

NUEVO 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.

En virtud del acuerdo adoptado por la Sala del Senado, con fecha 29 de junio de 2010, se acordó devolver este proyecto de ley a la Comisión de Vivienda y Urbanismo para emitir un nuevo segundo informe. En dicha oportunidad se fijó como plazo para presentar indicaciones hasta las 12 horas del día lunes 5 de junio 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. Dicho trámite se efectuó con ocasión del segundo informe de la Comisión.

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.

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.

- - -

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.

- - -

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: ninguno.
- 2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: número 1.
- 3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: ninguna.
- 4.- Indicaciones rechazadas: ninguna.
- 5.- Indicaciones retiradas: número 2.
- 6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: ninguna.

- - -

DISCUSIÓN EN PARTICULAR

A continuación, se efectúa, en el artículo único del proyecto, que se transcribe, una relación de las nuevas indicaciones presentadas al texto aprobado en general por el Honorable Senado, dentro del nuevo plazo abierto para el nuevo segundo informe, así como los acuerdos adoptados al respecto.

Se deja constancia que este nuevo segundo informe sólo se refiere a las nuevas indicaciones presentadas, signadas con los números 1 y 2.

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 Alvear, y señores Letelier y Pérez, es para reemplazar el artículo único del proyecto por el siguiente texto:

“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. Las indemnizaciones podrán extenderse al lucro cesante y al daño moral. Este y la determinación de la especie y monto de los perjuicios adicionales sufridos individualmente por cada demandante, será determinado de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo y tercero del artículo 54C. Mientras se sustancia el juicio quedará suspendido el plazo para demandar este daño.

5. La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo. Sin embargo, aquellas personas que no hayan ejercido la acción pero les empee la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en conformidad al inciso primero del artículo 54C, 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 demandado, 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 la demanda, en forma total o en una extensión sustantiva, 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.

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

Con posterioridad, adhirieron a la indicación los Honorables Senadores señora Pérez y señores Sabag y Tuma.

- La Comisión, sin debate, puso en votación la indicación número 1, la que fue aprobada en forma unánime por los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Pérez y señores Letelier, Pérez Varela, Sabag y Tuma.

La indicación número 2, del Honorable Senador señor Pérez Varela, es para agregar en el número cuatro el siguiente párrafo:

“La acción de indemnización de perjuicios por daños morales 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, se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica. “.

El Honorable Senador señor Pérez Varela retiró la indicación presentada.

- - -

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 N°19.496, con las siguientes salvedades:

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

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

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

4. Las indemnizaciones podrán extenderse al lucro cesante y al daño moral. Este y la determinación de la especie y monto de los perjuicios adicionales sufridos individualmente por cada demandante, será determinado de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo y tercero del artículo 54C. Mientras se sustancia el juicio quedará suspendido el plazo para demandar este daño.

5. La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo. Sin embargo, aquellas personas que no hayan ejercido la acción pero les empece la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en conformidad al inciso primero del artículo 54C, 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 demandado, 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 la demanda, en forma total o en una extensión sustantiva, 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.

10. En los contratos que se perfeccionen a partir de la publicación de esta ley, no será impedimento para demandar colectivamente, el que se haya pactado compromiso de arbitraje, el cual quedará sin efecto por el sólo hecho de la presentación de la demanda colectiva.”.”.(Indicación número 1, aprobada 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 N°19.496, con las siguientes salvedades:

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

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

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

4. Las indemnizaciones podrán extenderse al lucro cesante y al daño moral. Este y la determinación de la especie

y monto de los perjuicios adicionales sufridos individualmente por cada demandante, será determinado de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo y tercero del artículo 54C. Mientras se sustancia el juicio quedará suspendido el plazo para demandar este daño.

5. La sentencia definitiva producirá efectos respecto de todas las personas que tengan el mismo interés colectivo. Sin embargo, aquellas personas que no hayan ejercido la acción pero les empece la sentencia definitiva, podrán acreditar el interés común en conformidad al inciso primero del artículo 54C, 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 demandado, 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 la demanda, en forma total o en una extensión sustantiva, 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.

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

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 6 de julio 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.

Sala de la Comisión, a 6 de julio 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:

Indicación número 1: **Aprobada sin modificación (5x0).**

Indicación número 2: **Retirada.**

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: nuevo 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, 6 de julio de 2010.

MARIA ISABEL DAMILANO PADILLA
Secretario Accidental

