

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 primer 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 la sesión en que vuestra Comisión estudió este asunto concurrieron, especialmente invitados, la Ministra de Vivienda y Urbanismo, señora Magdalena Matte; el Subsecretario de esta Cartera, señor Andrés Jacobelli, y la asesora legal, señora Carolina Arrau.

No obstante que el proyecto de ley es de artículo único, vuestra Comisión os propone discutirlo sólo en general, con el objeto de otorgar a Sus Señorías la oportunidad de perfeccionar y enriquecer la iniciativa con ocasión del segundo informe.

- - -

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, dispuesto en la ley Nº 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 sea parte de una copropiedad inmobiliaria, o cuando forme parte de un proyecto inmobiliario bajo el mismo propietario primer vendedor.

- - -

ANTECEDENTES JURÍDICOS

Ley General de Urbanismo y Construcciones, decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975.

Artículo 18

Dispone lo siguiente:

“Artículo 18.- El propietario primer vendedor de una construcción será 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. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla.

Los proyectistas serán responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

Sin perjuicio de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

Las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como proyectista o constructor respecto de los señalados daños y perjuicios.

El propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización de los proyectistas y constructores a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo al presente artículo. Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales. Las condiciones ofrecidas en la publicidad se entenderán incorporadas al contrato de compraventa. Los planos y las especificaciones técnicas, definitivos, como asimismo el Libro de Obras a que se refiere el artículo 143, se mantendrán en un archivo en la Dirección de Obras Municipales a disposición de los interesados.

La responsabilidad civil a que se refiere este artículo, tratándose de personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato.

Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:

1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.
2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”.

Artículo 19

Prescribe lo siguiente:

“Artículo 19.- Las causas a que dieron lugar las acciones a que se refiere el inciso final del artículo 18, se tramitarán conforme con las reglas del procedimiento sumario establecido en el Título XI del Libro III del Código de Procedimiento Civil.

Con todo, las partes podrán someter las controversias a la resolución de un árbitro de derecho que, en cuanto al procedimiento, tendrá las facultades de arbitrador a que se refiere el artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales. El árbitro deberá ser designado por el juez letrado competente y tener, a lo menos, cinco años de ejercicio profesional.”.

Ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores.

Título IV

Del procedimiento a que da lugar la aplicación de esta ley y del procedimiento para la defensa del interés colectivo o difuso

Párrafo 2°

Del Procedimiento Especial para Protección del Interés Colectivo o Difuso de los Consumidores

Artículo 51

Establece lo siguiente:

“Artículo 51.- El procedimiento señalado en este Párrafo se aplicará cuando se vea afectado el interés colectivo o difuso de los consumidores. Este procedimiento se sujetará a las normas del procedimiento sumario, con excepción de los artículos 681, 684 y 685 del Código de Procedimiento Civil y con las particularidades que se contemplan en la presente ley. Todas las pruebas que deban rendirse, se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.

1.- Se iniciará por demanda presentada por:

a) El Servicio Nacional del Consumidor;

b) Una Asociación de Consumidores constituida, a lo menos, con seis meses de anterioridad a la presentación de la acción, y que cuente con la debida autorización de su asamblea para hacerlo, o

c) Un grupo de consumidores afectados en un mismo interés, en número no inferior a 50 personas, debidamente individualizados.

El tribunal ordenará la notificación al demandado y, para los efectos de lo señalado en el N° 9, al Servicio Nacional del Consumidor, cuando éste no hubiera iniciado el procedimiento.

2.- Sin perjuicio de los requisitos generales de la demanda, en lo que respecta a las peticiones relativas a perjuicios, bastará señalar el daño sufrido y solicitar la indemnización que el juez determine, conforme al mérito del proceso, la que deberá ser la misma para todos los consumidores que se encuentren en igual situación. Con este fin, el juez procederá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 53 A. Las indemnizaciones que se determinen en este procedimiento, no podrán extenderse al daño moral

sufrido por el actor. No habrá lugar a la reserva prevista en el inciso segundo del artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

3.- Iniciado el juicio señalado, cualquier legitimado activo o consumidor que se considere afectado podrá hacerse parte en el juicio.

