

Sernac logra inédito fallo en juicio por casas prefabricadas

julio 31, 2024



Imagen referencial

Tras una demanda colectiva presentada por el SERNAC, la Corte Suprema, tras rechazar recurso de casación, condenó a Venta de Casas Santa María SpA, María Berríos Morales Forestal y Aserradero EIRL, María Berríos Morales y Casas Los Robles a responder solidariamente por la de ventas de casas prefabricadas Casas Santa María y Casas Los Robles a **pagar compensaciones de hasta 3 millones de pesos por daño moral** a los afectados por incumplimiento total del servicio.

El Director Nacional del SERNAC, Andrés Herrera, valoró este fallo, explicando que es la primera vez que un tribunal de justicia del país condena a una empresa por daño moral colectivo, lo cual, a juicio del Servicio, implica un acto de justicia considerando todas las molestias y daños sufridos por los afectados.

“Como SERNAC consideramos muy relevante la decisión adoptada por este tribunal del país, que acogió nuestra solicitud de que todas las familias afectadas sean adecuadamente compensadas por el daño moral provocado por los incumplimientos y negligencias de parte de las empresas condenadas, esto es, las molestias y el sufrimiento al no obtener las casas compradas con tanto esfuerzo”, resaltó la autoridad.

Es importante recordar que una de las modificaciones a la Ley del Consumidor, que entró en vigencia en marzo del año 2019, fue justamente la inclusión del daño moral colectivo de los consumidores, pero hasta ahora la justicia no lo había considerado.

Compensaciones millonarias

Tras declarar inadmisibile el recurso de casación en el fondo interpuesto por las empresas Casas Santa María y Casas Los Robles, la Corte Suprema confirmó la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel, que a su vez había ratificado anteriormente el fallo de primera instancia dictado por el 2° Juzgado de Letras de San Bernardo.

De esta forma, la justicia estableció que las empresas Santa María y Casas Los Robles, al no cumplir con las condiciones acordadas generó sufrimiento, frustración, rabia, desesperanza, desánimo e indignación entre los consumidores afectados, pues se trata de un bien de primera necesidad como es la vivienda, la cual no solo cobija quien contrató, sino que a todo su grupo familiar.

En este contexto, el juzgado determinó que las empresas deben pagar, por concepto de daño moral, un monto de \$3.000.000 para cada uno de los afectados

que no recibieron sus casas.

En el caso de aquellos consumidores que recibieron sólo parte de los materiales de la casa adquirida, el monto por concepto de daño moral alcanza al \$1.000.000.

Para quienes recibieron los materiales en malas condiciones, las empresas deberán compensarlos con \$500.000 por el daño moral sufrido.

Asimismo, los consumidores que pagaron total o parcialmente el valor de las casas y no las recibieron ni tampoco les fue devuelto el dinero, el tribunal declaró como terminado el contrato, debiendo las empresas restituir en forma íntegra el dinero, con los reajustes e intereses respectivos.

Respecto de quienes recibieron sus viviendas, pero con piezas faltantes, paneles mal contruidos o con maderas en mal estado, las empresas deberán compensarlos con un 25% de lo pagado.

También, el tribunal condenó a las empresas demandadas al pago de una multa de 300 Unidades Tributarias Mensuales por las infracciones cometidas a la Ley del Consumidor, esto es, cerca de 19 millones 800 mil.

El tribunal declaró como abusivas una serie de cláusulas establecidas en los contratos de estas empresas, obligándolas a eliminarlas. Entre ellas, disposiciones donde se permitían modificar los contratos con los consumidores en forma unilateral cambiando las condiciones, como, por ejemplo, las fechas de entrega de las viviendas.

La justicia además cuestionó disposiciones donde se señalaba que no aceptaban reclamos posteriores a la recepción, o impedían el desistimiento del contrato por parte de las personas, o donde, incluso, negaban el derecho a la garantía legal en caso de que el producto saliera defectuoso.

Cumplimiento de la sentencia

Debido a que la justicia no decretó la automaticidad del pago de las indemnizaciones, las y los consumidores deberán hacerse parte luego de que se realicen una serie de publicaciones y comunicaciones que se ordena en la misma sentencia, para eventualmente obtener el pago, proceso en el cual serán orientados por SERNAC.