

**PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL
TALCA**

En Talca, a catorce de mayo de dos mil dieciocho

VISTOS:

Ante este PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL de TALCA, se instruyó Causa Rol No. 7857-2016 originada por querrela infraccional de fojas 1 y ss., interpuesta por don **LUIS EDUARDO RETAMAL ROJAS**, ingeniero en prevención de riesgos, cédula de identidad N° 15.773.783-K, domiciliado en calle 22 ½ sur 5 ½ poniente N° 295, Talca, en contra de **INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.** representada legalmente por don CRISTOBAL ADRIANO PINOCHET DONOSO, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 16.298.781-K, ambos domiciliados en calle 1 norte N° 1079, local 101, Edificio Bicentenario, Talca; por vulneración de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores N° 19.496, específicamente sus arts. 3 letras b) y e) ,12 , 28 y 33. En el Primer Otrosí, deduce demanda de indemnización de perjuicios, solicitando la suma total de \$19.685.030; que corresponden a \$16.685.030 por concepto de daño patrimonial; y \$3.000.000 por daño moral, o al suma que el Tribunal determine, más reajustes y costas.

A fs. 7 y 7 vta. la parte querellante y demandante civil amplia querrela y demanda.

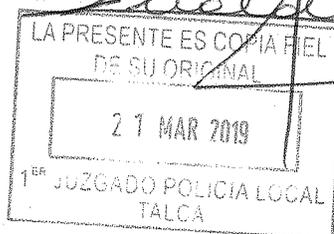
A fs. 12 la parte querellante y demandante civil presenta lista de testigos.

A fs. 18 la parte querrellada y demandada civil presenta lista de testigos.

A fs. 97 y ss. de autos rola acta de comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte querellante y demandante civil representada por sus abogados; y de la parte querrellada y demandada civil representada por su abogado. La parte querellante y demandante civil ratifica en todas sus partes las acciones interpuestas, con costas. La parte querrellada y demandada civil contesta la querrela y demanda civil mediante minuta escrita que rola a fs. 19 y ss. Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce. La parte querellante y demandante civil acompaña, con citación, los documentos de fs. 30 a 63 de autos. La parte querrellada y demandada civil acompaña, con citación, los documentos de fs. 64 a 96 del proceso.

A fs. 100 y 101 la parte querrellada y demandada civil objeta documentos.

A fs. 103 la parte querrellada y demandada civil acompaña documento.



A fs. 104 y ss. de autos rola acta de continuación comparendo de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte querellante y demandante civil representada por su abogado; y de la parte querellada y demandada civil representada por su abogado. La parte querellante y demandante civil rinde la testimonial de GABRIELA FERNANDA GONZALEZ MUÑOZ, tachada por la causal del art. 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil; quien debidamente individualizada y legalmente juramentada expuso su declaración. La parte querellada y demandada civil rinde la testimonial de NICOLAS DONOSO LOPEZ y de don LUIS FELIPE FERNANDEZ VALENZUELA, tachados por la causal del art. 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil; quienes debidamente individualizados y legalmente juramentados declararon ante el Tribunal. La parte querellante y demandante civil solicita las siguientes diligencias: 1.- Absolución de posiciones del representante legal de Inmobiliaria Independencia S.A., don Cristóbal Adriano Pinochet Donoso; 2.- Oficio a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca; y 3.- Oficio al Director de Abastecimiento e Infraestructura de la Dirección Nacional de Logística de Carabineros de Chile. La parte querellada y demandada civil solicita como diligencia Oficio a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca.

A fs. 120 a 126 y 128 y ss. rola oficio de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca.

A fs. 127 rola oficio del Director de Logística de Carabineros.

A fs. 128 y ss. rola oficio de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca.

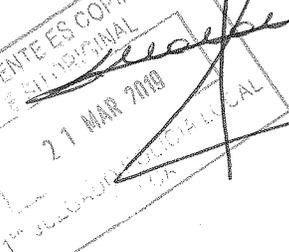
A fs. 139 y 140 rola acta de audiencia de absolución de posiciones del representante legal de Inmobiliaria Independencia S.A., don Cristóbal Adriano Pinochet Donoso.

Se trajeron autos para fallo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

A.- EN CUANTO A LA OBJECION DE DOCUMENTOS REALIZADA POR LA PARTE QUERELLADA Y DEMANDADA CIVIL.-

PRIMERO: Que el abogado y apoderado de la denunciada y demandada civil en su escrito rolante a fs. 100 y 101, objeta documentos acompañados por la contraria en el comparendo de contestación, conciliación y prueba. El primero corresponde al N° 5, que consiste en copias fotostáticas de correos electrónicos de fecha 11/04/2016, 19/06/2016 y 20/06/2016 entre don Luis Retamal Rojas y fleiva@cindependencia.cl, lo que impugna por falta de integridad y de autenticidad, y por no serle oponible a su parte por tratarse de un documento privado que emanaría de personas que no los han reconocido. Además no consta su autenticidad, ya que corresponde a una simple impresión que no tiene certificación alguna, firma electrónica ni indicación alguna que pudiera ser un documento original. Junto a lo



anterior, los objeta por haber sido incorporados erróneamente al proceso, toda vez que éstos deben incorporarse en la forma señalada en el art. 348 bis del Código de Procedimiento Civil.

Por otro lado, objeta la fotografía acompañada con el N°7, por carecer de autenticidad, toda vez que no se encuentra autorizada por un Notario, y no tiene fecha cierta; además no consta el lugar en que fue tomada, ni que ésta corresponda al lugar físico en que supuestamente se encontraba la publicidad que refiere la querella.

SEGUNDO: Que la parte querellante y demandante civil no evacuó el traslado conferido respecto de dicha objeción de documentos.

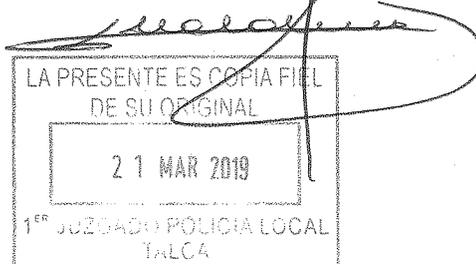
TERCERO: Que en relación a las copias de correo electrónico, la objeción será rechazada, por cuanto el incidentista, la fundamenta en primer término, por falta de integridad y de autenticidad, y por no serle oponible a su parte por tratarse de un documento privado que emanaría de personas que no los han reconocido, lo que no es fundamento de objeción suficiente para ninguna de dichas causales. En segundo lugar, el señalar que no consta su autenticidad, ya que corresponde a una simple impresión que no tiene certificación alguna, firma electrónica ni indicación alguna que pudiera ser un documento original; no es suficiente justificación para la causal invocada, toda vez que no ha indicado los motivos por los cuales no le constaría la identidad de quiénes los emiten ni la veracidad a la que alude.

Que en cuanto a que tales documentos fueron incorporados erróneamente al proceso, toda vez que deben incorporarse en la forma señalada en el art. 348 bis del Código de Procedimiento Civil, ello no es causal ni fundamento de impugnación, por lo que la objeción en este sentido deberá igualmente ser rechazada; sin perjuicio del valor probatorio que el Tribunal les otorgue al momento de valorarlo conforme a las reglas de la sana crítica.

