

242.143.

Puente Alto, doce de abril de dos mil diecinueve.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Que, a fojas 1, don **OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA**, ingeniero, cédula de identidad N°15.890.312, domiciliado en calle Profesor Alcaino N°0766, departamento 21, comuna de Puente Alto, interpuso una denuncia, una demanda de resolución de contrato y una demanda de indemnización de perjuicios en contra de la sociedad **"INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA"**, RUT N°76.463.410-4, representada por don Rodrigo Andrés Álvarez Piracés, ingeniero, Cédula de Identidad N°10.072.890-7, ambos domiciliados, para estos efectos, en Los Turistas N°0451, comuna de Recoleta, fundada en que, en el año 2015, inició, junto a su pareja, un proceso de compra de un inmueble, cuyo plazo de entrega estaba estipulado para el primer trimestre del año 2017, reservando la casa N°16 y abonó \$300.000, equivalente a UF 11,78 y, en el mes de octubre de 2015, celebró un contrato de promesa de compraventa, donde le preguntó al vendedor sobre la modificación de algunas cláusulas y la respuesta fue tajante, indicándosele que se trataba de un contrato de adhesión que no se puede modificar, por lo que firmó el contrato el 24 de octubre de 2015 y entregó dos cheques, el primero, por \$7.000.000, equivalente a UF 274,83, con fecha de pago al día 26 de octubre de 2015 y el segundo, por \$2.640.000, equivalente a UF 103,39, con fecha de pago al día 15 de febrero de 2016, para completar así, el total del pie del precio del inmueble. Así las cosas, cuando llegó la fecha de entrega del inmueble, les informaron que había un retraso, pero que era leve y que cumplirían con sus expectativas, durante el período de espera y que, a solicitud de la inmobiliaria, debió realizar otro pago por UF 390. Esta situación se fue repitiendo todos los meses, sin que les contestaran los correos electrónicos ni las llamadas telefónicas y cuando iban personalmente a sus oficinas, la inmobiliaria se excusaba señalando que la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puente Alto era la culpable de esta demora, sin darles ninguna solución hasta la fecha, solicitando que, en definitiva, se declare que la denunciada ha incumplido las obligaciones impuestas en el contrato y en la publicidad, según lo señalado en el artículo 20 de la Ley N°19.496, que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa y que se ordene la devolución de todo lo pagado, que corresponde a UF 790 y a que le pague una indemnización de perjuicios por la suma total de \$20.000.000, que se desglosa en \$10.000.000, por concepto de daño moral y \$10.000.000, por concepto de perjuicios moratorios, más intereses, reajustes y costas;

2º JUZGADO DE POLICIA LOCAL
DE PUENTE ALTO
CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ESTA CONFORME CON
DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
2º R. JUN. 2019



Que, a fojas 20, compareció don OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA, ya individualizado y expuso que en octubre de 2015, inició los trámites para la compra de un inmueble en la Inmobiliaria Los Castaños de las Vizcachas Limitada, en la comuna de Puente Alto, cuya entrega sería en el primer semestre del año 2017, realizó la reserva de la casa N°16, abonando UF 11.78, que correspondía a \$300.000, en el mes de octubre de 2015, les enviaron el contrato de promesa de compraventa del inmueble, al llegar el año 2017, luego de firmar el contrato y después de haber realizado el pago de UF 390, les informó don Matías Concha que el término de la obra se encontraba retrasado, por lo que no les podrían entregar su casa, durante el período de espera, la inmobiliaria les solicitó otro pago por el 10% del valor de la vivienda, por lo que debieron pagar UF 390 más, finalmente ya no les respondieron ni los correos ni las llamadas telefónicas y hasta el día de hoy, no tiene fecha de entrega;

Que, a fojas 23, se notificó personalmente, la denuncia y demanda civil de fojas 1, con sus proveídos y piezas procesales pertinentes, a don Rodrigo Andrés Álvarez Piracés, en su calidad de representante de "Inmobiliaria Los Castaños de Las Vizcachas Limitada;

Que, a fojas 65, se cumplió lo ordenado en autos, el sentido de que en lo principal del escrito de fojas 1, se solicita que, en definitiva, se declare la terminación del contrato de promesa de compraventa y la devolución de todo lo pagado, por UF 790 y una indemnización de perjuicios, por la suma de \$20.000.000, más reajustes, intereses y costas;

