



TALCA, diecisiete de Mayo de dos mil diecinueve.

Por entrada con esta fecha a mi despacho.-

VISTOS:

A fojas 96 a 103 don **VÍCTOR ORLANDO NAVARRO CARRASCO**, Cédula Nacional de Identidad N°16.242.676-1, domiciliado en Condominio Alto Las Rastras 9 ½ Norte C N° 4232, Casa N° 73, de la ciudad de Talca, interpone denuncia infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios, conforme a las normas de la Ley 19.496, en contra de **CONAVICOOP LTDA**, representado legalmente por doña **VALENTINA NÚÑEZ PRADO**, ambos con domicilio en avenida 2 Norte N° 857, comuna de Talca, acciones que funda en los antecedentes que, en términos generales, a continuación se señalan:

Manifiesta que con fecha 27 de Abril de 2017, celebró un contrato de compraventa con la Constructora Conavicoop, con el cual adquirió el inmueble ubicado en el Condominio Alto Las Rastras 9 ½ Norte C N°4232, Casa N° 73, comuna de Talca.

Que, para ello en el mes de Octubre de 2015, se incorporó al proyecto "Alto Las Rastras", en el cual se les entregó mediante correo electrónico en Agosto del mismo año, las especificaciones técnicas del proyecto entre ellas:

- Muros estucados interior y exterior (sólo se cumplió con los exteriores).
- Puertas con desfondado, puerta principal de madera Lingue (no se cumplió, el material es madera revestida en cholguán).
- Lavadero con capacidad de 14 litros (no se instaló).

Que, con fecha 27 de Abril de 2017 la Constructora hace entrega del inmueble, fecha en la cual el denunciante pudo constatar que las casas no cumplían con las características ofrecidas en el proyecto y menos con las especificaciones técnicas entregadas por la



SENTENCIA
EJECUTORIADA

Constructora, entre ellos los muros interiores debían estar estucados y pintados, lo que no ocurrió, puesto que estos están recubiertos de material volcanita (plancha compuesta de yeso-cartón), la puerta debía ser de Lingue, lo que en la especie tampoco sucedió, toda vez que la puerta con la cual se entregó corresponde a una puerta revestida de cholguán, desfondada (hueca). Una vez que el denunciante se dio cuenta que las características no coincidían con lo que le habían ofrecido, dio aviso al Departamento de Post Venta, quienes no dieron ninguna solución, señalando que *"el proyecto se había aprobado con distintas características a las ofrecidas y ante esto, ellos nada podían hacer"*, desconociendo abiertamente la oferta que realizaron previo a la compraventa, sin las cuales el denunciante *"con gran probabilidad no habría contratado, ya que su incumplimiento me ha generado diversas consecuencias negativas"*.

Agrega además, que no sólo se trata de incumplimiento con las características y especificaciones técnicas, sino también se suma la mala calidad de los materiales utilizados en la construcción, como falta de prolijidad en las terminaciones (tablas de fibrocemento sueltas o despegada en la zona frontal y posterior de la casa, y manchas de pintura en la planta superior del inmueble), en la estructura gruesa y pintura, ello a que a menos de un mes de la entrega del inmueble se podía evidenciar humedad que afectó los muros de la planta baja, lo que generó un florecimiento de hongos en la habitación principal, zona inferior de la ventana de living-comedor y desprendimiento de pintura en living comedor. La tabiquería del segundo piso presenta madera podrida, desnivel perceptible a simple vista y en mal estado, donde usaron pedazos de palos 2x2, para la terminación con cortes en varias zonas a fin de que quedara a nivel, el poste exterior frontal del inmueble, también se cubrió con hongos, además existe un muro de cierre perimetral posterior de cemento



SENTENCIA
EJECUTORIADA



fracturado. Realizado el reclamo correspondiente ante la Constructora, "sólo realizaron arreglos superficiales, provisorios e insuficientes de manera consecutiva durante un año, los cuales no dieron solución a los problemas...".

