

NOMENCLATURA : 1. [60]Falla incidente
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Valdivia
CAUSA ROL : C-1590-2020
CARATULADO : SERVICIO NACIONAL DEL
CONSUMIDOR/GALILEA S.A. INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN

VALDIVIA, diez de octubre de dos mil veintitrés.

Vistos y teniendo presente:

**I.- EXCEPCIÓN DE TRANSACCIÓN. CONTROVERSIA:
ESCRITOS FUNDAMENTALES**

1º.-) A lo principal de folio 2 (incidente general N° 4.0), la parte demandada Galilea S.A., interpuso la *excepción anómala de transacción*, solicitando, en definitiva, se rechace íntegramente la demanda por haberse terminado el litigio a través de un equivalente jurisdiccional con autoridad de cosa juzgada; en el primer otrosí, en forma subsidiaria, opuso la misma excepción, solicitando únicamente el rechazo de la demanda de indemnización de perjuicios del SERNAC siguiendo la causa exclusivamente con relación a las demás acciones ejercidas.

Respecto de la excepción de lo principal, señala que Galilea celebró con cada uno de ellos contratos de transacción y finiquito. En virtud de ese contrato, Galilea pagó la suma de 25 Unidades de Fomento, dinero que fue recibido a la entera, total y completa satisfacción por cada uno de los consumidores, quienes como contrapartida dieron por cumplido el contrato de promesa, y renunciaron a todas las acciones, presentes o futuras, además de renunciar expresamente a las acciones interpuesta en este juicio.

Estos contratos de transacción y finiquito fueron debidamente suscritos por cada afectado, en escrituras públicas. Así, las partes terminaron el conflicto, de común acuerdo, de forma informada y consensuada, compensando los daños derivados por el atraso en el otorgamiento de las escrituras de compraventas definitivas.



En consecuencia, las partes solucionaron el litigio de forma extrajudicial y autocompositiva. De este modo, los contratos de transacción cumplen con todos los requisitos para generar el efecto de cosa juzgada, lo cual pone término al litigio de autos con autoridad de cosa juzgada.

Si el consumidor afectado actuó a su propio nombre, solucionando el conflicto a través de un mecanismo alternativo con efecto de cosa juzgada como una transacción, y en ese instrumento se finiquitan todas las acciones, incluyendo expresamente las acciones que dieron inicio a este litigio, luego, su representante (Sernac o Conadecus) no puede persistir con esas acciones ya extintas ni pretender desconocer los efectos de la transacción argumentando no haber sido parte del contrato, toda vez que esos entes jamás actúan a nombre propio, sino que siempre en representación de ese colectivo de consumidores, el cual, por separado y de forma individual, ya manifestó su consentimiento claramente y, en la sumatoria de todas esas voluntades, se puso término al litigio.

En consecuencia, habiéndose cumplido con todos los requisitos de validez y de existencia del contrato de transacción y, habiéndose celebrado ese contrato con todos los clientes afectados, quienes constituyen íntegramente el grupo de consumidores cuyo interés colectivo representaban Sernac y Conadecus antes de la extinción de las acciones, corresponde acoger la presente excepción, aplicando el efecto de cosa juzgada rechazando íntegramente la demanda de autos por haberse terminado el conflicto a través de un equivalente jurisdiccional.

Al primer otrosí, en subsidio de lo principal, interpone excepción de transacción exclusivamente en contra de la acción civil de indemnización de perjuicios contenida en la demanda en defensa del interés colectivo de los consumidores de folio 1, dando por expresamente reproducidos los fundamentos de hecho y derecho indicados en lo principal. En definitiva, pide el rechazo de la demanda



civil del Sernac, continuando el procedimiento exclusivamente en relación con las demás acciones ejercidas.

2°.-) Al folio 3, el SERNAC evacuó el traslado conferido, y solicitó el rechazo, con costas.

