

C.A. de Santiago

Santiago, seis de agosto de dos mil veinticuatro.

Visto y considerando:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción del considerando sexto, que se elimina, y se tiene en su lugar y además, presente:

1° Que la demandante de autos ha presentado recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva pronunciada por el Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago, en autos Rol N°38495-2022, con fecha 11 de julio de 2022, por medio de la que se declaró incompetente para conocer de las acciones presentadas en el presente juicio.

2° La recurrente funda su apelación en una errada aplicación de la ley 19.496 sobre Protección de los Derechos del consumidor, en razón de que la sentencia reduce la demanda a la calidad de la vivienda, en circunstancias que esta es mucho más amplia. Explica que en el líbello se establecen, de manera clara y precisa, la multiplicidad de infracciones cometidas por las demandas, las que se encuentran reguladas por la ley en comento y que no guardan relación con la calidad del inmueble, sino con otros aspectos, como son: que no se entregó el bien o servicio; que no se reparó el bien de forma adecuada; que no se repararon los perjuicios; que no se dio cumplimiento a los términos, condiciones y modalidades ofrecidas por las demandadas; que no se respetó la garantía ofrecida; que no se entregó el bien idóneo para el uso al que está destinado; que no se cumplió con la publicidad comercial; y que se actuó con negligencia en la prestación del servicio.

Añade que, aun de estar vinculada la calidad de la vivienda, los consumidores tienen un derecho de opción entre las acciones



que franquea la Ley de Protección al consumidor y las de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en virtud del principio *pro consumidor*.

3° Que, a fin de resolver el presente recurso, debemos tener presente que la demandante interpuso su libelo infraccional en contra de la Inmobiliaria Viviendas 2000 SpA, señalando que el día 23 de junio de 2017 celebró un contrato de compraventa respecto de un inmueble en que actualmente reside, por la suma de 2.350 UF. Denuncia que el inmueble ha presentado fallas desde septiembre de 2017, entre las que destaca una serie de filtraciones de agua, la última de ellas en diciembre de 2021. Invoca, al efecto, los artículos 3° b, d y e, 12, 16, 20, 23, 28 y 32 de la Ley de Protección al consumidor. En el primer otrosí, presenta una demanda de nulidad de cláusulas abusivas; en el segundo otrosí, una acción de cumplimiento forzado del contrato; y en el tercer otrosí, una demanda civil de indemnización de perjuicios.

4° Antes de proveer la demanda, el tribunal sostuvo que no sería competente, en virtud que, de acuerdo a la ley 19.496, la calidad de la construcción de una vivienda no es una materia de su competencia.

5° Que, a fin de resolver esta materia, debemos considerar que el artículo 50 de la Ley 19.496, señala un ámbito de aplicación material amplio, al disponer: *“Las denuncias y acciones que derivan de esta ley se ejercerán frente a actos, omisiones o conductas que afecten el ejercicio de cualquiera de los derechos de los consumidores.*

El incumplimiento de las normas contenidas en la presente ley dará lugar a las denuncias o acciones correspondientes, destinadas a sancionar al proveedor que incurra en



infracción, a anular las cláusulas abusivas incorporadas en los contratos de adhesión, a obtener la prestación de la obligación incumplida, a hacer cesar el acto que afecte el ejercicio de los derechos de los consumidores, o a obtener la debida indemnización de perjuicios o la reparación que corresponda.

El ejercicio de las acciones puede efectuarse tanto a título individual como en beneficio del interés colectivo o difuso de los consumidores.

Se considerarán de interés individual a las denuncias o acciones que se promueven exclusivamente en defensa de los derechos del consumidor afectado (...)

Para los efectos de determinar las indemnizaciones o reparaciones que procedan con motivo de denuncias y acciones será necesario acreditar el daño”.

Seguidamente, el artículo 50 A de la norma en cita, prescribe: “*Las denuncias presentadas en defensa del interés individual podrán interponerse, a elección del consumidor, ante el juzgado de policía local correspondiente a su domicilio o al domicilio del proveedor. Se prohíbe la prórroga de competencia por vía contractual.*

Lo dispuesto en el inciso anterior no se aplicará a las acciones mencionadas en la letra b) del artículo 2 bis, emanadas de esta ley o de leyes especiales, incluidas las acciones de interés colectivo o difuso derivadas de los artículos 16, 16 A y 16 B de la presente ley, en que serán competentes los tribunales ordinarios de justicia, de acuerdo a las reglas generales”.