Es dable señalar que la Constructora a fin de obtener los permisos y aprobación del proyecto presentó en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Taica, especificaciones distintas a las ofrecidas a los consumidores.

En derecho, manifiesta que se han infringido por parte del denunciado los artículos 3 letra e), 12, 23 de la Ley 19.496. Civilmente demanda la cantidad total de \$3.606.840.- (tres millones seiscientos seis mil ochocientos cuarenta pesos) correspondientes a \$2.106.840.- (dos millones ciento seis mil ochocientos cuarenta pesos) por concepto de daño patrimonial; y \$1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos) por daño moral, más reajustes, intereses y costas de la causa.

Las acciones antes referidas fueron debidamente notificadas según consta de estampado rolante a fojas 108 vta, y contestadas mediante minuta escrita de fojas 187 a 196 de autos.

A fojas 197 y 232 a 233 se lleva a efecto el comparendo de estilo con la presencia de ambas partes, rindiéndose la prueba documental, confesional y diligencias que constan en autos.

Encontrándose la causa en estado, se trajeron los autos para dictar sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO

A) EN CUANTO A LO INFRACCIONAL:

PRIMERO: Que, la parte denunciante encuadra los hechos narrados en la infracción por parte de la denunciada al artículos 3 letra e), 12 y 23 de la Ley 19.496.-



SENTENCIA
EJECUTORIADA



SEGUNDO: Que, en el tercer oficio de la presentación de fojas 187 a 196, la parte denunciada, contestando la denuncia, solicita el rechazo de la misma, con costas, argumentando -en términos generales- que, con fecha 13 de Octubre de 2015, ingresó como socio a CONAVICOOP, cooperativa abierta de vivienda don Victor Orlando Navarro Carrasco, siendo aceptado por el Consejo de Administración, a fin de adquirir una vivienda en el programa habitacional "Alto de Las Rastras", de la ciudad de Talca.

En cuanto a las especificaciones técnicas alegadas, sostiene que en ninguna parte de las especificaciones técnicas municipales del condominio Tipo A, "Alto Las Rastras", documento firmado y timbrado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca, que consta a fojas 132 y siguientes, constan las especificaciones técnicas señaladas por el denunciante. Sin embargo, el denunciado sostiene que "en el punto N°26 del documento aludido previamente, constan los diferentes revestimientos interiores, los cuales hace referencia a la cerámica para los muros del baño y vulcanita en frontón (20.3) revestidos con plancha de yeso-cartón de 10 mm de espesor, con borde para junta invisible, en ningún caso estos muros interiores serían estucados, a diferencia de los muros exteriores, que estos sí serían estucados, en cuanto a la puerta el punto 30.2, es claro al señalar que estas serán de madera revestida con duralac, pero en ningún caso de madera de lingue".

Por consiguiente es necesario señalar que las especificaciones Técnicas Municipales del Condominio Tipo "A" "Alto de Las Rastras", autorizado por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Talca, dan cumplimiento a la normativa legal vigente y a sus exigencias de resistencia térmica, acústica, al fuego, y porcentaje de superficie vidriada en elementos de muros verticales y cubierta.



SENTENCIA
EJECUTORIA



Sin embargo, con fecha 27 de Abril de 2017, como consta en "Acta de Entrega Material de Vivienda" el denunciante realizó diversas observaciones, las cuales se consignaron para una posterior reparación y mejora en detalle de lo observado, recibiendo conforme su vivienda como consta en "Acta de Entrega de Llaves", la cual fue firmada por el Sr. Navarro, la que reza lo siguiente: "el propietario a su vez, queda conforme con las reparaciones de la lista de observaciones realizadas en la visita anterior, y por tanto recibe conforme su vivienda, señalando su conformidad con las especificaciones técnicas de la vivienda, y de estas con la casa piloto".

