



VOZ: NULIDAD DEL CONTRATO
FICHAJE DE SENTENCIAS
CLÁUSULAS ABUSIVAS

COORDINADOR
Hernán Cortez López

Academia de Derecho y Consumo
2017

FICHA ANÁLISIS DE SENTENCIA - N°35

IDENTIFICACIÓN

Partes:	JUAN PABLO CAMUS VALVERDE con COMERCIALIZADORA ALDO MANATAGUA S.A.
Tribunal:	Corte de Apelaciones de Santiago
Ministros:	Zepeda Arancibia, Jorge; Carroza Espinosa, Mario; Muñoz Sánchez, Andrea (abogado integrante)
N° Rol:	3746-2007
Fecha:	21 de septiembre de 2007
Sentencia:	Acoge parcialmente

Voces: Servicios de recreación, restitución, nulidad del contrato.

Hechos:

Un consumidor interpone demanda en contra de COMERCIALIZADORA ALDO MANATAGUA S.A. con quien celebró un contrato de uso de unidades hoteleras que contendría diversas cláusulas abusivas. Solicita que se declare la nulidad del contrato y la restitución de lo pagado en virtud de este. El tribunal de primera instancia rechaza la demanda, decisión revocada por la Corte de Apelaciones solo respecto a algunas cláusulas.

Argumento:

El demandante advierte que la cláusula 7 establece un mandato irrevocable para suscribir pagarés por las cuotas no documentadas y adeudadas, pudiendo delegar el mandato, lo que atentaría contra la buena fe atendida la amplitud y naturaleza indeterminada del mismo.

También impugna la cláusula 14 que establece el interés por la mora, señalando que se aplicará el máximo interés convencional para operaciones reajustables, a pesar de haberse fijado las cuotas en pesos, es decir, operaciones no reajustables.

Impugna, además, la cláusula de arbitraje señalando que no contiene la información que exige el artículo 16 letra g) inciso final. Y que genera un grave desequilibrio ya que frente a cualquier incumplimiento del oferente deberá demandar en tribunales, mientras que al proveedor le basta con suscribir un pagaré, autorizarlo ante notario e iniciar las acciones ejecutivas en su contra, informando su morosidad a bases de datos personales.

También señala que la cláusula 2, referida al reglamento del plan vacacional, contraviene la referida letra g), porque no se le ha entregado la información necesaria para cotejar su contenido con el del reglamento. Agrega que dicho reglamento contiene cláusulas abusivas: como aquella que lo obliga a pagar una membresía para el caso que no haga uso del sistema; la que establece que el no pago de 3 cuotas de membresía produce la extinción de los beneficios del programa vacacional; y la que lo obliga a pagar una cuota por concepto de

mantención del establecimiento, servicio de mucama, ropa blanca, uso de instalaciones deportivas, entre otras, por cada semana de uso del servicio.

Finalmente señala que la cláusula 15 establece una cláusula penal lesiva a sus derechos, ya que para retirarse del plan contratado requeriría de un fuerte desembolso. Así como también para el ejercicio de sus derechos, al tener que gastar en arbitrajes y honorarios de abogado.

El demandado sostiene, respecto a la cláusula de arbitraje, que el sólo hecho que el consumidor accionara ante el tribunal es razón suficiente para desestimar lo pedido.

Resumen de la decisión del tribunal:

En relación a la cláusula 7, señala que el cobro a través de un mandato no vulnera *per se* los derechos del consumidor, debido a que en el contrato se señala el precio, las cuotas y los intereses, pudiendo verificar que la empresa ejecute el cobro de acuerdo a los valores adeudados. Asimismo la facultad de revocar el mandato es un elemento de la naturaleza.

Sobre la cláusula 14, advierte que el hecho de haberse establecido un interés que no corresponde al tipo de operación realizada no significa, necesariamente, que se esté cobrando un interés que supere el máximo convencional. Y si así fuera, la sanción es que los intereses se reducirán al interés corriente, sin perjuicio de las multas que correspondan.

Sobre la cláusula de arbitraje señala que la omisión de la información no constituye una causal suficiente para invalidarla (además, en la Ley 19.496 no se prohíben de forma absoluta). En todo caso, cualquiera sea la cláusula de arbitraje que se hubiere pactado, el inciso final del artículo 16 de la ley 19.496, ha reconocido el derecho del consumidor a recurrir siempre ante el tribunal competente.

