

106
unf
p/s

Causa Rol N° 6153-10-2020

Las Condes, veintiuno de Septiembre de dos mil veinte.

VISTOS:

A fs. 41 y ss., doña **Daniela Francisca Agurto Geoffroy**, abogado, en representación del **Servicio Nacional del Consumidor**, con domicilio en Teatinos N° 333, piso 2°, Santiago, interpone denuncia infraccional en contra de **Inmobiliaria Las Hualtatas II SPA.**, representada por don **Francisco Soublotte De Saint Luc**, domiciliados en Avda. El Bosque N° 0440, Of. 602, Las Condes, según consta de fs. 64, por incurrir supuestamente, en infracción al artículo 3 inciso 1° letra b) de la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, exponiendo que en el ejercicio de las facultades y obligaciones que le impone el inciso 1° del artículo 58 de la Ley sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, en orden a velar por el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley y demás normas que digan relación con el consumidor, como difundir los derechos y deberes del consumidor y realizar acciones de información y educación del consumidor, con el objeto de verificar el cumplimiento a las normas sobre información y publicidad que establece la ley en comento, detectó con fecha 20 de Abril de 2018 que la publicidad difundida por la denunciada en el Diario La Segunda, denominada *Jardín del Tamarugo*, no se ajustaba a la norma, existiendo una falta de información veraz y oportuna, en relación con el número de departamentos disponibles al precio "desde UF 12.990", motivo por el que como medida de advertencia y con el objeto que el proveedor enmendase su actuar, por Ordinario N° 19.118 de fecha 12 de Octubre de 2018, se le informó que la pieza publicitaria sería objeto de seguimiento, a fin de detectar su ajuste a la normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores; sin embargo, la denunciada mantuvo la frase objeto de reparo, difundiendo por medio del **Diario Pulso**, de fecha **17 de Noviembre de 2018**, una pieza publicitaria con la misma información objetada, esto es, **sin indicar el número de unidades a "precio desde UF 17.537"**, sin permitir al consumidor, en consecuencia, tener certeza de la efectividad del ofrecimiento realizado.

10.7
C. F.
M. T.

A fs. 78, comparece doña **María José Marchant Ruiz-Tagle**, abogada, en representación de la sociedad denunciada, expone que la publicidad difundida por **Inmobiliaria Las Hualtatas**, se ajusta a las exigencias dispuestas por el legislador, razón por la que no se ha infringido disposición alguna de la Ley de Protección al Consumidor.

A fs. 94 y ss., se lleva a efecto el comparendo de rigor, con la asistencia de don **Diego Saavedra Arriagada**, apoderado de **SERNAC**, y la presencia de doña **María José Marchant Ruiz-Tagle**, apoderada de la denunciada, ocasión en que llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce, ratificando la parte de **SERNAC**, la denuncia de fs. 41 y ss., solicitando sea acogida en todas sus partes, con costas.

Por su parte, la denunciada, contesta por escrito, mediante presentación agregada a fs. 83 y ss., solicitando el rechazo de la denuncia con costas, por cuanto: **a)** La acción de **SERNAC**, estaría prescrita, a lo menos respecto de la publicidad publicada con fecha 20 de Abril de 2018, **b)** La Ley no exige que la publicidad contenga toda la información del bien o servicio ofrecido, sino sólo sus características relevantes, no constituyendo la publicidad una oferta o promoción, por lo que la exigencia de indicar el stock de los productos, no sería aplicable en este caso, y **c)** la conducta denunciada, no está contemplada expresamente en la Ley, por lo que no sería posible de ser sancionada.

En cuanto a las pruebas rendidas, **SERNAC**, reiteró con citación los documentos agregados de fs. 1 a 40.

A fs. 97, la parte de **SERNAC**,

a fs. 100 y a fs. 111, la causa queda en estado de dictar sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

a) En cuanto a la excepción de prescripción alegada:

PRIMERO: Que la denunciada, a fs. 84 y ss., expone que respecto de la publicación de fecha 20 de Abril de 2018, la acción interpuesta por **SERNAC**, estaría ampliamente prescrita, por haber transcurrido el plazo de seis meses contemplado en el artículo 26 de la Ley N° 19.536, vigente a esa fecha.