Finalmente en la cláusula "cuadragésima Segunda" de la escritura de compraventa y mutuo hipotecario declara que el comprador conoce cabalmente las condiciones de publicidad por los cuales fue ofertado el inmueble objeto del contrato y manifiesta su plena conformidad por la concordancia entre dichas condiciones con las características del inmueble que adquiere.

Respecto a los plazos de entrega de la vivienda sostiene que estos son plazos tentativos de entrega dado que existen trámites que corresponden a políticas de orden público.-

TERCERO: Que, a fin de acreditar sus dichos, la parte denunciante, rindió prueba documental rolante de fojas 1 a 95 y de 230 a 231 de autos.-

CUARTO: Que, asimismo, produjo la prueba confesional de doña VALENTINA NÚÑEZ PRADO, aplicándose el apercebimiento de tenerla por confesa mediante resolución de fojas 264 a 265, al tenor del pliego de posiciones de fojas 274 a 275 de autos.-

QUINTO: Que, a fojas 269, la denunciante y por razones que el Ministerio Público no dio respuesta al oficio emitido por este Tribunal, se desiste, acompañando el documento solicitado, como consta de fojas 268 a 268 vta de autos.-



SENTENCIA
EJECUTORIADA



SEXTO: Que, la parte denunciada de autos a fin de acreditar sus dichos rindió prueba documental que rola de fojas 127 a 178 de autos.-

SÉPTIMO: Que, efectuado un análisis de los antecedentes que rolan en el proceso conforme al artículo 14 de la Ley N° 18.287, es dable señalar lo siguiente:

Que, con el mérito de los antecedentes de la causa, se establece como hecho no controvertido la adquisición por el denunciante de la vivienda ubicada en el Condominio Alto las Rastras, calle 9 ½ Norte C N° 4232, casa 73, mediante compraventa realizada a CONAVICOOP LTDA., y que el día 27 de Abril de 2017 se realizó la entrega de la propiedad a NAVARRO CARRASCO.

Que la denuncia tiene por objeto alegar la existencia de avarias y un incumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto habitacional ofrecido al denunciante por parte de CONAVICOOP LTDA., y para ello hay que tener en consideración aquellas especificaciones que fueron ofrecidas al denunciante de autos y las aprobadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca.

Las mencionadas especificaciones técnicas fueron aprobadas con anterioridad a la fecha del contrato con la denunciante, ya que consta de los documentos de fojas 67 a 81 y de 132 a 145 de autos que estas fueron autorizadas el día 05 de Mayo de 2013.

No obstante, el día 24 de Agosto de 2015, el denunciante recibe por correo electrónico que rola a fojas 66, las especificaciones técnicas mediante una presentación Power Point, rolante de fojas 57 a 65 de autos, las que son totalmente diversas a las aprobadas previamente por la Dirección de Obras de la Municipalidad, ofreciéndole al denunciante un inmueble con características y terminaciones diversas. Además resulta procedente añadir que CARRASCO NAVARRO ingresó como socio al proyecto de CONAVICOOP



SENTENCIA
EJECUTORIADA



el día 15 de Octubre de 2015, tal como se aprecia a fojas 131, en forma posterior a la entrega de la información del proyecto habitacional.

Posteriormente con fecha 24 de Mayo de 2017, a propósito de una solicitud del denunciante para la realización de ciertas reparaciones en su casa, manifiesta su disconformidad en los materiales utilizados y terminaciones existentes, a lo cual CONAVICOOP le responde ingresando su requerimiento a post venta y adjunta las especificaciones técnicas timbradas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca de fecha 09 de Mayo de 2013.

