción a las normas de la Ley N°19.496, por las razones señaladas en los considerandos primero a décimo del presente fallo;

c) Que **SE RECHAZA** en todas sus partes la demanda civil interpuesta en el primer otrosí de la presentación de fojas 24 y siguientes, por don JUAN SERGIO ACUÑA VERA, en contra de INMOBILIARIA LAGUNA AYRES DE CHICUREO S.A., ambos ya individualizados, por las razones señaladas en el considerando



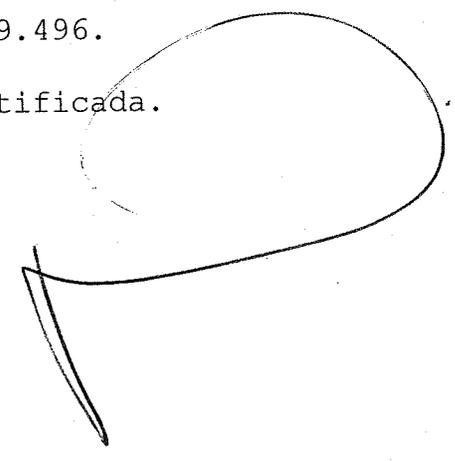
d) Que ambas acciones son rechazadas **sin costas**, por

estimar esta sentenciadora que el actor ha tenido motivo plausible para litigar.

Una vez ejecutoriado este fallo, **COMUNÍQUESE** al Servicio Nacional del Consumidor, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 58 bis de la Ley N°19.496.

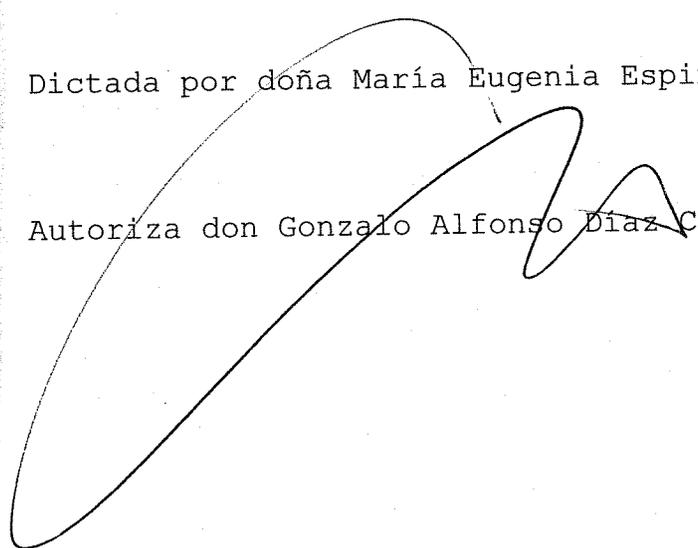
**NOTIFÍQUESE** por carta certificada.

**Rol N°19.151-15-LC.**



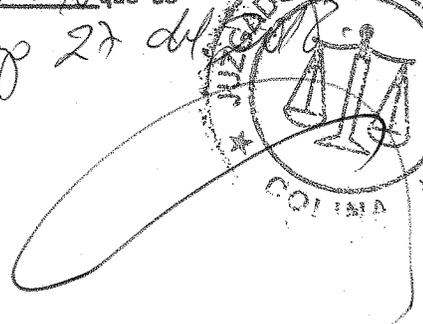
Dictada por doña María Eugenia Espinoza Lavín. Jueza Titular.

Autoriza don Gonzalo Alfonso Díaz Chávez. Secretario Titular.



CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es fiel con el original de los autos Rol N° 19.151-15-LC que se ha tenido a la vista. COLINA

1 mayo 27 del 2016



MUNICIPALIDAD DE COLINA  
Juzgado de Policía Local

Colina, veintitrés de Marzo I del año dos mil dieciocho

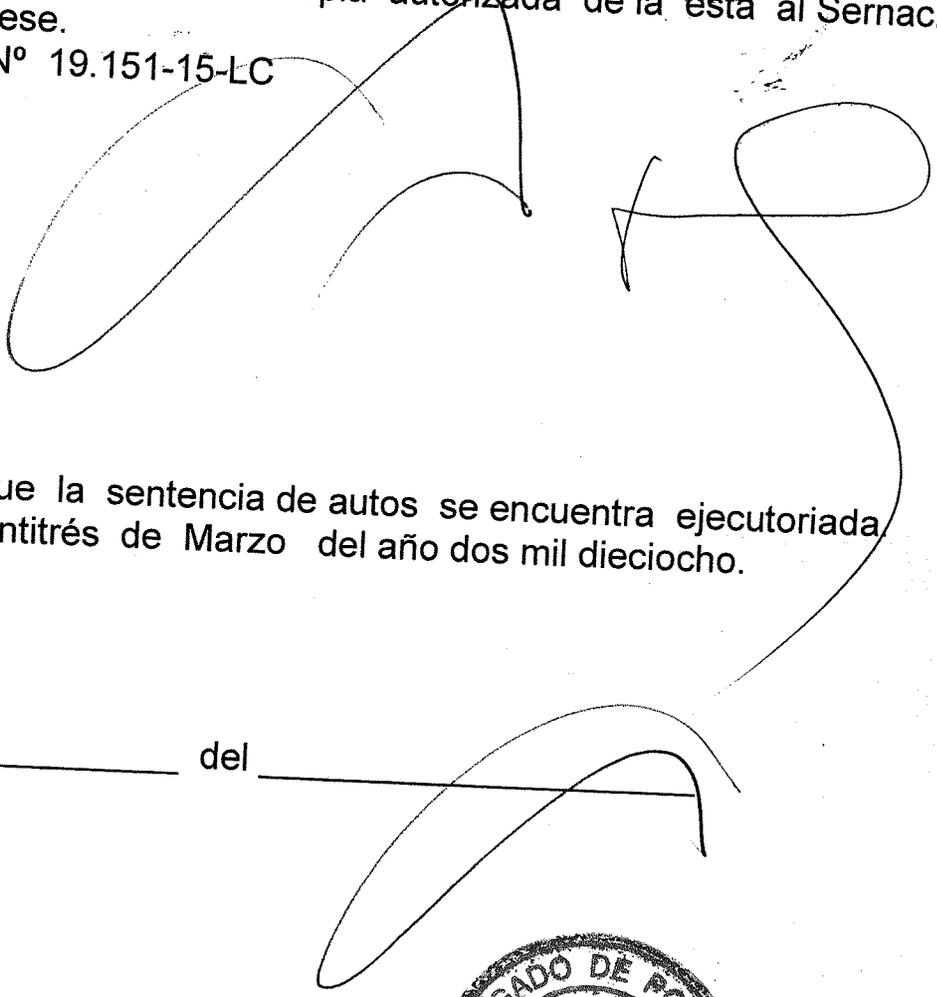
siete.

diligenciado con

Atendido al mérito de los antecedentes y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 58 bis de la Ley 19.496, certifíquese por el Sr. Secretario del tribunal, si la sentencia se encuentra ejecutoriada y remítase copia autorizada de la ésta al Sernac.

Oficiese.

Rol N° 19.151-15-LC



Certifico, que la sentencia de autos se encuentra ejecutoriada,  
Colina, veintitrés de Marzo del año dos mil dieciocho.

Oficio N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

