

Guido Valdés lideró a un grupo de personas defraudadas por empresa de viviendas prefabricadas

Profesor ganó inédita indemnización por daño moral: nunca recibió la casa que compró

Corte Suprema dio la razón a demanda colectiva del Sernac. "La justicia entiende la dimensión existencial y espiritual de una casa", añade una abogada.

FRANCISCA ORELLANA

"Compré una casa para regalársela a mi esposa por nuestros 40 años de matrimonio. Era la sorpresa, pero nunca la pude dar. La casa nunca llegó", resume el profesor de historia Guido Valdés (68 años), cabeza de una larga lista de clientes de una empresa de casas prefabricadas que ganaron la primera indemnización por daño moral que entrega la justicia chilena bajo la Ley del Consumidor.

Valdés y su esposa tienen un terreno en Horcón Paihuano, en el Valle del Elqui. En septiembre de 2019 compró al contado por \$2.000.000 una casa prefabricada de madera de 36 metros cuadrados a la empresa Los Robles.

"Queríamos tener algo para perdernos en la montaña. Ellos tenían sucursal en La Serena y San Bernardo y me ofrecieron el flete desde La Serena, lo que me significa un ahorro de \$500.000. La casa tenía que llegar en diciembre y no pasó nada. Me empezaron a correr las fechas de entrega, decían que tenían problemas con los aserraderos porque no estaban produciendo por el estallido social", recuerda.

Se dio cuenta de que era algo más grande cuando fue a reclamar presencialmente a la empresa y se encontró con otras personas con el mismo problema.

"Había varios igual que yo, otros a los que les entregaron materiales deficientes y otros a los que les faltaban piezas a las casas. Había gente que vendió su casa para irse a vivir a otro lado. Ahí ya tuve la certeza que era un fraude y no me la iban a entregar. Sentí mucha frustración por el hecho de que te engañen, te afecta la autoestima", relata.

No se quiso quedar tranquilo y empezó a juntar a todos los afectados para lograr algún tipo de compensación.

"Encaucé mi rabia e hice algo por todos. Hay afectados de todo tipo, personas que usaron todos sus ahorros para comprar su casa, otros fallecieron esperando. Hoy tengo dos grupos en WhatsApp, donde hay unos 600 afectados", relata.

Fue su idea mandar una carta al entonces presidente Sebastián Piñera, quien los derivó al Servicio Nacional del Consumidor (Sernac). Allí se dio cuerpo a una demanda colectiva, que se presentó en 2020. En esa fecha, la entidad registraba más de 300 reclamos contra Casas Santa María y Casas Los Robles (de los



Valdés pagó \$2.000.000 por una vivienda de 36 metros cuadrados que le iba a regalar a su esposa.

mismos dueños) por demoras en los plazos de entrega y problemas de calidad.

La Corte Suprema falló hace pocos días y les dio la razón a los compradores. Condenó a la personas y empresas 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 comercialización de las viviendas prefabricadas Casas Santa María y Casas Los Robles a pagar una multa de 300 UTM (\$19.770.300) por infringir la Ley del Consumidor y a devolver el dinero a quienes no recibieron sus inmuebles. Lo inédito del fallo es que se estableció también que hubo daño moral colectivo (sufrimiento mental por la acción), por lo cual los afectados recibirán entre \$500.000 a \$3.000.000, según sea el perjuicio. Además, aquellos que recibieron las piezas faltantes deberán ser compensados con el 25% de lo pagado.

"Se pudo determinar el daño psicológico con una perito psicóloga. Hay personas muy dañadas, frustradas y otras con ganas de quemar sus casas", relata Valdés. "Me afectó emocionalmente, da rabia y pena sentirse ingenuo, te afecta en la confianza. Quedas con el temor a que detrás de todo haya una estafa".

¿Qué quedó conforme con la sentencia?

"No sé si me van a devolver el dinero, vivo pensando en que esto será un triunfo moral, como todas las cosas en este país. Me encantaría que me restituyan

el dinero, pero esta gente sabe lo que hace".

Cuenta que, por la situación, su terreno quedó botado. Tienen ganas de venderlo o construir una casa si recibe el dinero de la indemnización.

"Sería para cerrar el ciclo", reflexiona.

Se afecta la dignidad

El director nacional del Sernac, Andrés Herrera, explica que lo más relevante del fallo es que por primera vez se reconoció el impacto del daño moral, que se entiende como la reducción en la tranquilidad anímica y espiritual que sufren las personas y la comunidad. En este caso, se produjo por no entregar las viviendas o entregar casas con fallas.

"El servicio contratado no solo afecta aspectos financieros, sino también a las expectativas personales porque se espera que los kits de construcción ofrecidos por la empresa les permita obtener algo tan anhelado como es una vivienda. El daño moral colectivo afecta la dignidad de quienes confiaron en este proveedor", detalla.

Coincide la abogada UC especialista en derecho Patrimonial Privado, Adela Gómez (@la_civilista en Instagram): "La justicia entiende la dimensión existencial y espiritual de una casa, lo que ella significa para las familias en términos de su proyecto de vida y legítima aspiración para lograr mejores condiciones de vida. Y que dicho daño tan importante se haya

producido de manera colectiva, merece una condena mayor".

Dice que en el rubro de casas prefabricadas no hay regulación.

"No hay un estatuto claro acerca de la calidad de los materiales y su aptitud constructiva. Existen empresas que entregan un buen servicio, pero son las menos. Si bien los fallos en Chile no sientan jurisprudencia, es muy bueno que se difunda para que se entienda la importancia del bien que estas empresas ofrecen a la sociedad", plantea.

Respecto a las indemnizaciones, Herrera explica que los afectados deberán hacerse parte de la fase de ejecución de la sentencia para obtener las compensaciones respectivas.

La abogada Lya Rojas, directora de Rojas Abogados, ve difícil que puedan recibir dinero porque las empresas involucradas tienen más de una decena de demandas civiles y laborales.

"Ya se han embargado sus propiedades. Si es difícil que esta empresa les pague a los trabajadores, mucho más a sus proveedores o consumidores. Los afectados ganaron una demanda, lo que quiere decir que cada consumidor tiene un crédito contra esa empresa por concepto de indemnización, pero no tiene ninguna preferencia en el orden de pago (con los dineros recaudados por los remates de las propiedades). De paga primero a los trabajadores y luego al resto. Lo más probable es que no reciban el dinero", añade.