

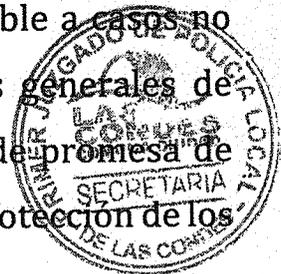


**Las Condes, veintiuno de junio de dos mil diecinueve**

**VISTOS:**

1.- Que a fojas 1 y siguientes, **JUAN CARLOS MORA BUHOLZER**, domiciliado en avenida Vitacura 9800, departamento 119, comuna de Vitacura interpone demanda de nulidad de cláusulas abusivas, en contra de **INMOBILIARIA EL PERAL SPA**, representada legalmente por **Metra Desarrollo Inmobiliario SpA**, representada a su vez por **Juan Cristóbal Robeson Serrano** y por **Sebastián Urzúa Via**, todos domiciliados en calle General O'Brien N°221, oficina 42, comuna de Vitacura, por la responsabilidad que les pudiere corresponder por eventuales infracciones a Ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, en la aplicación abusiva de una cláusula en un contrato de promesa de compraventa del inmueble que se singulariza.

2.- Que se hace necesario establecer el ámbito de aplicación del artículo 2 letra e) de la Ley 19.496. A ese respecto, la atenta lectura de la disposición en comento nos lleva a concluir que contempla, en forma taxativa, los actos o contratos que quedan sujetos a su aplicación, siendo este el caso exclusivo de las compraventas de viviendas celebradas por empresas constructoras, inmobiliarias y los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no digan relación con las normas sobre su calidad contenidas en la Ley 19.471, norma que no incluye en su redacción ningún tipo de contrato preparatorio, y siendo esta norma de excepción —ya que dichos actos solo dan lugar a relaciones de carácter civil y no mixto como exige la regla general, esto es, mercantil para el proveedor y civil para el consumidor— no permite una interpretación extensiva haciéndola aplicable a casos no regulados en la misma, sin contrariar con ello las reglas generales de hermenéutica legal, escapando, por lo tanto, un contrato de promesa de compraventa de bienes raíces, a la regulación de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores.

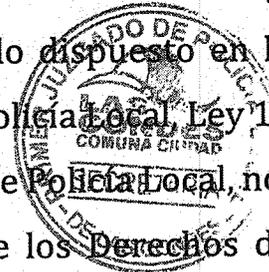


3.- Que, así las cosas, la única conclusión posible es que la materia sublite no se encuentra dentro del ámbito de competencia de los Juzgados de Policía Local, y siendo las normas de competencia absoluta de orden público, no disponibles ni prorrogables por los jueces ni por las partes, este tribunal se declarará incompetente para conocer de las acciones interpuestas por el demandante.

4.- Que, y a mayor abundamiento, el artículo 108 del Código Orgánico de Tribunales dispone que se entiende por competencia la facultad que tiene cada juez o tribunal de conocer de los negocios que la ley ha colocado dentro de la esfera de sus atribuciones, disposición que encuentra su origen y fundamento en el inciso cuarto del N°3 del artículo 19 de la Constitución Política del Estado, que establece: «La constitución asegura a todas las personas la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos,. Nadie podrá ser juzgado por comisiones espaciales, sino por el tribunal que señalare la ley y que se hallare establecido con esta con anterioridad a la perpetración del hecho», principio también consagrado por el N°1 del artículo 8 relativo a las Garantías Judiciales del Pacto de San José de Costa Rica, convenio internacional ratificado por Chile en 1990.

5.- Que, por lo demás, así lo a resuelto la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago al confirmar, pura y simplemente, la sentencia de incompetencia absoluta dictada por este tribunal en la causa rol N°977-8-2017, ingreso de Corte N° 271-2017 en un asunto que también versaba sobre la promesa de compraventa de gran similitud al de autos.

**Por estas consideraciones y en virtud de la facultad oficiosa conferida a los tribunales en el artículo 84 inciso 4º del Código de Procedimiento Civil, teniendo presente además lo dispuesto en la Ley 18.287 sobre Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local, Ley 15.231 sobre Organización y atribuciones de los Juzgados de Policía Local, normas pertinentes de la ley 19.496, sobre Protección de los Derechos de Los Consumidores y demás textos legales y artículos citados, se declara la**



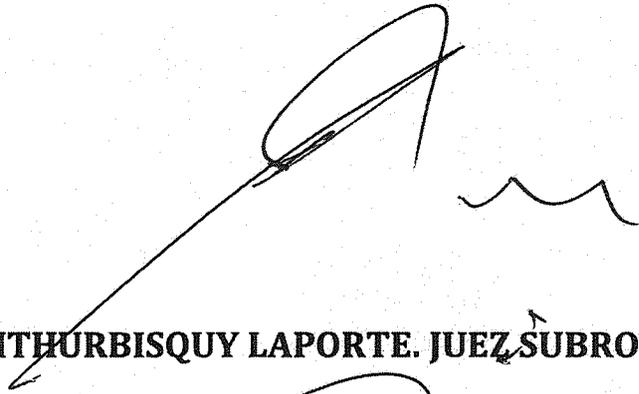
PRIMER JUZGADO DE POLICÍA LOCAL  
AVDA. APOQUINDO 3.300, PISO 1°  
LAS CONDES

**incompetencia absoluta de este tribunal para conocer y resolver el asunto sometido a su decisión. Ocúrrase ante quien corresponda.**

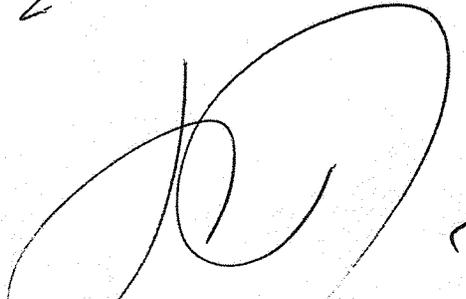
**ANOTESE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE AL SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR Y ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD.-**

**Causa Rol: 56.189-13-2018**

*56.166-13-2018*



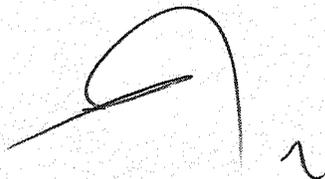
**RESOLVIÓ JAVIER ITURBISQUY LAPORTE. JUEZ SUBROGANTE**



**AUTORIZA HUGO ÁNGEL GREBE. SECRETARIO (S)**

Certifico que esta(s) fotocopia(s) se encuentra(n) conforme(s) con su original.

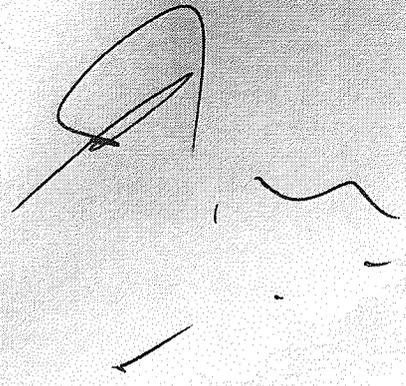
Las Condes, *07* de *Agosto* 20*19*



**Las Condes, diez de julio de dos mil diecinueve**

**CERTIFICO QUE LA SENTENCIA QUE ROLA A FOJAS 56 Y SIGUIENTES DE ESTOS AUTOS, SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.**

**Causa Rol 56.166-13-2018**



Certifico que esta(s) fotocopia(s) se encuentra(n) conforme(s) con su original.

en Las Condes, 07 de Agosto de 2019

