

## EXTRACTO SENTENCIA JUZGADO DE LETRAS DE CASTRO

En juicio colectivo para la protección del interés colectivo de los consumidores, caratulado “Servicio Nacional del Consumidor con Latinoamericana de Comercio Ltda”, causa rol N° C-1357-2016 seguido ante el Juzgado de Letras de Castro, se encuentra ejecutoriada la sentencia definitiva de fecha 27 de mayo de 2020, confirmada íntegramente por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt con fecha 27 de agosto de 2020, y rechazado los recursos de casación ante la Excma. Corte Suprema con fecha 01 de julio de 2022, la cual acogió parcialmente la demanda deducida por el Servicio Nacional del Consumidor, RR.U.T. 60.702.000-0, en contra de Latinoamericana de Comercio Ltda., R.U.T. 89.231.100-5 legalmente representada por don Alberto Segundo Triviño Velásquez, ambos domiciliados en calle O’Higgins N° 696, comuna y ciudad de Castro. Los hechos que originaron la responsabilidad de Latinoamericana de Comercio Ltda. dicen relación con la inclusión de una serie de cláusulas abusivas en el contrato de adhesión denominado “contrato de hipoteca y mandato” accesorio a la prestación de sus servicios financieros y en mandatos insertos de manera accesorio a un pagaré; por la no escrituración de sus contratos de prestación de servicios financieros, y las referidas a cumplir su obligación informativa mínima a los consumidores en este tipo de contratos; y, por cobrar a los consumidores intereses superiores al máximo convencional. Asimismo, la sentencia declara I) la abusividad y consecuente nulidad absoluta, de una serie de cláusulas de los contratos de adhesión que la empresa Latinoamericana de Comercio Limitada, celebra con el público a consecuencia de la prestación de sus servicios financieros; II) se ordena a Latinoamericana de Comercio Limitada, las siguientes prestaciones en relación a las cláusulas declaradas como abusivas en sus contratos:

a). Deberá cesar o abstenerse de ejecutar cualquier acto, que sea consecuencia directa o indirecta, de las facultades establecidas en cláusulas declaradas como abusivas, en sus contratos de adhesión con el público. b) Deberá adecuar sus contratos de adhesión a la normativa legal vigente, cumpliendo con los deberes de escrituración del contrato y los requisitos mínimos exigidos para los contratos de prestación de servicios financieros, que celebre en el futuro con los consumidores. c) Deberá introducir a su costa, las adecuaciones en los contratos de adhesión que actualmente mantiene vigentes con los consumidores. d) deberá alzar y/o cancelar a su costa en las hipotecas que mantiene vigentes con los consumidores, la cláusula de garantía general hipotecaria y la inscripción de la prohibición de enajenar y gravar los inmuebles hipotecados, en los términos de las motivaciones 180° y 181° de este fallo. e) Deberá entregar copia escrita, a su costa, a los consumidores, de los contratos de adhesión celebrados por ellos, y remitir copia de los pagarés, también a su costa, suscritos por los consumidores a favor de la empresa condenada; ello en el plazo de 15 días corridos, en los términos de la motivación 182° de este fallo. f) Deberá restituir a los consumidores el dominio de los inmuebles cuyas hipotecas se hayan realizado, o se hayan transferido directamente a la empresa, por la ejecución de las cláusulas declaradas nulas en el contrato de hipoteca y mandato; siempre que esas realizaciones hipotecarias no hayan sido notificadas judicialmente o de manera personal o subsidiaria a los deudores hipotecarios, y en la medida de que los inmuebles continúen en el patrimonio de la empresa Latinoamericana de Comercio Limitada; III) que la demandada Latinoamericana de Comercio, deberá cesar en su conducta de cobrar intereses a los consumidores por sobre el máximo convencional; IV) Que se declaren como grupos de consumidores afectados, por las conductas infraccionales de la demandada, los siguientes: Grupo A) Deudores hipotecarios, cuyas hipotecas hayan sido realizadas, o sus inmuebles dados en pago, o enajenados cualquier manera, a la empresa Latinoamericana de Comercio Limitada, o a terceros, desde el día 20 de septiembre del año 2006 hasta la fecha, a consecuencia del mandato especial establecido en la cláusula décimo primera del contrato de hipoteca y mandato; y que no hayan sido notificados, o requeridos de pago en forma personal o a través de la notificación personal subsidiaria, del juicio en que se realizó la ejecución hipotecaria, si es que este juicio existió. Grupo B) Deudores a quienes se les ha fijado intereses por sobre el máximo convencional a la fecha de suscripción del pagaré, y que hayan pagado esos intereses superiores a los legales, desde el día 20 de septiembre del año 2011 hasta la fecha. V) Que el monto de las restituciones e indemnizaciones a favor de cada uno de los consumidores que formar parte de los grupos afectados, y que deberá cumplir o pagar la demandada Latinoamericana de Comercio Limitada, será el siguiente: -Para el Grupo A: 1.- La restitución del dominio del inmueble a los deudores hipotecarios y

