

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que permite la aplicación del procedimiento de demandas colectivas en los juicios por daños o perjuicios en la calidad de las construcciones.

BOLETÍN Nº 6.841-14

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentaros su segundo informe sobre el proyecto de ley de la referencia, en primer trámite constitucional, iniciado en Moción de la Honorable Senadora señora Soledad Alvear Valenzuela.

A las sesiones en que se trató el proyecto de ley asistieron, además de sus miembros, la Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Magdalena Matte; la abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Carolina Arrau; el asesor legislativo del Honorable Senador señor Letelier, señor Marcelo Rojas; la asesora legislativa de la Honorable Senadora señora Pérez, señorita Alejandra Álvarez; el asesor legislativo de la Honorable Senadora señora Alvear, señor Marcelo Drago y los analistas de la BCN, señora Verónica de la Paz y el señor James Wilkins.

Concurrieron, especialmente invitados, los abogados señores Raúl Tavolari, Oscar Contreras, acompañado por Santiago Lyon, y Felipe Holmes.

No obstante que el proyecto de ley es de artículo único, vuestra Comisión, en su primer informe, lo aprobó sólo en general, con el objeto de otorgar a Sus Señorías la oportunidad de perfeccionar y enriquecer la iniciativa con ocasión del segundo informe. El proyecto de ley fue aprobado en general por la Sala del Senado en sesión de 20 de abril pasado, oportunidad en que se fijó plazo para presentar indicaciones hasta el 3 de mayo de 2010, que posteriormente fue ampliado hasta el 10 de mayo de 2010.

Se deja constancia que mediante Oficio Nº V-33, la Comisión de Vivienda y Urbanismo solicitó el parecer de la Exma. Corte Suprema de Justicia, respecto del artículo único aprobado por la Comisión, en cumplimiento a lo preceptuado por los artículos 77, inciso segundo, y siguientes, de la Carta Fundamental, y 16 de la ley Nº 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional.

El artículo único, letra B), número 1 del proyecto de ley en informe, tiene carácter de ley orgánica constitucional por incidir en la organización y atribuciones de los tribunales de justicia. Por esta razón, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 77, inciso primero, y 66, inciso segundo, de la Constitución Política de la República, requiere para su aprobación del voto conforme de las cuatro séptimas partes de los Honorables señores Senadores en ejercicio.

- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley tiene por objeto hacer aplicable el procedimiento especial para la protección de intereses colectivos o difusos, de los consumidores, dispuesto en la ley N° 19.496, -que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores-, a los juicios por daños o perjuicios en la calidad de las construcciones, cuando el inmueble perjudicado comparta un mismo permiso de edificación.

- - -

La Comisión, antes de entrar a analizar las indicaciones presentadas, y atendiendo la importancia de las materias tratada en la iniciativa en estudio, acordó consultar la opinión de profesionales especialistas en materias procedimentales y en daño moral.

El Honorable Senador señor Pérez adhirió a este planteamiento por cuanto recordó que esta moción fue aprobada sólo en general, pese a ser de artículo único, con el objeto de poder analizar y perfeccionar su contenido durante su discusión particular. Opinó que sería conveniente invitar a expertos en los temas contenidos en la misma, para una mejor ilustración de Sus Señorías.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo hizo presente que en opinión del Ejecutivo el presente proyecto de ley no sería necesario, por cuanto, no es exacto el fundamento plasmado en la iniciativa que indica que la Ley General de Urbanismo y Construcciones no contempla un procedimiento especial para hacer valer ciertos derechos de modo colectivo, como sí lo hace en la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores.

Manifestó que la referida afirmación es inexacta, ya que la ley N° 19.496, sí hace posible aplicar a la actividad de la construcción el procedimiento especial, en caso de estimarse perjudicados los intereses colectivos o difusos.

Lo anterior, agregó, se desprende de la redacción del artículo 2° bis de dicho cuerpo normativo que señala que las normas del mencionado ordenamiento no serán aplicables a las actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución y comercialización de bienes o de prestación de servicios reguladas por leyes especiales, exceptuando, en su letra b), lo relativo al procedimiento en las causas en que esté comprometido el interés colectivo o difuso de los consumidores o usuarios, y el derecho a solicitar indemnización mediante dicho procedimiento.

En segundo término, indicó que el proyecto de ley propone disminuir de 50 a 10 el número de consumidores afectados para interponer la acción, considerando que la ley N° 19.496, exige 50.

Sobre el particular afirmó que sería redundante regular esta materia, atendido que el procedimiento de protección de intereses colectivos y difusos también puede iniciarse por iniciativa del SERNAC o de una asociación de consumidores, no requiriéndose, en estos casos, el número mínimo de 50 consumidores afectados.

En este mismo sentido, puso de relieve que el artículo 19 del Código de Procedimiento Civil señala que dos o más partes que entablan una demanda y deducen las mismas acciones deberán obrar conjuntamente, constituyendo un solo mandatario. En este caso, acotó, se aplicaría el procedimiento sumario aludido en el artículo 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, nombrándose un mandatario común, por lo que no resultaría efectivo lo expresado en la moción en cuanto a que no se puedan interponer demandas por más de un actor en estos casos.

Opinó, por otra parte, que sería redundante explicitar la cobertura del daño moral, toda vez que el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, permite la reparación del mismo al señalar que el propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella. Añadió que en estos casos lo que procede es accionar conforme a las normas del juicio sumario y nombrar un mandatario común.

Destacó que incluir el daño moral en este tipo de acciones colectivas constituiría una discriminación que perjudica sólo a un sector económico, el de la construcción.

Manifestó que el procedimiento especial sugerido en el proyecto, que es el dispuesto en la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, es, al igual que el de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el procedimiento sumario, seguido ante un juez civil y no ante un juez de policía local como es la regla general de la ley N° 19.496, por lo que no existiría ventaja procesal.

Concluyó señalando que la moción produciría una duplicidad de procedimientos, ya que en la actualidad es posible utilizar la tramitación dispuesta en la ley sobre protección de los derechos de los consumidores, o bien, la indicada en el Código de Procedimiento Civil, lo que generará confusión en los consumidores, incluso podría perjudicarlos al dilatar los juicios por cuestiones de competencia que podrían suscitarse.

Advirtió, finalmente, que esta iniciativa podría hacer aplicable un procedimiento especial para situaciones ya acaecidas, como ocurriría con las viviendas dañadas por el terremoto, lo que acarrearía dudas de constitucionalidad.

El asesor legislativo de la Honorable Senadora señora Alvear, señor Marcelo Drago replicó las opiniones vertidas por la señora Arrau señalando que las normas procedimentales rigen in actum, por lo que no podrían producirse cuestiones de constitucionalidad en este punto.

Añadió que el objetivo de la moción es facilitar el accionar conjunto de un grupo de afectados por los mismos hechos mediante un procedimiento expedito. En este contexto, señaló que si bien el artículo 19 del Código de Procedimiento Civil permite nombrar un mandatario común para poder demandar por un grupo de personas, este trámite debe hacerse al comienzo del juicio y no una vez que éste ya se ha iniciado; situación contraria a lo que se dispone en el procedimiento colectivo especial de la ley sobre protección de los derechos de los consumidores, que permite que una vez comenzado el juicio, cualquier legitimado activo que se considere afectado podrá hacerse parte en él, lo que constituye una ventaja procesal.

Asimismo, destacó que la moción reduce el número mínimo de consumidores afectados para interponer una acción colectiva, puesto que de iniciarse por SERNAC o una asociación de consumidores, no se requiere de un mínimo de afectados, lo cual cobra relevancia al preguntarse qué sucedería con todos aquellos afectados que no están asociados como consumidores, y si es posible, o incluso conveniente, que SERNAC interponga todas las demandas que pudiesen suscitarse en esta materia.

Indicó que otro beneficio que conlleva este procedimiento especial es el efecto erga omnes de la sentencia judicial ejecutoriada que declara la responsabilidad del demandado.

Adelantó que una de las indicaciones presentadas por la Honorable Senadora señora Alvear busca eliminar ciertos trámites del juicio especial de demandas colectivas que dilatarían innecesariamente el ejercicio de las demandas conjuntas por calidad de las edificaciones, como la declaración de admisibilidad de la acción, favoreciendo así a los afectados.

Destacó que en estos casos el daño moral sufrido es casi tan importante como el daño material. Señaló que la reparación del mismo se puede materializar mediante una reserva de derechos, y hacerse valer en forma individual por cada uno de los interesados, considerando el carácter personal de este tipo de perjuicio.

