/Carey

Diciembre de 2010

ACCIONES DE CLASE POR DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN

El terremoto que afectó a Chile el 27 de febrero de 2010 trajo como consecuencia una amplia revisión de la normativa que rige el rubro inmobiliario y de construcción, no solo en cuanto a la revisión de sus normas técnicas, sino en cuanto a las responsabilidades de las empresas que participan en él.

Como resultado de lo anterior , con fecha 23 de noviembre de 2010 fue publicada la ley N° 20.443 que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcción haciendo aplicable el procedimiento de demandas colectivas que estaba reservado para las acciones presentadas bajo la Ley de Protección al Consumidor, a los juicios por fallas, errores o defectos en la construcción. Esta ley presenta algunas particularidades adicionales con respecto a la Ley de Protección al Consumidor por cuanto incluye como concepto indemnizable el daño moral, materia que se encuentra expresamente excluida de acciones de clase bajo esta última ley.

Los requisitos particulares que establece la ley nº 20.443 para intentar la demanda colectiva incluyen que los inmuebles afectados compartan un mismo permiso de edificación y que el número de consumidores afectados sea a lo menos 6, modificando el mínimo de 50 consumidores afectados bajo la Ley de Protección al Consumidor.

El hecho de que se hubiese pactado arbitraje en los contratos individuales de adquisición del inmueble no impide la acción de clase por cuanto la propia ley establece que quedarán sin efecto las cláusulas arbitrales por el solo hecho de la presentación de la demanda colectiva en tribunales.

Autores: Óscar Aitken; Juan Pablo Stitchkin

Esta alerta legal es proporcionada por Carey y Cía. Ltda. con fines educativos e informativos únicamente y no pretende ni debe interpretarse como asesoría legal.

Carey y Cía. Ltda.
Isidora Goyenechea 2800, Piso 43.
Las Condes, Santiago, Chile.
www.carey.cl