Revista Chilena de Derecho Privado, n.º 36, pp. 283-295 [julio 2021]

Derecho del consumo

Hernán Cortez López[*]
Maritza Espina Opitz[**]

El negocio tras la muerte.
Cementerios parque como proveedores financieros no tradicionales
Corte Suprema, 27 de julio de 2020, rol 33945-2019;
Corte de Apelaciones de Santiago, rol 2007-2018;
3er Juzgado de Policía Local de Maipú, 26 de julio de 2018, rol 11.605-2014

The business behind death.
Park cemeteries as non-traditional financial suppliers

Resumen

Se comenta la sentencia dictada por el 3er Juzgado de Policía Local de Maipú, confirmada íntegramente por la Corte Suprema, en la cual, tras una labor interpretativa, que implicó analizar diversos elementos de la promesa de compraventa que la consumidora celebró con un cementerio, se determinó que el negocio, en realidad, se asemejaba a un *leasing*, e incluía la prestación de un producto financiero, siendo posible aplicar las disposiciones de la Ley n.° 18010 junto a las de la Ley n.° 19496.

Si bien dicha calificación buscó otorgar una mayor protección al consumidor frente a lo que puede considerarse un producto financiero encubierto, el concepto de "crédito directo" permite explicar de mejor manera el negocio y entender que la operación realizada se trata de un préstamo de dinero, cuya peculiaridad, en este caso, es su entrega de forma *ficta* al consumidor.

Palabras clave: derecho del consumo; consumidor financiero; interpretación del contrato.

---

[*] Abogado. Magíster en Derecho Civil Patrimonial y Diplomado en Derecho del Consumo, Universidad Diego Portales. Correo electrónico: hernan.cortez@mail.udp.cl

[**] Abogada. Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Concepción. Diplomado en Problemas Actuales sobre Responsabilidad Civil y Derecho de Daños, Universidad de Chile. Correo electrónico: maritza.espina.opitz@gmail.com

Recepción: 2020-09-23; aceptación: 2020-12-03.

Abstract

This article presents a commentary about the decisión of the 3rd Local Police Court of Maipú, confirmed by the Supreme Court, in which, after analyzing various elements of the promise of sale that the consumer contracted with a cemetery, it was determined that the business was, actually, similar to a *leasing*, and included the provision of a financial product, being possible to apply rules of Law No. 18.010 in conjunction with Law No. 19.496.

Although this qualification allows greater protection to the consumer against what may be considered a hidden financial product, the concept of "direct credit" allows a better explanation of the contract, allowing to understand that the operation carried out is a money loan, but it's granted in a fictional way to the consumer.

Keywords: Consumer Law; Financial Consumer; Contract interpretation.

Introducción

Frente a las amplias facultades que entrega la contratación por adhesión a quien redacta el negocio, la regulación ofrecida por la LPDC es insuficiente (incluso con las modificaciones recientes), al no poder anticipar todas las prácticas comerciales utilizadas por los proveedores para obviar la normativa y las limitaciones establecidas por el legislador. En este escenario, resultan importantes los esfuerzos por incorporar nuevas figuras a la tutela del adherente.

En efecto, tratándose de contratos por adhesión (en los que el consumidor no puede negociar, sino que se limita a aceptar o rechazar su contenido) el alcance y naturaleza del negocio deben determinarse atendiendo a la intención de las partes y su ejecución en la práctica, más que al nombre que el proveedor asigne a los pactos. De esta manera, es posible que un determinado contrato corresponda, en la práctica, a una cuestión distinta, y que se considere, por ejemplo, como financiero un pacto que, en principio, no lo parece.

El fallo que comentaremos es particularmente importante a propósito de la primacía que debe darse a la naturaleza de los servicios prestados por sobre la literalidad del negocio. Como veremos, la sentencia dictada por el 3er Juzgado de Policía Local de Maipú, confirmada por la Corte Suprema, atiende a los diversos elementos del negocio que el consumidor celebra con un cementerio parque (en especial la forma en que se paga el precio) para establecer que la figura que se muestra como una promesa de compraventa se trata, en realidad, de una diversa, la cual incluye la prestación de un producto financiero, siendo, por esto último, también posible aplicar las disposiciones de la Ley n.° 18010 sobre Operaciones de Crédito de Dinero, junto con las de la LPDC.