Expresó que en la actualidad no existe jurisprudencia judicial que permita interponer una demanda colectiva por daños derivados de la mala calidad de la construcción, razón por la cual la moción viene en esclarecer este punto.

Añadió que incluso existe un proyecto de ley que modifica ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores (Boletín 6543-03), que como fundamento, señala precisamente este punto.

Informó que el SERNAC ha presentado demandas colectivas en contra de constructoras e inmobiliarias por infracción del derecho de los consumidores, dispuesto en la letra d) del artículo 3°, de la ley N° 19.496, consistente en la seguridad en el consumo de bienes, protección de la salud y el deber de evitar los riesgos que pudieran afectar a las personas. Recalcó que estas acciones no se han fundamentado en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre responsabilidad emanada de la calidad de la construcción, y a este objetivo apunta el proyecto de ley.

El Honorable Senador señor Letelier hizo notar que la discusión legislativa debe centrarse en si el procedimiento de demandas colectivas vigente es suficiente y eficaz como para dar la debida utilidad y celeridad a los afectados que promuevan acciones en defensa de derechos comunes. Connotó que diversos sectores políticos presentaron indicaciones a la iniciativa y señaló ser partidario de establecer una normativa que beneficie a los distintos grupos de consumidores afectados.

El Honorable Senador señor Pérez manifestó que los temas más importantes para analizar en la moción serían los siguientes: determinar si las demandas colectivas proceden por daños en las construcciones; precisar cuál será el tribunal competente para conocer estas materias, y si la reparación del daño moral, que es individual y particular de cada interesado, se contrapone al interés colectivo inmerso en este tipo de acciones comunitarias.

La Honorable Senadora señora Pérez estimó conveniente escuchar la opinión del Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC) por cuanto este organismo posee experiencia en la interposición y tramitación de demandas colectivas. En cuanto a la reparación de daño moral, Su Señoría recomendó dilucidar si la iniciativa en estudio produciría alguna superposición de normas legales y de procedimientos en esta materia, como observó el Ejecutivo; y si la misma impone algún tipo de discriminación arbitraria en perjuicio del sector de la construcción.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo señaló que la historia de la ley N° 19.955, que modificó la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, estableció expresamente, en su artículo artículo 51, número 2, que las indemnizaciones que se determinen por el procedimiento especial para la protección de intereses colectivos o difusos no podrá extenderse al daño moral, considerando la mala experiencia sufrida por otras legislaciones extranjeras, ya que el daño moral es particular en cada caso específico.

El Honorable Senador señor Letelier respondió que en el caso de los daños relacionados con la calidad de la vivienda, previstos en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cubre todo tipo de daño, material o moral, que se derive de este tipo de hechos; en tanto que el objetivo de la moción es solo hacer aplicable el procedimiento específico de las demandas colectivas dispuesto en la ley sobre protección de los derechos de los consumidores.

En una sesión posterior, la Comisión escuchó a abogados especialistas en derecho procesal y en derecho civil, en cuanto al daño moral.

El abogado señor Raúl Tavorari explicó que el interés de carácter colectivo que justifica la interposición de las acciones aludidas en la moción en estudio, tiene por objeto cobrar aquello que a todos afecta, por ejemplo, los daños estructurales en un edificio.

Respecto a los daños individuales, manifestó que los mismos pueden consistir, por ejemplo, en la reposición de un televisor o de una vajilla antigua o de lujo. En cuanto al daño moral señaló que la solución para el caso en análisis, consistiría en otorgar a los demandantes la reserva de derechos que establece el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para que cada uno de ellos, en la ejecución del fallo o en juicio posterior, efectúe su cobro de manera individual.

Llamó a tener en cuenta que tanto el procedimiento contemplado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como el establecido en el artículo 51 de la ley de protección de los derechos de los consumidores, determinan que estas acciones se tramitan en un juicio sumario, sin embargo, el último cuerpo normativo señalado declara que todas las pruebas vertidas en un juicio colectivo se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.

Reiteró la idea en torno a que sería más aconsejable no legislar en relación a un estatuto definitivo de acciones colectivas en el ámbito de la construcción porque ello generaría resistencias y oposiciones y, posiblemente, retardaría la aprobación del proyecto de ley. Adicionalmente, acotó, algunas de las soluciones que se proponen (v.gr. eliminación de admisibilidad) podrían ser adecuadas en un régimen de excepción y no en uno de normalidad.

Sugirió establecer un sistema transitorio que permita que los juicios para hacer efectiva las responsabilidades del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, derivadas de los perjuicios ocasionados por el terremoto del 27 de febrero pasado, se sustancien con arreglo al procedimiento de las acciones colectivas, transformando los artículos transitorios de la indicación de los Honorables Senadores, señora Alvear y señor Sabag, en el texto definitivo de la iniciativa legal.

Hizo presente que una vez deducidas las acciones colectivas dentro del régimen especial que se propone, se contemplan las conciliaciones que privilegian a las mayorías, evitan tozudeces e impiden discriminaciones, por lo que la generalidad de los procesos de esta naturaleza tendrían que terminar en un avenimiento.

Insistió en que si se trata de buscar soluciones rápidas es indispensable que en este procedimiento de excepción se elimine

el trámite de la admisibilidad de la acción que se consagra en el artículo 52 de la ley de protección de los derechos de los consumidores.

Propuso el siguiente articulado para el proyecto de ley:

“Artículo Único: El cobro de todos los daños y perjuicios ocasionados con motivo del sismo de 27 de febrero de este año, a los inmuebles que sean parte de un conjunto en copropiedad inmobiliaria, o que igualmente forman o formaron parte de un mismo proyecto inmobiliario, bajo un mismo propietario primer vendedor, se someterá al procedimiento especial previsto para las acciones colectivas, en el Párrafo 2° del Título de la ley 19.496, con las siguientes salvedades:

1) Se podrá comprender en la demanda, además, el cobro de los daños y perjuicios inferidos a los muebles que guarnecen los inmuebles y el daño moral experimentado por cada actor, su grupo familiar y quienes vivían en el inmueble a la fecha del sismo;

2) El número de personas afectadas a que se refiere la letra c) del N° 1 del artículo 51, no será inferior a 10.

3) El tribunal proveerá la demanda ordenando que las partes comparezcan al comparendo previsto en el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y, dispondrá que los demandantes, dentro de décimo día, mediante publicación en, a lo menos, dos avisos en un medio de circulación nacional, informen a los interesados que se consideren afectados, para que se hagan parte, si lo estiman procedentes. El Secretario del tribunal redactará el aviso en los términos contemplados en el artículo 53 de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores. La resolución dispondrá además, que el comparendo se lleve a cabo al décimo día hábil contado desde la publicación del último aviso o al día lunes siguiente, si recayere en sábado.

4) Si se acoge la demanda, se reservará a los actores el derecho para litigar acerca de la especie y monto de los daños sufridos por sus bienes muebles y sobre el daño moral que sostuviera haber experimentado él y su grupo familiar.

5) No regirá, respecto de estas demandas, lo dispuesto en los artículos 51 N° 9, 52 y 53 de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores.

6) Se acumularán al juicio colectivo los juicios individuales que se hubieren iniciado a menos que en éstos se hubiere citado a las partes para oír sentencia.

7) 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.

8) Serán aprobadas por el tribunal las propuestas de conciliación para poner término al proceso que formule la demandada, siempre que ellas cuenten con la aceptación de dos tercios de los demandantes, se ofrezcan garantías razonables, atendidas las circunstancias del efectivo cumplimiento de las obligaciones que se contraen, si no fueren de ejecución instantánea, y no se dispongan condiciones discriminatorias para alguno de los actores.”.

El abogado señor Oscar Contreras antes de entrar al fondo del proyecto de ley, planteó las siguientes interrogantes:

1.- ¿Se encuentran actualmente contempladas y recogidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones las demandas colectivas que establece la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores?

Respondió que esta consulta sólo admite dos respuestas: (i) las demandas colectivas por fallas o defectos en la construcción están expresamente autorizadas por la ley y, en particular, por la ley de protección de los derechos de los consumidores, o bien, (ii) éstas demandas no se encuentran incluidas en el mencionado cuerpo normativo y, en dicho evento, debe legislarse para poder dar cabida a estas acciones en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1 A) Analizó la primera hipótesis: las demandas colectivas se encuentran autorizadas en la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, para ser deducidas por fallas o defectos en la construcción.

