

N° 778/SEC/10

Valparaíso, 29 de septiembre de 2010.

A S.E. el Presidente  
de la República

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el  
Congreso Nacional ha dado su aprobación al 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 a la ubicación 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.”.”.

- - -

Sin embargo, y atendido que el proyecto contiene normas de ley orgánica constitucional, el Senado, por ser Cámara de origen, precisa saber si Vuestra Excelencia hará uso de la facultad que le otorga el inciso primero del artículo 73 de la Carta Fundamental.

En la eventualidad de que Vuestra Excelencia aprobare sin observaciones el proyecto de ley que contiene el texto transcrito, le ruego comunicarlo a esta Corporación para los efectos de su envío al Tribunal Constitucional, en conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo 93 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso primero, N° 1°, de ese mismo precepto.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

JORGE PIZARRO SOTO  
Presidente del Senado

JOSÉ LUIS ALLIENDE LEIVA  
Secretario General (S) del Senado