I. Los hechos

Con fecha 26 de noviembre de 2014, el Sernac interpuso una denuncia infraccional en contra de Inmobiliaria Parques y Jardines S.A., fundada en el reclamo de una consumidora que alegó que el proveedor terminó unilateralmente un contrato de promesa de compraventa de sepultura, exhumó los restos de su suegra y los trasladó a una fosa común, sin haberle informado de forma veraz y oportuna de ello. La consumidora se hizo parte en la denuncia citada, y presentó una demanda civil de indemnización de perjuicios.

Dentro de los puntos controvertidos que se fueron ventilando durante el transcurso del juicio, se encontraba la naturaleza jurídica del negocio celebrado entre las partes, lo que llevó a la jueza a analizar si el plan de pagos en una promesa de compraventa a plazo puede ser considerado una operación de crédito, a la que le resulte aplicable la Ley n.°18010. Cuestión que respondió de forma afirmativa.

De esta manera, el 3er Juzgado de Policía Local de Maipú acogió la acción infraccional aplicando una multa de 100 UTM, declarando la nulidad de diversas cláusulas del contrato impugnado, y acogiendo la demanda civil de indemnización de perjuicios, otorgando $1 962 752 por concepto de daño emergente y $25 000 000 por daño moral.

Conociendo del recurso de apelación presentado, la Corte de Apelaciones de Santiago acogió la falta de legitimidad activa planteada por la parte denunciada y demanda, y revocó la sentencia, rechazando las acciones interpuestas.

Por último, la Corte Suprema, acogiendo los recursos de queja presentados, dejó sin efecto la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones, confirmando íntegramente la decisión de primer grado.

II. El negocio en la venta de las sepulturas

El art. 2° de la LPDC, al referirse a su ámbito de aplicación, señala que quedan sujetos a sus disposiciones "b) los actos de comercialización de sepulcros o sepulturas".

Por lo general, los cementerios-parque comercializan las sepulturas mediante alguna de las siguientes modalidades:

i) una compraventa cuyo precio se paga al contado;
ii) una compraventa a plazo, pudiendo limitarse el dominio del derecho que adquiere el consumidor mientras no se pague en su totalidad el precio o, bien,
iii) mediante una promesa de compraventa a plazo, sujeta a la condición del pago íntegro del precio, en la cual se estipula que, durante la vigencia del contrato, el comprador podrá "hacer uso" de la sepultura.

Asimismo, en los dos últimos casos (esto es, las compraventas y promesas a plazo), no es extraño que el precio que se paga por la sepultura sea superior

al que se pagaría si se escogiera la opción al contado. También, es frecuente en esta modalidad advertir la utilización de expresiones tales como 'cuotas', 'intereses' y 'financiamiento' al describir la forma en que se realizará el pago.

Siendo ese el caso cuando se escoge una modalidad a plazo, suponiendo que no se entrega el dominio hasta el pago íntegro, y que el precio es superior al que se pagaría al contado por el mismo producto (siempre que dicha diferencia no se justifique en reajustes o genuinas comisiones[1]), resulta posible cuestionar si, en realidad, el negocio celebrado con el cementerio parque es uno distinto a una promesa o una compraventa, a pesar que así lo denomine el proveedor. Sobre todo si se considera la utilización de las referidas expresiones ('cuotas', 'intereses' y 'financiamiento') que suelen ser propias de mutuos de dinero.

