

Corte Suprema, 20 de enero de 2014

Sernac con Inmobiliaria e Inversiones RVC SPA.

Rol Nº	16406-2013
Recurso	Recurso de queja
Resultado	Rechazado
Voces	Requerimiento de información, plazo legal, normas de interpretación, sentido y alcance de las normas jurídicas
Normativa relevante	Artículo 1 y 58 de la Ley Nº 19.496

Resumen

Mediante oficio de fecha 14 de diciembre de 2012 y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 58 inciso quinto y siguientes de la Ley Nº 19.496, el Servicio Nacional del Consumidor procedió a requerir información comercial a Inmobiliaria e Inversiones RVC SpA. En particular, se requirió a la Inmobiliaria señalada de la información sobre los contratos de adhesión que suscribe con los consumidores, los que se contienen en documentos tipos para efectuar la reserva de compra de un inmueble y contratos tipo de promesa de compraventa utilizados en la comercialización de bienes raíces.

Transcurrido el plazo legal para la entrega de dicha información, el cual, según el Servicio Nacional del Consumidor, era de diez días hábiles contados desde la recepción del oficio, Inmobiliaria e Inversiones RVC SpA no da respuesta al referido requerimiento, por lo que el Servicio Nacional del Consumidor presenta la denuncia ante el Juzgado de Policía Local de Providencia, por estimar que dicha conducta constituye infracción al artículo 58 incisos quintos y siguientes en relación con el artículo 1 de la Ley Nº 19.496.

El Juzgado de Policía Local de Providencia, vía sentencia definitiva de fecha 20 de junio 2013, hizo lugar a la denuncia y condenó a la denunciada al pago de una multa de 10 UTM, por infringir lo dispuesto en las normas anteriormente señaladas.

A continuación, frente al recurso de apelación deducido por Inmobiliaria e Inversiones RVC SpA, la Corte de Apelaciones de Santiago revocó el fallo de primer grado y absolvieron del pago de la multa a la denunciada. El argumento que utilizaron los magistrados de segunda instancia se centró en que el Servicio Nacional del Consumidor, en su oficio, no fijó plazo alguno a la denunciada para que ésta le remitiera la información. En efecto, el oficio en cuestión solicita, al tenor del artículo 58 inciso quinto de la Ley 19.496, que dentro del plazo legal, le remita la documentación sobre los contratos de adhesión que suscribe con los consumidores, pero sin determinación previa por parte de el Servicio Nacional del Consumidor. Así las cosas, concluye de forma unánime la Corte de Apelaciones que Inmobiliaria e Inversiones RVC SPA no ha incurrido en la infracción denunciada, pues si no se fijó plazo para el cumplimiento de la obligación, mal pudo existir retardo ni tardanza injustificada de su parte.

Frente a dicha decisión, el Servicio Nacional del Consumidor interpone un recurso de queja ante la Corte Suprema, señalando que la decisión de revocar el fallo de primera instancia revela una falsa apreciación de los antecedentes del proceso, pues la denunciada, Inmobiliaria e Inversiones RVC SPA, no atendió el requerimiento e hizo caso omiso de su deber de responder en tiempo y forma. Al mismo tiempo, señala el Servicio Nacional del Consumidor que la decisión es una errada interpretación de la ley, por vulneración de los artículos 19, 20 y 23 del Código Civil y 58 incisos 5 y siguientes de la Ley Nº 19.496.

Finalmente, la Corte Suprema rechaza el recurso de queja deducido por el Servicio Nacional del Consumidor argumentando que los jueces recurridos consignaron en su sentencia los racionios que la sostienen, en cumplimiento a la exigencia legal de fundamentar su fallo, lo cual anula toda posibilidad de estimar que hayan incurrido en una falta o abuso grave en la dictación de la referida sentencia.

Hechos

Los hechos que motivaron el pleito y que quedaron asentados en el juicio fueron los siguientes: el Servicio Nacional del Consumidor, facultado por lo dispuesto en el artículo 58 inciso quinto y siguientes de la Ley N° 19.496, procedió a requerir información comercial a Inmobiliaria e Inversiones RVC SpA, mediante oficio ordinario N° 21.906, de fecha diciembre de 2012.