Que, a fojas 126, se evacuó el comparendo de conciliación, contestación y prueba decretado en autos, oportunidad en que se contestó la denuncia y la demanda civil de autos, al tenor del escrito que se agregó a fojas 72, solicitándose su rechazo, en todas sus partes, con costas, por las razones allí expuestas, rindiéndose la prueba que allí se consignó; y,

Que, a fojas 158, se evacuó la audiencia especial de conciliación decretada en autos, sin resultados positivos, quedando los autos para resolver.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

a) En el aspecto infraccional:

PRIMERO: Que, a fojas 1, don OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA interpuso una denuncia en contra de la sociedad "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", representada por don Rodrigo Andrés Álvarez Piracés, ya individualizados, fundada en que, en el año 2015, inició, junto a su pareja, un proceso de compra de un inmueble, cuyo plazo de entrega estaba estipulado para el primer trimestre del año 2017, reservando el inmueble N°16 y abonando \$300.000,

2º JUZGADO DE POLICIAS
DE PUENTE ALTO
CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ESTA CONFORME CON



equivalente a UF 11,78 y, en el mes de octubre de 2015, celebró un contrato de promesa de compraventa, donde le preguntó al vendedor sobre la modificación de algunas cláusulas y la respuesta fue tajante, indicándosele que se trataba de un contrato de adhesión que no se puede modificar, por lo que firmó el contrato el 24 de octubre de 2015 y entregó dos cheques, el primero, por \$7.000.000, equivalente a UF 274,83, con fecha de pago al día 26 de octubre de 2015 y el segundo, por \$2.640.000, equivalente a UF 103,39, con fecha de pago al día 15 de febrero de 2016, para completar así, el total del pie del precio del inmueble. Así las cosas, cuando llegó la fecha de entrega del inmueble, les informaron que había un retraso, pero que era leve y que cumplirían con sus expectativas, durante el período de espera y que, a solicitud de la inmobiliaria, debió realizar otro pago por UF 390. Esta situación se fue repitiendo todos los meses, sin que les contestaran los correos electrónicos ni las llamadas telefónicas y cuando iban personalmente a sus oficinas, la inmobiliaria se excusaba señalando que la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puente Alto era la culpable de esta demora, sin darles ninguna solución hasta la fecha, solicitando que, en definitiva, se declare que la denunciada ha incumplido las obligaciones impuestas en el contrato y en la publicidad, según lo señalado en el artículo 20 de la Ley N°19.496, que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa y que se ordene la devolución de todo lo pagado, que corresponde a UF 790.

SEGUNDO: Que, a fojas 126, se evacuó el comparendo decretado en autos, oportunidad en que la sociedad "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA" contestó la denuncia interpuesta en su contra, al tenor del escrito que se agregó a fojas 72, solicitándose su rechazo, en todas sus partes, con expresa condenación en costas, por las razones allí expuestas. En efecto, se alegó que el señor Rodríguez se obligó a pagar la suma de UF 390, de las cuales, quedó un saldo de UF 63, estándose en presencia de la excepción del contrato no cumplido, ya que él, se encuentra en mora de cumplir sus obligaciones, quien, además, manifestó su voluntad de desistirse de la promesa de compraventa, a principios del año 2018, por problemas personales, sin que se les hiciera llegar una propuesta de cesión de derechos para que fuera aceptada por ellos. Respecto al incumplimiento del deber de publicidad señalado en el artículo 20, letra e), de la Ley N°19.496, se alegó su improcedencia, pues consta en el contrato de promesa de compraventa, que se otorgó la póliza N°01-56-122177, de la Compañía Aseguradora Magallanes, para garantizar las sumas entregadas, por lo que él, no tiene legitimación para interponer esta denuncia, ya que debería iniciar el procedimiento respectivo ante la compañía de seguros, agregando que su parte

jamás ha incumplido su deber de información y que jamás señaló como fecha de entrega de la vivienda a finales del año 2016 ni a principios del año 2017.