4.- Cuando se trate del Servicio Nacional del Consumidor o de una Asociación de Consumidores, la parte demandante no requerirá acreditar la representación de consumidores determinados del colectivo en cuyo interés actúa.

5.- El demandante que sea parte en un procedimiento de los regulados en el presente Párrafo, no podrá, mientras el procedimiento se encuentra pendiente, deducir demandas de interés individual fundadas en los mismos hechos.

6.- La presentación de la demanda producirá el efecto de interrumpir la prescripción de las acciones indemnizatorias que correspondan a los consumidores afectados. Respecto de las personas que reservaren sus derechos conforme al artículo 54 C el cómputo del nuevo plazo de prescripción se contará desde que la sentencia se encuentre firme y ejecutoriada.

7.- En el caso que el juez estime que las actuaciones de los abogados entorpecen la marcha regular del juicio, solicitará a los legitimados activos que son parte en él que nombren un procurador común de entre sus respectivos abogados, dentro del plazo de diez días. En subsidio, éste será nombrado por el juez de entre los mismos abogados.

Las facultades y actuaciones del procurador común, así como los derechos de las partes representadas por él y las correspondientes al tribunal, se regirán por lo dispuesto en el Título II del Libro I del Código de Procedimiento Civil. Con todo, la resolución que al efecto dicte el tribunal conforme al artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, se notificará por avisos, en la forma que determine el tribunal. Estos avisos serán redactados por el secretario.

No obstante lo anterior, el juez podrá disponer una forma distinta de notificación en aquellos casos en que el número de afectados permita asegurar el conocimiento de todos y cada uno de ellos por otro medio.

El juez regulará prudencialmente los honorarios del procurador común, previa propuesta de éste, considerando las facultades económicas de los demandantes y la cuantía del juicio.

Para los efectos de lo establecido en el inciso anterior, el juez fijará los honorarios en la sentencia definitiva o bien una vez definidos los miembros del grupo o subgrupo.

El juez, de oficio o a petición de parte y por resolución fundada, podrá revocar el mandato judicial, cuando la representación del interés colectivo o difuso o sea la adecuada para proteger eficazmente los intereses de los consumidores o cuando exista otro motivo que justifique la revocación.

8.- Todas las apelaciones que se concedan en este procedimiento se agregarán como extraordinarias a la tabla del día siguiente al ingreso de los autos a la respectiva Corte de Apelaciones, con excepción de lo señalado en el artículo 53 C, caso en el que la causa se incluirá en la tabla de la semana subsiguiente a la de su ingreso a la Corte.

9.- Las acciones cuya admisibilidad se encuentre pendiente, se acumularán de acuerdo a las reglas generales. Para estos efectos, el Servicio Nacional del Consumidor oficiará al juez el hecho de encontrarse pendiente la declaración de admisibilidad de otra demanda por los mismos hechos.”.

Código de Procedimiento Civil

Artículo 173

Prescribe lo siguiente:

“Art. 173 (196). Cuando una de las partes haya de ser condenada a la devolución de frutos o a la indemnización de perjuicios, y se ha litigado sobre su especie y monto, la sentencia determinará la cantidad líquida que por esta causa deba abonarse, o declarará sin lugar el pago, si no resultan probados la especie y el monto de lo que se cobra, o, por lo menos, las bases que deban servir para su liquidación al ejecutarse la sentencia.

En el caso de que no se haya litigado sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios, el tribunal reservará a las partes el derecho de discutir esta cuestión en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso.”.

ANTECEDENTES DE HECHO

La autora de la Moción indica que el terremoto de la madrugada del sábado 27 de febrero de 2010 produjo serios daños humanos y económicos para el país. Cientos de muertos, millones de hogares afectados, miles de viviendas destruidas, además de infraestructura pública y de centros productivos inoperantes.