En particular se requirió a la denunciada: "... Contratos de Adhesión, que suscriben los consumidores con su representada al momento de la contratación, en especial: 1) Documento(s) tipo(s) que dispone su representada para que los consumidores hagan reserva para operación de compra de inmueble; 2) Contratos (s) de Promesa de Compraventa tipo(s) empleado por su representada para el proceso de venta de bienes inmuebles; y, 3. Contrato (s) de Compraventa(s) tipo(s) utilizado por vuestra empresa con motivo de la comercialización de bienes raíces".

Inmobiliaria e Inversiones RVC SpA no evacúa la información requerida dentro de plazo estimado por el Servicio Nacional del Consumidor, por lo que este último denuncia dicha conducta como infracción al artículo 58 incisos quinto y siguientes en relación con el artículo 1 de la Ley 19.496 ante el Juzgado de Policía Local de Providencia.

Cuestión jurídica

El problema a resolver por parte de la Corte Suprema residió en determinar si los magistrados de la Corte de Apelaciones de Santiago, al considerar que era carga de el Servicio Nacional del Consumidor determinar específicamente en el oficio cuál era del plazo legal dentro del cual Inmobiliaria e Inversiones RVC SPA debía evacuar la información requerida, incurrieron o no en una falta o abuso grave que deba ser enmendada por la vía disciplinaria.

Decisión

Como ya habíamos adelantado en el resumen de la presente ficha, la Corte Suprema estima que los jueces de la Corte de Apelaciones de Santiago no incurrieron en ninguna falta o abuso grave en la dictación de la sentencia recurrida que amerite corrección mediante el uso de sus facultades disciplinarias.

En tal sentido, en su considerando tercero, la Corte Suprema señaló: "Que evidentemente se trata de un asunto que admite interpretaciones en torno a las normas legales aplicadas, particularmente el artículo 58 de la Ley N° 19.496, invocado en el recurso, antinomia que según ha sostenido reiteradamente esta Corte, hace que una determinada posición frente al sentido o alcance de una norma jurídica no pueda constituir falta o abuso grave que deba ser enmendada por la vía disciplinaria, pues se trata del ejercicio de la potestad que la ley confiere a los jueces

en la interpretación de los preceptos legales aplicables a las situaciones de hecho de que deben conocer”.

Luego, en su considerando cuarto, la Corte Suprema señala de forma perentoria que: “(...) la vía disciplinaria no ha sido instituido para corregir errores de cualquier entidad y provocar una nueva revisión del asunto controvertido para llegar así a una decisión de tercera instancia, pues cualesquiera que hayan podido ser los errores o equivocaciones de los jueces con motivo del pronunciamiento de la sentencia, no representan ni una falta a sus deberes funcionarios ni un abuso de facultades, sino, a lo más, un criterio errado sobre el negocio que les corresponde resolver”.

Comentario

La decisión adoptada por parte de la Corte Suprema, en orden a rechazar el recurso de queja deducido por el Servicio Nacional del Consumidor, no es sino acertada de acuerdo a los hechos del caso y considerando la redacción del artículo 58 de la Ley N° 19.496.

En efecto, la norma en disputa nos señala que los proveedores estarán obligados a proporcionar al Servicio Nacional del Consumidor los antecedentes y documentación que este último les requiera “dentro del plazo que se determine en el respectivo requerimiento, el que no podrá ser inferior a diez días hábiles”. Así, podemos concluir que si bien se le entrega la facultad al Servicio Nacional del Consumidor de fijar el plazo para la información que pueda requerir vía oficios, esto no lo exime de la carga de deber expresar a ciencia cierta en el requerimiento en qué plazo debe evacuarse la información solicitada, el cual, en cualquier caso, no podrá ser inferior a diez días hábiles.

En consecuencia, y tal como señala la Corte de Apelaciones de Santiago, al solo aludir el Servicio Nacional del Consumidor en su oficio que la información sea evacuada “dentro de plazo legal”, no fijó plazo alguno a Inmobiliaria e Inversiones RVC SPA para que ésta le remitiera la información.

En otras palabras, dado que el plazo no fue fijado en el oficio respectivo, sino que sólo se expresó que la documentación debía remitirse “dentro de plazo legal”, tanto la Corte de Apelaciones de Santiago como la Corte Suprema estimaron que no se cumplió con el estándar de determinación y certeza exigido por el artículo 58 de la Ley N° 19.496.