A mayor abundamiento, en resolución de fojas 264 a 265, se hizo efectivo el apercibimiento del artículo 394 del Código de Procedimiento Civil, teniendo por confesa a la absolvente representante legal de la denunciada, de todos los hechos que están categóricamente afirmados en el pliego de posiciones de fojas 274 a 275, particularmente las preguntas 5, 7, 11, 12 y 13, en donde se aprecia que las especificaciones técnicas fueron aprobadas con anterioridad a la fecha en que NAVARRO CARRASCO fue admitido como socio de CONAVICOOP; que en el acta de entrega material de la vivienda no hay algún ítem destinado a observaciones hechas por el comprador y también que el proyecto ofrecía muros estucados y pintados en el interior y exterior de la casa, puertas con desfondado y lavadero sobre atril metálico.

Que al tenor de lo razonado, la denunciada no ha acreditado en autos, haber dado estricto cumplimiento a las especificaciones contempladas en el correo electrónico de fojas 57 a 66 de autos, que formó parte de la oferta efectuada al denunciante.

Así las cosas, se dará por infringido por parte del denunciado el artículo 12 de la Ley 19.496, el cual dispone que: *“Todo proveedor de bienes o servicios estará obligado a respetar los términos, condiciones*



SENTENCIA
EJECUTORIADA

y modalidades conforme a las cuales se hubiere ofrecido o convenido con el consumidor la entrega del bien o la prestación del servicio".

A su turno artículo 23 de la Ley precedentemente mencionada dispone 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". Esta disposición castiga el comportamiento negligente del proveedor que causa perjuicio al consumidor, cometiéndose la infracción cuando éste actúa con negligencia, es decir, con falta de cuidado y diligencia, tal como se ha observado de la conducta por parte de CONAVICOOP LTDA.

Así las cosas, el Tribunal considera que existiendo en el proceso antecedentes que evidencian la infracción cometida durante la prestación de los servicios y posterior entrega de la propiedad, necesariamente ha de acogerse la denuncia infraccional interpuesta en contra de CONAVICOOP LTDA., por contravenir los artículos 12 y 23 de la Ley 19.496.-

B) EN CUANTO A LO CIVIL:

OCTAVO: Que, en el primer otrosí de la presentación de fojas 96 a 103 de autos, don VÍCTOR ORLANDO NAVARRO CARRASCO, ya individualizado, interpone demanda civil de indemnización de perjuicios, en contra de "CONAVICOOP LTDA", representado legalmente por doña VALENTINA NÚÑEZ PRADO, a objeto de que sea condenado a pagarle la suma total de \$3.606.840.- (tres millones seiscientos seis mil ochocientos cuarenta pesos) correspondientes a \$2.106.840.- (dos millones ciento seis mil ochocientos cuarenta pesos) por concepto de daño patrimonial; y \$1.500.000.- (un millón quinientos



SENTENCIA
EJECUTORIADA



mil pesos) por daño moral, más reajustes, intereses y costas de la causa.-

NOVENO: Que, habiéndose acogido la acción contravencional interpuesta en autos, se acogerá asimismo la acción civil incoada, en los términos que pasa a expresarse.-

DÉCIMO: En lo que respecta al daño emergente, el Tribunal tomará en consideración para regularlo los documentos de fojas 52, 94 y 95; y apreciados dichos antecedentes conforme al artículo 14 de la Ley 18.287, el Tribunal regula prudencialmente la indemnización por este concepto en la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos) que CONAVICOOP LTDA., deberá pagar al demandado.-

UNDÉCIMO: Que, en lo que dice relación con el DAÑO MORAL, esto es, la aflicción, molestias e incomodidades que naturalmente significó para el demandante la ocurrencia de los hechos denunciados, inevitable resulta concluir que tales avatares han de ser necesariamente compensados por la demandada, estableciéndolo así por lo demás el artículo 3 letra "e" de la Ley N° 19.496. En tal sentido, el Tribunal regula prudencialmente la indemnización por daño moral que el demandado deberá pagar por este concepto al actor en la suma de \$1.000.000.- (un millón de pesos).-

