

Oficio N° 65

INFORME PROYECTO DE LEY 12-2010

Antecedente: Boletín N° 6911-14

Santiago, 7 de junio de 2010

Por Oficio N° 248/SEC/10, recibido el 7 de mayo de 2010, el Presidente del H. Senado, en virtud de lo dispuesto en los artículos 77 de la Constitución Política de la República y 16 de la ley N° 18.918, ha requerido de esta Corte informe sobre el proyecto de ley que aplica la Ley del Consumidor a la calidad de la construcción.

Impuesto el Tribunal Pleno del proyecto en sesión del día 4 de junio del presente, presidida por el subrogante don Urbano Marín Vallejo y con la asistencia de los Ministros señores Nibaldo Segura Peña, Adalis Oyarzún Miranda, Rubén Ballesteros Cárcamo, señora Margarita Herreros Martínez, señores Hugo Dolmestch Urra, Juan Araya Elizalde, Patricio Valdés Aldunate, Héctor Carreño Seaman, Pedro Pierry Arrau, señoras Gabriela Pérez Paredes, Sonia Araneda Briones, señores Haroldo Brito Cruz, Guillermo Silva Gundelach y señoras Rosa María Maggi Ducommun y Rosa Egnem Saldías acordó informarlo desfavorablemente, al tenor de la resolución que se transcribe a continuación:

**AL SENADOR DON
JORGE PIZARRO SOTO
PRESIDENTE
H. SENADO
VALPARAISO**

“Santiago, cuatro de junio de dos mil diez.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que por oficio N°248/SEC/10, de 4 de mayo último, el señor Presidente del Senado de la República, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Constitución Política, en relación con el artículo 16 de la Ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, ha recabado la opinión de esta Corte Suprema respecto del proyecto de ley que busca incorporar a la ley de protección al consumidor los conflictos que se promuevan respecto de la calidad de la construcción contemplados en la ley 19.472, que modifica el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Segundo: Que en relación a la calidad de las construcciones se ha sustraído del ámbito de aplicación de la ley del Consumidor los asuntos contenciosos que se susciten con ocasión de defectos o anomalías en la calidad de las construcciones. Para ello, se modificó la Ley de Urbanismo y Construcción mediante la Ley N°19.472 incorporando un nuevo artículo 19 a la Ley de Urbanismo, indicando que las controversias que surjan con ocasión de la calidad de la construcción serán resueltas por un tribunal civil en procedimiento sumario, otorgando la facultad de que las partes, si así consintieren, puedan sustraer el asunto de la competencia ordinaria y someterlo a la justicia arbitral.

Tercero: Que no existe argumento alguno que justifique no extender el ámbito de aplicación de la ley del consumidor a los asuntos sobre calidad de las construcciones, más aún cuando uno de los actos de consumo más importantes en la vida de las personas, es precisamente la adquisición de una vivienda. De acuerdo a lo anterior, esta extensión del ámbito de aplicación significaría que tanto el Servicio Nacional del Consumidor, como las agrupaciones de consumidores, y desde luego que cada persona en particular, puedan incoar las acciones que consagra esta ley y que suscitan procesos ágiles, certeros y menos onerosos, como lo son el procedimiento sumario y arbitral que consagra el Artículo 19 de la Ley de Urbanismo y Construcciones. La Ley del Consumidor es un instrumento eficaz y ágil para la resolución de controversias relacionadas con actos de consumo y los conflictos que puedan surgir con algunos proveedores.

Cuarto: Que, desde la perspectiva de los últimos acontecimientos que han asolado al país, ha quedado en evidencia la urgencia de perfeccionar las facultades de las autoridades urbanísticas y de clarificar los derechos y modo de hacerlos valer por parte de los consumidores, es necesario por tanto un mejoramiento tanto en el ámbito sustantivo como adjetivo.

Quinto: Que en caso de ser aprobado el proyecto de ley que se pide informar, es posible concluir que en principio su aplicación representaría un beneficio en favor de los afectados en la medida que les permitiría ejercer las acciones destinadas a reclamar de sus pretensiones a través de los procedimientos especiales previstos para la protección de los derechos de los consumidores, sean individuales o colectivos, sometiendo esas controversias a las reglas de un juicio breve y concentrado como el que se establece en la Ley N°19.496 de manera de obtener en el menor tiempo posible la solución del conflicto y el pago de la indemnización que en su caso corresponda.

Sin embargo, no se puede dejar de tener presente que el propósito que el proyecto persigue pudiere verse frustrado si se tiene en cuenta que la Ley N°19.496 entrega al Juez de Policía Local competente el conocimiento de las acciones que se contemplan en ese cuerpo legal, lo que hace surgir la interrogante acerca de si esos tribunales estarían en condiciones de resolver de manera oportuna como se pretende, las acciones destinadas a reclamar de fallas, errores o defectos de la construcción de viviendas, por tratarse de una materia que requiere en general para su comprobación de pericias e informes de organismos técnicos relacionados con esa especialidad, además de prueba instrumental, inspección personal del tribunal y testimonial, actividad probatoria que se aviene más bien con el procedimiento sumario que para demandas encaminadas a la solución de esos conflictos se establecen actualmente en el artículo 19 de la Ley N° 19.472, atendida su naturaleza y eventual complejidad.

Sexto: Que, además, no se puede soslayar por otra parte que la Ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor permite en su artículo 50-C la interposición de denuncias, demandas o querellas sin patrocinio de abogado habilitado, a la vez que consagra el derecho que le asiste a las partes para comparecer personalmente sin intervención de letrado, situación que lejos de constituir un beneficio para el afectado puede a la postre dejarlo en desventaja frente a su contraparte; la mayoría de las veces empresas inmobiliarias o

constructoras que por regla general cuentan con asesoría jurídica permanente y de alto nivel.

Séptimo: Que también se debe tener en cuenta que la aprobación de la iniciativa legal que se contiene en el proyecto que se analiza puede generar un fuerte impacto en las tareas jurisdiccionales que actualmente corresponden a los Juzgados de Policía Local ante el aumento de las demandas que deberían tramitar en el futuro para la solución de esas controversias, lo que podría provocar un fenómeno similar al que en el pasado experimentaron los Juzgados de Familia cuando también se intentó sin éxito desformalizar tanto los procedimientos como la comparecencia de los litigantes, lo que en definitiva obligó a modificar en esos aspectos la Ley N° 19.968 que creó esos tribunales.

Por lo señalado y en conformidad con lo dispuesto en la norma constitucional citada, se acuerda informar desfavorablemente el referido proyecto de ley, con las observaciones anotadas precedentemente.

Ofíciase”.

Saluda atentamente a V.E.

Urbano Marín Vallejo
Presidente Subrogante

Francisca Arteaga Smith
Secretaria Subrogante