

Fecha: 12-01-2026
 Medio: El Divisadero
 Supl.: El Divisadero
 Tipo: Noticia general

Título: **Sentencia de la Corte de Coyhaique confirma la protección de los derechos del consumidor inmobiliario: Abogados María Francisca Ortiz Oberg y Diego Saavedra Arriagada, logran multas de 250 y 60 UTM más \$17,8 millones y \$5 millones en indemnizaciones para consumidor de la Región de Aysén contra Inmobiliaria y Bróker Inmobiliario.**

Pág. : 9
 Cm2: 315,0
 VPE: \$ 437.544

Tiraje: 2.600
 Lectoría: 7.800
 Favorabilidad: No Definida

Sentencia de la Corte de Coyhaique confirma la protección de los derechos del consumidor inmobiliario: Abogados María Francisca Ortiz Oberg y Diego Saavedra Arriagada, logran multas de 250 y 60 UTM más \$17,8 millones y \$5 millones en indemnizaciones para consumidor de la Región de Aysén contra Inmobiliaria y Bróker Inmobiliario.

Un consumidor de la Región de Aysén firmó una promesa de compraventa para adquirir un departamento en la ciudad de Santiago y pagó la totalidad del pie, confiando en los plazos de entrega informados por un bróker inmobiliario. Sin embargo, llegada la fecha comprometida, el departamento no fue entregado y los dineros pagados tampoco fueron devueltos, pese a los reclamos realizados por el afectado.

Ante esta situación, se inició una acción judicial por infracciones a la Ley de Protección de los Derechos de los Consumidores, cuestionando tanto el actuar de la inmobiliaria como del bróker intermediario, así como la existencia de cláusulas abusivas en el contrato de promesa que trasladaban injustificadamente los riesgos al consumidor.

La Ilustrísima Corte de Apelaciones de Coyhaique confirmó finalmente la nulidad del contrato de promesa de compraventa por abusividad de sus cláusulas, ordenando la **devolución total del pie pagado, equivalente a 465,2 UF**, además del pago de una **indemnización por daño moral de \$5.000.000**, reconociendo el perjuicio sufrido por el consumidor producto del actuar negligente y contrario a la normativa de consumo.

En materia infraccional, la Corte determinó la aplicación de una **multa de 250 UTM a la inmobiliaria**, equivalente a **\$17.437.750**, por vulnerar los deberes de información, profesionalidad y cumplimiento contractual establecidos en la Ley N° 19.496. Asimismo, el intermediario inmobiliario fue condenado



Diego Saavedra Arriagada



María Francisca Ortiz Oberg

al pago de una **multa independiente de 60 UTM**, equivalente a **\$4.185.060**, por infringir derechos básicos del consumidor. En conjunto, las multas superan los **\$21 millones de pesos**.

El fallo resulta especialmente relevante para la Región de Aysén, al confirmar que los contratos de promesa de compraventa están plenamente protegidos por la Ley del Consumidor y que los intermediarios inmobiliarios responden legalmente por su actuación, aun cuando no cobren directamente honorarios al consumidor final.

María Francisca Ortiz Oberg y Diego Saavedra Arriagada, destacaron que esta sentencia refuerza la protección efectiva de los consumidores en regiones y eleva los estándares de responsabilidad exigibles en el mercado inmobiliario.

Este triunfo reafirma el compromiso de **Protecta Legal** con la defensa implacable de los derechos de los consumidores, especialmente en regiones como Aysén, demostrando que la **Ley 19.496** constituye una herramienta eficaz frente a cláusulas abusivas y prácticas evasivas en el mercado inmobiliario.

Si necesitas asesoría en tus derechos como consumidor, contáctanos a +56999972013/ +56996230425 diego@protectalegal.cl