Que respecto a la fotografía rolante a fs. 63, se debe hacer presente que según dispone el art. 346 del Código de Procedimiento Civil, el instrumento privado se podrá impugnar por falsedad o falta de integridad, entendiendo la falsedad en cuanto a su origen o emisión como a su contenido. Por lo anterior, y según consta en la fotografía impugnada, ésta no se encuentra refrendada por un competente Ministro de Fe que atestigüe la fecha en que fue tomada, ni tampoco el lugar en que se encuentra emplazado el letrero publicitario; por lo que la objeción deducida deberá ser acogida.

B.- EN CUANTO A LA TACHA DE LA TESTIGO GABRIELA FERNANDA GONZALEZ MUÑOZ.-

CUARTO: Que, en la continuación del comparendo de fs. 104 y ss. el abogado de la parte querellada y demandada civil deduce tacha contra la testigo individualizada, fundada en las causales del Art. 358 N° 6 y 7 del Código de Procedimiento Civil. Fundamenta la causal del N°7 en que la testigo señaló que tiene una relación de amistad con el querellante, la que proviene del hecho que lo conoce desde hace varios años a través de su



"pololo", con quien ha compartido y participado en eventos sociales, desprendiéndose de ello una íntima amistad con el querellante.

En cuanto a la causal del N° 6, refiere que la testigo tiene un interés en el pleito que proviene de esta relación de amistad y de haber señalado que le encuentra la razón a don Luis Retamal en su demanda, más aún si declarará lo que él le ha contado.

QUINTO: Que la contraria evacúa el traslado conferido oponiéndose a la tacha deducida, señalando que la testigo es de oídas, y conoce los hechos a través del querellante y de la apreciación in situ a través de sus sentidos de los hechos que se discuten en el juicio, por cuanto ha señalado que ha visitado el domicilio del actor. Agrega que en ninguna parte de su respuesta se desprende que exista una íntima amistad con el demandante, toda vez que ha declarado que su "pololo" es amigo de él y no ella. Finaliza señalando que de ninguna parte de su testimonio se infiere o hace referencias a utilidades monetarias o económicas para darle razón a lo que el demandante reclama.

SEXTO: Que el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil dispone en su numeral 6° que serán inhábiles para declarar los que a juicio del Tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito, interés directo o indirecto. Que al respecto lo expuesto por la parte querellada y demandada como fundamento a las tacha deducida, resulta a juicio del Tribunal insuficiente para fundamentarlas, por cuanto tal interés no ha sido probado en el juicio ni se extrae y/o colige de las declaración de la testigo; además la parte que deduce la tacha debió precisar en qué consiste el interés del testigo tachado, lo cual en autos no ocurrió, por lo que no siendo para esta Sentenciadora suficientes los argumentos esgrimidos para fundamentar la tacha deducida, no se hará lugar a ésta.

En cuanto a la causal del N° 7 del Art. 358 del Código de Procedimiento Civil, cabe señalar que para configurar la íntima amistad, es necesario que los hechos sean graves y fundados; y la testigo ha señalado expresamente que conoce al querellante porque es amigo de su pololo, y que la relación de amistad entre su pololo y el querellante es de aproximadamente 15 años; agregando que ha participado en eventos sociales junto al querellante, las que serían visitas en su casa, hechos que según la apreciación de esta Sentenciadora, no constituyen una íntima amistad entre la testigo y la parte que la presenta a declarar, por lo que no se dará lugar a la tacha deducida.

C.- EN CUANTO A LA TACHA DEL TESTIGO NICOLAS DONOSO LOPEZ.-

SEPTIMO: Que, en la continuación del comparendo de fs. 104 y ss. el abogado de la parte querellante y demandante civil deduce tacha contra el testigo individualizado, en virtud de la causal del Art. 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, la que fundamenta en que el testigo carece de la imparcialidad necesaria para deponer en el juicio, dada la existencia de vínculo de subordinación y dependencia que tiene con una empresa relacionada con la demandada y se encuentra íntimamente ligado al



diseño del proyecto objeto del presente juicio, por lo que se infiere que su interés es indirecto, lo que afecta su imparcialidad por los efectos futuros que pudiera tener en su vínculo contractual laboral al no presentarse a declarar o al presentarse declarando hechos parciales de los cuales depende su independencia laboral.

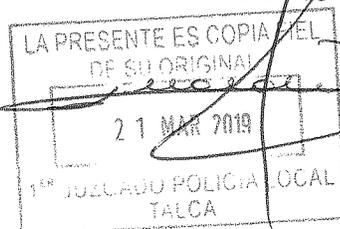
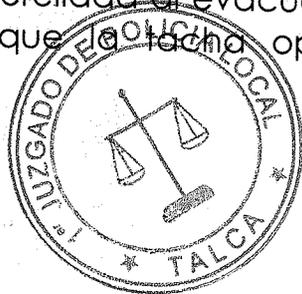
OCTAVO: Que la querellada al evacuar traslado solicita se rechace la tacha, en atención a que de las preguntas formuladas no se observa algún tipo de interés directo o indirecto del testigo en el resultado del juicio; no se infiere que exista algún vínculo de subordinación y dependencia con la parte que lo presenta; esto es, Inmobiliaria Independencia S.A., pues como ha señalado, su empleadora es la empresa Independencia Gestión y Administración Ltda. Agrega que la única vinculación que existe entre su empleador y la demandada es el servicio externalizado que presta la empleadora del testigo a la demandada.

NOVENO: Que el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil dispone en su numeral 6° que serán inhábiles para declarar los que a juicio del Tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito, interés directo o indirecto. Que al respecto lo expuesto por la parte querellante y demandante como fundamento a la tacha deducida, resulta a juicio del Tribunal insuficiente para fundamentar ésta, ya que el testigo sólo ha manifestado que su empleadora Independencia Gestión y Administración es socio mayoritario de Inmobiliaria Independencia S.A., y que además le presta servicios inmobiliarios a ésta proyectando etapas en Valles del Country, que es el proyecto sobre el recae el presente litigio; siendo el interés exigido por la disposición legal de carácter pecuniario o material en el juicio y tal interés no ha sido probado en el juicio ni se extrae y/o colige de la declaración del testigo, por lo que se rechaza la tacha deducida.

D.- EN CUANTO A LA TACHA DEL TESTIGO LUIS FELIPE FERNANDEZ VALENZUELA.-

DECIMO: Que, en la continuación del comparendo de fs. 104 y ss. el abogado de la parte querellante y demandante civil deduce tacha contra el testigo individualizado, en virtud de la causal del Art. 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, la que fundamenta en que de sus dichos se desprende que carece de la imparcialidad necesaria para declarar en el presente juicio, toda vez que ha señalado que la empresa para la cual presta servicios se encuentra relacionada directamente con la demandada de autos, siendo la composición del capital de ésta en gran parte del socio Fernando Leiva Salinas, quien indudablemente es el que imparte las instrucciones para la administración de las referidas sociedades, y a quien directamente le afectan los resultados patrimoniales del presente juicio, de forma tal que el testigo se ve influenciado por la obtención de un resultado favorable del juicio.