Aseveró que la ley N° 19.496, en la letra b) del artículo 2° bis, extiende su aplicación, por excepción, a todos los casos en que haya un interés colectivo o difuso en las actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución y comercialización de bienes. En efecto, explicó que el artículo 2° bis establece que “No obstante lo prescrito en el artículo anterior, las normas de esta ley no serán aplicables a las actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución y comercialización de bienes o de prestación de servicios reguladas por leyes especiales, salvo:

a) en las materias que estas últimas no prevean;

b) en lo relativo al procedimiento en las causas en que esté comprometido el interés colectivo o difuso de los consumidores o usuarios, y el derecho a solicitar indemnización mediante dicho procedimiento.”.

Indicó que en el Mensaje del Ejecutivo que originó de la ley N° 19.955, que introdujo el artículo 2° bis, se estableció que uno de los objetivos principales de dicha iniciativa legal era “ampliar sustantivamente los espacios de protección de los consumidores”, y es por ello que se

dispusieron los mecanismos necesarios para deducir demandas colectivas cuando existiera un interés colectivo o difuso.

Añadió que la aplicación de la norma antes transcrita es tan amplia que ha permitido deducir demandas colectivas fundadas en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aplicando para ello lo dispuesto en el artículo 2° bis antes citado (“Fariña con SERVIU”, ante el 3° Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco y “SERNAC con Inmobiliaria Francisco de Aguirre”, ante el 30° Juzgado Civil de Santiago).

Informó que las citadas demandas se fundamentaron en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pero utilizando el procedimiento colectivo que dispone la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, estableciendo así que los daños y perjuicios causados por fallas y defectos en la construcción son reclamables a través de un juicio colectivo por existir un interés colectivo o difuso comprometido.

Acotó que este interés colectivo o difuso que debe motivar a las demandas de esta naturaleza se configura y materializa por la existencia de una situación de hecho o de derecho similar entre todos los consumidores afectados que los hace titulares de una reparación equivalente por el daño sufrido.

Precisó que los intereses colectivos o difusos han sido entendidos en doctrina como “aquellos en que los titulares de las acciones son un grupo, categoría o clase de personas ligadas entre sí o con la parte contraria por una relación de base”, o en derecho comparado como aquellos que son “transindividuales de naturaleza indivisible de que sean titulares personas indeterminadas y ligadas entre sí por circunstancias de hecho”.

Hizo presente la necesidad de que exista una situación de hecho o de derecho similar entre todos los copropietarios afectados por una falla o defecto en la construcción, que emane del vínculo contractual con un proveedor común (primer vendedor) que los haga titulares de una misma acción de resarcimiento patrimonial, destinada a compensar, por equivalencia, la obligación legal infringida.

Explicó que todos los copropietarios han adquirido a título oneroso sus respectivos inmuebles a un primer vendedor quien, por ley, otorga la garantía de una construcción libre de fallas o defectos. Llamó a tener presente que el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece una garantía del primer propietario a favor de las víctimas de daños provocados por fallas o defectos de la construcción, sea que se manifiesten durante su ejecución o después de terminada la obra.

Esta responsabilidad, indicó, es estricta y calificada, pues está determinada por las fallas o defectos de construcción que hayan dado lugar a los daños, y que acreditado el defecto es indiferente

la forma cómo éste se produjo. Manifestó que de modo análogo a como el derecho comparado señala que el productor puede ser responsable por los daños causados por un producto defectuoso, el primer propietario es responsable por los daños causados por fallas o defectos de la construcción.

Estableció que quien encarga la construcción asume los riesgos por los defectos en la misma, incluso, respecto de futuros propietarios y terceros en general, aunque no haya vínculo contractual directo. El primer vendedor responde por el riesgo propio que genera su empresa, ya que el empresario o primer vendedor percibe las utilidades que se generan con la venta de su producto y acepta sobre sí los riesgos de su explotación, lo que es una consecuencia que debe soportar todo aquel que arriesga su capital para generar recursos.

Concluyó que los consumidores que hayan sido afectados por fallas o defectos en la construcción y que cumplan con las normas procedimentales que establece la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, estarían facultados para deducir las demandas colectivas correspondientes, hayan sido o no afectados por el terremoto pasado, pues su artículo 2° bis, letra b) cubre, precisamente, esta situación sin necesidad de una legislación especial, como así lo han entendido también las demandas antes citadas.

1B) Analizó la segunda hipótesis planteada, referida a que las demandas colectivas no se encuentran autorizadas en la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, para ser deducidas por fallas o defectos en la construcción.

Manifestó que si se considera la doctrina contraria y se sostiene que las normas de interés colectivo o difuso de los consumidores no resultan aplicables a las personas afectadas por fallas o defectos en la construcción, sería necesario legislar para dar lugar a estas acciones en los juicios por fallas o defectos en la construcción.

Señaló que si se concluye que el artículo 2° bis, letra b), de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, no considera a las demandas por fallas o defectos de la construcción que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la misma debería fundarse en que no existe en materia de construcción un interés colectivo o difuso de los consumidores o usuarios y que, además, los copropietarios de un edificio no podrían ser considerados como consumidores al amparo del artículo 1° N° 1 de la ley N° 19.496.

Expresó que estas premisas no condicen con la presencia de una situación de hecho y jurídica común, existente para todos los copropietarios de un edificio o construcción afectados por una falla o defecto en la misma y que ellos utilizan y disfrutan como destinatarios finales de un mismo bien adquirido a título oneroso, como lo establece el artículo 1° N° 1 de la ley N° 19.496.

2.- Como segunda interrogante planteó si sería necesario legislar para proteger a los afectados por el terremoto del 27 de febrero pasado, por las fallas o defectos en la construcción. Añadió que si la respuesta es afirmativa habría que resolver qué clase de protección debería otorgar la ley a estas personas.

Acotó que debe considerarse que las demandas colectivas son claramente ventajosas para proteger a los consumidores puesto que: (i) concentran en un solo procedimiento la tramitación y fallo de múltiples casos de iguales pretensiones contra un idéntico demandado, optimizando con ello el uso de los recursos del sistema procesal; (ii) aseguran la garantía de igualdad ante la ley, ya que evitan sentencias contradictorias en procesos que deberían tener un mismo resultado; (iii) desde el punto de vista de los eventuales infractores, reprimen o inhiben los incentivos que pueden existir para incumplir la normativa legal, sobre la base de contratar con consumidores dispersos y pequeños que pueden no tener los recursos ni el impulso suficiente como para ejercer adecuadamente sus derechos; (iv) para las empresas demandadas, les resultará más eficiente, racional, apropiado y conveniente defenderse del juicio de reproche de responsabilidad que se les hace de una vez, en lugar de estar reiteradamente y de tiempo en tiempo haciendo frente a demandas individuales por un mismo hecho, cada vez que aparece una nueva víctima o afectado.

Advirtió que es evidente que frente a una situación de catástrofe, como la ocurrida con el terremoto, debería brindarse a los afectados la protección y ventaja que consultan las demandas colectivas.

Indicó que en conformidad a las reglas generales, el daño para poder ser reparado debe ser personal, de manera que sólo quien lo ha sufrido pueda demandar su indemnización, siempre y cuando los perjuicios sean serios, es decir, que afecten un derecho que merezca protección jurídica y no meras expectativas o turbaciones que sean causadas por las contingencias propias de vivir en sociedad. La acción de indemnización de perjuicios es personal puesto que tiene por objeto “reparar” el daño sufrido por la víctima.

Hizo notar que, sin perjuicio de lo expuesto, y teniendo en cuenta las innegables ventajas que presentan las acciones colectivas, la ley establece este tipo de procedimiento como una excepción al principio general de la individualidad o de la titularidad exclusiva de las acciones indemnizatorias.

Aclaró que si se parte de la premisa que las demandas colectivas están autorizadas para ser deducidas por las fallas o defectos en la construcción, y que el procedimiento aplicable es el establecido en el Párrafo 2º de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, se debería tener en cuenta que a las mismas les serán aplicables las siguientes reglas generales:

- a) Para poder deducir la demanda colectiva deberán ser titulares de la acción “un grupo de consumidores afectados en un mismo interés, en número no inferior a 50 personas, debidamente individualizados”.
- b) La demanda deberá contener y expresar el total de los perjuicios patrimoniales sufridos, sin que proceda la reserva establecida en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.
- c) Las indemnizaciones que determinen en este procedimiento no podrán extenderse al daño moral.
- d) Cualquier consumidor puede ocurrir ante el tribunal que conoce la demanda colectiva haciendo reserva de sus acciones dentro del plazo de 30 días, contados desde la fecha de la publicación del aviso de admisibilidad de la demanda, en cuyo caso no le serán oponibles los resultados del juicio.
- e) La sentencia ejecutoriada que declare la responsabilidad de el o los demandados producirá efectos erga omnes, con excepción: (i) de aquellos procesos que no hayan podido acumularse conforme al N°2 del inciso final del artículo 53 y, (ii) de los casos en que se efectúe la reserva de derechos que admite el mismo artículo.
- f) Los interesados deberán presentarse a ejercer sus derechos establecidos en la sentencia ante el mismo tribunal en que se tramitó el juicio dentro del plazo de 90 días corridos, contados desde el último aviso. Dentro del mismo plazo, los interesados podrán hacer reserva de sus derechos para perseguir la responsabilidad civil derivada de la infracción en un juicio distinto, sin que sea posible discutir la existencia de la infracción ya declarada. En este juicio, la sentencia dictada conforme al artículo 53 C, producirá plena prueba respecto de la existencia de la infracción y del derecho del demandante a la indemnización de perjuicios, limitándose el nuevo juicio a la determinación del monto de los mismos.

