



VOZ: PUBLICIDAD ENGAÑOSA
FICHAJE DE SENTENCIAS
CLÁUSULAS ABUSIVAS

COORDINADOR

Hernán Cortez López

AYUDANTE DE INVESTIGACIÓN

Felipe Bravo Sotomayor

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°71

IDENTIFICACIÓN

Partes:	SERNAC con GIMNASIOS PACIFIC FITNESS CHILE LTDA
Tribunal:	Corte de Apelaciones de Santiago
Ministros:	González Diez, María Cecilia; Hernández Medina, Ana María; Merino Soto, Luis Raúl.
N° Rol:	1693-2015
Fecha:	11 de mayo de 2015
Sentencia:	Acoge

Voces: Gimnasios, cobros indebidos, publicidad engañosa, multa, indemnización.

Hechos:

El SERNAC interpuso demanda colectiva en contra de GIMNASIOS PACIFIC FITNESS CHILE LTDA por cerrar su cedes ubicadas en las comunas de Ñuñoa y Vitacura sin informar de forma suficiente ni oportuna a los consumidores, a quienes se les siguió cobrando el servicio bajo el argumento de que podrían dirigirse a otra de las sedes del gimnasio fundado en lo dispuesto en el contrato firmado con la institución. El tribunal de primera instancia acogió la demanda pero no se pronuncia sobre todas las peticiones de la demandante, producto de lo cual esta interpone recurso de casación en la forma y de apelación,

Argumento:

El SERNAC señala que las cláusulas 2, 3, 4, 7, 8 y 10, del contrato son abusivas por contener limitaciones absolutas de responsabilidad, mientras que las cláusulas 5, 14 y 15 implicarían una infracción a la buena fe según lo dispuesto en el artículo 16 letra g) por facultar al proveedor establecer unilateralmente clases y sus respectivos cupos, además de informar morosidades sobre materias que no dicen relación con el contrato.

Solicita que se declare la nulidad de las cláusulas, que se restituya el dinero correspondiente al periodo en que los consumidores no pudieron hacer uso de la sucursal y que se pague la correspondiente indemnización de perjuicios. Asimismo, advierte que el demandado habría cometido publicidad engañosa, ya que en la página web se señalaba que en las sedes de Irarrázaval, Macul y Las Tranqueras se encontraban abiertas las 24 horas, lo cual no era efectivo.

Resumen de la decisión del tribunal:

El tribunal de primera instancia determina que las conductas denunciadas por el SERNAC implican una infracción a los artículos 3 letra b), 12, 16 letras a), e), g) y 23 de la Ley número 19.496, declarando además que las cláusulas 4, 7, 8, 5, 14 y 15 del contrato celebrado con el gimnasio son abusivas. Descartando que los hechos descritos constituyan

publicidad engañosa.

Apelada la sentencia, la Corte de Apelaciones confirma la abusividad de las cláusulas mencionadas, señalando además que la práctica señalada sí constituye publicidad engañosa. Confirmando en lo demás la sentencia apelada.

Artículos que fundamentan la decisión: 3 letra b), 12, 16 letras a), e), g), 23 y 28 letra c) de la Ley 19.496.