DECIMO PRIMERO: Que la querellada al evacuar traslado solicita se rechace la tacha, en atención a que la tacha opuesta tiene como requisito



ineludible que el interés directo o indirecto del testigo en el pleito sea de carácter pecuniario, lo que no ocurre en este caso. Además de lo anterior, el testigo ha declarado que es un trabajador de una empresa o sociedad que es absolutamente distinta de aquella que es querellada, en cuyo favor declara en esta causa. Lo anterior importa que siendo personas jurídicas distintas el empleador del testigo y la que es querellada y demandada en esta causa, aquellas tienen patrimonios distintos, lo que demuestra que el resultado que se pueda obtener en el presente juicio, en nada podría beneficiar o perjudicar al testigo, ni menos a su empleadora.

DECIMO SEGUNDO: Que el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil dispone en su numeral 6° que serán inhábiles para declarar los que a juicio del Tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito, interés directo o indirecto; siendo el interés exigido por la disposición legal recién señalada pecuniario o material en el juicio, el cual no ha sido probado en el juicio ni se extrae y/o colige de la declaración del testigo. Además la parte que deduce la tacha debió precisar en qué consiste el interés del testigo tachado, lo cual en autos no ocurrió, ya que señalar que directamente le afectan los resultados patrimoniales del presente juicio, resulta insuficiente para fundamentar ésta, por lo no se hará lugar a la tacha.

E.- EN LO CONTRAVENCIONAL:

DECIMO TERCERO: Que estos autos se han iniciado por denuncia infraccional deducida por don **LUIS EDUARDO RETAMAL ROJAS** en contra de **INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.** representada legalmente por don CRISTOBAL ADRIANO PINOCHET DONOSO, por vulneración de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores N° 19.496.

DECIMO CUARTO: Que, el querellante fundamenta su acción que con fecha 18 de febrero de 2015 celebró un contrato de promesa de compraventa con la sociedad querellada, por la cual se comprometió a comprar el LOTE N° 17 de la Manzana A del Loteo "VALLES DEL COUNTRY". Posteriormente, el 22 de enero de 2016, celebró ante Notario el contrato de compraventa prometido, el que se encuentra inscrito a su nombre a fojas 3.781 N° 3.597 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2016.

Agrega que se decidió a adquirir el inmueble a causa de que, por parte de la querellada y sus ejecutivos de venta, se destacó con gran despliegue de medio publicitarios, que el inmueble se enmarcaba en el Proyecto Inmobiliario "Valles del Country", que incluía la pronta construcción y existencia de una "Unidad Policial" en el sector, y la construcción del nuevo Colegio La Salle de Talca; por lo que consideró de máxima relevancia la existencia de una Unidad Policial que ya una de sus aprehensiones iniciales era precisamente la seguridad por la cantidad de robos que estaban ocurriendo en ese sector. Incluso en los accesos a la villa, durante el proceso de construcción, se apreciaba un aviso o cartel publicitario



instalado por la querellada, que expresaba que la villa contaría con una Unidad Policial; dichos avisos decían "ESTAMOS TRABAJANDO PARA AQUÍ TENER PRESENCIA POLICIAL", y en un margen el logo de Independencia, aviso que estaba instalado al interior de un sitio cerrado con mallas. La misma acción se repitió en afiches y catálogos con los que se promocionaba el proyecto.

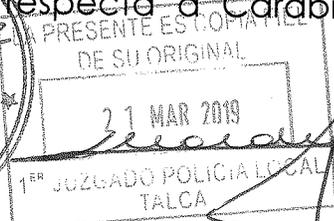
Refiere que luego de requerida la inmobiliaria para que les informara que ocurría con la Unidad Policial y con el Colegio que formaban parte del proyecto, don Fernando Leiva, Gerente de Inmobiliaria Independencia, les manifestó con fecha 20 de junio de 2016, que ese no era problema suyo y que "lamentablemente no son los privados los que resuelven la instalación de nuevas Unidades Policiales".

Con lo anterior, queda de manifiesto que la existencia de una Unidad Policial no obedecía a un ofrecimiento real y serio, y que era una situación que por parte de ellos nunca se vio como una posibilidad cierta, pese a lo cual, para efectos de vender las viviendas, afirmaron que sí existiría dicha Unidad Policial.

Agrega que la infracción se ha verificado a lo largo del tiempo, la que tuvo su origen en los actos desarrollados antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa hasta que la demandada expresó que no se construiría una nueva unidad policial porque era una decisión de los privados, lo que tuvo lugar el 20 de junio de 2016 mediante correo electrónico de don Fernando Leiva.

Por lo expuesto, señala infringidos los artículos 3 letra b), 12, 28 letras b) y c) y 33 de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores.

DECIMO QUINTO: Que la querellada a fs. 19 y ss., contestó en lo principal de su presentación denuncia infraccional en su contra, señalando en primer término que los hechos que fundamentan la denuncia no constituyen infracción a la Ley 19.496, ya que su representada no ha publicitado ni ofrecido una vivienda asegurando la construcción de una Unidad Policial ni la construcción del nuevo Colegio La Salle de Talca. Luego expone que al querellante se le proporcionó en la oportunidad correspondiente una información veraz, seria y oportuna respecto de la vivienda que compro, acorde con lo que fue publicitado y difundido, por lo que tampoco ha inducido a error o engaño respecto de las características relevantes del bien (inmueble) ofrecido, destacadas por el anunciante. Insiste en que Inmobiliaria Independencia S.A. no ha asegurado ni garantizado en la publicidad de los inmuebles ofrecidos la construcción de un colegio ni una Unidad Policial, ya que ambas decisiones dependen de un tercero. Sin perjuicio de lo anterior, hace presente que en diciembre de 2012 la Congregación propietaria del Colegio La Salle, adquirió un terreno en el sector de Valle Las Rastras, con el propósito de ser destinado a la construcción de un establecimiento educacional dentro de los 5 años siguientes a la transferencia, según consta en contrato de compraventa de fecha 06 de diciembre de 2012. En lo que respecta a Carabineros, su



representada ingresó en el Departamento de Obras Municipales de la Municipalidad de Talca, la carpeta de antecedentes técnicos necesarios para obtener el permiso de edificación del inmueble que se construirá.

En segundo término, plantea dentro de sus alegaciones la prescripción de la acción señalando que con fecha 18 de febrero de 2015 ambas partes suscribieron un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble objeto de este proceso; suscribiéndose el contrato de compraventa el día 22 de enero de 2016. En este sentido, se interpuso la querrela contra su representada el 23 de noviembre de 2016; por lo que de acuerdo a lo expuesto, y según lo señalado por la querellante en los hechos contenidos en la querrela y demanda, la acción para perseguir tales hechos se encuentra prescrita, en virtud de lo establecido en el art. 26 de la Ley 19.496.

