

Santiago, diecisiete de marzo de dos mil veintitrés.

**Vistos:**

Que el abogado señor Jorge Alberto Wilson Olavarría, actuando en representación de la parte denunciada y demandada civil, en la causa seguida ante el Segundo Juzgado de Policía Local de Curicó, Rol N° 3188-2018 CV, caratulada "Miranda y otros con Inmobiliaria Independencia S.A." por infracción a la Ley N° 19.496, recurre de queja en contra de los integrantes de la Segunda Sala de la Iltrma. Corte de Apelaciones de Talca, los Ministros Sres. Moisés Muñoz Concha y Jeannette Valdés Suazo, así como del Abogado Integrante Sr. Ruperto Pinochet Olave porque, a su juicio, habrían incurrido en graves faltas y abusos en el pronunciamiento del fallo de segunda instancia, de veintinueve de octubre de dos mil veinte, por el que decidieron revocar la sentencia de primer grado y, en su lugar, acoger la querella infraccional y la demanda civil deducida en contra de la recurrente, condenándola al pago de una multa ascendente a diez Unidades Tributarias Mensuales por cada querellante, resultando aquello en un total de doscientos setenta Unidades Tributarias Mensuales y al pago de una indemnización de perjuicios de dos millones de pesos por concepto de daño moral, a favor de cada uno de los demandantes, como también al pago de las costas.

Indica que las faltas o abusos graves consistieron, tanto en una contravención formal de la ley, como en una falsa apreciación de los antecedentes del proceso, yerros que constituyen a juicio del quejoso un desapego a los artículos 108 del Código Orgánico de Tribunales; 182 y 189 del Código de Procedimiento Civil; 14 de la Ley N° 18.287 y 23 de la Ley N° 19.496 y que debe ser corregida por esta Corte.



Pide enmendar las faltas y abusos graves cometidos, dejando sin efecto la sentencia y dictando en su reemplazo una que corrija tales males; e imponer las sanciones que estime. Además, resolver que no procedía en caso alguno pronunciarse sobre la denuncia infraccional por haber quedado ejecutoriada la sentencia de primer grado que la rechazó y no dar lugar a la demanda civil.

Los jueces cuestionados, informando el recurso, señalaron que no existían faltas o abusos porque la sentencia se ajusta a los antecedentes del proceso y la discusión producida, y fue dictada luego de analizar las argumentaciones del recurso de apelación, encontrándose debidamente fundada.

Con fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno se trajeron los autos en relación.

**Con lo relacionado y considerando:**

**Primero:** Que según consta del mérito de los antecedentes, el Segundo Juzgado de Policía Local de Curicó, rechazó la denuncia infraccional y la demanda civil, atendido que no se logró acreditar por los actores alguna infracción al artículo 23 de la Ley N° 19.496.

Los recurridos, conociendo de ese fallo por la vía del recurso de apelación de los denunciantes y demandantes civiles, resolvieron revocar la decisión y acoger la querella por infracción al artículo 23 de la Ley N° 19.496, imponiendo una multa de diez Unidades Tributarias Mensuales por cada querellante y en cuanto a la demanda civil de indemnización de perjuicios, estableciendo la suma de dos millones de pesos por concepto de daño moral a favor de cada uno de los actores.

Para ello tuvieron en consideración que respecto a la existencia de los desperfectos alegados por los denunciantes y demandantes, la prueba



allegada al juicio por esa parte permite apreciar el efectivo mal estado en que se hallan las propiedades de los actores, sin que se pueda atribuir los desperfectos presentados en las viviendas a la supuesta falta de cuidado empleado por los consumidores y a la mala ventilación, pues la aparición de grietas en la construcción y problemas de humedad persistentes en los inmuebles, no se explican por el simple mal uso o mala ventilación del espacio, apreciándose que dichos desperfectos parecen ser comunes a todos o gran parte de los recurrentes.

Luego, los sentenciadores señalan que los recurrentes acudieron al servicio de postventa de Inmobiliaria Independencia S.A., presentando reclamos por los desperfectos de sus viviendas, no constando en parte alguna la aprobación de dicho servicio, por cuanto las actas de conformidad suscritas por los consumidores al tiempo de recepción de las viviendas, antedatan a los reclamos efectuados ante el departamento de postventa de la Inmobiliaria Independencia S.A., por lo que no pudieron invocarse para acreditar una aquiescencia con los servicios.

Posteriormente, el fallo afirma que, de la prueba rendida en juicio, especialmente las imágenes del estado de las viviendas, intercambio de mensajería entre las partes y actas de reclamos, y la persistencia de los desperfectos, se extraen graves indicios de que la atención otorgada por la inmobiliaria a los consumidores fue deficiente, por cuanto los reclamos no fueron debidamente tramitados y solucionados por parte del departamento de postventa.