En el caso que comentamos, el Juzgado de Policía Local determinó que del contrato de promesa de compraventa a plazo era posible desprender características propias del *leasing*. En efecto, en el cons. 3º señaló:

> "[...] En análisis del denominado, 'Contrato de Promesa de Compraventa', lo primero que surge, es que dicho contrato, reviste ciertas características que se asemejarían más a un contrato de arrendamiento con opción de compra de un bien inmueble, financiado con un prestamos de dinero, *otorgado por la propia entidad proveedora,* es decir, *'Contrato de Leasing'*, toda vez que, la parte consumidora al efectuar pagos periódicos por un plazo determinado de tiempo, no adquiere el dominio del bien, sino hasta finalizar el pago de los montos adeudados por motivo de la promesa, pudiendo hacer uso de esta sepultura desde el primer día de celebrado el contrato, y que además, estas cuotas están afectas a un interés mensual y anual, propias de sociedades que revisten una regulación especial [...]. Lo anterior, hace concluir a esta Sentenciadora, que se *trataría efectivamente de un contrato de Leasing, y no solo un simple Contrato de Promesa de Compraventa*, excediendo con ello del giro comercial autorizado por el Servicio de Impuestos Internos [...] y cuya falta de claridad en el giro y el tipo de contrato suscrito, y de los servicios efectivamente ofrecidos por ésta, deja a los consumidores en una total indefensión al no comprender al no comprender los términos que en ellos se plantean, *aplicando operaciones de créditos que no están dentro de su giro comercial*, con intereses, reajustes y mora, sin control del organismo pendiente [...]" (énfasis agregado).

De esta manera, como indica el Juzgado, las prestaciones de las partes permitirían advertir que el negocio se asemeja a la figura del *leasing*, en cuan-

---

[1] Sobre este tema conviene recordar la conocida sentencia redactada por Daniel Peñailillo, que se pronunció sobre la diferencia entre intereses y comisiones, en la cual se estableció que el precio cobrado correspondía a un interés en cuanto: "[...] la denominada 'comisión de administración variable mensual' es calculada en base al número de cuotas, con dependencia y proporcionalidad respecto del capital, presentando las características de los intereses, antes mencionadas [...]". Servicio Nacional del Consumidor con Créditos Organización y Finanzas S.A. (2015).

to se ofrece la fragmentación del precio, imputándose cada cuota al valor de compra, mientras se otorga al consumidor el derecho a utilizar la sepultura sin que sea dueño de esta, durante el periodo en el que paga las cuotas.

Asimismo, se indica que dicha operación estaría siendo financiada con un préstamo de dinero, *otorgado por la propia entidad*. Y, más adelante, la jueza estableció que se estaría en presencia de una operación de crédito de dinero consagrada en la Ley n.° 18010. Así, en el cons. 4º se indicó:

> "Cuarto: Respecto de las operaciones de crédito de dinero propiamente tal, requiere especial nota de cuidado *las condiciones de celebración* del contrato de promesa suscrito entre las partes, *y su ejecución*, en relación al financiamiento de las cuotas pactadas en el mismo, en atención al pago de una sepultura de uso perpetuo entre la parte denunciada y demandada, y la parte demandante de autos, en que se ha contraído además una obligación' accesoria a la promesa de compraventa, *consistente en una obligación de préstamo de dinero a título oneroso, por medio de pagos periódicos, con intereses y reajustes de la obligación principal*, denotando en anatocismo, actividad económica propia de Bancos y Entidades Financieras, que conlleva una fiscalización permanente por parte de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, por lo privativo de la actividad económica desarrollada.
>
> Es así, como esta Sentenciadora, teniendo a la vista el Contrato de Promesa de Compraventa, ha llegado a la convicción que, bajo la fórmula de establecer la modalidad del pago en cuotas, la denunciada y demandada de autos, *ha obligado a la demandante a contraer una obligación de crédito de dinero, elaborada como plan de pago, en que la consumidora se obligó a pagar un precio informado, que no resultó ser tal, toda vez que, han operado los criterios y modalidades propias de las operaciones de crédito de dinero establecidas en la Ley 18.010* [...]. En conformidad a lo antes señalado, resulta del todo evidente a juicio de este Tribunal, la existencia de haber contraído por la parte demandante una obligación de crédito de dinero ofertada por la parte denunciada y demandada [...].
>
> A mayor abundamiento, consta en autos, Comprobantes de Ingresos a fojas 380 y 384 en que se logra apreciar, que es la misma parte denunciada y demandada, quien se refiere al pago de la operación de manera expresa, como un crédito, al enunciar en el detalle de dicho documento, lo siguiente: '[...] Píe de Venta de Crédito; Cuota Crédito; Abono Cuota Crédito [...]'" (énfasis agregado).