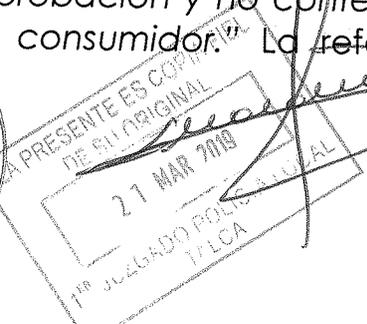
Agrega que en este caso particular, la infracción se habría cometido aparentemente con fecha 18 de febrero de 2015, al suscribirse el contrato de promesa; o a más tardar el 22 de enero de 2016, fecha en que se suscribió el contrato de compraventa entre las partes.

DECIMO SEXTO: Que el querellante señala dentro de las normas que estima infringidas el art. 28 de la Ley 19.496 que dispone: "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: letra b) la idoneidad del bien o servicio para los fines que se pretende satisfacer y que haya sido atribuida en forma explícita por el anunciante; y letra 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".

Que dicho lo anterior, se debe hacer presente que el art. 28 de la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores no define qué debe entenderse por publicidad engañosa, sino más bien lo que hace es establecer los supuestos de hecho en que la publicidad puede acarrear consecuencias infraccionales. Respecto a la letra b) de la citada norma que se señala infringida, ésta contiene dos aspectos a considerar, en primer término, a la idoneidad de bien o servicio para los fines que se pretende satisfacer, lo que resulta de toda lógica, toda vez que los bienes o servicios se contratan con vistas a alguna finalidad; y en segundo lugar, que el mensaje debe estar planteado de tal forma que el consumidor confíe en que el bien o servicio resulta adecuado para una cierta finalidad.

En cuanto a la letra c) del art. 28 del mismo cuerpo legal, y en estrecha relación con la letra anterior, se refiere a que las características relevantes del bien o servicio contratados y que han sido destacadas por el proveedor induzcan a error o engaño al consumidor.

Por otra parte, en cuanto a la infracción al art. 33 de la Ley 19.496, éste dispone en su inciso 1° que "La información que se consigne en los productos, etiquetas, envases, empaques o en la publicidad y difusión de los bienes y servicios deberá ser susceptible de comprobación y no contendrá expresiones que induzcan a error o engaño al consumidor." La referida



norma contiene ciertas prescripciones cuyo fundamento radica en la satisfacción del derecho a una información veraz y oportuna, consagrado en el art. 3 letra b) de la misma ley, el cual a su vez permite el ejercicio de las demás garantías del consumidor, particularmente a la libre elección del bien o servicio, por lo que para efectuar una elección racional, el consumidor debe tener pleno conocimiento de lo que se le ofrece. Así, el referido art. 33 establece dos exigencias para prevenir una equivocación en la persona del consumidor, en primer término, la información y la publicidad deben ser susceptibles de comprobación o principio de comprobabilidad, es decir, que se pueda determinar la efectividad de lo aseverado por el proveedor; y en segundo lugar, que la información y publicidad no contengan expresiones que induzcan a error o engaño.

DECIMO SEPTIMO: Que la parte querellante a objeto de acreditar los hechos en que fundamenta su acción, acompañó a los autos los documentos que rolan a fs. 30 a 63, consistentes en promesa de compraventa, contrato de compraventa, certificado de hipotecas y gravámenes, certificado de dominio vigente, correos electrónicos y tríptico de Independencia. Rindió la testimonial de Gabriela Fernanda González Muñoz; y la absolución de posiciones del representante legal de Inmobiliaria Independencia S.A., don Cristóbal Adriano Pinochet Donoso. Además, Oficio de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca; y Oficio del Director de Abastecimiento e Infraestructura de la Dirección Nacional de Logística de Carabineros de Chile.

Que la documental da cuenta que el día 18 de febrero de 2015 entre las partes del proceso se suscribió un contrato de promesa de compraventa de un inmueble correspondiente al Lote N°17 de la manzana A del Loteo "Valles del Country" y la vivienda que se construiría en el lugar, suscribiendo la compraventa definitiva con fecha 22 de enero de 2016, cuyo título de dominio fue inscrito a fojas 3781 número 3597 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2016.

Que en correos electrónicos rolantes a fs. 28 y ss., desde la dirección Karina.jano@hotmail.com se le comunicó con fecha 19 de junio de 2016 a Fernando Leiva (fleiva@independencia.cl) que tres vecinos del sector han sido víctimas de robos, haciendo presente que ello se podría haber evitado con la unidad policial ofrecida al momento de reservar y comprar las viviendas; a lo que el Sr. Leiva responde que "no son los privados los que resuelven la instalación de nuevas unidades policiales", pero que está dispuesto a atenderlos.

Que en el tríptico de fs. 61 y ss. de Independencia, y que dice relación con "Valles del Country", en que se hace referencia a los lugares existentes cerca de las viviendas, se indica específicamente a fs. 62, **"FUTURO COLEGIO LA SALLE y FUTURA UNIDAD POLICIAL"**, no indicando ninguna fecha para la construcción de éstos.

Que la testigo GABRIELA GONZALEZ MUÑOZ, refiere que don Luis Retamal le comentó que le interesaba una casa para comprar en "Valles del Country III" ya que le ofrecían el colegio De La Salle cerca y una Unidad



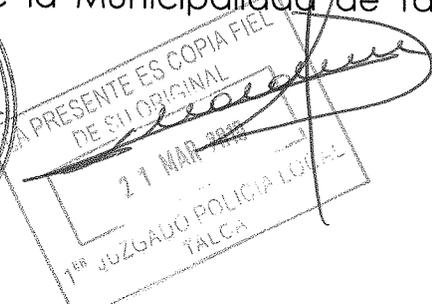
Policial, lo que constaba en un folleto. Agrega que una amiga le contó que averiguó en el colegio y le comentaron que éste no se construiría, y también se enteró que lo mismo ocurriría con la Unidad Policial. Señala que hace una semana antes de declarar visitó el lugar y que no había colegio ni unidad policial. Finaliza indicando que desconoce si existía una fecha exacta en que el colegio y la unidad policial se construirían pero imagina que sería al momento de la compra. Que, su deposición no es precisa ni concordante con los antecedentes del proceso, ya que ha indicado desconocer cuándo debía estar construido el colegio y la unidad policial, además de referir que "imagina" que sería al momento de la compra, por lo que sus dichos tampoco son informados.

Respecto al oficio de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca en que se solicita informar a qué proyecto hace referencia el ingreso de solicitud de fecha 23 de noviembre de 2016, a fs. 129 y ss., dicha Dirección informa que el Proyecto de Loteo con construcción simultánea Valles del Country IV B cuenta con permiso de loteo N°4 del 28.04.2017 y permiso de edificación simultánea N°65 del 03.05.2017, los que adjunta. Y por otro lado, el Oficio de la Dirección de Logística de Carabineros de Chile (fs. 127) señala que en Valles del Country se instalaría la Sección Criminalística Labocar Talca, dependiente de la Dirección de Investigación Criminal.