consumidores, si el inmueble estuviere en el patrimonio de la demandada Latinoamericana de Comercio Limitada. 2.- En caso de que esto no sea posible la restitución anterior, la empresa deberá pagar el diferencial, entre el precio de la venta, dación en pago, subasta u otra forma de transferencia del inmueble, fijada en los contratos o actos respectivos, y la tasación comercial del inmueble, fijada en los contratos o actos respectivos, y la tasación comercial del inmueble a la fecha del acto o contrato. Esta diferencia deberá pagarse con los reajuste e intereses corrientes para operaciones no reajustables que correspondan, entre la fecha del acto o contrato y la fecha de pago efectivo de la indemnización. -Para el Grupo B: Deberá pagar el diferencial entre los intereses cobrados por sobre el máximo legal y el interés corriente a la fecha de la suscripción del pagaré informado por la Comisión para el Mercado Financiero; con el correspondiente reajuste, y los intereses corrientes para operaciones no reajustables, entre la fecha del primer pago realizado por el consumidor y la fecha de pago efectivo de la indemnización. VI) Que el monto de las indemnizaciones particulares que le corresponda a cada consumidor afectado de los grupos establecidos, deberá determinarse en la etapa de cumplimiento de este fallo colectivo, o en los juicios individuales que se inicien ante los Juzgados de Policía Local respectivos, por los consumidores que realicen reserva de derechos respecto de esta sentencia, de conformidad al artículo 54 C inciso segundo de la Ley N° 19.496. VII) Que se condena a la demandada empresa Latinoamericana de comercio Limitada, ya individualizada, al pago de la siguientes multas a beneficio fiscal, por las distintas infracciones a la ley de protección de los consumidores que cometió: A) Una multa global de 50 Unidades Tributarias Mensuales, por las infracciones consistente, en la inclusión de una serie de cláusulas abusivas en el contrato de adhesión denominado “contrato de hipoteca y mandato”, accesorio a la prestación de sus servicios financieros y en mandatos insertos de manera accesorio a un pagaré; de conformidad al artículo 24 de la Ley N° 19.496. B) Una multa global de 750 Unidades Tributarias mensuales, por las infracciones consistentes en la no escrituración de sus contratos de prestación de servicios financieros, y las referidas a incumplir su obligación informativa mínima a los consumidores en este tipo de contratos; multa global que se impone en su máximo legal, de conformidad al artículo 17 K de la Ley N° 19.496. C) Una multa global de 50 Unidades Tributarias Mensuales, por las infracciones consistentes en cobrar a los consumidores intereses superiores al máximo convencional; de conformidad al artículo 24 de la Ley N° 19.496. VII) Que se condena en costas a la demandada Latinoamericana de Comercio Limitada.