Como vemos, a través de la facultad interpretativa que detentan los jueces, se buscó desentrañar la real naturaleza de la prestación, considerando, por un lado, la aplicación práctica, además de la terminología ocupada en el texto del negocio, cuestión que llevó a la jueza a resolver el asunto más allá de la literalidad del contrato.

III. Comentario

El adecuado análisis del caso requiere, al menos, dos apreciaciones: una sobre la sentencia de primera instancia, y otra del fallo de la Corte Suprema que la confirma.

Lo que debe indicarse sobre la sentencia del Juzgado tiene relación con la aproximación a la figura del *leasing*, aun cuando el contrato celebrado se refiere a una promesa de compraventa de sepulturas. En efecto, en lo que podría considerarse una manifestación del axioma *iura novit curia* (ya que no se trató de una cuestión propuesta de forma explícita por las partes), la sentenciadora aproxima la figura de la venta a plazo al *leasing*.

De esta manera, quizá en un intento de sopesar el excesivo desequilibrio que se producía en perjuicio del consumidor (sobre todo si se considera que el proveedor nunca se desprendió del dominio, gozando de la máxima garantía para asegurar el pago[2]), se intentó desentrañar la verdadera naturaleza del negocio, concluyendo que se trataba de un arrendamiento con opción de compra, en cuanto al consumidor no se le transfería el dominio, sino nada más un derecho a utilizar la sepultura.

La importancia del caso radica en la labor realizada por la judicatura, y como señalamos en el párrafo anterior, de un esfuerzo en desentrañar la naturaleza jurídica del contrato y la real intención de las partes, con el objetivo de sopesar el desequilibrio existente entre los derechos y obligaciones adquiridos por ambos contratantes. Es así que con el señalado fin, en la sentencia comentada, se trató de aplicar la figura del *leasing* al contrato de promesa de compraventa de sepultura, imputando al proveedor una serie de incumplimientos a raíz de la regulación específica que lo rige, y que no habría sido respetada, lo cual resultó en uno de los argumentos claves para declarar la responsabilidad civil e infraccional del proveedor, no obstante no figurar en esos términos en el contrato.

Sobre este tema, debe recordarse que uno de los principios rectores que regula nuestra legislación civil se encuentra recogido en el art. 1560 del *Código Civil* a propósito de la interpretación de los contratos, indicando: "Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras". Es así que el juez tiene la facultad de desentrañar la voluntad de las partes cuya intención aparezca claramente en los términos del contrato respectivo, pasando, incluso, por sobre el texto expreso, cuestión muy importante en materia de consumo para asegurar una adecuada protección de

[2] En cuanto mantiene en todo momento la propiedad de la sepultura hasta el pago de la última cuota convenida e, incluso, hasta luego de celebrar el contrato prometido. En este sentido sucede una cuestión asimilable al pacto de reserva de dominio hasta el pago integro del precio. Asimismo, no debe olvidarse que podría haberse agregado una cláusula de resolución *ipso facto*, y que habilita al proveedor a quedarse con los pagos de las cuotas ya canceladas por el consumidor, mientras que el cadáver es trasladado a una fosa común, como sucedió en el caso que se revisa.

la parte débil de la relación, atendido que esta se limita a aceptar o rechazar en su totalidad el contenido del negocio, siendo, la interpretación en atención a la intención y la aplicación práctica del negocio una forma efectiva de sobrepasar los intentos del proveedor de obviar las disposiciones de la LPDC.

Por lo anterior, en el caso analizado, podemos afirmar que la finalidad del consumidor consiste en hacerse dueño de la sepultura, ya que, a modo de ejemplo, procede a la inhumación de los restos de sus propios deudos mientras realiza los pagos de las cuotas, pero, por otro lado, carece de los medios monetarios para hacerlo al contado, en atención a los precios elevados de estos servicios, por lo que debe acceder a financiamiento, que, incluso, a veces, es negado por los proveedores financieros tradicionales.