2 A) En cuanto a la titularidad de las acciones colectivas, advirtió que el primer problema que debe considerarse es la titularidad necesaria para deducir estas acciones y las circunstancias particulares de los afectados por el sismo. Estimó conveniente rebajar la cota mínima para deducir las acciones colectivas, teniendo en cuenta que los afectados pueden ser copropietarios de un edificio, o miembros de una copropiedad inmobiliaria, o de un condominio de menos de 50 personas, lo que, aplicando la norma general, podría dejarlos fuera de los beneficios de estas acciones.

2 B) Respecto a la conveniencia de prohibir la reserva del artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para los daños patrimoniales, sugirió no innovar respecto a la exigencia establecida en la ley de deducir en la misma acción todos los perjuicios patrimoniales causados por las fallas o defectos en la construcción, puesto que esto evita la perpetuación del litigio a través de demandas sucesivas que terminan

haciendo inoficioso el procedimiento y la sentencia recaída en la demanda colectiva.

Es por ello, agregó, que la ley exige, sobre la base de negar la posibilidad de reserva, que los actores colectivos deduzcan en su demanda sus peticiones de perjuicios patrimoniales (al menos la singularización del daño sufrido), las cuales, junto con la existencia de las fallas y defectos en la construcción, deben ser objeto de prueba, que será apreciada por el juez conforme a las reglas de la sana crítica, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 51 de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores.

Manifestó que la sentencia que recaiga en este procedimiento deberá declarar la procedencia de las indemnizaciones y el monto de las mismas, por las fallas o defectos en la construcción, para lo cual deberá: (i) declarar la responsabilidad del demandado, y (ii) establecer el monto de la indemnización patrimonial aplicable, condenando al pago del daño emergente causado, y al lucro cesante, entendido éste como la pérdida de la legítima ganancia producida por la falla o defecto de la construcción, sin que la responsabilidad del primer vendedor, determinada en el procedimiento de demanda colectiva, puedan ser objeto de una nueva discusión y prueba en un juicio diverso por el efecto erga omnes de la sentencia dictada en el juicio colectivo, conforme lo previene el artículo 54 del texto legal referido.

Destacó que la prohibición de reserva establecida en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, en nada afecta a los consumidores disidentes del proceso colectivo, puesto que los mismos pueden, al amparo del artículo 53 de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, hacer reserva de sus acciones, en cuyo caso no les serán oponible los resultados del juicio.

Aclaró que tampoco la reserva del artículo 173 perjudica a los consumidores interesados que no se conformen con el monto de las indemnizaciones establecidas en la sentencia que falle la acción colectiva, puesto que los mismos se encuentran habilitados, conforme a lo prescrito en el artículo 54 C de la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, para reservar sus derechos a fin de perseguir la responsabilidad civil derivada de la infracción en un juicio distinto, con la única limitación de que en este nuevo juicio no se puede volver a discutir la existencia de la infracción declarada por la sentencia dictada en la demanda colectiva, limitándose el nuevo proceso solo a la determinación del monto de los perjuicios.

Señaló que la responsabilidad del primer vendedor por las fallas o defectos de la construcción queda establecida definitivamente sin posibilidad de revisión judicial, lo que provoca, por una parte, un efecto virtuoso en el sistema procesal al evitar la multiplicidad de juicios y al garantizar adecuadamente la igualdad ante la ley de las partes en el proceso al evitar la repetición de procesos que puedan conducir a sentencias contradictorias.

2 C) Sobre el daño moral en los procedimientos de demandas colectivas, advirtió que la indemnización por los daños patrimoniales reclamada, probada y determinada en el juicio en que se ventila una acción de interés colectivo o difuso permite a la víctima volver al estado anterior de las cosas al momento de producirse las fallas o defectos en la construcción, y es por ello, que tiene un objeto “reparatorio” del mal causado.

Manifestó que esta reparación permite a los afectados obtener un pago equivalente a los perjuicios económicos cuantificables que sean producidos por las fallas o defectos aludidos y que para los titulares de la demanda colectiva deberían ser similares. Los daños materiales causados a un edificio o a sus instalaciones, la pérdida o limitación del uso del inmueble o de una renta de arrendamiento del inmueble afectado por las fallas o defectos, son fácilmente determinables y liquidables en el proceso de demanda colectiva y corresponden a daños comunes y equivalentes para los grupos o subgrupos titulares de la acción, situación que difiere diametralmente con la que se configura para los daños extrapatrimoniales.

Resaltó que esta equivalencia no se configura para el caso de los daños extrapatrimoniales o morales, los cuales pueden ser diferentes para los afectados. Es precisamente por ello, acotó, que la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores, no acepta su reparación en los juicios colectivos, como se desprende de lo dispuesto en su artículo 51 N° 1.

Justificó esta prohibición teniendo en cuenta la multiplicidad de daños morales que pueden causarse a raíz de las fallas o defectos en la construcción.

Informó que la doctrina identifica numerosos conceptos de daño moral que pueden ser sufridos por las víctimas, dentro de los cuales se encuentran los daños a la personalidad (nombre, imagen, honra, intimidad, reputación); daños corporales o físicos (desmembramientos, heridas, laceraciones); sufrimientos que pueden ser físicos o morales, como la pérdida o limitación de los agrados de la vida (pérdida o limitación de las actividades deportivas, de pareja o familiares); y perjuicios por repercusión (como la muerte o incapacidad de un hijo, padre, hermano, familiar, conviviente), entre otros.

Añadió que estos daños, como es evidente, no son “reparables”, puesto que cualquier indemnización que se otorgue no permitiría a la víctima volver al estado anterior en que se encontraba como consecuencia de los daños sufridos por las fallas o defectos en la construcción. Es por ello que la doctrina ha sostenido que el fin de la indemnización por el daño moral es “compensatorio” o de “satisfacción de reemplazo”, por una cantidad de dinero que viene a compensar a la víctima por el valor moral destruido.

Destacó que la jurisprudencia ha reconocido que la indemnización por daño moral no tiene carácter reparatorio, ya que el pago de una indemnización en dinero no borra el daño, y que con la muerte de un hijo, un padre, conviviente o hermano no es posible volver a la situación anterior, solo se cumple una finalidad satisfactoria gracias a que el dinero produciría satisfacciones materiales y espirituales.

Hizo notar que a diferencia de lo que ocurre en los daños patrimoniales, los de naturaleza moral plantean problemas importantes a la hora de determinar la titularidad de las acciones para su reparación, la significancia del daño infringido y la valoración y prueba del mismo.

Aseveró que la indemnización por daño moral, como se ha explicado con anterioridad, viene a compensar el sufrimiento infringido por el perjuicio, siendo titulares de esta acción los herederos de la víctima, en cuanto continuadores de su personalidad. Manifestó que la envergadura del daño es determinada no en base a la consideración económica de los perjuicios causados, sino sobre la valoración prudencial o subjetiva de los daños morales infringidos que efectúa el juez, de acuerdo al mérito del proceso y a la equidad.

Hizo presente que así se ha fallado y que los jueces de fondo han estimado la indemnización por daño moral en atención al sufrimiento, dolor o molestia que el hecho ilícito ocasiona en la sensibilidad física o en los sentimientos o afectos de una persona, lo que constituye una apreciación subjetiva que queda entregada al criterio y discernimiento de los magistrados.

Agregó que, a diferencia de lo ocurre con el daño patrimonial, la acreditación del daño moral no puede ser objeto de prueba directa, sino que sólo puede ser inferido mediante presunciones judiciales, las cuales se basan en la experiencia compartida sobre las fuentes del dolor y la decepción.

