



PUBLICACIÓN

El 30° Juzgado Civil de Santiago, en autos caratulados "Sernac con Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada." Rol N° 3942-2010, con fecha 29 de agosto de 2018, ha ordenado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 y siguientes de la Ley N°19.496, publicar el siguiente extracto:

Con fecha 18 de Octubre del año 2016, en autos Rol N°3942-2010, caratulados "Servicio Nacional del Consumidor con Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada.", seguidos ante el 30° Juzgado Civil de Santiago, se dictó sentencia de primera instancia mediante la cual se acogió la demanda interpuesta con fecha 13 de abril de 2010 por el Servicio Nacional del Consumidor, en contra de la empresa Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada., sociedad de derecho privado, Rut N° 76.431.862-5, representada legalmente por don Michel Florit Garrido, se ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en calle Avda. Cristóbal Colón N° 3959 departamento 13 de la comuna de Las Condes.

La demanda colectiva fue deducida por Sernac en contra de Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada., por los problemas de seguridad que tuvieron los bienes inmuebles que la demandada vendió en la comuna de Maipú, específicamente las unidades del Edificio Don Luis de Maipú, y que se detectaron a raíz del terremoto ocurrido el 27 de febrero de 2010. El edificio fue declarado inhabitable por la dirección de obras de la Municipalidad y posteriormente el edificio fue demolido. Todas estas conductas vulneran los artículos 3 letras d) y e) Y 23 de la ley 19.496 de protección de los derechos de los consumidores.

La sentencia de primera instancia del 30° Juzgado Civil de Santiago, con fecha 18 de octubre de 2016, declaró; 1) Que se acoge la demanda en defensa del interés colectivo de consumidores deducida por el Servicio Nacional del Consumidor, solo en cuanto se declara, 2) Que Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada afectó el interés colectivo de consumidores propietarios de inmuebles del edificio ubicado en calle Gandarillas 360, comuna de Maipú, en la forma establecida en el presente fallo,3) Que, en consecuencia, y dada su calidad de propietaria primera vendedora, se condena a Inmobiliaria Francisco de Aguirre Limitada, a indemnizar al grupo y subgrupos de afectados, en los términos señalados en el considerando trigésimo noveno, es decir; 3.1.- Las indemnizaciones han de circunscribirse a los perjuicios efectivamente patrimoniales, sin abarcar daños morales. 3.2.- El grupo a ser indemnizado solo podrá estar conformado por aquellos que hayan adquirido el dominio de su inmueble (comprendiendo departamentos, estacionamientos, bodegas y espacio común), por compra directa a la empresa inmobiliaria demandada, y que a la fecha del terremoto aún hayan ostentado tal dominio. Por ende, el presente fallo no se extenderá, favorecerá ni perjudicará, a aquellos propietarios de inmuebles que los hayan adquirido por compra a una persona diversa de la demandada; o que hayan sido meros tenedores de los departamentos, tal como lo solicitó la demandante, dado el claro tenor literal de la precitada norma. 4. El monto a indemnizar estará integrado por: 4.a. Para el subgrupo de compradores que pagaron al contado el precio del inmueble, se les debe indemnizar por el valor en su oportunidad pagado, en Unidades de Fomento. 4.b. Para el subgrupo de compradores que pagaron el precio del inmueble en todo o parte mediante un crédito inmobiliario, se les indemnizará: 4.b.1- Con el eventual valor pagado directamente a la demandada a título de pie del precio. 4.b.2.- Con el valor pagado por concepto de dividendos, a las entidades crediticias que financiaron la adquisición de los inmuebles. 4.b.3.- Con el valor de lo pagado por concepto de deducible, una vez que los seguros de sismo cubrieron el saldo de la deuda hipotecaria a favor de las entidades crediticias beneficiarias de las pólizas. Todos estos montos, pagados en Unidades de Fomento, se indemnizarán asimismo conforme a ese patrón monetario. 5. El monto a indemnizar podrá ser acrecentado, además, para el subgrupo de propietarios que no pudieron retirar su mobiliario desde los inmuebles con posterioridad al terremoto, por la cantidad fijada prudencialmente en el 10% del valor de adquisición del bien raíz. 6. Todos los montos devengarán intereses desde que la presente sentencia definitiva adquiera ejecutoriedad. 7. Del monto a indemnizar, la empresa demandada: 7.1.- Podrá deducir todo importe ya pagado a los afectados con ocasión de la pérdida de los inmuebles, ya sea por la propia demandada o por terceros. 7.2.- Podrá deducir, si las circunstancias aún se mantienen, el valor que representa el terreno para cada propietario como comunero del mismo. Y eventualmente, 7.3.- si el propietario enajenó su cuota, se podrá deducir también el dinero recibido al efecto. 8. La empresa demandada podrá, además, hacer valer las defensas que sean procedentes en derecho. y conforme al artículo 54 C de la Ley 19.496. 9) Que se rechaza la demanda en lo que a la responsabilidad infraccional de la demandada se refiere. 10) Que se condena a la demandada al pago de las costas de la causa.

Con fecha 16 de octubre 2017, la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago, confirmó con la sentencia apelada, en cuanto rechaza la parte infraccional de la acción intentada y, en consecuencia, imponer a la parte denunciada una multa por vulnerar al artículo 3° letra d) de la Ley N° 19.496.

Con fecha 04 de noviembre 2017 Se dedujo recurso de Casación en el fondo por Infracción al Artículo 2 bis letra b) de la Ley N° 19.496; por infracción del deber de seguridad en el consumo, en el cual la Corte Suprema con fecha 9 de julio de 2018 revocó la sentencia de primer grado en cuanto condena a la demandada Inmobiliaria Francisco de Aguirre Ltda., por infracción al deber de seguridad, profesionalidad y de reparar en forma oportuna y adecuada a los consumidores, en la especie resulta plenamente aplicable la ley 19.496 de protección de los derechos de los consumidores. La demandada incurrió en conductas atentatorias a los artículos 3 letras d) y e), 23 por la venta de un bien que presentó defectos que atentaban en contra del deber de seguridad en el consumo y a su vez no reparar en forma oportuna y adecuada los daños causados, corresponde precisar la sanción a la que ser condenada al pago de una multa ascendente a 50 UTM.

Los interesados podrán ejercer los derechos establecidos en la sentencia ante el mismo tribunal o hacer reserva de sus derechos para perseguir la responsabilidad civil derivada de las infracciones declaradas en un juicio distinto, dentro de un plazo de 90 días corridos, contados desde el último aviso. Para mayor información visite la página web www.sernac.cl y/o contáctese al teléfono 600 594 6000. Lo que notifico a los consumidores que se consideren afectados.