

**INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
RECAIDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE PERMITE LA APLICACIÓN DEL
PROCEDIMIENTO DE DEMANDAS COLECTIVAS EN LOS JUICIOS POR
DAÑOS O PERJUICIOS EN LA CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.**

BOLETÍN N° 6841-14 (S)¹

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano pasa a informar el proyecto de ley individualizado en el epígrafe, de origen en una moción de la Senadora señora Soledad Alvear Valenzuela, **en segundo trámite constitucional y primero reglamentario**, sin urgencia.

I. CONSTANCIAS PREVIAS.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 289 del reglamento de la Corporación, cabe consignar lo siguiente:

1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.

Modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de hacer aplicable el procedimiento especial para la protección de intereses colectivos o difusos -contemplado en la ley N° 19.496-, a los juicios por daños o perjuicios en la calidad de las construcciones, cuando el inmueble que presente fallas o defectos comparta un mismo permiso de edificación.

2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.

La Comisión compartió el criterio del Senado en cuanto a otorgar rango de ley Orgánica Constitucional al **N° 1 de la letra B)** del artículo único del proyecto aprobado, conforme lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política de la República de Chile, por cuanto incide en la organización y atribuciones de los tribunales de justicia.

3.- TRÁMITE DE HACIENDA

El artículo del proyecto no requiere ser conocido por la Comisión de Hacienda.

4.- EL PROYECTO FUE APROBADO, EN GENERAL, POR MAYORÍA DE VOTOS.

VOTARON A FAVOR LAS DIPUTADAS SEÑORAS **CLAUDIA NOGUEIRA Y DENISE PASCAL** Y LOS DIPUTADOS SEÑORES **PEDRO BROWNE, PATRICIO HALES, CARLOS ABEL JARPA, JUAN**

¹ La tramitación completa de esta moción se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados: http://www.camara.cl/pley/pley_buscador.aspx

CARLOS LATORRE, ROBERTO LEÓN, JUAN LOBOS, IVÁN NORAMBUENA, GONZALO URIARTE Y PEDRO VELÁSQUEZ. SE ABSTUVO EL DIPUTADO SEÑOR RENÉ MANUEL GARCÍA.

5.- SE DESIGNÓ DIPUTADO INFORMANTE A DON JUAN CARLOS LATORRE CARMONA.

Durante el estudio de esta iniciativa, se contó con la asistencia y participación de don Marcelo Drago, asesor de la Senadora, doña Soledad Alvear.

II. ANTECEDENTES.

Señala la patrocinante de la iniciativa que el terremoto del 27 de febrero pasado originó serios daños humanos y económicos para el país. Cientos de muertos, millones de hogares afectados, miles de viviendas destruidas, además de infraestructura pública y centros productivos inoperantes.

Añade que el terremoto es también una prueba brutal a nuestra normativa técnica de construcción, las pautas antisísmicas, como también a nuestra reglamentación sobre calidad de la construcción y el sistema de responsabilidades por deficiencias en el diseño o en la ejecución de las obras.

De acuerdo al artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el propietario primer vendedor de una construcción es responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios.

Las acciones para hacer valer esta responsabilidad civil tienen diferentes plazos de prescripción, según cuál sea el tipo de falla o defecto encontrado. Diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble. Cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. Tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

Igualmente, de acuerdo a la misma ley, estas causas se tramitarán conforme con las reglas del procedimiento sumario. Sin embargo, esta normativa no contempla un procedimiento para la hacer valer estos derechos de modo colectivo, como sí existe en la ley del consumidor.

Sostiene que permitir demandas colectivas, bajo las circunstancias derivadas del terremoto, presenta diversas ventajas. Primero, lograr una administración de justicia más eficiente y económica, para demandantes, demandados y para los tribunales de justicia, disminuyendo sustantivamente el número de juicios en tramitación -frente a un potencial de miles-, concentrados en cinco regiones del país.

Adicionalmente, la aplicación de este procedimiento de demandas colectivas permitirá aplicar el principio erga omnes, donde las sentencias o conciliaciones a que se llegue son aplicables a todos quienes se encuentran en las mismas condiciones.