Indicó que estas presunciones deben partir de un hecho conocido y probado como son: (i) la muerte de un hijo, un padre o un hermano se comprobará por la filiación respectiva, el grado de cercanía del parentesco y la relación afectiva del titular de la acción con la víctima (como ocurre en el caso del conviviente); (ii) la pérdida o limitación de una capacidad física o intelectual se acreditará por los informes médicos periciales respectivos, o (iii) la pérdida de los agrados de la vida o a los daños de la personalidad en que naturalmente habrá que probar la entidad y gravedad del perjuicio sufrido y la intensidad del sufrimiento infringido, para llegar, de la mano de esta prueba, a un hecho desconocido como resulta el monto de la indemnización que debe otorgarse a la víctima por los daños causados. Recalcó que los daños así determinados son de naturaleza individual y sólo pueden ser demostrados por la víctima de los mismos.

Resaltó que resultaría difícil determinar el daño moral que pueda sufrir un “conjunto de consumidores” o, incluso, un grupo o subgrupo de los mismos, si se tiene en cuenta que entre ellos pueden existir

daños morales de distinta entidad que no permitan ser “englobados” en una sola demanda colectiva y ser objeto de una sola prueba.

Añadió que dicha conclusión se impone si se tiene en cuenta que en una misma demanda colectiva pueden haber víctimas que sufrieron daños morales por repercusión (por ejemplo, la muerte de un cónyuge), otras que no sufrieron daños significativos pero que sufrieron perjuicios psicológicos o de pérdidas de agrado de la vida, cuya entidad, gravedad y monto serían difíciles de acreditar y probar en un mismo procedimiento colectivo.

Es por ello, reseñó, que la misma ley ha excluido al daño moral de las indemnizaciones que se determinen en el procedimiento colectivo, los cuales deben ser objeto de una demanda y prueba en un juicio separado e independiente del que persiga la responsabilidad del primer vendedor en los hechos denunciados.

Destacó que esta conclusión se refuerza si se considera que, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 N° 2 de la ley de protección de los derechos de los consumidores, el juez debe fijar la indemnización patrimonial “conforme al mérito del proceso, la que deberá ser la misma para todos los consumidores que se encuentren en igual situación”. Precisó que es difícil que el juez que conoce una demanda colectiva pueda fijar una indemnización por daño moral a los consumidores que se encuentren en igual situación, puesto que la entidad y cuantía de los daños morales puede ser distinta entre unos y otros, lo que hace complejo una igualación de indemnizaciones por este concepto.

2. D) En cuanto a las carencias de la legislación actual en el contexto del terremoto, indicó que resulta aplicable el procedimiento de demandas colectivas a las fallas o defectos en la construcción, que en dichas demandas no cabe la reserva de derechos establecida en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil y que el daño moral no puede ser objeto de discusión y prueba en el mismo, por lo que correspondería preguntar qué modificaciones deberían introducirse para mejorar el ejercicio de los derechos de los afectados por el sismo pasado, al amparo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la ley N° 19.496, sobre protección de los derechos de los consumidores.

Dejó en claro que los afectados tienen la posibilidad cierta de deducir las acciones colectivas tendientes a obtener la reparación de los perjuicios patrimoniales, pero se encuentran en una situación de desmedro en relación al ejercicio de las acciones tendientes a compensar el daño moral sufrido.

Manifestó que para poder ejercer dichas acciones, los interesados deberían esperar el resultado del juicio de responsabilidad del primer vendedor, para luego singularizar y reclamar los perjuicios morales causados -en un juicio ordinario- el cual estará sujeto a las reglas de la prueba tasada y de derecho estricto, lo cual impone una particular desventaja para una persona que lo ha perdido todo y que, incluso, ha debido soportar la pérdida de un familiar con el sufrimiento consiguiente.

Indicó que resultaría conveniente extender algunos beneficios del procedimiento de demandas colectivas a los titulares de las acciones indemnizatorias por daño moral en las zonas afectadas por el terremoto con el objeto de cumplir el propósito del proyecto de ley.

Precisó que para los efectos antes reseñados sería conveniente que los juicios de indemnización por daño moral: (i) quedaran sujetos a valoración de la prueba según las reglas de la sana crítica; (ii) se ventilaran conforme a las reglas del juicio sumario, teniendo por establecida, como hecho inamovible, la responsabilidad del primer vendedor por las fallas o defectos en la construcción determinada en el juicio de demanda colectiva; (iii) que las notificaciones se practiquen en el domicilio que haya señalado el propietario primer vendedor en las escrituras de compraventa suscritas con el o los demandantes y, en caso de ser varios, en cualquiera de ellos, tal como lo señala la indicación del Honorable Senador señor Horvath, y (iv) acogida total o parcialmente la demanda colectiva o la demanda subsiguiente de daño moral, deberán imponerse las costas a la parte demandada, y si son varios los demandados, el tribunal determinará la proporción en que deberán pagarlas.

Con las modificaciones anotadas, añadió, los beneficiarios de las acciones colectivas tendrían la vía expedita luego de dictada la sentencia ejecutoriada que establezca la responsabilidad del primer vendedor para demandar los perjuicios morales en un procedimiento rápido en que la avaluación de los perjuicios estaría regulada por las normas de la experiencia y en que el sistema de notificaciones y costas sería especialmente reglamentado para esos casos:

Finalizó su exposición con las siguientes conclusiones:

1.- Las acciones colectivas por las fallas o defectos en la construcción se encuentran actualmente autorizadas por el artículo 2° bis b) de la ley N° 19.496.

2.- La prohibición de reserva de acciones que consulta el artículo 51 N° 2 de la ley de protección de los derechos de los consumidores, se justifica en la demanda de indemnización de daños patrimoniales, puesto que obliga a los demandantes a fijar el monto de las indemnizaciones reclamadas, evita la perpetuación del litigio y permite que el juez dicte una sentencia que establezca la responsabilidad de primer vendedor y, al mismo tiempo, todos los perjuicios patrimoniales que deban repararse.

3.- La prohibición de extender las indemnizaciones que se determinen en la sentencia que recaiga en un juicio colectivo a los daños morales que consulta el referido artículo 51 N° 2, se justifica también porque éstos al ser personales y de diversa entidad entre las personas afectadas por fallas o defectos en la construcción, es conveniente que se ventilen en un juicio separado donde exista plena oportunidad para producir

la prueba y acreditar la entidad y gravedad de los perjuicios morales causados a cada demandante en particular.

4.- Sería conveniente brindar una protección especial a las personas afectadas por el terremoto pasado, para lo cual propuso modificar el artículo 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, agregando, en su inciso primero, a continuación de la frase “Código de Procedimiento Civil”: “o, cuando corresponda, en conformidad a la letra b) del artículo 2º bis de la ley Nº 19.496. Las demandas que se refieran a viviendas afectadas por el terremoto de fecha 27 de febrero de 2010, que se encuentren dentro de las Regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O’Higgins, del Maule, del Bío-Bío, de La Araucanía y Región Metropolitana de Santiago, se sujetarán a las siguientes reglas particulares:

1.- El grupo de consumidores afectados en un mismo interés a que se refiere la letra c) del Nº1 del Artículo 51 de dicha ley no podrá ser inferior a 20 personas, o a un cuarto de los consumidores afectados por ese mismo interés.

2.- La acción de indemnización de perjuicios por daños morales a que haya lugar, con motivo de la dictación de la sentencia que acoja la demanda en conformidad al artículo 53 de la ley Nº 19.496, se interpondrá ante el tribunal civil competente de conformidad a las reglas generales, y se tramitará de acuerdo al procedimiento sumario, establecido en el Libro III del Título XI del Código de Procedimiento Civil. Todas las pruebas que deban rendirse en este procedimiento, se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.”.

Precisó que el tribunal civil competente, al resolver sobre la indemnización de perjuicios morales, fundará su fallo en los hechos, conductas y calificación jurídica de las fallas y defectos de la construcción establecidos en la sentencia que acoja la demanda dictada en conformidad al artículo 53 C de la ley Nº 19.496, los cuales se entenderán como inamovibles.

El abogado señor Felipe Holmes recordó que la primera ley de urbanismo y construcciones data del año 1929, y que la misma se originó con motivo del terremoto de Talca del año 1928.

Señaló que la actual realidad se presenta como un momento históricamente conducente para introducir modificaciones legales en el sector urbanístico y de la construcción.

Agregó que a la normativa del área de la construcción generalmente se le atribuye un carácter técnico y complejo que torna dificultosa su modificación, pese al interés y esfuerzo de los legisladores. Indicó que este sector se encuentra regulado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del año 1976, que en lo fundamental, no ha sido modificada, excepto en lo referente al tema de las responsabilidades.