SEGUNDO: Que, la parte de **SERNAC**, señala que con fecha 17 de Noviembre de 2018 se detectó que el proveedor no había dado cumplimiento

108
Vic
5/27/19

a las instrucciones de SERNAC, respecto de la publicidad de fecha 20 de Abril de 2018, motivo por el que se inició esta denuncia, la que sólo dice relación con la infracción constatada en la publicitada el día 17 de Noviembre de ese año.

TERCERO: Que, analizados los antecedentes, el Tribunal se forma convicción que la denuncia materia de autos se refiere a la pieza publicitaria, difundida en el **Diario El Pulso**, con fecha 17 de Noviembre de 2019.

CUARTO: Que, en consecuencia, habiendo sido presentada la denuncia con fecha 16 de Mayo de 2019, ante el 2° Juzgado de Policía Local de Vitacura, sin que hubiese transcurrido el plazo de seis meses contemplado en la Ley, la excepción promovida será rechazada.

b) En cuanto al fondo:

QUINTO: Que, la denuncia materia de autos, se fundamenta en una supuesta infracción a los artículos 3 inciso 1°, letra b) de la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores por parte de la Sociedad **Inmobiliaria Las Hualtatas II SPA**, en los hechos que se investigan.

SEXTO: Que, como fluye del artículo 3 letra b) del cuerpo legal citado, el consumidor tiene derecho a una información veraz y oportuna sobre los bienes y servicios ofrecidos, su precio, condiciones de contratación y otras características relevantes de los mismos, y el deber de informarse responsablemente de ellos.

SÉPTIMO: Que, la Ley de Protección a los Derechos de los Consumidores en su artículo 1 N° 7, define las promociones como las prácticas comerciales, cualquiera sea la forma que se utilice en su difusión, consistente en el ofrecimiento al público en general de bienes y servicios en **condiciones más favorables que las habituales**, con excepción de aquellas que consistan en una simple rebaja de precio, y define en su N°8, la **oferta**, como, la práctica comercial consistente en el ofrecimiento al público de bienes o servicios a **precios rebajados en forma transitoria**, en relación con los habituales del respectivo establecimiento.

OCTAVO: Que, en orden a determinar la responsabilidad de la denunciada, conforme a lo razonado y a la luz de las disposiciones legales

109
Ciento
nueve

referidas, en atención, al examen visual del mensaje publicitario tenido a la vista (fs. 46), se aprecia que la denunciada en el pie del aviso, indica textualmente: "*Departamentos 3 dormitorios + 3 baños desde *UF 17.537*", **sin indicar en ninguno de sus acápite que se trata de una oferta o promoción**, debiendo entenderse que sólo informa respecto del mínimo precio de compra, cuyo precio final, obviamente, será determinado dependiendo de las necesidades del cliente, motivos por los que, se concluye, que en la especie, no nos encontramos en presencia de una oferta y/o promoción, sino de una publicidad meramente informativa.

NOVENO: Que, el Tribunal, de acuerdo a las facultades que le otorga el artículo 14 de la Ley N° 18.287, sobre Procedimiento ante los Juzgados de Policía Local, analiza los antecedentes que obran en autos, de acuerdo a las normas de la sana crítica, sin advertir que la denunciada, haya incurrido en infracción a la Ley N° 19.496, debiendo en consecuencia, rechazarse la denuncia de fs. 21 y ss.

VISTOS y teniendo presente, además, lo prevenido en los artículos 1, 12, 23, 24, 50 y siguientes y 61 de la Ley N° 19.496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores; 13 y 14 de la Ley N° 15.231; 9, 14 y 17 de la Ley N° 18.287, **se declara:**

- a) Que, **se rechaza** la excepción de prescripción alegada.
- b) Que, **se rechaza** la denuncia de fs. 21 y ss., deducida por el **Servicio Nacional del Consumidor** en contra de **Inmobiliaria Las Hualtatas II SPA**, conforme a lo consignado en los considerandos 5° y ss. de esta sentencia.
- c) Que, cada parte pagará sus costas.

Déjese copia en el registro de sentencias del Tribunal.

Notifíquese

Remítase copia de la presente sentencia al Servicio Nacional del Consumidor una vez que esté ejecutoriada, de acuerdo a lo señalado en el artículo 58 bis de la Ley 19.496.

Dictada por don ALEJANDRO COOPER SALAS. JUEZ TITULAR.

PATRICIA BERKHOFF RODRIGUEZ. SECRETARIA (S).