Concluye, expresando que la aprobación de la iniciativa facilitará el acceso a la justicia a miles de familias afectadas, que no cuentan con recursos para contratar representación judicial, especialmente luego de las pérdidas derivadas de la catástrofe.

III. RESUMEN DEL PROYECTO APROBADO POR EL SENADO.

Consta de un artículo único que, a través de dos números, modifica el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975 - Ley General de Urbanismo y Construcciones- con el propósito de aplicar el procedimiento especial para la protección de intereses colectivos o difusos, consagrado en la ley N° 19.496, a los juicios por daños o perjuicios en la calidad de las construcciones, siempre que el inmueble perjudicado comparta un mismo permiso de edificación.

IV.- DISCUSIÓN DEL PROYECTO.

A) DISCUSIÓN GENERAL.

Teniendo en vista las consideraciones y argumentos contenidos en la moción, los señores Diputados **fueron de parecer de aprobar la ideal de legislar sobre la materia.** Se estimó adecuado hacer aplicable a causas originadas en el incumplimiento de la ley de calidad de la construcción - con las simplificaciones que se verán- el procedimiento establecido en la ley de protección del consumidor tratándose de interés colectivo o difuso. Ello, con el propósito básico de, por una parte, facilitar el acceso a la justicia de miles de familias afectadas con el último terremoto (ya que las normas de procedimiento rigen in actum) y, por otra, que las empresas constructoras e inmobiliarias adopten los debidos resguardos frente a otros eventos catastróficos, ya que los consumidores, en conjunto, tendrán vías expeditas de reclamación.

Así, el tribunal competente será el juez de letras del domicilio del inmueble, con el propósito de facilitar la organización de los afectados al demandar; se establece en un mínimo de seis los propietarios consumidores afectados para poder entablar la demanda; la exigencia de admisibilidad que establece la ley de protección del consumidor para las demandas colectivas se elimina, puesto que dificulta en la práctica la aplicación de este procedimiento; se puede reclamar, a título de indemnización, no sólo el lucro cesante sino, también, el daño moral; el fallo que se dicte tendrá valor erga omnes, es decir, será aplicable a cualquiera que esté en la misma circunstancia; se facilita el mecanismo de notificación, siendo el domicilio del demandado el que éste señaló en la escritura pública de compraventa del inmueble; se fomenta la conciliación y, por último, se indica que en el futuro el compromiso de arbitraje no será obstáculo para demandar colectivamente.

En el curso del debate se discutió la conveniencia de eliminar el daño moral. Se argumentó en el sentido de que sólo se debe indemnizar lo posible de medir en forma objetiva, y que en este tipo de daño "el sufrimiento" es de carácter subjetivo, individual y personalísimo, por lo que al

juez le será muy difícil evaluarlo en cada caso, llevándolo a determinar montos dispares.

B) DISCUSIÓN PARTICULAR.

Artículo único.

Este artículo, que hace aplicable a causas originadas en el incumplimiento de la ley de calidad de la construcción, el procedimiento establecido en la ley de protección del consumidor tratándose de interés colectivo o difuso (con las modificaciones anotadas), **fue aprobado por asentimiento unánime en los mismos términos.**

VOTARON A FAVOR LAS DIPUTADAS SEÑORAS **CLAUDIA NOGUEIRA Y DENISE PASCAL** Y LOS DIPUTADOS SEÑORES **PEDRO BROWNE, RENÉ MANUEL GARCÍA, PATRICIO HALES, CARLOS ABEL JARPA, JUAN CARLOS LATORRE, ROBERTO LEÓN, JUAN LOBOS, IVÁN NORAMBUENA, GONZALO URIARTE Y PEDRO VELÁSQUEZ.**

C) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADOS POR LA COMISIÓN.

- Indicación del Diputado Juan Lobos, para eliminar en el N° 4 letra B) del proyecto las palabras “y al daño moral.”.

VOTARON EN CONTRA LAS DIPUTADAS SEÑORAS **CLAUDIA NOGUEIRA Y DENISE PASCAL** Y LOS DIPUTADOS SEÑORES **PEDRO BROWNE, RENÉ MANUEL GARCÍA, PATRICIO HALES, CARLOS ABEL JARPA, JUAN CARLOS LATORRE, ROBERTO LEÓN, GONZALO URIARTE Y PEDRO VELÁSQUEZ.** VOTARON A FAVOR LOS DIPUTADOS SEÑORES **JUAN LOBOS E IVÁN NORAMBUENA**

D) ADICIONES Y ENMIENDAS QUE LA COMISIÓN APROBÓ EN LA DISCUSIÓN PARTICULAR.