TERCERO: Que, con el mérito de la denuncia de fojas 1 y de los demás antecedentes allegados al proceso, apreciados conforme a las reglas de la sana crítica, en opinión de este sentenciador, se encuentran suficientemente acreditados los siguiente hechos: a) Que, por medio de diversos medios, se publicitó al público consumidor, la venta de viviendas nuevas que se estaban construyendo en el condominio Los Castaños de Las Vizcachas II, ubicado en la avenida Central N°1725, comuna de Puente Alto, a diversos precios y con fecha de entrega para el primer trimestre del año 2017, según consta en los documentos agregados a fojas 86 y siguientes; b) Que, con fecha 24 de octubre de 2015, el denunciante don OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA y la denunciada "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA" celebraron un contrato de promesa de compraventa, respecto de la vivienda N°16 del conjunto habitacional "Condominio Los Castaños de Las Vizcachas II", ubicado en la avenida Central N°1725, comuna de Puente Alto, fijándose su precio en 3.900 unidades de fomento, pagadero en la forma señalada en su cláusula cuarta y que el contrato definitivo de compraventa debía suscribirse, a más tardar, en el plazo de noventa días, contados desde la fecha en que la Dirección de Obras Municipales otorgase el certificado de recepción definitiva de la referida vivienda y que se encontrare acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria, conforme a lo estipulado en su cláusula octava, según consta en el documento de fojas 42; y c) Que, hasta la fecha, no ha suscrito el respectivo contrato definitivo de la compraventa prometida porque la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto no ha otorgado la respectiva recepción definitiva de las obras de edificación de la denunciada, debido a que ésta, no ha ingresado el expediente de recepción de obras de urbanismo y/o obras de edificación del proyecto en consulta, de fecha 6 de ario de 2018, según consta en el informe de fojas 106.

CUARTO: Que el artículo 1º de la Ley N°19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores dispone que *"La presente ley tiene por objeto normar las relaciones entre proveedores y consumidores, establecer las infracciones en perjuicio del consumidor y señalar el procedimiento aplicable en estas materias"*, entendiéndose para los efectos de esta ley, que los consumidores o usuarios son personas naturales o jurídicas que, en virtud de cualquier acto jurídico oneroso, adquieren, realizan o disfrutan como destinatarios finales, bienes o servicios y, por su parte, los proveedores, son aquellas personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que habitualmente desarrollan actividades de producción,

JUZGADO DE POLICIA LOCAL
DE PUENTE ALTO

CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ESTA CONFORME



fabricación, importación, construcción, distribución o comercialización de bienes o de prestación de servicios a consumidores, por las que se cobre precio o tarifa.

QUINTO: Que, en la especie, los hechos investigados en esta causa son constitutivos de una infracción al artículo 28, letra c), de la Ley N°19.496, que dispone que *"Comete infracción a las disposiciones de esta ley el que, a sabiendas o debiendo saberlo y a través de cualquier tipo de mensaje publicitario induce a error o engaño respecto de: c) las características relevantes del bien o servicio destacadas por el anunciante o que deban ser proporcionadas de acuerdo a las normas de información comercial;"*, en relación con el artículo 24 del mismo cuerpo legal, que establece que *"La publicidad falsa o engañosa difundida por medios de comunicación social, en relación a cualquiera de los elementos indicados en el artículo 28, hará incurrir al infractor en una multa de hasta 750 unidades tributarias mensuales"*.

SEXTO: Que, atendido el mérito de los antecedentes allegados al proceso, apreciados conforme a las reglas de la sana crítica, este sentenciador desestimará las alegaciones, excepciones y defensas de la parte denunciada de "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", en cuanto a que no existe una infracción a la Ley N°19.496, al no haberse acreditado que las viviendas serían entregadas a fines del año 2016 o a principios del año 2017, en atención a las copias de los correos electrónicos y a las copias de publicaciones agregadas a fojas 88 y siguientes de autos, de las cuales, se desprende claramente que la fecha de entrega de las viviendas del conjunto habitacional "Condominio Los Castaños de Las Vizcachas II", ubicado en la avenida Central N°1725, comuna de Puente Alto, estaba fijada para el primer trimestre del año 2017 e, incluso, se publicitó la "entrega inmediata" de tales viviendas, según consta en la publicación agregada a fojas 93, en circunstancias que ello, hasta la fecha, no ocurre, información comercial relevante para el público consumidor, para aceptar la oferta de comprar una vivienda nueva, por lo que no cabe duda alguna que estamos en presencia de una publicidad falsa o engañosa, vulnerándose la normativa legal vigente, incurriéndose, además, en un incumplimiento de la obligación de proporcionar una información veraz y oportuna sobre los bienes ofrecidos y de responder por cualquier tipo de mensaje publicitario que induzca a error o engaño respecto de las características relevantes de los bienes ofrecidos al público consumidor, en general, encontrándose obligado a respetar los términos, condiciones y modalidades ofrecidas. A mayor abundamiento, la falta de recepción definitiva de las obras de edificación del Condominio Los Castaños de Las Vizcachas II, ubicado en la avenida Central N°1725, comuna de Puente Alto son imputables y son de la

2º JUZGADO DE POLICIA LOCAL
DE PUENTE ALTO

CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ESTA CONFORME CON
DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA



exclusiva responsabilidad de la inmobiliaria denunciada y no, de la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, puesto que no ha dado cumplimiento a la normativa señalada en el último párrafo del artículo 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que exige contar previamente con la recepción de las obras de urbanización, situación que no ha regularizado, hasta la fecha.