Que, al absolver posiciones el representante legal de la querellada, don Cristóbal Adriano Pinochet Donoso (fs. 136 y ss.), señala que la Unidad Policial y el Colegio La Salle se publicitó mediante los canales de difusión de la empresa, esto es, salas de venta y oficina central. Refiere que es efectivo que en carta de fecha 17 de febrero de 2017 dirigida por don Nicolás Donoso López al General de Carabineros, se le indica que ya se encuentra ingresado en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca un permiso de Edificación de Obra Nueva para construir oficinas, para eventualmente albergar a Carabineros; y que los carteles señalaban que estaban trabajando para poder contar con el colegio y la unidad policial en el sector.

En consecuencia, mediante la prueba rendida, el querellante no ha acreditado que según la publicidad, el Colegio La Salle y la Unidad Policial debían estar construidos a la fecha en que se suscribió la venta definitiva o cuando se hizo entrega de la vivienda que adquirió, sólo prueba que efectivamente se publicita que el colegio y la unidad policial a futuro estarían en el sector.

DECIMO OCTAVO: Que la parte querellada **Inmobiliaria Independencia S.A.** a objeto de acreditar su versión de los hechos acompañó los documentos de fs. 64 a 96, no objetados, que corresponden a contrato de compraventa, certificado dominio vigente, correos electrónicos, carta remitida al representante legal de la Congregación Instituto Hermanos de las Escuelas Cristianas en Chile, presupuesto de obra, carta remitida al General Fernando Vera Oetiker de Carabineros de Chile, carta del General de Carabineros Félix Flores Santis, copia publicidad de la querellada, y ficha control de trámite emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca.



Rindió la testimonial de NICOLAS DONOSO LOPEZ y de don LUIS FELIPE FERNANDEZ VALENZUELA; y Oficio de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca.

Que el documento de fs. 64 y ss. corresponde a un contrato de compraventa de fecha 06 de diciembre de 2012 entre "Inmobiliaria Independencia S.A." (parte vendedora) y la "Congregación Instituto de los Hermanos de las Escuelas Cristianas" (parte compradora), en que esta última adquirió el Lote 1 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 5 del predio rústico denominado San Valentín, de Talca, constando además en la cláusula séptima del referido instrumento que la parte compradora contrae la obligación de iniciar la construcción de un establecimiento educacional en el Lote que adquiere, la que debe iniciarse a más tardar dentro de los cinco años siguientes a la fecha de suscripción de la compraventa.

Que la documental de fs. 80 y ss. da cuenta que con fecha 27 de octubre de 2016 don Álvaro Rudolph Herrera, representante legal de Inmobiliaria Independencia S.A. remitió a don Francisco Márquez Márquez, representante legal de la "Congregación Instituto de los Hermanos de las Escuelas Cristianas", una carta informando los términos convenidos en reunión del día 14 de octubre de 2016 respecto a la realización de la venta del terreno donde se construiría el colegio y proposiciones para su construcción, adjuntando el presupuesto estimado para la primera etapa y un plano. Que a fs. 91 y 92 don Nicolás Donoso López, Gerente de Desarrollo de Inmobiliaria Independencia S.A. con fecha 17 de febrero de 2016 remite al General Fernando Vera Oetiker, Jefe de la Séptima Zona Maule de Carabineros de Chile, una propuesta con opción de compra de propiedad en el sector nororiente de Talca para la construcción de alguna Unidad de dicha Institución; recibiendo respuesta al mes de agosto de 2016 de parte de don Félix Flores Santis, General de Carabineros, en que señala que el ofrecimiento reúne las necesidades de infraestructura de la institución, y que esperan que se encuentre finalizada la obra para dar inicio a los trámites correspondientes.

Que el documento de fs. 94 contiene publicidad realizada por la querellada referente a la construcción del colegio La Salle y sus condiciones.

En relación a la prueba testimonial, el testigo NICOLAS DONOSO LOPEZ, refiere que en la publicidad del Proyecto Valles del Country se señaló que en el futuro contaría con un colegio y una unidad policial, por lo que no existe publicidad engañosa hacia los clientes, toda vez que ambos equipamientos se encuentran en desarrollo y resulta evidente el cabal cumplimiento a lo publicitado. Agrega que las gestiones para la construcción de la Unidad Policial se concretaron este año bajo el mando del General Vera; y respecto del colegio, las gestiones se iniciaron el año 2012 en que se suscribió la compraventa de los terrenos, donde se obliga a la Congregación a iniciar la construcción de un colegio dentro de los siguientes años. Agrega cuales fueron las gestiones que se realizaron respecto de la Unidad Policial y el Colegio, y que la decisión final de la materialización de la construcción de la Unidad Policial depende de la querellada y el arriendo con opción de



compra al General de Abastecimiento e Infraestructura de Carabineros, la que fue aceptada.

Declara además que, en el caso del colegio, su construcción depende de sus representantes legales pero hace presente que en la escritura de compraventa del terreno, éstos se obligan a iniciar la construcción dentro de los 5 años.

En cuanto al testigo LUIS FERNANDEZ VALENZUELA, manifiesta que desde el año 2012 se han realizado las gestiones para la instalación del colegio y un recinto policial; por lo que en diciembre de 2012 la querellada transfirió un terreno a la Congregación, la que se obligó a construir el colegio dentro de los 5 años a contar de esa fecha. Por otro lado, a la Unidad Policial, la querellada se encuentra construyendo una edificación destinada a ésta, por lo que no hay publicidad engañosa. Agrega que a la fecha en que se vendió la propiedad al querellante (22 de enero de 2016), no existían la unidad policial ni el colegio ya que el permiso para la edificación de la Unidad Policial se obtuvo el año 2017, lo mismo que ocurriría con el colegio, el cual será de forma gradual.

Que al ser la declaración de ambos testigos precisas, informadas y concordantes con los hechos del proceso, y con la parte que los presenta a declarar, es que sus deposiciones serán consideradas como prueba suficiente al resolver.

Que, en consecuencia, la querellada acreditó mediante la prueba rendida en el proceso, que se preocupó de gestionar los trámites para la construcción del Colegio La Salle y la Unidad Policial, y por ende, la factibilidad de lo publicitado era susceptible de realizar.

DECIMO NOVENO: Que analizados los antecedentes del proceso, así como las pruebas rendidas por las partes, conforme a las reglas de la sana crítica según dispone el art. 14 de la Ley 18.287, esta Sentenciadora estima que no existe infracción al art. 28 letras b) y c) de la Ley 19.496, toda vez que, tal como se dijo en el considerando décimo sexto de este fallo, tal disposición establece los supuestos de hecho en que la publicidad puede acarrear consecuencias infraccionales, y que se relacionan directamente con la idoneidad de bien o servicio para los fines que se pretende satisfacer y las características relevantes del mismo; y en el caso de autos, no es un hecho discutido que el querellante adquirió a "Inmobiliaria Independencia S.A." una vivienda con determinadas características, la cual tiene como fin satisfacer la necesidad de habitación; no realizando el actor en su querrela alguna referencia o alegación que digan relación con que la vivienda no sea apta para cumplir con el fin para el cual fue adquirida. Y por otro lado, el querellante dentro de los hechos que denuncia, tampoco hace mención respecto a la disconformidad respecto de las características relevantes de la vivienda que adquirió y que hayan sido publicitadas por la empresa.

