

Proyecto de ley, iniciado en Moción de la Honorable Senadora señora Alvear, que permite la aplicación del procedimiento de demandas colectivas en los juicios por daños o perjuicios en la calidad de las construcciones.

Fundamentos

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

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

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

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

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

Permitir demandas colectivas, bajo las circunstancias derivadas del terremoto, presenta diversas ventajas. Primero, 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, frente a un potencial de miles, concentrados en cinco regiones del país.

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

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

En virtud de los fundamentos expuestos, vengo en presentar el siguiente Proyecto de Ley

Artículo Único

Modifíquese el Artículo 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del siguiente modo:

Agréguese un inciso tercero nuevo del siguiente tenor:

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 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 Art. 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.

SOLEDAD ALVEAR VALENZUELA
SENADORA