Los fundamentos de Galilea para interponer su excepción de transacción dicen relación con alegaciones de fondo, pues el fundamento de las supuestas transacciones dice relación con una cláusula que resulta abusiva y cuya nulidad se solicita sea declarada a través de la demanda colectiva interpuesta por este servicio. Por tanto, la oportunidad para su alegación precluyó.

El fundamento de la transacción a que hace alusión Galilea dice relación con una cláusula respecto de la cual, a través de la demanda colectiva, se solicitó su nulidad por tratarse de una cláusula abusiva limitativa de responsabilidad, establecida en el sólo beneficio del proveedor, la cual establecería una sanción frente al incumplimiento del contrato de promesa, y que, en los diversos contratos de promesa, suscritos por Galilea y los consumidores, y que son el fundamento de la demanda colectiva se encuentra incorporado en la cláusula novena; otros, undécima, y señala en lo pertinente: “En caso de incumplimiento del presente contrato, para estos efectos, sólo las causales señaladas en la cláusula precedente, se acuerda por vía de indemnización y como evaluación anticipada de los perjuicios causados, el pago de 25 unidades de fomento”.

A todas luces, el contenido de esta cláusula es completamente abusivo y configura justamente la hipótesis de nulidad consagrada en el artículo 16 literal e) y g) de la LPC, pues además de establecer una renuncia anticipada de derechos, también fija una evaluación anticipada de los perjuicios completamente lejana a la realidad en cuanto a su carácter reparatorio, concretamente, en aquella parte que establece que las referidas 25 UF. En este contexto, bastaría con que el proveedor pague la multa de 25 UF para eximirse de toda responsabilidad civil.



En cuanto a los efectos de la incorporación de una cláusula abusiva en un contrato de adhesión, el encabezado del artículo 16 de la Ley de Consumo dispone: “No producirán efecto alguno”. En otras palabras, de incluirse una cláusula abusiva, la misma es absolutamente nula.

Al efecto, señala lo dispuesto en los artículos 16 y 4 de la LPDC y 1461, 10, 12, 1682 y 1683 del Código Civil. Los fundamentos de la excepción de transacción dice relación con alegaciones de fondo que dicen relación con una cláusula que resulta abusiva y cuya nulidad se solicita sea declarada a través de la demanda colectiva interpuesta. Por tanto, la oportunidad para su alegación precluyó. Aún más se desconoce si las supuestas transacciones a que alude la demanda fueron firmadas antes o después de la interposición de la demanda colectiva, pues en caso sean posteriores se fundan en una cláusula que está siendo objetada por el Servicio por ser abusiva y respecto de la cual se solicita dejar sin efecto por tratarse de una cláusula limitativa de responsabilidad.

Queda de manifiesta que en caso alguno los supuestos contratos de transacción, cuya supuesta existencia hace alusión Galilea, cumplan con los requisitos para generar el efecto cosa juzgada; primero, porque se desconoce si efectivamente ellos existen; en segundo lugar, de existir tales transacciones, el fundamento dice relación con una cláusula que resulta abusiva y cuya nulidad se solicita sea declarada; en tercer lugar, y en caso de existir tales transacciones se desconoce cuando fueron firmadas, antes o después de iniciado el juicio colectivo; y por último, el número de consumidores afectados que supuestamente los habrían suscritos.

En cuanto al primer otrosí de folio 2, en caso alguno la cláusula limitativa de responsabilidad contenida en el contrato de promesa fue evaluada de común acuerdo por las partes y menos aún que el monto de 25 UF haya sido pagado a satisfacción de cada cliente, sino como medida bajo la cual se vieron obligados a suscribir sus contratos de compraventa y consecuente entrega de vivienda.



Por tanto, en caso alguno pueda estimarse que el pago de 25 UF compense todos los daños derivados por el atraso en el otorgamiento de las escrituras de compraventas definitivas por más de cinco años.

3°.-) Al folio 4, CONADECUS evacuó el traslado conferido solicitando su rechazo con costas.