Hizo presente que dicho cuerpo legal contiene innumerables vacíos e imperfecciones que han llevado a que sus aspectos esenciales y accidentales se regulen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo cual implica que el Gobierno de turno puede modificar las reglas del juego a su arbitrio, sin que existan bases legales sólidas y estables.

Es por ello, acotó, que el terremoto del 27 de febrero pasado debiese ser aprovechado por los legisladores para modernizar la regulación existente.

Llamó a tener presente que lo más probable es que las modificaciones legales que eventualmente se introduzcan perduren muchos años, por lo que deberían constituir no sólo remedios circunstanciales para algún problema en particular, sino que permitan disponer reglas básicas y esenciales para los próximos 100 años.

En relación al proyecto de ley, coincidió con las indicaciones presentadas por los las Honorables Senadoras señoras Allende y Matthei, y los Honorables Senadores señores Larraín, Novoa, Horvath y Sabag, e infirió que existiría voluntad política para legislar sobre el particular.

Señaló que si bien se registran diferencias entre las distintas indicaciones, todas ellas apuntan a aplicar el procedimiento de demandas colectivas, contemplado en la ley de protección de los derechos de los consumidores, a los juicios por daños y perjuicios en la calidad de las construcciones.

Explicó que el sistema actual de responsabilidades por la calidad de la construcción emana del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual establece que en caso de fallas o defectos que provengan de la construcción el propietario primer vendedor debe responder por todos los daños y perjuicios causados.

Connotó que dicha responsabilidad ha sido precisada por las modificaciones legales contenidas en las leyes N° 19.472 y N° 20.016, e hizo presente que para hacerla efectiva debe iniciarse un juicio sumario ante los juzgados civiles competentes.

Informó que la doctrina y jurisprudencia exige los siguientes requisitos de fondo (ver sentencias de la Excelentísima Corte Suprema Rol N° 5605/2007 y 6011/2007), para que sea acogida una demanda de este tipo:

- Existencia de fallas o defectos en la construcción.

- Que dichas fallas o defectos provengan de la construcción, excluyéndose aquellas derivadas de las conductas de los propios compradores o de un hecho ajeno a la construcción, como por ejemplo, la detonación de una bomba en la vivienda.

- Que la construcción se haya efectuado con infracción a la normativa técnica que rige la ciencia de la construcción.

Indicó que si se dan copulativamente estos tres supuestos, y no ha transcurrido el plazo de prescripción, debería hacerse efectiva la responsabilidad del propietario primer vendedor por todos los daños y perjuicios que afecten a una construcción en un procedimiento sumario.

Explicó que si bien opera un sistema de responsabilidades por la calidad de la construcción, existen ciertos vacíos y dudas que el legislador puede perfeccionar con algunas modificaciones legales, tales como:

- Cuando un propietario primer vendedor ha sido condenado por fallas en la construcción ¿qué plazo tiene y qué procedimiento debe seguir para repetir contra la persona que en definitiva fue la responsable de la falla?

- ¿Qué rol juega en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones la remisión al artículo 2003 N°3 del Código Civil?

- Los profesionales que actúen como proyectistas o constructores ¿son solidariamente responsables con la respectiva empresa (persona jurídica) de arquitectura o constructora, o son solidariamente responsables con la (persona jurídica) inmobiliaria, quien generalmente es la propietaria primera vendedora?

- Obligatoriedad de las normas técnicas oficiales aprobadas por decreto supremo ¿son obligatorias o sólo lo son las que enumera expresamente la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones?

En relación a las responsabilidades establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la ley de protección de los derechos de los consumidores, señaló que existen diferencias jurídicas profundas entre una y otra, específicamente, en lo referido al procedimiento de demandas colectivas.

Expresó que el sistema de demandas colectivas es un aporte en la ley de protección de los derechos de los consumidores para los casos regulados en dicho cuerpo legal, sin embargo, debe tenerse en consideración que el artículo 2°, letra e), excluye expresamente de su ámbito de aplicación en lo que diga relación con las normas sobre calidad de la construcción.

Mencionó que la razón de dicha exclusión se debe a que las responsabilidades establecidas en la ley de protección de los derechos de los consumidores son distintas a las emanadas de la calidad de la construcción.

Indicó que los afectados en uno y otro caso son distintos tipos de personas. En la ley de protección de los derechos de los consumidores los perjudicados con fallas en los productos, generalmente, carecen de unión entre sí, siendo las demandas colectivas una solución útil para agrupar a quienes naturalmente no lo están, ya que lo único que los vincula es haber adquirido un producto que presenta fallas.

En cambio, precisó, los afectados por defectos en la construcción, se encuentran unidos por una misma edificación, en el caso de los edificios, o por un mismo barrio, en el caso de la copropiedad o un loteo. De esta forma, por un simple hecho de vecindad no resulta tan complejo agruparse, a diferencia del consumidor normal de un producto cualquiera.

Agregó que para el caso de los edificios que se derrumbaron con el terremoto pasado, las fallas son comunes a todos los afectados, producto de la mala construcción, las cuales no son iguales entre sí, por ejemplo, un departamento puede presentar problemas de humedad, otro en los tabiques interiores y otro en el cierre de las puertas.

De esta forma, aseveró, resulta compleja la aplicación de demandas colectivas a los juicios sobre la calidad de la construcción.

Hizo presente que existen, además, razones de fondo que hacen que la responsabilidad establecida en la ley de protección de los derechos de los consumidores sea distinta a la dispuesta en la ley sobre la calidad de la construcción, ya que los requisitos para hacerla efectiva en uno y otro caso son distintos.

Indicó que la ley de protección de los derechos de los consumidores señala que para hacer efectiva la responsabilidad del demandado se requiere probar únicamente la existencia del daño y la relación contractual que une al consumidor y al proveedor.

Destacó que en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cambio, requiere probar la existencia del daño, que este provenga de defectos de la construcción, y que el proceso constructivo se haya efectuado con infracción de la normativa técnica que rige la ciencia de la construcción.

Expresó que la responsabilidad establecida en la ley de protección de los derechos de los consumidores se asemeja a un tipo de responsabilidad objetiva, en tanto que la responsabilidad por defectos de la construcción no es objetiva, ya que se requieren una serie de supuestos subjetivos adicionales, tales como la infracción a la normativa técnica en el proceso constructivo.

De esta forma, concluyó, de aplicarse el procedimiento de demandas colectivas a la calidad de la construcción, se generaría una incompatibilidad entre uno y otro cuerpo normativo que sería recomendable que el legislador resolviese y aclarase previamente, con el

objeto de otorgar seguridad jurídica a los compradores de viviendas y eventuales demandantes por fallas o defectos de la construcción.

Concluyó que el sistema de responsabilidades establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones puede ser mejorado, precisando, por ejemplo, las responsabilidades del artículo 18 de la misma, aclarando sus puntos oscuros y perfeccionando la normativa técnica, entre otros.

- - -

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

- 1.- Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: no hay.
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: no hay.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números 1, 2, 3, 4 y 5.
- 4.- Indicaciones rechazadas: no hay.
- 5.- Indicaciones retiradas: no hay.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: no hay.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa, en el orden del articulado del proyecto -que se transcribe-, una relación de las indicaciones presentada al texto aprobado en general por el Honorable Senado, así como de los acuerdos adoptados al respecto.

Artículo único

Dispone lo siguiente:

“Artículo Único.- Agrégase el siguiente inciso tercero, nuevo, al artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“En caso de que el inmueble de que se trata sea parte de un conjunto en copropiedad inmobiliaria, o igualmente forma o formó parte del mismo proyecto inmobiliario, bajo el mismo propietario primer vendedor, y todo o parte de aquel inmueble en copropiedad o proyecto

inmobiliario presenta fallas o defectos de los señalados en el artículo anterior, será aplicable el procedimiento especial para la protección del interés colectivo o difuso establecido en el Párrafo 2° del Título IV de la Ley 19.496, con las siguientes salvedades:

1. El número de consumidores afectados bajo un mismo interés a que se refiere la letra c) del N° 1 del artículo 51 no será inferior a 10 personas.