Que en segundo término, efectivamente consta en la publicidad del proyecto (fs. 61 y ss.), que dicho lugar contaría con un **"FUTURO COLEGIO LA SALLE"** y **"FUTURA UNIDAD POLICIAL"**, lo que además fue reconocido por los testigos presentados por ambas partes; sin embargo, no consta en tal



publicidad ni tampoco en las demás pruebas acompañadas al proceso, la fecha o época en el establecimiento y el retén debieran estar construidos.

Consecuente con lo anterior, la querellada tampoco ha incurrido en infracción al art. 33 de la Ley 19.496, toda vez que, como se indicó en el considerando décimo sexto, deben concurrir dos elementos para determinar si la publicidad es engañosa o no: a) que la información sea susceptible de comprobación o principio de probabilidad, es decir, que se pueda determinar la efectividad de lo aseverado por el proveedor; y b) que la información y publicidad no contengan expresiones que induzcan a error o engaño. En el caso de autos, la querellada no ha realizado una publicidad engañosa, toda vez que es posible comprobar que las gestiones para la instalación del "Futuro Colegio La Salle" y la "Futura Unidad Policial" comenzaron a realizarse en una fecha anterior al contrato de compraventa mediante el cual el querellante adquirió la propiedad (22 de enero de 2016), tal como lo han declarado los testigos presentados por "Inmobiliaria Independencia S.A.". En el caso del colegio La Salle, se debe señalar que en la cláusula séptima del contrato de compraventa suscrito con fecha 06 de diciembre de 2012 entre "Inmobiliaria Independencia S.A." (parte vendedora) y la "Congregación Instituto de los Hermanos de las Escuelas Cristianas" (parte compradora) (fs. 64 y ss.), esta última contrae la obligación de iniciar la construcción de un establecimiento educacional en el Lote que adquiere, la que debe iniciarse a más tardar dentro de los cinco años siguientes a la fecha de suscripción de la compraventa, plazo que a la fecha de interponer la querrela aún no se encontraba cumplido, gestiones que continuaron al menos los años 2016 y 2017, según la documental de fs. 80 a 90.

En relación a la Unidad Policial, de igual forma la querellada había iniciado el año 2014 actuaciones tendientes a la construcción e instalación de la misma, según han señalado los testigos DONOSO LOPEZ y FERNANDEZ VALENZUELA; además de constar en los documentos rolantes a fs. 91 y 92 que le fue enviado al Jefe de la Séptima Zona Maule de Carabineros de Chile, una propuesta con opción de compra de propiedad para la construcción de alguna Unidad de dicha Institución; recibiendo la respuesta de parte del General de Carabineros, aceptando el ofrecimiento reúne las necesidades de infraestructura de la institución, esperando sólo que la obra se encuentre finalizada y en condiciones de ser habilitado para dar inicio a los trámites de arrendamiento, y que según los testigos que depusieron por la querellada, la Unidad Policial ya estaba en ejecución o construcción a la fecha del comparendo (30 de mayo de 2017).

Que se debe señalar además que tampoco "Inmobiliaria Independencia S.A." ha utilizado en su publicidad expresiones que induzcan a error o engaño, por cuanto si bien nada se señala respecto a un plazo, en relación a las expresiones "FUTURO Colegio" y "FUTURA Unidad Policial", la doctrina y la jurisprudencia han señalado que en la especie, cuando no se fija una fecha cierta para el cumplimiento de una obligación, ésta no puede exigirse a menos que hayan transcurrido 10 años, en razón de que es el plazo



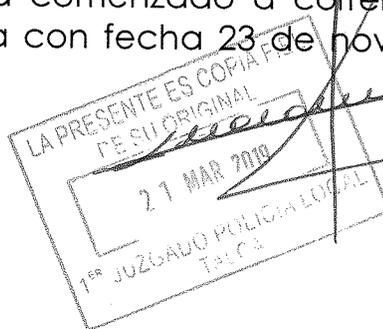
máximo de prescripción que se establece en nuestro Código Civil, y dentro del cual puede cumplirse la obligación, como lo es en el caso de autos la construcción del Colegio La Salle y la Unidad Policial; de manera tal que, al no haber transcurrido el referido plazo, la querellada no ha cometido infracción alguna a los arts. 12, 28 letras b) y c) y 33 de la Ley 19.496, toda vez que aún se encuentra en situación de cumplir con lo publicitado.

Por lo demás, el consumidor debió preocuparse e informarse de cuándo sería factible la construcción del establecimiento educacional la Salle y la Unidad Policial, porque en ningún momento la publicidad señala que éstos debían estar contruidos al momento de la suscripción del contrato de compraventa o de la entrega de la propiedad.

Atendido lo expuesto, el Tribunal llega a la convicción que el aviso publicitario (tríptico) materia de este proceso, no reviste el carácter que se pretende sea declarado, es decir, falso, engañoso o que induzca a error, por las razones antes señaladas; toda vez que no hay duda razonable, pues se probó que la información entregada era susceptible de comprobarse, y que efectivamente la empresa estaba y está preocupada, a lo menos en forma más próxima, de cumplir con la unidad policial, y teniendo aun plazo para cumplir con ambas construcciones. Por lo que en virtud de todo lo expuesto precedentemente, no se hará lugar a la declaración de publicidad falsa o engañosa solicitada en autos.

VIGESIMO: Que, respecto a la prescripción alegada en su defensa por la querellada a fs. 24 y ss., ésta será rechazada en atención a las siguientes consideraciones: porque "Inmobiliaria Independencia S.A." refiere que la infracción se habría cometido aparentemente con fecha 18 de febrero de 2015, al suscribirse el contrato de promesa; o a más tardar el 22 de enero de 2016, fecha en que se suscribió el contrato de compraventa entre las partes, lo que no es efectivo, ya que no consta en ninguno de dichos contratos, ni aún en el aviso publicitario (tríptico) que la Unidad Policial y el colegio La Salle debían estar contruidos al momento de la suscripción de la promesa o de la venta, así como tampoco al hacer entrega de la propiedad, razón por la cual el plazo de 6 meses establecido en el art. 26 de la Ley 19.496 no ha comenzado a correr, por no ser la fecha en que se habría cometido la infracción.

Por otro lado, si bien en la publicidad se utilizaron las frases "Futuro Colegio La Salle y Futura Unidad Policial", tales expresiones constituyen un hecho cierto, cual es la construcción de éstos, pero que no se encuentra sujeto a un plazo determinado; y en este sentido, como ya se dijo, en los casos en que no se fije una fecha cierta para el cumplimiento de una obligación, se debe aplicar el plazo máximo de 10 años, que es el plazo máximo de prescripción que establece el Código Civil en sus arts. 2510 y 2511 para su cumplimiento, dentro del cual debe materializarse la construcción del colegio La Salle y de la Unidad Policial. En razón de lo anterior, y al haber resuelto que la querellada no ha cometido infracción a la Ley 19.496, el plazo de prescripción no ha comenzado a correr, y por ende, al deducirse ante el Tribunal la querrela con fecha 23 de noviembre



de 2016, la acción contravencional no se encontraba prescrita, conforme dispone el art. 26 de la Ley 19.496.