SÉPTIMO: Que la parte denunciada de "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", correspondiéndole, no rindió prueba suficiente tendiente a acreditar que obró en forma diligente, en proporcionar una información veraz y oportuna sobre la fecha de entrega real y efectiva de las viviendas que estaba construyendo en el Condominio Los Castaños de Las Vizcachas II ni efectuó ninguna diligencia tendiente a rectificar la información entregada a través de los diversos correos electrónicos enviados al denunciante ni en su respectivo sitio web y, en particular, respecto de la casa N°16, ubicada en la avenida Central N°1725, del condominio Los Castaños de las Vizcachas II, de la comuna de Puente Alto, ya que, al señalar que su entrega estaba programada para el primer trimestre del año 2017, se engañó al denunciante don Oscar Alonso Rodríguez Otárola, a quien, hasta la fecha, continúan sin darle una respuesta satisfactoria y, en consecuencia, resulta procedente acoger la denuncia de fojas 1, teniéndose presente para la aplicación de la respectiva multa, que el artículo 24 de la Ley N°19.496 establece, para este caso, un monto máximo de 750 unidades tributarias mensuales, considerándose los parámetros objetivos que definan el deber de profesionalidad del proveedor, el grado de asimetría de información existente entre el infractor y la víctima, y la situación económica del infractor, conforme a lo que se dirá en la parte resolutive de este fallo.

b) En el aspecto civil:

OCTAVO: Que, a fojas 1, don OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA interpuso una demanda de resolución de contrato con devolución de la cantidad pagada y una demanda de indemnización de perjuicios en contra de la sociedad "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", ya individualizados, solicitando que, en definitiva, se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa, que se ordene la devolución de todo lo pagado que corresponde a UF 790 y que se le pague una indemnización de perjuicios, por la suma de \$20.000.000, más intereses, reajustes y costas, la cual, fue modificada al tenor del escrito agregado a fojas 65, la cual, fue notificada personalmente, a fojas 23 y fue contestada en el comparendo evacuado a fojas 126, al tenor del escrito

2º JUZGADO DE POLICIA LOCAL
DE PUENTE ALTO
CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ESTA CONFORME CON
EL ORIGINAL QUE SE TIENE A LA VISTA



agregado a fojas 72, solicitándose su rechazo, en todas sus partes, con costas, por las razones que allí expuso.

NOVENO: Que, fojas 126, se evacuó el comparendo decretado en autos, oportunidad en que la sociedad "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA" contestó la demanda civil interpuesta en su contra, al tenor del escrito que se agregó a fojas 72, solicitándose su rechazo, en todas sus partes, con expresa condenación en costas, alegando que el actor civil don Oscar Rodríguez Otárola se obligó a pagar la suma de UF 390, de las cuales, quedó un saldo de UF 63, estándose en presencia de la excepción del contrato no cumplido, ya que él, se encuentra en mora de cumplir sus obligaciones, quien, además, manifestó su voluntad de desistirse de la promesa de compraventa, a principios del año 2018, por problemas personales, sin que se les hiciera llegar una propuesta de cesión de derechos para que fuera aceptada por ellos. Agregó que, consta en el contrato de promesa de compraventa, que se otorgó la póliza N°01-56-122177, de la Compañía Aseguradora Magallanes, para garantizar las sumas entregadas, por lo que él, no tiene legitimación para interponer su demanda civil, ya que debería iniciar el procedimiento respectivo ante la compañía de seguros.

DÉCIMO: Que, habiéndose acreditado la responsabilidad infraccional de la parte demandada de "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", ésta se encuentra obligada a indemnizar los perjuicios ocasionados al actor civil don Oscar Alonso Rodríguez Otárola, con motivo de los hechos investigados en esta causa, cumpliéndose los demás requisitos legales.