Agrega que el gran sismo fue una prueba para la normativa técnica de construcción, para las pautas antisísmicas, y para la reglamentación sobre la calidad de la construcción y el sistema de responsabilidades por deficiencias en el diseño o en la ejecución de las obras.

Destaca que, 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.

Señala que las acciones para hacer valer esta responsabilidad civil tienen diferentes plazos de prescripción, según 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, y tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

Manifiesta que de acuerdo a la misma ley, estas causas se tramitarán conforme con las reglas del procedimiento sumario. Sin embargo, destaca que la normativa no contempla un procedimiento para hacer valer estos derechos de modo colectivo, como sí existe en la ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores.

Explica que permitir demandas colectivas bajo las circunstancias derivadas del terremoto, presenta diversas ventajas. Primero, se logrará 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, concentrados en cinco regiones del país.

Adicionalmente, expresa que la aplicación de este procedimiento de demandas colectivas posibilitará aplicar el principio erga omnes, donde las sentencias o conciliaciones podrán ser aplicables a todos los que se encuentren en las mismas condiciones.

Finalmente, resalta que se facilitará el acceso a la justicia para miles de familias afectadas que no cuentan con recursos para contratar representación judicial, especialmente luego de las pérdidas derivadas de la catástrofe.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL

El Honorable Senador señor Letelier destacó la conveniencia de aprobar la Moción en estudio, por cuanto hace aplicable el procedimiento especial para la protección de intereses colectivos o difusos de la ley de protección de los derechos de los consumidores, a reclamos por daños producidos por fallas o defectos en la construcción, previstos en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La Honorable Senadora señora Pérez hizo notar la urgencia de este proyecto de ley, en el entendido que beneficia a sectores de la clase media que sufrieron serios daños en sus viviendas, más aún si se considera que este segmento no recibe subsidios habitacionales, por lo que, estas situaciones serán resueltas, con seguridad, en el ámbito judicial.

Consultó si la Moción incluye sólo a los inmuebles que forman parte de un conjunto en copropiedad inmobiliaria, o también considera a las unidades que integran un mismo proyecto inmobiliario o loteo.

El Honorable Senador señor Letelier respondió que, de acuerdo a su entender, ambas situaciones estarían previstas en la iniciativa.

El Honorable Senador señor Tuma adhirió a esta posición por cuanto el artículo propuesto se refiere a los inmuebles que forman o formaron parte del mismo proyecto inmobiliario, con idéntico propietario primer vendedor.

El Honorable Senador señor Pérez Varela hizo presente que para evitar cualquier tipo de interpretación en este punto sería conveniente redactar la norma de forma inequívoca.

- - -

Puesto en votación el proyecto de ley, fue aprobado en general, por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Letelier, Pérez Varela, Sabag y Tuma.

- - -

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, vuestra Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponeros que aprobéis, en general, el siguiente proyecto de ley:

PROYECTO DE LEY

“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.”.”.

Acordado en sesión celebrada el día 13 de abril de 2010, con asistencia de los Honorables Senadores señores Juan Pablo Letelier Morel (Presidente), señora Lily Pérez San Martín, y señores Víctor Pérez Varela, Hosaín Sabag Castillo y Eugenio Tuma Zedán.

MILENA KARELOVIC RÍOS
Secretaria de la Comisión

RESUMEN EJECUTIVO

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 N° 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 sea parte de una copropiedad inmobiliaria, o cuando forme parte de un proyecto inmobiliario bajo el mismo propietario primer vendedor.
- II. ACUERDOS:** aprobado en general por unanimidad **(5X0)**.
- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de un artículo único.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** no hay.
- V. URGENCIA:** no tiene.
- VI. ORIGEN INICIATIVA:** Moción de la Honorable Senadora señora Alvear.
- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** primer trámite.
- VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 9 de marzo de 2010.
- IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** primer informe, en general.
- X. 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, a 13 de abril de 2010

MILENA KARELOVIC RÍOS

Secretaria de la Comisión