

Corte Suprema, 9 de julio de 2018

Servicio Nacional del Consumidor con Inmobiliaria Francisco de Aguirre

Rol N°	4065-2018
Recurso	Casación en el fondo
Resultado	Acogido
Voces	Acción colectiva, vulneración de interés colectivo y difuso, acción infraccional, acción indemnizatoria, ámbito aplicación LPC
Normativa relevante	Artículos 2 letra e), 2 bis letra a) y b), 3, inciso primero, letras d) y e), 23, y 24 de la Ley N°19.946

Resumen

Con motivo del terremoto ocurrido el 27 de febrero del 2010, el Edificio Don Luis, ubicado en calle Gandarillas 360, comuna de Maipú, sufrió serios y graves problemas, esto debido a fallas o defectos de diseño y construcción del inmueble.

Es en este contexto que el Servicio Nacional del Consumidor (en adelante, "Sernac") deduce una demanda para la defensa del interés colectivo de los consumidores, contra la Inmobiliaria Francisco de Aguirre por infracción a los artículos 2 letra d) y e) y 23 de la Ley sobre Protección de los Derechos del Consumidor, solicitando indemnización a los afectados, esto fundado en la declaración de inhabilitabilidad del edificio, y la orden de demolición.

La demandada, por su parte, pidió el rechazo de la acción sosteniendo, en primer lugar, que el contenido principal de la demanda se basa en establecer si los hechos descritos no constituyen una infracción, ya que los defectos o daños en venta de viviendas es una materia expresamente excluida el ámbito de aplicación de la Ley N°19.496, ni se encuentra en una de las situaciones excepcionales del artículo 2 bis de la misma Ley. Además, opuso excepción de falta de legitimidad activa.

En primera instancia, el 30° Juzgado Civil de Santiago acogió parcialmente la demanda, en lo relativo a: afectación del interés colectivo de los consumidores propietarios de inmuebles, condenándolo a indemnizar a los consumidores. Por otro lado, el tribunal decidió rechazar la demanda infraccional.

Ante esa decisión, ambas partes dedujeron recurso de apelación. La parte demandante solicitó la revocación de la sentencia por haber rechazado la acción infraccional en contra de la demandada, y las multas correspondientes. Por otro lado, la parte demandada solicitó revocación de la sentencia en lo relativo a la indemnización, debido a que no es aplicable el procedimiento del párrafo 1° del Título IV de la ley del ramo, respecto a construcción de viviendas.

La Corte de Apelaciones de Santiago, conociendo de los recursos de apelación de las partes, optó por rechazar ambos recursos, confirmando la sentencia de primera instancia. Fundó dicha decisión en el hecho de que la aplicación de la ley de protección al consumidor en la disputa por daños a construcción no es un invento por parte del tribunal, sino que es el ejercicio de la facultad legal de aplicar el derecho, debido a que la misma ley del ramo remite a otra normativa. La apelación del Sernac se rechazó por la limitación que la propia ley del consumidor establece.

Dicha sentencia contó con el voto disidente de la Ministra Claudia Chaimovich en cuanto estuvo por revocar la sentencia en lo relativo al rechazo de la acción infraccional, la cual argumentó

que la norma exige que el daño derive de un bien o servicio, y es el proveedor quien debe asegurar esta seguridad, y la demandada no lo hizo.

En contra de esta última sentencia, el Sernac dedujo recurso de casación en el fondo, el cual fue acogido por la Corte Suprema, toda vez que, efectivamente, el bien inmueble en cuestión se transformó en un bien inseguro y que puso en peligro la integridad física de sus habitantes y los bienes que se encontraban en él, y, debido a que la acción infraccional no puede desvincularse de la indemnización.

Hechos

“VISTOS: En estos autos Rol N° 4065-2018 de esta Corte Suprema sobre acción en defensa del interés difuso de los consumidores, caratulados “Servicio Nacional del Consumidor con Inmobiliaria Francisco de Aguirre”, seguidos ante el Trigésimo Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol N° 3942-2010, la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, escrita a fojas 1399 y siguientes, confirmatoria del fallo de primer grado de dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, agregado a fojas 1268 y siguientes, que acogió la demanda en

defensa del interés colectivo de los consumidores solo en cuanto declara que la demandada afectó el interés colectivo de consumidores propietarios de diversos departamentos del edificio ubicado en calle Gandarillas 360, comuna de Maipú, y se condena a la demandada al pago de las indemnizaciones que se detallan en su calidad de propietaria primera vendedora; y que rechazó la demanda en lo que a la responsabilidad infraccional se refiere.”.

Cuestión jurídica

“SÉPTIMO: (...) el problema consiste en que, habiendo el artículo 2° letra e) de la Ley de Protección al Consumidor excluido todo lo relativo a la calidad de las viviendas, su artículo 2° bis incluye las acciones indemnizatorias basadas en el interés colectivo o difuso de los consumidores, sin efectuar referencia alguna a la responsabilidad infraccional (...).”.