UNDÉCIMO: Que, en cuanto a la excepción del contrato no cumplido alegado por la parte demandada de "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", fundado en que el actor civil don Oscar Rodríguez Otárola se obligó a pagar la suma de UF 390, de las cuales, quedó un saldo de UF 63, encontrándose en mora de cumplir sus obligaciones, ésta será rechazada en consideración al recibo de dinero, de fecha 13 de marzo de 2016, agregado a fojas 116, no objetado y por no haber constancia alguna en estos autos que dicha inmobiliaria hayan iniciado las acciones legales tendientes a exigir el pago de dicha supuesta deuda o, en su defecto, la resolución del contrato de promesa de compraventa. Con respecto a la alegación de que el actor civil habría manifestado su voluntad de desistirse de la promesa de compraventa, a principios del año 2018, por problemas personales, ésta será rechazada por cuanto no se rindió probanza alguna tendiente a acreditar que dicho desistimiento se hizo efectivo y, por último, respecto de la póliza existente con una compañía de seguros, para garantizar los dineros pagados y la falta de legitimación para interponer la demanda civil de autos, también será

2º JUZGADO DE POLICIA LOCAL
DE PUENTE ALTO

CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ESTA CONFORME CON
DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA



rechazada, pues, no consta en autos que la inmobiliaria demandada haya incurrido en cesación de pago o en insolvencia financiera que amerite recurrir al ente asegurador para obtener el reembolso de lo pago, además que tal seguro no impide al consumidor víctima de una vulneración de los derechos consagrados en la Ley N°19.496, a exigir la resolución del contrato de promesa de compraventa, con indemnización de perjuicios, tal como se ha hecho en el caso de autos.

DUODÉCIMO: Que, de acuerdo a lo dispuesto en la letra e) del artículo 3 de la Ley N°19.496, *"Son derechos y deberes básicos del consumidor: El derecho a la reparación e indemnización adecuada y oportuna de todos los daños materiales y morales en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el proveedor"*.

DÉCIMO TERCERO: Atendido el mérito de las consideraciones precedentes, lo dispuesto en el artículo 1.489 del Código Civil y no habiéndose cumplido por uno de los contratantes lo pactado, corresponde que se acceda a lo pedido por el actor civil don OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA, en el sentido que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa, de fecha 24 de octubre de 2015, copia fotocopia se encuentra agregada a fojas 42, por incumplimiento de la obligación asumida por la demandada "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", de efectuar la entrega material de la vivienda N°16 del conjunto habitacional "Condominio Los Castaños de Las Vizcachas II", ubicado en la avenida Central N°1725, comuna de Puente Alto, dentro del plazo pactado, debiéndosele restituir, la cantidad de UF 790 (setecientos noventa unidades de fomento), pagadero en pesos, según su equivalencia, a la fecha efectiva de su pago, una vez ejecutoriada la presente sentencia definitiva.

DÉCIMO CUARTO: Que el actor civil don OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA ha solicitado, además, que la demandada "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", le pague una indemnización de perjuicios por la suma total de \$20.000.000, que se desglosa en \$10.000.000, por concepto de daño moral y \$10.000.000, por concepto de perjuicios moratorios, más intereses, reajustes y costas.

DÉCIMO QUINTO: En cuanto a la indemnización solicitada de \$10.000.000, por concepto de perjuicios moratorios, al actor civil, correspondiéndole, no rindió probanzas suficientes tendientes a acreditar su existencia, naturaleza y monto, motivos suficientes para desestimar esta pretensión pecuniaria. Respecto a la indemnización solicitada de \$10.000.000, por concepto de daño moral, debe tenerse presente que la profesora doña Carmen Domínguez Hidalgo, en su obra "El Daño Moral", sostiene que *"El daño moral tiene el mismo fundamento que toda*