Por su lado, el proveedor detenta la "garantía máxima" para el pago, en cuanto mantiene la propiedad de la sepultura hasta el pago de la última cuota convenida, y luego de ello celebra el contrato prometido, asemejándose al pacto de retroventa, el cual puede dar lugar a abusos[3], en especial en el contexto de una relación de consumo, siendo posible que el adherente no tenga otra opción más que aceptar dicha forma de financiamiento. Asimismo, la empresa obtiene una mayor ganancia al pactar en cuotas el precio de la sepultura, e incorporar intereses y reajustes.

Así, desde la perspectiva del consumidor, su interés consistía en hacerse dueño de la sepultura, sin embargo, carecía de los medios económicos para adquirirla al contado. Por otro lado, como da cuenta la sentencia, la intención del proveedor fue que el cliente, además de la compra de la sepultura, celebrara una operación de crédito de dinero.

Como vemos, el interés de ambas partes envuelve una cuestión financiera. El consumidor requiere de financiamiento para adquirir la sepultura, y el proveedor desea otorgarlo, para maximizar sus ganancias, por lo que la figura que se interprete en este caso debe responder a dichas intenciones, y a los gastos invertidos por las partes. En efecto, como podrá imaginarse, una compra con financiamiento del mismo proveedor supone una mayor utilidad para este, a

[3] Sobre este tema, Arturo Alessandri ha indicado: "Pero si el pacto de retroventa presta alguna utilidad da origen también a graves abusos, pues los usureros se aprovechan de él para despojar a sus víctimas. 'El prestamista, dice Laurent, compra por la mitad del precio, lo que lo pone al abrigo de la rescisión por causa de lesión; recurre, en seguida, a mil caminos más o menos dudosos para poner al vendedor en la imposibilidad de ejercitar este pacto; el plazo fatal llega y el desgraciado deudor se ve despojado de la propiedad de sus antepasados'.

Al mismo tiempo, sirve para disfrazar un contrato pignoraticio prohibido por la ley, pues mediante esta estipulación el acreedor se adueña de la cosa dada en garantía sin necesidad de sacarla a remate y sin cumplir con las demás solemnidades legales, quedándose con ella por el monto de la deuda.

Finalmente, dificulta la libre circulación de la propiedad y embaraza la agricultura, pues el comprador no hará ningún trabajo ni mejora en un predio o terreno que en poco tiempo más tendrá que devolver al vendedor.

Todas estas razones indujeron a la comisión senatorial que revisó el proyecto de Código Civil italiano a suprimir el pacto de retroventa. Sin embargo, la comisión legislativa opinó por mantenerlo y por esta razón también figura en ese Código". Alesandri (2011), p. 687.

cambio de una mayor inversión del consumidor, debiendo considerarse dicho costo al momento de desentrañar la naturaleza del contrato[4].

Pues bien, volviendo al caso que comentamos, sin perjuicio de que es rescatable la intención que subyace tras dicha labor de interpretación, no nos parece que el *leasing* se adecue correctamente con la intención de las partes al suscribir este tipo de contratos.

Si bien lo anterior se logra en parte con el *leasing,* en cuanto ha sido reconocido tanto por la jurisprudencia[5] como la doctrina[6] como un negocio de naturaleza financiera, esa figura no permite explicar el hecho de que se cobre un precio superior por la sola circunstancia de fragmentar el precio. En efecto,

---

[4] En este sentido, el Alberto Lyon ha indicado: "[...] quienquiera que pretenda desentrañar la naturaleza de la causa de un contrato en particular no puede –si quiere obtener un resultado correcto– desatender el monto de los recursos invertidos, así como tampoco puede determinar responsabilidades sin considerar lo invertido por el incumplidor o por su contraparte". Lyon (2017), p. 150.