VIGESIMO PRIMERO: Que, con el mérito de lo razonado en las consideraciones anteriores y los preceptos legales citados, Tribunal **SE RECHAZA** la querrela infraccional deducida en lo principal de fojas 1 y ss., interpuesta por don LUIS EDUARDO RETAMAL ROJAS en contra de "INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.", representada legalmente por don CRISTOBAL ADRIANO PINOCHET DONOSO, ya individualizados. Consecuentemente con lo anterior, **SE RECHAZA** la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida en el primer otrosí de fs. 1 y ss. por don LUIS EDUARDO RETAMAL ROJAS en contra de "INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.", representada legalmente por don CRISTOBAL ADRIANO PINOCHET DONOSO, ya individualizados.

Con lo relacionado y teniendo presente lo dispuesto en los artículos: 1, 14 y 52 de la Ley 15.231, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17 y 23 de la Ley 18.287, artículos 3, 12, 28, 33 y demás pertinentes de la Ley 19.496; y demás aplicables en la especie; **SE DECLARA:**

A.- Que **HA LUGAR** la objeción de documentos deducida por el abogado de la querellada y demandada civil "INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A." en su escrito de fs. 100 y 101, sólo respecto de la fotografía rolante a fs. 63 de autos.

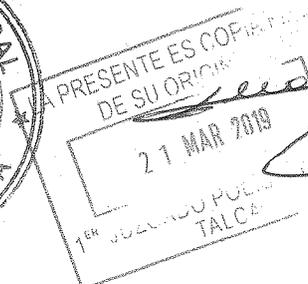
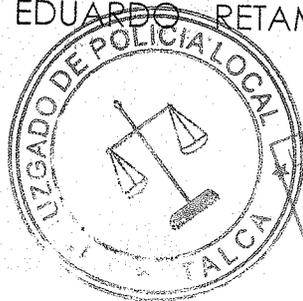
B.- Que **NO LA LUGAR** a la tacha de la testigo GABRIELA FERNANDA GONZALEZ MUÑOZ interpuesta por el abogado de la parte querellada y demandada civil.

C.- Que **NO LA LUGAR** a la tacha del testigo **NICOLAS DONOSO LOPEZ** deducida por el abogado de la parte querellante y demandante civil.

D.- Que **NO LA LUGAR** a la tacha del testigo **LUIS FELIPE FERNANDEZ VALENZUELA** deducida por el abogado de la parte querellante y demandante civil.

E.- Que **NO HA LUGAR** a la querrela infraccional deducida en lo principal de fojas 1 y ss., interpuesta por don LUIS EDUARDO RETAMAL ROJAS en contra de "INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.", representada legalmente por don CRISTOBAL ADRIANO PINOCHET DONOSO, ya individualizados en el proceso.

F.- Que **NO HA LUGAR** a la demanda civil de indemnización de perjuicios deducida en el primer otrosí de fojas 1 y ss., interpuesta por don LUIS EDUARDO RETAMAL ROJAS en contra de



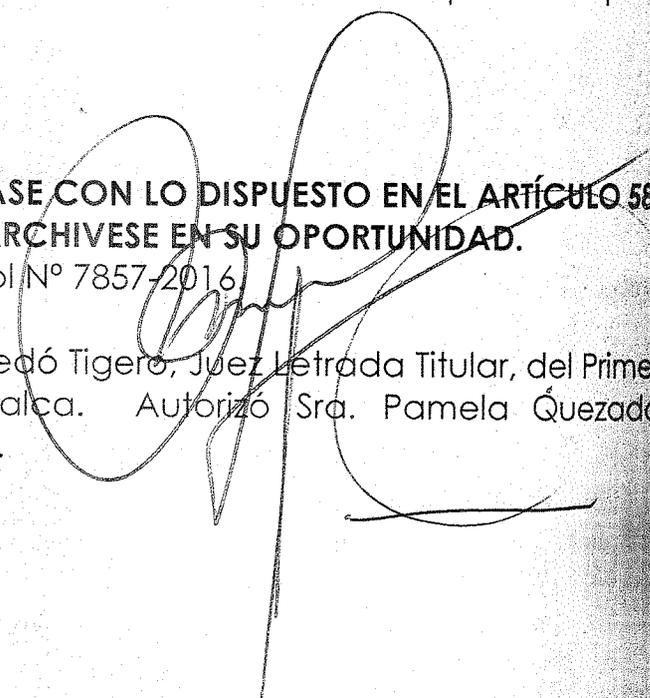
"INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.", representada legalmente por don CRISTOBAL ADRIANO PINOCHET DONOSO, ya individualizados.

G.- Que, NO SE CONDENA en costas a la parte querellante y demandante civil por haber tenido motivo plausible para litigar.

REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 58 BIS DE LA LEY N°19.496 Y ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD.

Causa Rol N° 7857-2016

Resolvió la Sra. Sra. María Victoria Lledó Tígero, Juez Letrada Titular, del Primer Juzgado de Policía Local de Talca. Autorizó Sra. Pamela Quezada Apablaza, Secretaria Letrada Titular.



17/05/2018
se envían en tres copias
a *María Victoria Lledó Tígero*
Pablo Letelier Ramírez
notificando de la resolución precedente
Recepcionado en Oficina de Correo de Talca
al.....
SV
Secretaria Abogado

Recepcionada en correo



LA PRESENTE ES COPIA FIDEL
DE SU TEXTO
21 MAR 2018
1º JUZGADO POLICIA LOCAL
TALCA

Luis Ochoa

180

Talca, veintitrés de enero de dos mil diecinueve.

VISTOS:

Se reproduce el fallo en alzada y se tiene, además presente.

PRIMERO: Que del folleto publicitario que corre a fojas 61 y 62 de autos, se advierte tal como lo ha concluido la Jueza a quo, en el considerando décimo noveno del fallo apelado, que la publicidad contenida en él, no es falsa ni engañosa o que induzca a error, por cuanto la información entregada era susceptible de comprobación.

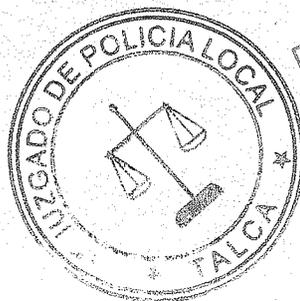
SEGUNDO: Que, en las condiciones descritas, el recurso de apelación deducido por el actor debe ser, necesariamente, desestimado y, consecuentemente, debe procederse a la confirmación del fallo en estudio.

Y, conforme lo dispuesto en los artículos 145 y 186 del Código de Procedimiento Civil, SE CONFIRMA la sentencia apelada de fecha 14 de mayo de 2018, escrita de fojas 142 a fojas 149 vta., dictada por la Jueza Titular del Primer Juzgado de Policía Local de Talca, doña María Victoria Lledó Tigero, sin costas del recurso.

