



VOZ: FALLAS  
FICHAJE DE SENTENCIAS  
CLÁUSULAS ABUSIVAS

COORDINADOR  
Hernán Cortez López

Academia de Derecho y Consumo  
2017

FICHA ANÁLISIS DE SENTENCIA - N°49

IDENTIFICACIÓN

Partes:	SERNAC con INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOLÉN S.A.
Tribunal:	23° Juzgado Civil de Santiago
Ministros:	Sin registro
N° Rol:	C-14872-2008
Fecha:	27 de noviembre de 2008
Sentencia:	Declara inadmisibile la demanda

**Voces:** Inmobiliaria, modificación unilateral, publicidad engañosa, fallas, multa, indemnización.

**Hechos:**

El SERNAC interpone denuncia y demanda por interés colectivo en contra de INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOLÉN S.A. señalando que los contratos de ofertas de compra de la empresa poseen cláusulas abusivas y que habría entregado las viviendas con defectos de habitabilidad y seguridad. El tribunal declara inadmisibile la demanda.

**Argumento:**

El *SERNAC* señala que cada uno de los 415 propietarios fue motivado a adquirir las viviendas atendidas las características anunciadas del proyecto en relación a la calidad de la construcción, el sector y la marca de la empresa. Una vez celebradas las compras de las viviendas los adquirentes se percataron de diversos problemas de los inmuebles que se debían a la utilización de un material distinto al informado originalmente. Cambio que fue realizado por el proveedor amparado en una de las cláusulas dispuestas en las especificaciones técnicas que lo autoriza a la modificación de los materiales en determinadas circunstancias sin necesidad de informar a los compradores, ninguna de las cuales concurrió en este caso. Debiendo, en todo caso, ser calificada tal estipulación como abusiva.

El *demandado* solicita que se declare la inadmisibilidat de la acción, argumentando que el SERNAC carece de legitimación activa para deducir la demanda. Agrega que el tribunal es incompetente por tratarse de materias propias de construcción que no guardan relación con la Ley 19.496. Además, señala que los cuestionamientos que se formulan dicen relación con ofertas de compra y no con contratos de viviendas.

**Resumen de la decisión del tribunal:**

El tribunal señala que, si bien el SERNAC es legitimado activo para la interposición de acciones en representación del interés colectivo, en este caso lo ha hecho fuera de la esfera de sus atribuciones por tratarse de problemas que dicen relación con la calidad de la

construcción regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ley 19.472, por lo que se encuentra fuera de las competencias que la Ley 19.496 otorga al SERNAC. Dicho esto, el tribunal declara inadmisibile la demanda.

**Artículos que fundamentan la decisión:** 51 y 52 de la Ley 19.496.

FICHA ANÁLISIS DE SENTENCIA - N°62

IDENTIFICACIÓN

Partes:	SERNAC y CASTRO ITURRIETA con DERCO CENTER S.A.
Tribunal:	Corte de Apelaciones de Santiago, Quinta Sala
Ministros:	Lusic Nadal, Dobra; Campo Alcayaga, María Eugenia; Tapia Guerrero, Francisco (abogado integrante)
N° Rol:	11060-2009
Fecha:	25 de marzo de 2010
Sentencia:	Acoge, revoca

**Voces:** Automotriz, fallas, garantía legal, restitución, indemnización, multa.

**Hechos:**

CASTRO ITURRIETA compró un automóvil en DERCO CENTER S.A. que presentó varias fallas en el tiempo, debiendo ingresar el vehículo cinco veces al servicio técnico para repararlos. Invoca la garantía legal, solicitando la devolución del valor del vehículo.

**Argumento:**

*El consumidor* alega la existencia de una cláusula abusiva, pues en la póliza se establece que para mantener vigente dicha garantía es necesario que las reparaciones se realicen en servicios técnicos autorizados. Señala que, de este modo, se le priva de su derecho de garantía otorgado por el artículo 20 de la Ley 19.496. Solicita que se le cambie el vehículo y se le indemnicen los perjuicios causados.

<b>Resumen de la decisión del tribunal:</b>
La Corte estima que se han infringido los artículos 12 y 23 de la Ley 19.496 porque resulta manifiesta la negligencia del proveedor al no prever que las reparaciones no eran las adecuadas para el vehículo que ingresó al taller. Se vulneran también los artículos 20 y 16 letra e) al probarse que la voluntad del consumidor era que se le devolviera la cantidad pagada por el auto. Por estos motivos se le sanciona con una multa de 50 U.T.M.
<b>Artículos que fundamentan la decisión:</b> 1, 3, 12, 16 letra e), 20, 23, 24, 26, 27 y 50 y s.s. de la Ley 19.496; 32 y s.s. de la ley 18.287; 138 y 170 del Código de Procedimiento Civil.