2. Las indemnizaciones podrán extenderse al daño moral, y

3. Será aplicable la reserva prevista en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.”.”.

La indicación número 1, de los Honorables Senadores señora Matthei y señores Larraín y Novoa, es para sustituirlo por el siguiente:

“Artículo Único.- Agrégase, en el inciso primero del artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, a continuación de la frase “Código de Procedimiento Civil, el siguiente párrafo: “o, cuando corresponda, en conformidad a la letra b) del artículo 2° bis de la ley N° 19.496. Tratándose de viviendas afectadas por el terremoto de 27 de Febrero de 2010 que se encuentren dentro de las Regiones de Valparaíso, del Libertador General Bernardo O’Higgins, del Maule, del Biobío, de La Araucanía y Región Metropolitana de Santiago, el grupo de consumidores afectados en un mismo interés a que se refiere la letra c) del N° 1 del artículo 51 de dicha ley no será inferior a 20 personas.”.”.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Horvath, es para reemplazarlo por el siguiente:

“Artículo Único.- Modifícase el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente manera:

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

2) Agréganse los siguientes incisos tercero y cuarto, nuevos:

“Cuando las causas a que dieron lugar las acciones para hacer efectivas las responsabilidades establecidas en el artículo anterior por daños o defectos sufridos en todo o parte de una construcción, se relacionen con un inmueble que sea parte de un conjunto en copropiedad inmobiliaria, o que no siendo parte de una copropiedad forma o

formó parte de un mismo proyecto inmobiliario, bajo el mismo propietario primer vendedor, será aplicable el procedimiento especial para la protección del interés colectivo o difuso establecido en el Párrafo 2° del Título IV de la Ley 19.496, con las siguientes salvedades:

1. El número de consumidores afectados bajo un mismo interés a que se refiere la letra c) del N° 1 del artículo 51 no será inferior a 10 personas, o a un cuarto de los copropietarios o propietarios de los inmuebles que forman o formaron parte del mismo proyecto;

2. Las indemnizaciones demandadas podrán extenderse al daño moral;

3. En caso de no ser habido el o los demandados, se podrá practicar tanto la notificación de la demanda conforme lo establecido en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, como toda notificación por cédula, 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;

4. Será aplicable la reserva prevista en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

No será impedimento para demandar colectivamente, el que se haya pactado compromiso en los términos establecidos en el inciso segundo, el cual quedará sin efecto por el sólo hecho de la presentación de la demanda.”.”.

La indicación número 3, de la Honorable Senadora señora Allende, es para sustituirlo por el siguiente:

“Artículo Único.- Intercálase en el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el siguiente inciso segundo, nuevo:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso precedente, tratándose de inmuebles acogidos al amparo de la ley N° 6.071, de propiedad horizontal, cuando proceda, y la ley N° 19.537, de copropiedad inmobiliaria, en el ejercicio de las acciones para hacer efectivas las responsabilidades que señala el artículo anterior, las demandas siempre podrán iniciarse por un grupo de a lo menos cinco personas afectadas por un mismo interés. La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo, es decir, que se encuentren ligadas con el demandado por el mismo vínculo contractual. Sin embargo, aquellas personas que no han ejercido la acción pero les empece la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en la etapa de ejecución de la sentencia, previo abono de la proporción que le correspondiere en las costas personales y judiciales en que hubieren incurrido las personas que ejercieron la acción.”.”.

Se hace presente que la Honorable Senadora señora Allende presentó una moción que regula el ejercicio de demandas colectivas en materia inmobiliaria (Boletín N° 6.902-14), cuyo contenido es recogido íntegramente en la indicación recién transcrita.

ooo

La indicación número 4, de los Honorables Senadores señora Alvear y señor Sabag, es para incorporar, a continuación del número 3., los siguientes nuevos:

“4. La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo, es decir, que se encuentren bajo una misma propiedad horizontal, copropiedad inmobiliaria o igual proyecto inmobiliario de los señalados precedentemente. Sin embargo, aquellas personas que no han ejercido la acción pero les empece la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en la etapa de ejecución de la sentencia, previo abono de la proporción que le correspondiere en las costas personales y judiciales en que hubieren incurrido las personas que ejercieron la acción.

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

ooo

La indicación número 5, de los Honorables Senadores señora Alvear y señor Sabag, es para incorporar el siguiente artículo transitorio, nuevo:

“ARTÍCULO TRANSITORIO.- 1) No regirá, respecto de las demandas por las que se reclamen daños experimentados con ocasión del sismo del 27 de febrero de 2010, lo dispuesto en los artículos 51 N° 9, 52 y 53 de la ley N° 19.496; 2) Se acumularán al juicio colectivo los juicios individuales que se hubieren iniciado a menos que en éstos se hubiere citado a las partes para oír sentencia; 3) 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, y 4) Serán aprobadas por el tribunal las propuestas de conciliación que, para poner término al proceso formule la demandada, siempre que ellas cuenten con la aceptación de dos tercios de los demandantes, se ofrezcan garantías razonables, atendidas las circunstancias, del efectivo cumplimiento de las obligaciones que se contraen, si no fueren de ejecución instantánea y no se contemplen condiciones discriminatorias para algunos de los actores.”.

La Comisión acordó, en forma unánime, analizar en conjunto las indicaciones presentadas al proyecto de ley.

El Honorable Senador señor Novoa indicó que las indicaciones presentadas al proyecto de ley deberían ser resueltas tomando en cuenta el espíritu con el cual fueron concebidas las demandas colectivas en la ley de protección de los derechos de los consumidores.

Manifestó que el trámite de admisibilidad allí dispuesto, -que una de las indicaciones pretende obviar del procedimiento-, constituye una etapa esencial, por lo que su eliminación debería ser sólo aplicable para las situaciones excepcionales acaecidas por el terremoto del 27 de febrero pasado.

El Honorable Senador señor Letelier llamó a decidir respecto a los temas fundamentales del proyecto de ley, como por ejemplo, el establecimiento de un régimen transitorio o permanente de aplicación de las demandas colectivas a los daños en las construcciones; forma y oportunidad en la que se efectuará la reparación del daño moral; trámites judiciales exceptuados; forma de determinación del mínimo de afectados que podrán interponer una demanda colectiva, -número o porcentaje-, entre otros.

Sugirió la posibilidad de aplicar el procedimiento de demandas colectivas a todas las situaciones de catástrofes que pudiesen ocurrir en el país, y no acotarlo sólo a las edificaciones dañadas por el terremoto pasado.

La Honorable Senadora señora Pérez recordó que el espíritu de la moción en estudio fue otorgar un procedimiento más expedito y económico para los propietarios de viviendas afectadas por el sismo del 27 de febrero pasado.

Añadió que la propuesta del Honorable Senador señor Letelier conlleva el inconveniente de determinar qué situaciones podrían ser consideradas como “catástrofe”.

El Honorable Senador señor Sabag manifestó que las exposiciones de los abogados especialistas que concurren a la Comisión ayudaron a aclarar el contenido de la iniciativa, y las mismas contribuirán a su perfeccionamiento.

Destacó que no sería conveniente dictar una legislación transitoria aplicable solamente a una situación particular, como la del terremoto pasado. Recomendó disponer, para estos efectos, un régimen permanente.

Su Señoría consultó por la opinión del Ejecutivo, ante lo cual el Honorable Senador señor Letelier recordó que éste ya manifestó su parecer contrario a la iniciativa. Dejó claramente establecido que ya se aprobó la idea de legislar del proyecto de ley, por lo que ahora sólo cabe abocarse al estudio y votación de las indicaciones presentadas.

La Honorable Senadora señora Pérez consideró pertinente escuchar al Ejecutivo para una mejor implementación de la iniciativa legal.

La abogada asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo reiteró alguno de los argumentos vertidos en su oportunidad, en base a los cuales el Ministerio manifestó su opinión desfavorable a la moción. Se refirió a la legislación especial sobre responsabilidad por daños en la construcción, la cual ha sido beneficiosa para los usuarios, ya que cubre todo tipo de daño, ya sea material o moral.

El Honorable Senador señor Novoa resaltó que conforme a la legislación actual, las demandas colectivas pueden aplicarse para el caso de los daños ocasionados en inmuebles; por tanto, lo que procedería sería establecer qué modificaciones son necesarias para adecuar el procedimiento colectivo de la ley de protección de los derechos de los consumidores para hacerlo aplicable a esta situación catastrófica del terremoto pasado.

Su Señoría estuvo de acuerdo, por ejemplo, en rebajar el número mínimo de personas dispuesto en la ley de protección de los derechos de los consumidores, necesario para interponer una demanda colectiva, considerando que en el caso específico de la moción, los afectados son propietarios de una edificación y no los usuarios de un servicio o los compradores de un producto defectuoso, situaciones para las cuales fueron pensadas y concebidas las demandas colectivas.