Acordada con el voto en contra del ministro suplente don Gonzalo Pérez Correa, quien fue de opinión de revocar la sentencia apelada, y en consecuencia, acoger la querrela infraccional y demanda civil incoada, en los términos expuestos, en atención a los siguientes argumentos:

1.- Que, como primera cuestión, ha de tenerse presente que en materia de relaciones contractuales propias del consumo, como la de autos, no existe equilibrio o simetría entre las partes al momento de negociar las cláusulas del contrato y lograr el acuerdo de voluntades, pues, por un lado, nos encontramos con un contratante profesional o experto en la materia, como es el caso de la querellada y demandada civil, Inmobiliaria Independencia, y por el otro, un contratante no profesional en el área, como es el caso del demandante civil don Luis Eduardo Retamal Rojas.

QHGYHXTRS



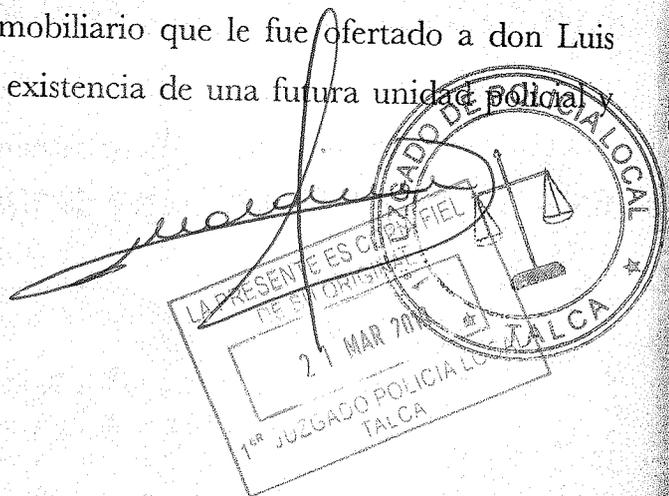
2.- Que, este desequilibrio existente entre los contratantes, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 19.496, obliga a los juzgadores, a efectuar un análisis de los actos previos, coetáneos y posteriores a la celebración del contrato, distinta a la que se emplea siguiendo las normas del derecho común, precisamente, para dar cumplimiento al objetivo de la citada ley, cual es, dar la debida protección al contratante más débil, en este caso, el demandante civil don Luis Retamal Rojas.

3.- Que, retrotrayendo las cosas al momento de formarse el consentimiento, tanto cuando se firma el contrato de promesa de compraventa, de fecha 18 de febrero de 2015, como cuando se suscribe el contrato de compraventa de fecha 22 de enero de 2016, en opinión del disidente, existen una serie de circunstancias que son consideradas por el demandante civil don Luis Retamal Rojas, para concurrir con su voluntad y cancelar el precio que se pide, las que han sido propuestas por el contratante experto o profesional y constituyen un plus para adquirir las viviendas que se ofrece a la venta.

En efecto, el asunto que ha sido ofertado y publicitado en la propaganda comercial empleada por parte de Inmobiliaria Independencia, y que motiva al querellante y demandante civil, para celebrar el contrato de marras, es precisamente, el proyecto inmobiliario Valles del Country en su conjunto.

4.- Que, dentro del proyecto inmobiliario que le fue ofrecido, figuraba el futuro Colegio La Salle y Futura Unidad Policial, según se desprende inequívocamente de la publicidad agregada a fojas 61 a 63, y lo declarado en estrados por el absolvente Cristóbal Pinochet Donoso, de fojas 139 a 140.

Así las cosas, el proyecto inmobiliario que le fue ofertado a don Luis Retamal Rojas, daba cuenta de la existencia de una futura unidad policial y del Colegio La Salle.



E
de cua
prestigio
Talquin
en el pr
P.
Colegio
inmuebl
L
inmobili
consider
es el est
que dar
Carabin
L
58, don
señala q
unidades
afirmado
5.- Qu
contrato
sabía qu
probabili
As
contratar
la propa
una publ
los térmi

Auto Ocurso No 181

En cuanto al establecimiento educacional, no se ofertaba la existencia de cualquier Colegio, sino de una claramente determinado y con un prestigio nacional, esto es, La Salle, que goza de confianza en la población Talquina, conocedora de sus resultados valóricos, académicos y formativos, en el proceso de enseñanza.

Para el disidente, el saber que el proyecto inmobiliario contará con un Colegio de dicha Congregación, aseguraba una plusvalía superior al inmueble que se adquiere.

Lo mismo, acontece, al publicitar que dentro del proyecto inmobiliario se contará con una unidad policial, teniendo especialmente en consideración, que para el contratante no experto o profesional, lo ofertado es el establecimiento de una Comisaría o Retén, que son precisamente las que darán la protección a los habitantes del lugar, y no de una sección de Carabineros, como ocurrió en los hechos.

Lo anterior se ve confirmado por el correo electrónico que rola a fojas 58, donde don Fernando Leiva, director de la Inmobiliaria Independencia, señala que no son los privados los que resuelven la instalación de nuevas unidades policiales, no obstante, que la empresa en la que labora, había afirmado al público su existencia.

5.- Que, conforme se ha venido razonando, al momento de celebrar el contrato de compraventa que se estudia, la Inmobiliaria Independencia, sabía que la construcción del Colegio y la unidad policial era una probabilidad y no existía certeza de estas, como lo publicitaba.

Así las cosas, el actuar de la Inmobiliaria Independencia, esto es del contratante experto o profesional, en los términos en que aparece redactada la propaganda donde publicita la casa y el proyecto que vende, constituye una publicidad engañosa, ya que, claramente induce a error o engaño, en los términos señalados en el artículo 28 de la Ley N° 19.496, en cuanto a



QHGHXXTRS



las características relevantes del proyecto inmobiliario ofrecido, que fueron destacadas por el anunciante.

Antecedentes suficientes, para acoger la querrela infraccional y la demanda civil deducidas.

Redacción del abogado integrante Héctor Bobadilla Toledo y el voto disidente de su autor.

Regístrese, notifíquese, devuélvase y archívese, en su oportunidad.

Rol N°113-2018/Policía Local.

Se deja constancia que no firma el Ministro (S) don Gerardo Bernal Rojas, por haber terminado su suplencia.

Gonzalo Enrique Perez Correa
Ministro(S)
Fecha: 23/01/2019 09:05:34

Hector Enrique Bobadilla Toledo
Abogado
Fecha: 23/01/2019 08:59:53



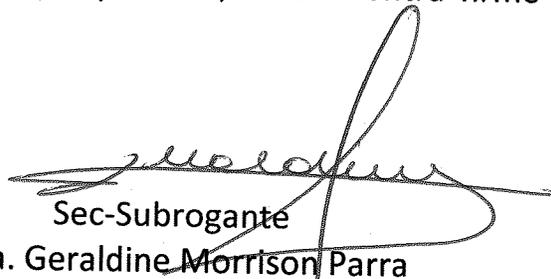
Pronuncia
Abogado I

En Talca,
precedente

CHGHHXTRS

Talca, veintiuno de marzo del dos mil diecinueve.-

CERTIFICO: Que la sentencia definitiva que precede, se encuentra firme y ejecutoriada.-



Sec-Subrogante

Sra. Geraldine Morrison Parra