0 Indica que las supuestas transacciones suscritas entre la demandada y posibles beneficiarios de esta acción colectiva no tienen ningún efecto sobre el presente juicio. La transacción no tiene ningún efecto ni valor por sí misma en el presente juicio y que, aunque lo tuviera, aquella no puede afectar -ni beneficiar ni perjudicar- las multas, las indemnizaciones patrimoniales y extrapatrimoniales, ni las acciones y pretensiones deducidas en la demanda del Servicio Nacional del Consumidor, ni los derechos de los consumidores, por tratarse de derechos irrenunciables en virtud del artículo 4° de la LPDC, norma de orden público, que establece conductas que son prohibidas de realizar para los proveedores, quienes tienen proscrito realizar conductas que tengan por objeto que los consumidores renuncien a los derechos que la LPDC les reconoce.

1 La transacción es inoponible al Sernac y a Conadecus, sino que sólo podría surtir efecto entre los contratantes, pero no imputables al presente juicio, cuya litis fue trabada por una acción interpuesta por Sernac en contra de Galilea, y no por consumidores individuales y particulares.

2 Además, la transacción no tendría valor alguno, pues se enmarca en una conducta abusiva, exigiendo a los consumidores su suscripción como requisito para entregar la vivienda prometida.

3 La excepción no puede ser acogida ni admitida a tramitación, pues la demandada no acreditó ni indicó cuáles serían los consumidores que transigieron.

4 Por otra parte, las multas demandadas con ocasión de la conducta infraccional imputada serían indisponibles para los



consumidores y la demandada, pues la demanda interpuesta por Sernac no sólo se extiende a indemnizaciones patrimoniales y extrapatrimoniales y recargos en beneficio de los consumidores, sino que también a multas por haber incurrido en infracciones a diversas normas de la LPDC, según el artículo 53 B inciso 4 de la LDPC.

5 La transacción no puede extenderse al interés colectivo, pues el colectivo se encuentra representado por demandantes institucionales.

6 Sólo puede disponerse de pretensiones colectivas en un acuerdo con los litigantes institucionales que cumpla con los requisitos del artículo 53 B de la LPDC y que sea aprobado por el Tribunal.

7 Dicha norma señala que el demandado puede realizar propuestas de avenimiento que deben ser públicas, contener antecedentes de los hechos denunciados, la indicación del daño causado a los consumidores, y bases objetivas para la determinación del daño. Es claro que la transacción que la demandada ha obligado a firmar a los consumidores para acceder a su vivienda en caso alguno cumplió con dicha publicidad y entrega de información íntegra.

A su vez, el artículo 53 B, inciso cuarto, señala que todo avenimiento, conciliación y transacción debe ser sometido a aprobación del juez. Esta situación no ha ocurrido en la presente causa.

Finalmente, en cuanto al incidente propuesto al primer otrosí de folio 2, de acuerdo a lo anteriormente expuesto, solicita el rechazo, con costas.

II.- EN CUANTO A LAS TACHAS:

4º.-) En cuanto a las tachas de folio 41, en contra de los testigos: Sandra García Santana, Erika Alejandra Arcos Vivero, Cristian Puchi Opazo, Osvaldo César Sáez Valenzuela y Claudia Andrea Barrientos Hernández, con fundamento en el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, conforme a lo dispuesto expresamente en el



artículo 51, inciso primero y penúltimo, de la Ley del Consumidor, se rechazarán las tachas.

La *sana crítica* como régimen de valoración de la prueba se contrapone a las reglas de la prueba legal o tasada, por consiguiente, no procede, en puridad de conceptos, las tachas a los testigos que son propios de este último régimen jurídico. Por lo demás, la valoración se debe realizar con arreglo a las reglas de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados, en el momento de apreciar las probanzas, lo cual es incompatible con la regulación legal de la prueba testimonial de la prueba legal o tasada. La prueba según la sana crítica es incompatible con el sistema de tachas de los testigos.

