

CHILE / ECONOMÍA / VIVIENDA

Sernac demanda colectivamente a Inmobiliaria Maestra por cláusulas abusivas en contrato de promesa de compraventa

El Ciudadano · 12 de julio de 2017





El Servicio Nacional del Consumidor (Sernac) presentó una demanda colectiva en contra de la Inmobiliaria Maestra por cláusulas abusivas en su contrato de promesa de compraventa, lo anterior luego de no fructificar la mediación colectiva con la empresa, ya que tras dicha instancia, ésta ajustó sólo parcialmente este tipo de contrato.

Con esta acción el Servicio busca que la justicia declare nulas las condiciones abusivas detectadas en los contratos de promesa de compraventa de la inmobiliaria, que atentan contra los derechos de los consumidores, como por ejemplo, la facultad de la empresa de poder dar vigencia e interpretación a una cláusula declarada nula, ilegal o inaplicable.

Las cláusulas abusivas son aquellas que la ley prohíbe y que se pueden encontrar en los contratos de adhesión, es decir, aquellos que son redactados y ofrecidos por la empresa. Este tipo de cláusulas o disposiciones, son impuestas por las empresas y alteran el equilibrio entre las partes causando un perjuicio al consumidor.

El director nacional del Sernac, Ernesto Muñoz, sostuvo que “si bien son las empresas quienes redactan los contratos, las reglas del juego las impone la Ley, prohibiendo las cláusulas abusivas. Si las reglas son abusivas, no valen”.

Durante este 2016, el organismo recibió 124 reclamos en contra de esta empresa, mientras que en el año 2017 –hasta ahora– suman 28 quejas por parte de los consumidores. Los principales motivos: incumplimientos en las condiciones contratadas, servicio defectuoso y mala calidad de la vivienda.

Por su parte, en todo el mercado inmobiliario durante el 2016, el Sernac recibió 5.172 reclamos, lo que lo ubica entre los sectores con más quejas por parte de los consumidores. Durante el mismo período del 2015, el Servicio recibió 3.224. Es decir, durante el 2016 hubo un aumento de casi 2.000 casos.

Por otro lado, el principal problema del mercado inmobiliario es la alta tasa de respuesta desfavorable que entregan las empresas hacia los consumidores, pues durante el 2016, sumando los casos que no son acogidos y aquellos que no son respondidos, suman un 62%, por lo que sólo fueron acogidos durante este período un 38% de los casos.

Fuente: [El Ciudadano](#)