En otras palabras, de acuerdo con este precepto, si la acción es colectiva y se refiere a la declaración de cláusulas abusivas, serán competentes los tribunales ordinarios de justicia,



sin embargo, en este caso, nos encontramos en presencia de una acción individual.

Finalmente, de acuerdo al artículo 50 H de la normativa en análisis, *“El conocimiento de la acción ejercida a título individual para obtener la debida indemnización de los perjuicios que tuvieron lugar por infracción a esta ley corresponderá a los juzgados de policía local, siendo competente aquel que corresponda al domicilio del consumidor o del proveedor, a elección del primero, sin que sea admisible la prórroga de competencia por la vía contractual.*

El procedimiento se iniciará por demanda del consumidor, la que deberá presentarse por escrito (...)”

6° Que, en el caso de marras, la demanda corresponde a una acción individual y en ella se efectúa una larga relación de hechos vinculados a distintas vulneraciones cuya protección se recoge en la ley 19.496, de este modo, habiendo cumplido los requisitos antes señalados, debió ser declarada admisible y acogerla a tramitación.

7° Que si bien el artículo 2 e) de la Ley 19.499 prescribe: *“Quedan sujetos a las disposiciones de esta ley (...) e) Los contratos de venta de vivienda realizadas por empresas constructoras, inmobiliarias y por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en lo que no diga relación con las normas sobre calidad contenidas en la Ley 19.472”*, y esta última norma, plantea en su artículo 19 que: *“Las causas a que dieron lugar las acciones a que se refiere el inciso final del artículo 18, se tramitarán conforme con las reglas del procedimiento sumario establecido en el Título XI del Libro III del Código de Procedimiento Civil (...)”*, lo cierto es que, los hechos planteados en la demanda son amplios,



pues se derivan de una serie de infracciones que se encuentran insertas en la ley que regula el consumo.

Que, por otra parte, aun cuando exista un conflicto ligado a la calidad de la construcción, esto no impide que el conflicto sea conocido por el tribunal a quo, sobre todo considerando que esta cuestión puede estar vinculada a la seguridad del consumidor y que ello tampoco impide que se conozcan las restantes alegaciones señaladas en la demanda.

8° Al declararse incompetente, el tribunal ha imposibilitado que la consumidora pueda hacer valer sus derechos en este procedimiento, lo que resulta especialmente gravoso, si consideramos que el consumidor tiene el estatus de contratante débil y se encuentra especialmente protegido por el legislador a partir de normas de orden público.

Por lo demás, la Excma. Corte Suprema ha señalado que, la calidad de la cosa no necesariamente se vincula con la seguridad del consumidor y, este último caso, de acuerdo al artículo 23 de la ley 19.496, debe ser resorte del juzgado de Policía Local respectivo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50 de la mencionada norma (Corte Suprema, Rol 4065-2018; Rol 46551-2016).

8° Que, finalmente, no podemos obviar que el artículo 2 ter de la ley en referencia, dispone que “Las normas contenidas en esta ley se interpretarán siempre en favor de los consumidores, de acuerdo con el principio *pro consumidor*, y, de manera complementaria, según las reglas contenidas en el párrafo 4° del Título Preliminar del Código Civil”.

Este principio resulta relevante para establecer los derechos que se confieren al consumidor en relación al ejercicio de sus acciones, entre otras materias.



9° Que, en atención a lo señalado, la sentencia habrá de revocarse en los términos que se dirán a continuación.

Por consiguiente, de acuerdo con lo expuesto, y lo dispuesto en la ley 19.496, se resuelve que: **SE REVOCA** la sentencia pronunciada por el Tercer Juzgado de Policía Local de Santiago, en autos Rol N°38495-2022, con fecha 11 de julio de 2022, de forma que, el tribunal deberá declarar admisible y acoger a trámite la demanda presentada con fecha 26 de mayo de 2022.

Redacción a cargo de la abogada integrante M. Fernanda Vásquez Palma.

Regístrese y devuélvase.

N°Policia Local-1640-2022.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HLXZXPNSNZE

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Mireya Eugenia López M., María Paula Merino V. y Abogada Integrante María Fernanda Vasquez P. Santiago, seis de agosto de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a seis de agosto de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HLXZXPNSNZE