[5] En este sentido, la Corte de Apelaciones de Santiago ha señalado: "En efecto, la cláusula en cuestión fue redactada por la entidad bancaria, limitándose la demandada a aceptarla, imponiéndose aquella sobre su voluntad, sin que existiera la posibilidad de discutirla, de lo que se desprende el desequilibrio del poder negociador de los contratantes, sin que en la realidad exista una libertad contractual, corolario de la autonomía de la voluntad, transformándose en definitiva en una cláusula abusiva.

[...] además cabe considerar que, la finalidad económica y jurídica del arrendamiento es diversa de la del leasing, en cuanto a que éste último implica, ante todo, una forma de financiamiento para adquirir bienes de capital. Asimismo, las obligaciones del arrendador se conciben y se ejecutan, también, de una forma diversa en el leasing, y que se evidencian en el contrato en referencia. [...]". Banco Santander Chile con Sociedad Constructora Polonesa Limitada (2018).

En otro caso, la misma Corte indicó: [...] esta Corte comparte lo señalado en el fundamento noveno del fallo en alzada en cuanto por él se indica que el Leasing es un contrato de arrendamiento de bienes con opción de compra, por el cual el arrendatario obtiene un financiamiento para la adquisición de especies y se constituye en una obligación de dinero a la que no le son ajenas las normas que el ordenamiento jurídico prevé para esa categoría y obligaciones, por lo que no resulta procedente el cobro de todas las rentas de arrendamiento pactadas puesto que el hacerlo constituye en el hecho, establecer una cláusula penal encubierta y siendo así solo procede el pago de las rentas adeudadas hasta la restitución". Tanner Servicios Financieros S.A. con Patroll International S.A. y otros (2015).

En fin, en otra sentencia, se señaló: "Si bien el contrato de marras, es uno de leasing que no se encuentra tipificado en el ordenamiento jurídico, ha sido asimilado a un arrendamiento de bienes con opción de compra, no es menos cierto que, atendido sus fines, es una figura que tiene por objeto la prestación de un servicio financiero, a través del cual la arrendataria obtiene el financiamiento para la adquisición de maquinarias, vehículos u otros bienes muebles, como en el caso de autos. Desde esta perspectiva, el leasing financiero constituye una obligación de dinero, al que no pueden serle ajenas las normas y principios que el ordenamiento jurídico prevé para esa categoría de obligaciones". Banco Santander con Empresa de Transporte Isabel Riquelme S.A. (2017).

[6] De esta manera, Rodrigo Pablo P. señala: "Siguiendo la opinión de los jueces, para determinar si nos encontramos ante una operación regulada por la Ley Nº 18.010 lo importante será reconocer si estamos ante una figura que busque el financiamiento por medio de una operación de crédito de dinero, lo que se deberá analizar en cada caso. Así por ejemplo no todo leasing es una operación de crédito de dinero; algunos son una compraventa, otros pueden ser un contrato aleatorio y otros un arriendo". Pablo (2015), p. 1113.

si bien el interés del consumidor es obtener financiamiento, es evidente que espera que este le sea provisto cumpliendo con las normativas que tutelan a los deudores de crédito.

Distinto sería el caso, si en lugar de calificar el negocio como un *leasing*, se lo tratara como una obligación en que el proveedor entrega una cantidad de dinero que el consumidor se obliga a devolver en un momento distinto. En esa circunstancia podría explicarse la diferencia en el precio como un cobro de intereses (asumiendo que ese aumento no responda a comisiones o reajustes), pudiendo aplicarse las disposiciones sobre la materia de la Ley n.° 18010. Idea que descansa en el cons. 4º de la sentencia del Juzgado, en cuanto se señala que la proveedora: "[...] ha obligado a la demandante a contraer una obligación de crédito de dinero".

Sobre este tema, convendrá señalar que la noción de "operación de crédito de dinero" de la Ley n.º 18010 es amplia, en el sentido que solo requiere que una parte entregue (o se obligue a entregar) una suma de dinero, y que esta sea restituida en un momento distinto, de manera que se trata de un concepto propio de la ciencia económica, más que la jurídica, en atención a la finalidad financiera que se persigue[7].