Decisión

“DÉCIMO: Que respecto de los contratos de venta de viviendas, en lo relativo al procedimiento en las causas en que esté comprometido el interés colectivo o difuso de los consumidores o usuarios y el derecho a solicitar indemnización, la Ley N°19.496 resulta plenamente aplicable. Lo relevante en tales casos será dilucidar si la conducta que se reprocha afecta o no al interés difuso o colectivo de un grupo indeterminado de personas.

Lo expuesto permite concluir que aun cuando el artículo 2° letra e) dispone que en los contratos de venta de viviendas la Ley de Protección al Consumidor no será aplicable en aquello que diga relación con las norma sobre calidad de la construcción, si la acción deducida se basa en la transgresión al deber de seguridad y de indemnizar en forma adecuada y oportuna, en la medida que el actuar que se imputa a la demandada afecte al interés difuso o colectivo de los consumidores, la citada ley resulta aplicable.

UNDÉCIMO: Que a la luz de lo expuesto en los razonamientos que anteceden no resulta posible desvincular la infracción de la correspondiente indemnización, ya que la existencia de una conducta que da lugar a la indemnización necesariamente tiene su origen en la existencia de una infracción, en este caso, a la Ley de Protección al Consumidor, de manera que no hay razón alguna para no aplicar la responsabilidad infraccional en aquellos casos en que sí está comprometido el interés colectivo o difuso de los consumidores.

En efecto, la indemnización solicitada se vincula con la contravención al deber de seguridad, al de indemnizar en forma adecuada y oportuna, y al de profesionalidad, los que se encuentran contemplados en la Ley N° 19.496. Consecuencialmente, establecido el incumplimiento con ocasión de una infracción a la ley y reuniéndose los requisitos necesarios para acceder a la reparación pecuniaria, corresponde aplicar la sanción que contempla esta normativa.

Por lo demás, si bien las fallas o defectos que presentó el Edificio Don Luis se vinculan con el incumplimiento de normas sobre la calidad de la construcción contenidas en la Ley N° 19.472, el inmueble adquirido por los consumidores presentó defectos que lo transforman en un bien inseguro que puso en peligro la integridad física de sus habitantes y los bienes que se encontraban en él y, si en tal contexto se accedió a la indemnización solicitada bajo el amparo de la Ley de Protección al Consumidor, la infracción en que se basa tal reparación necesariamente conlleva la aplicación de la sanción que este último cuerpo normativo contempla.

DUODÉCIMO: Que por lo reseñado anteriormente no cabe más que concluir que los jueces al rechazar la demanda en lo que se refiere a la multa solicitada por la responsabilidad de la demandada respecto de las infracciones de los artículos 3° inciso 1° letras d) y e), y 23, transgredieron las disposiciones que el recurrente denuncia como vulneradas en su recurso, infracción que ha influido en lo dispositivo de la sentencia ya que la responsabilidad infraccional no puede desvincularse de la indemnización, bajo el argumento de que los incumplimientos se refieren a la inobservancia respecto de normas sobre la calidad de la construcción y, en tal contexto, habiéndose dado lugar a la indemnización por los daños causados con ocasión de la infracción a los deberes de seguridad, de reparación oportuna y de profesionalidad, la acción debe ser íntegramente acogida”.

Comentario

De la sentencia dictada por la Corte Suprema, es interesante destacar tres aspectos.

En primer lugar, la Corte estableció que entre la condena indemnizatoria y la acción infraccional hay un vínculo estrecho de forma tal que no puede accederse a la demanda civil sin que se haya condenado infraccionalmente al proveedor. En sus palabras ambas acciones *“no pueden desvincularse”*.

En segundo lugar, es interesante y acertado el razonamiento que tuvo la sentenciadora con respecto a la discusión en cuanto al alcance de la Ley N°19.496, específicamente en cuanto a si esta es de aplicación especial o no en relación con la Ley General de Urbanismo y Construcción o LGU. Dicha discusión cobró especial relevancia luego del terremoto que tuvo lugar en nuestro país en febrero del año 2010.

La Corte estableció que la “calidad” de la construcción es materia de la LGUC y que cuando la acción deducida se basa en la transgresión al deber de seguridad y de indemnizar en forma adecuada y oportuna en la medida que el actuar del proveedor afecte al interés difuso o colectivo de los consumidores, la LPDC resulta aplicable.

En tercer lugar, se delimita el derecho a la seguridad en el consumo respecto a bienes inmuebles en casos de sismos. Como sabemos, nuestro país es considerado uno de los países más sísmicos del mundo por lo que, al tratarse de bienes inmuebles, el consumo seguro requiere que dichos bienes puedan seguir siendo utilizados para la habitación después de un suceso como ese, lo cual en este caso no fue cumplido por parte de la inmobiliaria.