Por ello, concluyen que tales deficiencias constituyen una infracción a las obligaciones legales que recaen sobre los proveedores de bienes y servicios, conforme al artículo 23 de la Ley N° 19.496, sumado a que la



denunciada y demandada civil debió acreditar la diligencia debida, especialmente que su actuar se ajustaba a los estándares exigidos por el mencionado cuerpo legal, logrando así desvirtuar la presunción de culpabilidad que obraba en su contra, lo que no ocurrió.

Conforme a lo razonado y dado el grado de asimetría de información existente entre proveedor y víctima, la duración de la conducta, debiendo los consumidores recurrir varias veces a solicitar reparaciones, más la capacidad económica del infractor, los sentenciadores fijaron una multa de diez Unidades Tributarias Mensuales, por lo que el total de la sanción asciende a doscientos setenta Unidades Tributarias Mensuales.

Respecto a la indemnización de perjuicios, se estableció en forma prudencial por los recurridos, por concepto de daño moral, la suma de dos millones de pesos a favor de cada uno de los demandantes.

**Segundo:** Que, la resolución precedente es la que ha motivado la queja en estudio y en la que se estima por el recurrente se ha incurrido en las faltas y abusos graves que, a su juicio ameritan la actuación disciplinaria de esta Corte para restablecer los derechos amagados.

**Tercero:** Que, como cuestión previa, conviene tener en cuenta que el recurso de queja, en tanto persigue modificar, enmendar o invalidar resoluciones judiciales pronunciadas con falta o abuso, constituye un medio extraordinario destinado a corregir la arbitrariedad judicial, mediante la imposición de medidas disciplinarias a los recurridos ante la existencia de un perjuicio que afecte al recurrente, manifestado en un error grave y notorio de hecho o de derecho.

**Cuarto:** Que como se evidencia de una atenta lectura del recurso intentado, en éste se cuestionan las conclusiones que alcanzan los jueces



recurridos, al determinar que la Inmobiliaria Independencia S.A. incurrió en la infracción establecida en el artículo 23 de la Ley N° 19.496 y que fueron denunciadas por los actores.

**Quinto:** Que, en tal entendimiento, la decisión de los recurridos, contrastada con las argumentaciones de la quejosa, claramente representa una legítima diferencia en la determinación de los hechos en el fallo y de sí éstos configuran las infracciones denunciadas por los consumidores, conforme a la prueba rendida, la que fue debidamente ponderada por los sentenciadores de la resolución recurrida, diferencia interpretativa que no llega a constituir una falta o abuso grave que amerite la interposición de un recurso de la naturaleza de que se trata, según constante jurisprudencia de esta Corte.

Que es más, lo cierto es que los sentenciadores, ajustándose a los planteamientos esgrimidos por los intervinientes en torno a la infracción del artículo 23 de la Ley N° 19.496, calificaron los hechos establecidos en el proceso, interpretando y dando aplicación a las disposiciones legales atinentes a la materia, de manera tal que, como ha sostenido reiteradamente este Tribunal, el no compartir la parte reclamante una determinada posición frente al sentido o alcance de una norma jurídica no puede constituir falta o abuso grave que amerite la imposición de sanciones por la vía disciplinaria, pues se trata de la aplicación del derecho a los hechos sentados, actuación propia de la labor jurisdiccional.

En el mismo sentido, la referencia del fallo recurrido a una querella infraccional, únicamente importa un error de referencia respecto a la denuncia efectuada por los consumidores, que en nada afecta a lo razonado por los sentenciadores para adoptar la decisión cuestionada.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 549 del Código Orgánico de Tribunales, **se rechaza** el recurso de queja interpuesto por el abogado don Jorge Alberto Wilson Olavarría, en representación de Inmobiliaria Independencia S.A., en contra de los integrantes de la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Talca, los Ministros Sres. Moisés Muñoz Concha y Jeannette Valdés Suazo, así como el Abogado Integrante Sr. Ruperto Pinochet Olave, por la dictación de la sentencia de veintinueve de octubre de dos mil veinte, en la causa Rol 59-2020 de dicha Corte.

Regístrese, y archívese.

**Nº 134.109-2020.**

Pronunciado por la Segunda Sala integrada por los Ministros Sres. Haroldo Brito C., Manuel Antonio Valderrama R., Jorge Dahm O., y los Abogados Integrantes Sres. Diego Munita L., y Gonzalo Ruz L. No firma el Ministro Sr. Valderrama y el Abogado Integrante Sr. Ruz, no obstante haber estado en la vista de la causa y acuerdo del fallo, por estar con permiso y ausente, respectivamente.



En Santiago, a diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