Siendo así, consideramos que la figura más ajustada a este caso puede ser determinada si se considera lo que el art. 37 de la LPDC denomina "crédito directo" al establecer ciertos deberes de información. Concepto que, si bien es parte del articulado original de la LPDC, no se encuentra definido en la misma. Por su parte, la doctrina ha señalado, a propósito del referido art. 37, que se trata de una disposición que abarca todo producto o servicio de naturaleza financiera que pueda ser calificado como acto de consumo, por lo que su aplicación no se limita a los créditos otorgados por bancos o instituciones financieras[8].

Dicho eso, estimamos que la utilidad del concepto es mucho más amplia, permitiendo aplicar las normas de la Ley n° 18010 a casos como el que comentamos, aun cuando no se haga entrega de dinero al consumidor, ni se trate, de manera estricta, de un saldo de precio en un contrato de compraventa (art. 26 Ley n.° 18010). Sobre esto, convendrá considerar la interpretación propuesta

---

[7] En este sentido Ricardo Sandoval, señala como elementos de la operación de crédito de dinero los siguientes:

"a) Entrega u obligación de una parte de entregar;

b) Una cantidad de dinero, y

c) Restitución o pago en un momento distinto de aquel en que se celebra la convención".

Dicho eso, agrega: "Al definir el concepto el legislador emplea el término 'operación' que no pertenece a la categoría de lo jurídico sino a la ciencia económica. La operación supone uno o más actos jurídicos relacionados o vinculados entre sí para la obtención de una finalidad económica.

Para que exista operación de crédito de dinero se requiere que una persona entregue o se obligue a entregar a otra una cantidad de dinero. Este elemento no presenta mayor dificultad de comprensión como no sea el relativo a la forma en que la entrega ha de hacerse o convenirse". Sandoval (2014), p. 280.

[8] Escalona (2013), p. 813.

por el Sernac en la resolución exenta n.° 00947 de 27 de noviembre de 2019, en la cual se indica que es "crédito directo" el que cumple con los siguientes requisitos:

> "a) Es aquel *conferido por el mismo proveedor que ofrece el bien o presta el servicio* (no existe un 'proveedor intermediario' que ofrezca el crédito, art. 37 inciso 1° de la LPDC).
>
> b) Se otorga *para el pago de un bien o servicio ofrecido por el mismo* (art. 37 inciso 1° letra a) de la LPDC)
>
> c) Existencia de saldos de precios a favor del proveedor (art. 37 inciso 1° letra b) de la LPDC).
>
> d) El pago del saldo del precio se traslada a un momento posterior, previamente acordado por la partes (art. 37 inciso 1° letra d) de la LPDC).
>
> e) El pago del saldo del precio *se paga en cuotas*, pagaderas en un plazo determinado o en forma periódica (art. 37 inciso 1° letras a) y d) de la LPDC"[9] (énfasis agregado).

Pues bien, como vemos, la noción de crédito directo alude a casos en los cuales el proveedor, si bien no entrega materialmente una suma de dinero al consumidor, financia la compra de un bien que él mismo ofrece, debiendo el adherente restituir dicha suma. En otras palabras, la utilidad de esta figura es que permite entender que estos supuestos, en realidad, constituyen una entrega *ficta* de dinero, en la cual el mismo proveedor que vende un bien financia la compra.

Siendo ese el caso, estimamos que un supuesto de crédito directo permitiría aplicar las disposiciones de la Ley n.° 18010 (sobre todo la regulación del interés máximo convencional y la relativa a la cobranza extrajudicial), en cuanto, si la cuestión se analiza con detención, se advierte que se está prestando dinero, aun cuando el consumidor no lo "reciba en sus manos".

En el caso que comentamos, si los cementerios parque no entregan una cantidad de dinero, pero sí establecen un precio a plazos que resulta ser superior al que se pagaría al contado, y dicho monto no tiene ninguna justificación adicional a la fragmentación del precio en el tiempo, en realidad puede argumentarse que se trata de un interés. Cuestión que permitiría explicar tanto el valor en exceso, y la utilización de términos tales como 'pago de cuotas', 'intereses', 'reajustes', 'crédito', entre otros.