De las tachas de folio 71, en contra de los testigos Karin Sandra Chavarría Aldea, Verena Fabiola Ernst Thiers, con fundamento en el artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, conforme a lo dispuesto en el artículo 51, inciso primero, de la Ley del Consumidor, se rechazarán las tachas. Se da por reproducido los argumentos del párrafo anterior.

III.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE TRANSACCIÓN ALEGADA POR VÍA PRINCIPAL

5°.-) *En lo formal*, la excepción mixta o anómala de transacción se puede oponer en cualquier estado del juicio hasta antes de la citación para oír sentencia (art. 310 CPC), por aplicación supletoria del procedimiento ordinario (art. 3° CPC), en lo no previsto, o bien, en virtud del art. 50 B de la Ley del Consumidor que lo autoriza por remisión expresa, en el marco de la protección del interés colectivo o difuso del párrafo 3° del Título IV de la citada Ley. En consecuencia, la excepción anómala de transacción se interpuso de manera tempestiva u oportuna, en conformidad a la ley.

En cuanto al fondo, la excepción de transacción alegada por vía principal, en cuanto se pidió el rechazo total y completo de la demanda, será, en definitiva, rechazada en atención a la



indisponibilidad del bien jurídico colectivo en lo que se refiere a las acciones infraccionales.

IV.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE TRANSACCIÓN ALEGADA POR VÍA SUBSIDIARIA RESPECTO DE LA ACCIÓN DE PERJUICIOS

6°.-) A la excepción de transacción se le dio la tramitación incidental y se fijó como punto de prueba, el siguiente: “Efectividad que se finiquitó la relación contractual habida entre los consumidores afectados, que forman parte del universo de la demanda, y la empresa demandada mediante transacción. Hechos que configuran la excepción”.

7°.-) El universo de consumidores no fue establecido, en forma clara y precisa, en la demanda de interés colectivo presentada por Sernac al folio 1, del cuaderno principal, falencia que, por lo demás, fue representada por la demandada al folio 6, página 3 y ss. del cuaderno principal. El mismo Sernac al evacuar traslado al folio 20, pp. 6 y 7, tampoco lo precisa, indicando de manera genérica que eran todos aquellos que habían firmado los contratos de promesas con la demandada como promitentes compradores. Se consignó en el informe realizado por la empresa certificadora Echeverría Llanos Auditores Consultores estableció un universo de 169 consumidores (folio 70, página 2).

La demandada acreditó la existencia de las referidas 162 transacciones como parte del universo (folios 27-40 y 44-63, cuaderno 4.0. y de la exhibición de documentos del folio 167, de fecha 23 de agosto de 2023, donde se acompañó toda la documental probatoria de dichos contratos, y se añadieron dos transacciones más, correspondientes a don Claudio Segura bajo el N°6.

El porcentaje de transacciones respecto del universo fijado corresponde al 95,85% del total.

La referida prueba documental da cuenta de las transacciones y finiquitos celebrados, por los cuales todos ellos recibieron 25 Unidades de Fomento. De hecho, cinco testigos presentados por CONADECUS



optaron por suscribir las transacciones. Doña Sandra García (folio 58); Erika Arcos (folio 57); Cristián Puchi (folio 64); Osvaldo Sáez (folio 56); Claudia Barrientos (folio 39).

8°.-) Lo afirmado por la demandante aparece reforzado por lo declarado por doña Karin Echeverría (folio 41, pp. 14-16) funcionaria de notaría que indica que firmaron más de 100 personas, sin poder precisar el número exacto; doña Verena Ernst, jefa de ventas de la vendedora hasta el año 2022 (folio 41, pp. 19-21), quien señaló que se realizó las transacciones con la firma del cliente indicándole a seguir por medio de la ejecutiva de Galilea S.A.; Claudia Segura, cliente del proyecto, quien en exhorto rol E-2752-2023 tramitado en el segundo juzgado civil de Puerto Montt (folio 19 E, cuaderno 4.0) expresó que firmó sus respectivas transacciones por las 25 UF correspondiente a dos viviendas que adquirió en la etapa 16, en una notaría de dicha ciudad.

