

Corte Suprema, 6 de marzo de 2024

Frigeiro/Inmobiliaria Incoviba Optius.

Rol Nº	194781-2023
Recurso	Casación en el fondo
Resultado	Rechazado.
Voces	Publicidad engañosa, ámbito de aplicación de la ley 19.496
Normativa relevante	Art 51 y 52 de la ley 19.496 y 254 Código de Procedimiento Civil

Resumen

Un grupo de consumidores afectados (en adelante “Demandante”) interpuso acción colectiva ante el décimo sexto juzgado civil de Santiago aduciendo que habría ocurrido una infracción a la ley 19.496 por publicidad engañosa en contra de las inmobiliarias Don Exequiel Limitada e Inconviba optius Limitada, en virtud del artículo 51 letra c) de la ley 19.496, al existir diferencias significativas entre lo entregado y lo ofrecido por la inmobiliaria. El tribunal admitió la demanda, ante lo cual la parte demandante interpuso un recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución que admitía la demanda. La Corte de apelaciones decidió rechazar el recurso de reposición argumentando que se cumplían los requisitos a) y b) del artículo 52 de la ley 19.496, decisión que fue impugnada vía recurso de casación en el fondo ante la Corte suprema, que se rechazó porque la resolución casada no era de las que permite el artículo 767 del código de procedimiento civil.

Hechos

Primero: “Que en este procedimiento especial de acción colectiva de Ley Nº19.496, tramitado ante el Décimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-8113-2022, caratulado Frigeiro/ Inmobiliaria Incoviba Optius Limitada, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo interpuesto por la demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de esta ciudad de fecha diecinueve de julio de dos mil veintitrés, que confirmó la resolución de primer grado de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós que declaró admisible la acción.”

Cuestión jurídica

“Segundo: Que el recurrente de nulidad sustancial expresa que el fallo cuestionado adolece de errores de derecho al infringir los artículos 1 N°1, 51 N°1 c) y 52 a) de la Ley Nº19.496.

Pide que se anule la sentencia y se dicte otra de reemplazo que declare inadmisibile la demanda colectiva presentada en su contra”

Decisión

“Tercero: Que el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil dispone que se admite el recurso de casación en el fondo contra sentencias definitivas inapelables y contra sentencias interlocutorias inapelables cuando ponen término al juicio o hacen imposible su continuación, dictadas -en lo que interesa para el presente caso - por Cortes de Apelaciones, siempre que se

hayan pronunciado con infracción de ley y esta infracción haya influido substancialmente en lo dispositivo de la sentencia.

Cuarto: Que la resolución impugnada por esta vía no presenta las características de aquellas aludidas en el motivo anterior, toda vez que no ha puesto fin a la instancia, ni tampoco ha concluido el juicio ni hecho imposible su prosecución, razón por la cual el recurso de nulidad sustancial intentado en autos no será admitido a tramitación en contra de dicha resolución.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764 , 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara inadmisibile el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado don José Manuel Cuadra Montero, en representación de los demandados, contra la sentencia de diecinueve de julio de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago”.

Comentario

De lo fallado por la Corte de apelaciones se aprecia, que en la compra de inmuebles a una inmobiliaria, no es necesario ser propietario del inmueble para estar protegido por la ley 19.496, esto se manifiesta en primer lugar, en la admisión de la demanda por el 16° juzgado civil ya que consideró que se cumplían con los requisitos del artículo 52 de la LPC. Luego, esta decisión se confirma al rechazar el recurso de reposición argumentando que “se cumplían con los requisitos exigidos para la admisión de la demanda”. Finalmente, este criterio es confirmado también en el fallo de la Corte Suprema al ratificar la resolución apelada.

En el fallo de la Corte suprema se rechaza el recurso de casación en el fondo por temas procesales, por no ser la sentencia casada de las que exige el artículo 764 del código de procedimiento civil

Ficha elaborada por Patricio González.