indemnización: necesidad de dejar indemne, de reparar las consecuencias perjudiciales que la falta o el ilícito han producido" (página 92 Tomo I) y que "resulta indiscutible que una pérdida pueda serlo tanto de bienes económicos como de otros valores" (página 345, tomo I). El daño moral existirá toda vez que hayan atentados a bienes jurídicos de consagración constitucional tales como la integridad física y síquica, la libertad, el desarrollo personal y espiritual y los derechos de familia propiamente tales y tiene su fundamento en la propia naturaleza afectiva del ser humano y se produce siempre que una persona sufre un menoscabo físico o psíquico como consecuencia de un hecho externo que le ha producido aflicción. En la especie, es evidente que don OSCAR ALONSO RODRÍGUEZ OTÁROLA sufrió desasosiego, molestias y pérdida de tiempo, con el simple hecho de no haberse efectuado la entrega oportuna de la vivienda que prometió comprarle a la parte demandada, la cual, hasta la fecha, no ha dado cumplimiento a una obligación esencial del contrato de compraventa prometido, privándosele así, de su legítimo derecho a usar, gozar y disponer de la casa N°16, ubicada en la avenida Central N°1725, del condominio Los Castaños de las Vizcachas II, de la comuna de Puente Alto, lo cual, le ha generado una aflicción y una alteración de su derecho de tranquilidad de espíritu que subsiste hasta la fecha y que, conforme a derecho, deberá ser indemnizado, teniéndose en consideración que la inmobiliaria demandada no mostró ninguna disposición en solucionar el problema suscrito entre las partes, obligando al actor civil, a recurrir a este tribunal, para obtener una solución de la controversia, regulándose prudencialmente el monto de la indemnización solicitada, en la suma de \$5.000.000, que deberá ser pagada debidamente reajustada, en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, desde la fecha en que la presente sentencia definitiva quede ejecutoriada y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables desde que la deudora se constituya en mora y, en ambos casos, hasta su pago total y efectivo, con costas, por estimarse que el demandado civil careció de motivos plausibles para litigar, considerando especialmente que, ante el evidente incumplimiento de sus obligaciones contractuales, no ofreció ninguna solución extrajudicial a don Oscar Alonso Rodríguez Otárola, asumiendo una defensa judicial carente de fundamentos sólidos y negándose a llegar a un avenimiento, en las audiencias evacuadas a fojas 126 y 158 de autos.

Por estas consideraciones y teniendo presente, además, los principios generales de la prueba, lo dispuesto en los artículos 13, 14 y 52 de la Ley

**2º JUZGADO DE POLICIA LOCAL
DE PUENTE ALTO**

CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ESTA CONFORME CON
DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA



Nº15.231, 14 y 17 de la Ley Nº18.287 y 1 y siguientes de la Ley Nº19.496, se declara:

a) Que ha lugar a la denuncia de fojas 1 y, en consecuencia, se condena a la sociedad "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", ya individualizada, a pagar una multa de **100 U.T.M.** (cien unidades tributarias mensuales), según su equivalencia en pesos, a la fecha efectiva de su pago, dentro de quinto día de notificada y bajo apercibimiento de decretarse en contra de su representante don Rodrigo Andrés Álvarez Piracés, una orden de reclusión nocturna, por vía de sustitución y apremio, como autora de una infracción al artículo 28, letra c), de la Ley Nº19.496, en perjuicio de don Oscar Alonso Rodríguez Otárola, por la razones señaladas en los considerandos primero a séptimo de esta sentencia definitiva; y,

b) Que ha lugar a la demanda civil deducida en el primer otrosí de la presentación de fojas 1, sólo en cuanto, se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa, de fecha 24 de octubre de 2015, celebrado entre las partes, por incumplimiento de la obligación asumida por la demandada "INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS DE LAS VIZCACHAS LIMITADA", de efectuar la entrega material de la vivienda Nº16 del conjunto habitacional "Condominio Los Castaños de Las Vizcachas II", ubicado en la avenida Central Nº1725, comuna de Puente Alto, dentro del plazo pactado, la cual, deberá restituirle al actor civil don Oscar Alonso Rodríguez Otárola, la cantidad de UF 790 (setecientos noventa unidades de fomento), pagadero en pesos, según su equivalencia, a la fecha efectiva de su pago, una vez ejecutoriada la presente sentencia definitiva y, además, deberá pagarle una indemnización de perjuicios de \$5.000.000, por concepto de daño moral, con sus respectivos reajustes e intereses, por las razones señaladas precedentemente, con costas.

DÉSE aviso a las partes, por carta certificada, del hecho de haberse dictado sentencia definitiva.

Una vez ejecutoriado este fallo, **COMUNÍQUESE** al Servicio Nacional del Consumidor, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 58 bis de la Ley Nº19.496.

NOTIFÍQUESE por cédula.

Rol Nº242.143-1.

Dictada por don Alexis Leonardo Paiva Paiva, Juez Titular del Segundo Juzgado de Policía Local de Puente Alto.