Recordó que el referido cuerpo normativo que resguarda los derechos de los consumidores, exceptúa la aplicación de la reserva de acciones y la reparación del daño moral para las demandas colectivas.

Se dio lectura a una propuesta que recoge las observaciones de los abogados especialistas.

El Honorable Senador señor Novoa advirtió que su indicación, signada con el número 1, no está recogida en la misma.

El asesor legislativo de la Honorable Senadora señora Alvear hizo presente que se está trabajando en una propuesta consensuada que incluya las observaciones sugeridas por los abogados especialistas invitados, conjuntamente con las indicaciones presentadas al proyecto de ley.

En una sesión posterior, **la asesora del Ministerio de Vivienda y Urbanismo** sugirió reemplazar la parte inicial del artículo único de la moción, en cuanto a la alusión a que el inmueble sea parte de un conjunto en copropiedad inmobiliaria o que forme parte de un mismo proyecto inmobiliario, por la frase: “inmuebles que compartan un mismo permiso de edificación”, con el objeto de evitar situaciones como la que los inmuebles tengan diversos permisos de construcción, o bien pertenezcan a proyectos

distintos, ya que dicha tipología incluye tanto a condominios como a edificaciones pertenecientes a un mismo proyecto inmobiliario. Esta proposición la hizo presente, además, un análisis efectuado por la Biblioteca del Congreso Nacional.

El Honorable Senador señor Tuma manifestó que el número mínimo de propietarios necesario para interponer una demanda colectiva por los daños y defectos en la construcción, debe ser una cantidad reducida, de manera de no dejar a nadie fuera de la posibilidad de accionar mediante este mecanismo.

El Honorable Senador señor Letelier recordó la sugerencia del abogado señor Tavolari, en cuanto a establecer un número mínimo fijo de propietarios, y no adoptar la fórmula de un porcentaje de la comunidad, siguiendo la misma lógica dispuesta por la ley de protección de los derechos de los consumidores, evitando así cualquier tipo de controversia en la determinación de un porcentaje.

El Honorable Senador señor Pérez señaló que el número mínimo propuesto en la moción, de 10 propietarios, condice plenamente con la realidad producida por el terremoto pasado.

La Honorable Senadora señora Pérez estuvo por no fijar un número mínimo muy elevado de propietarios, para lo cual recordó la situación de un pequeño edificio de Maipú que fue afectado por el sismo, en donde habitaban sólo 18 familias.

El Honorable Senador señor Pérez haciendo alusión a la especial excepcionalidad del procedimiento de demandas colectivas, expresó la inconveniencia de fijar un número mínimo muy bajo de propietarios para poder accionar colectivamente.

La Comisión estuvo por fijar en 6 el número mínimo de propietarios para accionar conforme a dicho procedimiento.

El Honorable Senador señor Sabag hizo presente que el daño moral, de acuerdo a la opinión de los expertos invitados, debía ser discutido en un juicio independiente, considerando la individualidad del mismo, por lo cual habría que aplicar la reserva de acciones prevista en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

El Honorable Senador señor Tuma, teniendo en cuenta que habrá una nueva propuesta, hizo presente la necesidad de consultar la opinión de la Exma. Corte Suprema de Justicia, conforme a lo preceptuado por los artículos 77, inciso segundo, y siguientes, de la Carta

Fundamental, y 16 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional.

En consideración a las sugerencias recientemente expuestas, se propuso un texto sustitutivo del siguiente tenor:

“Artículo único.- Modifícase el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, 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 señalados en el artículo anterior, será aplicable el procedimiento especial para la protección del interés colectivo de los consumidores, establecido en el Párrafo 2° del Título IV de la ley 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, no será inferior a 6 propietarios.

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

4.- Será aplicable la reserva prevista en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para la determinación de la especie y monto de los perjuicios adicionales sufridos individualmente por cada demandante, así como para las indemnizaciones por lucro cesante y daño moral.

5.- La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo. Sin embargo, aquellas personas que no hayan ejercido la acción pero les empece la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en la etapa de ejecución de la sentencia, previo abono de la proporción que le 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 o los demandados, se podrá practicar la notificación de la demanda, conforme a lo establecido en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, como toda notificación por cédula, 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, se ofrezcan garantías razonables del efectivo cumplimiento de las obligaciones que se contraen, si no fueren de ejecución instantánea y no se contemplen condiciones discriminatorias para alguno de los actores.”.

- Puesto en votación el texto propuesto precedentemente, fue aprobado en forma unánime por los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Letelier, Pérez Varela, Sabag y Tuma, con enmiendas meramente formales. Por consiguiente, quedan aprobadas con modificaciones las indicaciones números 1, 2, 3, 4 y 5.

- - -

MODIFICACIONES

En conformidad con los acuerdos adoptados, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene a honra proponeros la siguiente modificación al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

Artículo único

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo único.- Modifícase el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, 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 señalados en el artículo anterior, será aplicable el procedimiento especial para la protección del interés colectivo de los consumidores, establecido en el Párrafo 2° del Título IV de la ley 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, no será inferior a 6 propietarios.

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

4.- Será aplicable la reserva prevista en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para la determinación de la especie y monto de los perjuicios adicionales sufridos individualmente por cada demandante, así como para las indemnizaciones por lucro cesante y daño moral.

5.- La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo. Sin embargo, aquellas personas que no hayan ejercido la acción pero les empece la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en la etapa de ejecución de la sentencia, previo abono de la proporción que le 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 o los demandados, se podrá practicar la notificación de la demanda, conforme a lo establecido en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, como toda notificación por cédula, 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, se ofrezcan garantías razonables del efectivo

cumplimiento de las obligaciones que se contraen, si no fueren de ejecución instantánea y no se contemplen condiciones discriminatorias para alguno de los actores.”. **(Indicaciones números 1 a 5 aprobadas con modificaciones 5x0)**

- - -

TEXTO DEL PROYECTO DE LEY

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, 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 señalados en el artículo anterior, será aplicable el procedimiento especial para la protección del interés colectivo de los consumidores, establecido en el Párrafo 2° del Título IV de la ley 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, no será inferior a 6 propietarios.

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

4.- Será aplicable la reserva prevista en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, para la determinación de la especie y monto de los perjuicios adicionales sufridos individualmente por cada demandante, así como para las indemnizaciones por lucro cesante y daño moral.

5.- La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo. Sin embargo, aquellas personas que no hayan ejercido la acción pero les empece la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en la etapa de ejecución de la sentencia, previo abono de la proporción que le 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 o los demandados, se podrá practicar la notificación de la demanda, conforme a lo establecido en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, como toda notificación por cédula, 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, se ofrezcan garantías razonables del efectivo cumplimiento de las obligaciones que se contraen, si no fueren de ejecución instantánea y no se contemplen condiciones discriminatorias para alguno de los actores.”.

- - -

Acordado en sesiones celebradas los días 11 y 18 de mayo, 1 y 8 de junio de 2010, con asistencia de los Honorables Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel (Presidente), señora Lily Pérez San Martín (Carlos Kuschel Silva), y señores Víctor Pérez Varela (Jovino Novoa Vásquez), Hosaín Sabag Castillo y Eugenio Tuma Zedán.

Sala de la Comisión, a 9 de junio de 2010.

MARIA ISABEL DAMILANO PADILLA
Secretario Accidental

RESÚMEN EJECUTIVO

SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que permite la aplicación del procedimiento de demandas colectivas en los juicios por daños o perjuicios en la calidad de las construcciones. **(BOLETÍN Nº 6.841-14)**.

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: hacer aplicable el procedimiento especial para la protección de intereses colectivos o difusos, dispuesto en la ley N° 19.496, -que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores-, a los juicios por daños o perjuicios en la calidad de las construcciones, cuando el inmueble perjudicado comparta un mismo permiso de edificación.

II. ACUERDOS: las indicaciones números 1, 2, 3, 4 y 5 fueron aprobadas en forma unánime, con modificaciones **(5x0)**.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo único.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: el artículo único, letra B), número 1 del proyecto de ley en informe, tiene carácter de ley orgánica constitucional por incidir en la organización y atribuciones de los tribunales de justicia. Por esta razón, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 77, inciso primero, y 66, inciso segundo, de la Constitución Política de la República, requiere para su aprobación del voto conforme de las cuatro séptimas partes de los Honorables señores Senadores en ejercicio.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Moción de la Honorable Senadora señora Alvear.

VII. TRÁMITE REGLAMENTARIO: segundo informe, discusión en particular.

VIII. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda Y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Valparaíso, 9 de junio de 2010.

MARIA ISABEL DAMILANO PADILLA
Secretario Accidental