En relación al reglamento, estima que efectivamente contiene cláusulas abusivas. Así la que establece una cuota de membresía para mantener la calidad de socio si es que no se utiliza el sistema implica un pago adicional que no se explicita debidamente. Alterando el equilibrio entre las partes por establecer un sobreprecio cuyo incumplimiento (en tres cuotas) conlleva la terminación del contrato, lo que no está dentro de las expectativas del consumidor al contratar. Agregando que tampoco está dentro de las expectativas del usuario pagar un monto adicional para solventar servicios que es razonable entender que se encuentran incluidas en el precio del contrato del resort. Finalmente, se advierte que la empresa se reserva el derecho a modificar el monto de las cuotas a pagar, lo que configura la hipótesis de la letra a) del artículo 16 de la Ley 19.496.

Respecto a la cláusula penal, se refiere que es desproporcionadamente favorable para el oferente, toda vez que para desistirse del contrato se establece una multa equivalente a todo lo dado o pagado, además de los montos devengados y no pagados hasta esa fecha.

Establecido esto, el tribunal determina que las cláusulas que se privarán de efecto (cláusula penal y estipulaciones del reglamento) no afectan la naturaleza del contrato, por lo que no se declarará nulo íntegramente.

Artículos que fundamentan la decisión: 16 y 16 A de la Ley 19.496 y 8 de la Ley 18.010.

FICHA ANÁLISIS DE SENTENCIA - N°38

IDENTIFICACIÓN

Partes:	ENRIQUE ESTAY VARAS con INMOBILIARIA HIPPOCAMPUS
Tribunal:	Corte de Apelaciones de Valparaíso
Ministros:	Muñoz Sánchez, Bernardino
N° Rol:	874-2007
Fecha:	4 de octubre de 2007
Sentencia:	Acoge

Voces: Tiempo compartido, ejercicio de un derecho, nulidad del contrato.

Hechos:

Un consumidor acciona contra INMOBILIARIA HIPPOCAMPUS señalando que el contrato de tiempo compartido que celebró con la empresa contendría cláusulas abusivas y que la empresa se habría negado a poner término a este contrato cuando lo solicitó. Además, señala que la empresa se negó injustificadamente a la cesión de sus derechos como usufructuario del inmueble. El tribunal de primera instancia acoge la demanda, decisión revocada por la Corte de Apelaciones.

Argumento:

El consumidor solicita únicamente la nulidad del contrato alegando que sus cláusulas primera y sexta contravienen lo dispuesto en el artículo 16 letra g) de la Ley 19.496, debiendo declararse nulo todo el negocio puesto que su subsistencia no es posible atendida la intención original de los contratantes según lo dispuesto en el artículo 16 letra A de la misma ley.

Resumen de la decisión del tribunal:

El tribunal señala que el contrato que vincula a las partes es un contrato de adhesión al cual resultan aplicables las disposiciones de la Ley 19.496 (siendo competente el Juzgado de Policía Local para conocer los conflictos que se presenten) atendido que el sistema de tiempo compartido de Hippocampus está dirigido a numerosas personas sin que se debatiera, en este juicio, los elementos esenciales del contrato de adhesión. Es decir, la proposición de las cláusulas por el proveedor sin que el consumidor pueda variar su contenido.

Dicho esto, el tribunal determina que el contrato no contiene ninguna cláusula que pueda catalogarse como abusiva al existir un equilibrio entre las prestaciones de las partes.

Añade que el tribunal de primera instancia se apartó del petitorio del actor, declarando nula la cláusula quinta del contrato por suspender la celebración del contrato definitivo a la verificación de la recepción municipal del edificio y al pago íntegro del precio y los costos operacionales por parte del promitente usufructuario, por estimar que son requerimientos

que no pueden demandarse al actor, sino un deber que corresponde a quien ofrece y vende el servicio.

La Corte de Apelaciones estima que la interpretación del tribunal es errada atendido que dichas modalidades no son una carga que imponga el promitente oferente sino formalidades legales para generar el derecho de usufructo, a la luz del artículo 10 de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Finalmente, en relación a la incriminación del actor respecto a la negativa del proveedor a dar visto bueno a la cesión de los derechos del demandante, esta es infundada toda vez que se basa legítimamente en la letra a) de la cláusula sexta del contrato, atendida la mora del demandante en el cumplimiento de sus obligaciones de pago del precio.

Dicho esto, el tribunal acoge el recurso de apelación, revocando la sentencia.

Artículos que fundamentan la decisión: 16 letra g) de la Ley 19.496 y 1552 del Código Civil.