9°.-) Por consiguiente, la demandada acreditó el punto de prueba fijado por el tribunal en orden a que la mayoría de los consumidores afectados del universo de la demanda suscribieron las respectivas escrituras públicas de transacción y finiquito.

Los referidos contratos cumplen con los requisitos generales a todo contrato, así como los especiales propios de la transacción, extremo que fue reconocido expresamente por el informe en derecho al folio 71 y 166, es decir, por don Sebastián Ríos Labbé y don Jordi Delgado Castro.

10°.-) Con carácter general, la aprobación judicial constituye una medida de protección y en el caso de la exigencia prevista en el artículo 53 B de la Ley del Consumidor se prevé para el caso en que la solución colaborativa sea acordada con el proveedor y uno de los legitimados activos sea al que se refiere el artículo 51 N°1 de la referida Ley (demanda presentada por el Servicio Nacional del Consumidor que actúa por los consumidores en su representación).

Así pues, no parece pensada para la celebración de cada uno de los consumidores afectados, por sí mismos, sin representantes, y que



son plenamente capaces, más aún, si de acuerdo con el artículo 1545 del Código Civil todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes y un equivalente jurisdiccional y que, por definición, sirve para poner término a un litigio pendiente, sin necesidad de sentencia, o precave un litigio eventual, al menos, en el ámbito civil.

Como se sabe, produce el efecto de sustituir una relación jurídica controvertida, por otra cierta y no controvertida, extinguiendo las acciones o derechos de que trae causa y originando nuevos vínculos y obligaciones. En este caso, como sistema autocompositivo de resolución de controversias respecto de un bien disponible celebrado por el propio consumidor, personalmente, sin representante.

Por lo demás, la ausencia de autorización judicial de las transacciones no fue controvertida por el SERNAC, ni por CONADECUS, al evacuar el traslado conferido de la excepción de transacción, y, por ello, no fue materia de la interlocutoria de prueba. Y con la celebración de los contratos de transacción individualmente celebradas personalmente por los propios consumidores afectados ha producido el decaimiento sobrevenido de la legitimación extraordinaria de aquéllos (SERNAC Y CONADECUS), en cuanto a la acción civil.

11°.-) Lo dicho anteriormente es sin perjuicio de la eventual aplicación de multas en caso de infracciones a la Ley del Consumidor, y de considerarse, en su caso, como reparación del daño causado por parte del proveedor a los efectos de rebajar el monto de la multa hasta en un 50% (artículo 53 B de la Ley del Consumidor).

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 3°, 82 y siguientes, 310 del Código de Procedimiento Civil y 50 B, 51 y siguientes de la Ley de Sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, artículos 1446, 1447, 1461, 1467, 2446 y 2460 del Código Civil, se resuelve:

I.- SE RECHAZAN las tachas opuestas al folio 41 y 71 del cuaderno incidental general (4).



II.- SE RECHAZA, sin costas, de la excepción de transacción opuesta, de modo principal, por la parte demandada, al folio 2 del incidente general (4).

III.- SE ACOGE la excepción de transacción, opuesta de manera subsidiaria, respecto de la acción civil de indemnización de perjuicios ejercida por SERNAC en su demanda del folio 1; y, en consecuencia, **SE RECHAZA** dicha demanda civil, sin costas, por haber tenido motivos plausibles para litigar, del folio 2 (4 incidente general).

Rol C-1590-2020.

Cuaderno incidente general.

Dictada por don Edinson Lara Aguayo, juez titular; autoriza doña Cecilia Matamala Kröell, secretaria subrogante.

CERTIFICO: Que se notificó por el estado diario electrónico la resolución judicial precedente. Valdivia, diez de octubre de dos mil veintitrés.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: YJNXXXVTNM