DUODECIMO: Que, para que el dinero que reciba el demandante corresponda al mismo poder adquisitivo que le era propio a la fecha de acaecimiento de los hechos denunciados, la indemnización por concepto de daño emergente deberá ser pagada reajustada conforme al índice de precios al consumidor desde Marzo de 2017, mes anterior al de entrega efectiva de la propiedad y el mes anterior a aquel en que se pague total y definitivamente dicha indemnización.-

Por estas consideraciones, y conforme a lo prescrito en las normas de la Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los



SENTENCIA
EJECUTORIADA

Consumidores; de la Ley 18.287, sobre Procedimientos antes los Juzgados de Policía Local; y de la Ley 15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local.

SE DECLARA:

1.- Que, **SE ACOGE** la denuncia infraccional interpuesta en lo principal de la presentación de fojas 96 a 103 de autos, por don **VÍCTOR ORLANDO NAVARRO CARRASCO**, ya individualizado, en contra de **CONAVICOOP LTDA.**, representada legalmente por doña **VALENTINA NÚÑEZ PRADO**, o por quien ostente tal calidad en conformidad a lo prescrito en los artículos 50 C y 50 D de la Ley 19.496 y, en consecuencia, se le condona al pago de una multa a beneficio Municipal ascendente a **UTM 20**, por infracción a los artículos 12 y 23 de la Ley 19.496.-

2.- Que, **SE ACOGE** la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida en el primer otrosí de la presentación de fojas 96 a 103 de autos, por don **VÍCTOR ORLANDO NAVARRO CARRASCO**, ya individualizado, en contra de **CONAVICOOP LTDA.**, representada legalmente por doña **VALENTINA NÚÑEZ PRADO**, o por quien ostente tal calidad en conformidad a lo prescrito en los artículos 50 C y 50 D de la Ley 19.496, y en definitiva se le condena a pagar al actor una indemnización de perjuicios ascendente a **\$2.000.000.-** (dos millones de pesos) por concepto de daño emergente, suma que deberá pagarse reajustada en la forma expresada en el considerando duodécimo de este fallo, más los intereses para las operaciones de crédito de dinero reajustables que se devenguen entre el mes anterior a la fecha que esta sentencia quede ejecutoriada y el que preceda al del total pago efectivo; más la suma de **\$1.000.000.-** (un millón de pesos) por concepto de daño moral, la que será reajustada conforme al índice de



**SENTENCIA
EJECUTORIADA**

precios al consumidor desde la fecha en que la presente sentencia quede ejecutoriada hasta su pago efectivo.-

3.- Despáchese orden de reclusión diurna por 15 jornadas, en contra de la representante de la denunciada doña VALENTINA NÚÑEZ PRADO, si la sentenciada no pagare la multa impuesta dentro del quinto día, lo anterior por vía de sustitución y apremio en conformidad a lo prescrito en los artículos 23 y 28 de la Ley 18.287.-

4.- Que, SE CONDENA a la denunciada y demandada civil al pago de las costas de la causa.-

Regístrese, notifíquese personalmente o por cédula, en conformidad al artículo 18 de la Ley Nº 18.287, y en su oportunidad, archívese.

CAUSA ROL Nº 658-18/CBG.

Resolvió el Sr. DEMETRIO BADER ZACARIAS, Juez Letrado Titular.
Autorizó el Sr. PABLO PÉREZ ROJAS, Secretario Letrado Titular.-



SENTENCIA
EJECUTORIADA

2º JUZGADO DE POLICIA LOCAL
1 PONIENTE Nº 1133
TALCA

Talca, quince de Julio de dos mil diecinueve.-

CERTIFICO:

Que la copia que se adjunta de la sentencia definitiva que rola desde fojas 301 a 306 vta. corresponde a la causa Rol Nº 658- 2018/CBG, la que se encuentra firme y ejecutoriada, es copias fiel de su original.


BERTA REBOLLEDO SILVA
SECRETARIA SUBROGANTE

