



Santiago, diez de febrero de dos mil veintitrés.

A fojas 90, ténganse por acompañadas las piezas remitidas.

A fojas 491, a lo principal, téngase por evacuado el traslado; al primer otrosí, ténganse por acompañados; al segundo otrosí, como se pide; al tercer otrosí, téngase presente.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1°. Que, con fecha 15 de diciembre de 2022, Inmobiliaria Puerto Varas SpA, representada convencionalmente por Daniel Cristi Le-Fort, ha presentado un requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad respecto del artículo 19, inciso tercero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el proceso Rol C757-2021, seguido ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas;

2°. Que, la señora Presidenta del Tribunal Constitucional ordenó que se diera cuenta del requerimiento de autos ante la Primera Sala de esta Magistratura, el cual fue acogido a trámite a fojas 81;

3°. Que, del examen del requerimiento interpuesto, esta Sala ha logrado formarse convicción en cuanto a que la acción constitucional deducida no puede prosperar, por lo que ella será declarada inadmisibile, al concurrir en la especie la causal de inadmisibilidad prevista en el numeral 6° del artículo 84 de la Ley Orgánica Constitucional de esta Magistratura, esto es, por carecer de fundamento plausible;

4°. Que, la parte requirente refiere que Inmobiliaria Puerto Varas SpA es la desarrolladora y primera vendedora del proyecto inmobiliario denominado “Edificio Elementos”, el cual cuenta con 118 unidades de departamentos, 132 bodegas y 120 estacionamientos, ubicado en calle Traumen n° 1781, en la ciudad de Puerto Varas.

Refiere que dicho proyecto inmobiliario cuenta con Permiso de Edificación y con Certificado de Recepción Definitiva, ambos otorgados válidamente por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Varas.

Sostiene que sin perjuicio de lo anterior, a pesar del cumplimiento normativo y técnico del Edificio Elementos, con fecha 27 de junio de 2020 recibió un correo electrónico con una carta adjunta, de parte del Comité de Administración del Edificio y del Administrador, en relación a ciertas dudas sobre la construcción del Edificio, a lo que indica la Inmobiliaria dio respuesta en la que se comprometió a ejecutar las mejoras necesarias, que fueran procedentes.

Sin embargo, relata que un grupo de seis personas, más el administrador del Edificio, en calidad de representante legal de la Comunidad Edificio Elementos, presentaron ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas en contra de la Inmobiliaria, y de ocho personas más, una demanda por defectos constructivos.

Indica que esta demanda está siendo incorrectamente tramitada bajo las normas del procedimiento especial colectivo, regulado en el Párrafo 2° del Título IV de la ley N° 19.496, por remisión del inciso 3° del artículo 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



En este sentido, señala que por regla general la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que las causas a que dieren lugar las acciones para demandar responsabilidad por daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos constructivos se tramitarán conforme a las reglas del procedimiento sumario establecido en el Código de Procedimiento Civil.

Señala que el artículo 19, inciso tercero de dicha ley establece un régimen excepcional y especial, que otorga a los primeros compradores la posibilidad de someterse, en vez de al procedimiento sumario recién referido, al procedimiento especial para la protección del interés colectivo de los consumidores regulado en la Ley N° 19.496.

A continuación hace presente que de los seis demandantes en la gestión pendiente, dos de ellos no corresponden a primeros compradores; uno de estos es sólo propietario de una parte de los derechos que recaen sobre uno de los departamentos; y uno de ellos ya no es propietario.

Por ello enfatiza que sólo tres demandantes son efectivamente primeros compradores, por lo que no se cumple en la especie con los requisitos para tramitar la acción conforme al procedimiento especial colectivo regulado en la Ley del Consumidor.

En cuanto a la gestión pendiente, señala que actualmente se encuentra pendiente la contestación de la demanda por su parte y la de los otros demandados, y la celebración de la audiencia de contestación y conciliación;

5°. Que, la actora señala a fojas 7 y siguientes, que la norma cuestionada contraviene el artículo 19 N° 2, 3 y 26 de la Carta Política, en cuanto se vulneran las garantías de igualdad de armas, el debido proceso y el principio de legalidad, y la no afectación de los derechos en su esencia;

6°. Que, la jurisprudencia de este Tribunal Constitucional, analizando el espectro normativo de la expresión "*fundamento plausible*", empleada por el legislador orgánico constitucional como requisito para que el libelo incoado supere el necesario estándar en sede de admisibilidad ha delimitado con precisión sus contornos. Así, inequívoco es que se debe estar en presencia de un conflicto constitucional, esto es, frente a una contradicción directa, clara y precisa del precepto legal eventualmente aplicable a un caso concreto con la Constitución, lo que desvirtúa la alegación de mera legalidad, puesto que el parámetro de contraste es la Constitución y no la ley, dado que el requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad busca garantizar la supremacía constitucional (así, resoluciones de inadmisibilidad en causas Roles N°s 4696, c. 10°; 5124, c. 18°; y 5187, c. 4°, entre otras).

7°. Que, del examen del requerimiento se puede concluir que el conflicto sometido a conocimiento de esta Magistratura dice relación con el sentido y alcance del artículo 19, inciso tercero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y como ello redundaría en la aplicación de un procedimiento especial que la actora cuestiona, lo que claramente constituye un asunto de mera legalidad, que debe ser conocida por el tribunal que conoce de la gestión pendiente. No se observa una controversia de carácter constitucional que deba ser conocida por este Tribunal.



0000509
QUINIENTOS NUEVE

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en los artículos 6º, 7º y 93, inciso primero, N° 6º, e inciso undécimo, de la Constitución Política y en los artículos 84, N° 6 y demás pertinentes de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional de esta Magistratura,

SE RESUELVE:

Que se declara **inadmisible** el requerimiento deducido a lo principal, de fojas 1.

Notifíquese, comuníquese y archívese.

Rol N° 13.886-22-INA.

Pronunciada por la Primera Sala del Excmo. Tribunal Constitucional, integrada por su Presidenta, Ministra señora Nancy Adriana Yáñez Fuenzalida, y por sus Ministros señor Nelson Roberto Pozo Silva, señor José Ignacio Vásquez Márquez, señor Miguel Ángel Fernández González y señor Rodrigo Patricio Pica Flores.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional.



695726A2-17E2-4365-8ECB-FE0A6302BBEA

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en www.tribunalconstitucional.cl con el código de verificación indicado bajo el código de barras.