La Comisión aprobó el proyecto en los mismos términos que el Senado.

Como consecuencia de lo antes expuesto, y por las otras consideraciones que en su oportunidad dará a conocer el señor Diputado Informante, la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

“Artículo único.- Modifícase el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, del siguiente modo:

a) Reemplázase, en el inciso primero, la frase “el inciso final del artículo 18,” por “el artículo anterior”.

b) Agrégase un inciso tercero, nuevo, del siguiente tenor:

“En caso de que el inmueble de que se trata comparta un mismo permiso de edificación y presente fallas o defectos de los señalados en el artículo anterior, será aplicable el procedimiento especial para protección del interés colectivo o difuso de los consumidores establecido en el Párrafo 2° del Título IV de la ley N° 19.496, con las siguientes salvedades:

1.- Será competente para conocer de estas demandas el juez de letras correspondiente al domicilio del inmueble de que se trate.

2.- El número de consumidores afectados bajo un mismo interés a que se refiere la letra c) del N° 1 del artículo 51 de la ley N° 19.496 no podrá ser inferior a 6 propietarios.

3.-No regirá lo dispuesto en los artículos 51 N° 9, 52 y 53 de la ley N° 19.496.

4.- Las indemnizaciones podrán extenderse al lucro cesante y al daño moral. Tanto éste como la especie y monto de los perjuicios adicionales sufridos individualmente por cada demandante serán determinados de acuerdo a lo establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 54 C de la ley N° 19.496. Mientras se sustancia el juicio quedará suspendido el plazo para demandar este daño.

5.- La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo. Aquellas personas a quienes les empee la sentencia definitiva pero que no hayan ejercido la acción podrán acreditar el interés común en conformidad al inciso primero del artículo 54 C de la ley N° 19.496, previo abono de la proporción que les correspondiere en las costas personales y judiciales en que hayan incurrido las personas que ejercieron la acción.

6.- En caso de no ser habido el demandado, se podrá practicar la notificación de la demanda conforme a lo establecido en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en el domicilio que haya señalado el propietario primer vendedor en las escrituras de compraventa suscritas con los demandantes y, en caso de ser varios, en cualquiera de ellos.

7.- Se acumularán al juicio colectivo los juicios individuales que se hubieren iniciado, a menos que en éstos se haya citado a las partes para oír sentencia.

8.- Acogida total o parcialmente la demanda deberán imponerse las costas a la parte demandada y, si son varios los demandados, corresponderá al tribunal determinar la proporción en que deberán pagarlas.

9.- Serán aprobadas por el tribunal las propuestas de conciliación para poner término al proceso formuladas por la parte demandada, siempre que ellas cuenten con la aceptación de los dos tercios de

los demandantes, que se ofrezcan garantías razonables del efectivo cumplimiento de las obligaciones que se contraen, si no fueren de ejecución instantánea y que no se contemplen condiciones discriminatorias para alguno de los actores.

10.- En los contratos que se perfeccionen a partir de la publicación de esta ley no será impedimento para demandar colectivamente el que se haya pactado compromiso de arbitraje, el cual quedará sin efecto por el solo hecho de la presentación de la demanda colectiva." ."

SALA DE LA COMISIÓN, a 02 de agosto de 2010.

Tratado y acordado en sesión de fecha 28 de julio de 2010, con la asistencia del Diputado señor Gonzalo Uriarte; las Diputadas señoras Claudia Nogueira y Denise Pascal y los Diputados señores Pepe Auth, Pedro Browne, René Manuel García, Patricio Hales, Carlos Abel Jarpa, Juan Carlos Latorre, Roberto León, Juan Lobos, Iván Norambuena y Pedro Velásquez.

Asiste además la senadora Soledad Alvear y el Diputado don Germán Verdugo.

ROBERTO FUENTES INNOCENTI
Secretario de la Comisión