Ahora, respecto al comentario de la sentencia dictada por la Corte Suprema, puede decirse que, tratándose de un caso muy interesante desde el punto de vista dogmático, es curioso que ninguno de los fallos de alzada se detuvieran sobre las cuestiones que hemos mencionado. En efecto, en ambos, el análisis se limitó a la cuestión de la competencia del Sernac tratándose de asuntos que involucran el denominado "interés general de los consumidores".

---

[9] Sernac (2019), pp. 7-8.

Si bien es imposible saber a ciencia cierta los motivos exactos para no aludir a la cuestión de fondo, no cabe duda de que el máximo tribunal ratificó sin distinción lo resuelto en primera instancia, confirmando la idea propuesta, determinando, al menos, que se aplicará la figura del *leasing* a un caso como este.

Conclusiones

Producto de las amplias facultades que entrega la contratación por adhesión al proveedor, la adecuada tutela del consumidor supone un esfuerzo adicional de la labor jurisdiccional al interpretar los negocios, no debiendo limitar su análisis a lo literal, en cuanto puede que se esté tratando de encubrir un pacto distinto (como si se tratara de un "traje a la medida" en favor de los intereses del proveedor).

Tratándose de las ventas de sepulturas a plazo (ya sea mediante una compraventa o una promesa) en que el precio varía de forma significativa en comparación a si se pagara al contado, puede cuestionarse si, en realidad, la cuestión que se está ofreciendo corresponde a un financiamiento por parte del proveedor hacia el consumidor.

En el caso que comentamos, si bien no compartimos la calificación de dicho negocio como un *leasing*, consideramos que la aproximación de la sentenciadora se encuentra por buen camino, en cuanto se atiende a la necesidad de financiamiento que buscaba el consumidor (elevado precio de las sepulturas y condiciones gravosas para acceder al crédito ofrecidos por proveedores financieros tradicionales).

Dicho eso, estimamos que el concepto de "crédito directo" permite explicar mejor esta situación, y entender que la operación realizada se trata de un préstamo de dinero, solo que la entrega es realizada de forma *ficta* al consumidor, ya que el mismo proveedor que financia la compra ofrece el bien, por lo que resultaría aplicable la regulación establecida en la Ley n.° 18010 y Ley n.° 19496.

Por último, cabe reiterar que el fallo comentado es reflejo, más que de una aplicación irrestricta de la normativa vigente y de la observancia de los términos de un contrato, del fruto de una acuciosa interpretación judicial, donde se protegió al consumidor como la parte más débil de una relación contractual de consumo.

De esa manera, se concluyó que los cementerios parque no solo se dedican a la simple venta de sepulturas, cremación de cadáveres, venta de lápidas y mantención de las sepulturas y parques, sino que, también, a realizar operaciones de financiamiento en su adquisición, lo cual fue reconocido por la Corte Suprema al confirmar la sentencia.

Bibliografía citada

Alessandri Rodríguez, Arturo (2011). *De la compraventa y de la promesa de venta.* Santiago: Editorial Jurídica de Chile, tomo I, vol. 2.

Escalona Vásquez, Eduardo (2013). "Comentario al artículo 37", en Iñigo de la Maza y Carlos Pizarro (dirs.). *La protección de los derechos de los consumidores.* Santiago: Editorial LegalPublishing.

Lyon Puelma, Alberto (2017). *Integración, interpretación y cumplimiento de contratos.* Santiago: Ediciones UC.

Pablo Pérez, Rodrigo (2015). "Interés máximo convencional en los contratos de leasing y otras figuras afines [...]". *Revista Chilena de Derecho,* vol. 42, n.º 3. Santiago.

Sandoval López, Ricardo (2014). *Derecho comercial.* 5ª ed. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, tomo III, vol. 2.

Sernac (2019). Resolución exenta n.° 00947 de 27 de noviembre. Disponible en www.sernac.cl/portal/617/articles-57939_archivo_01.pdf [fecha de consulta: 2 de noviembre 2020].

Jurisprudencia citada

Helia Sandoval Romero y otro con Juez del Juzgado de Policía Local de Maipú (2020): Corte Suprema, 27 de julio de 2020, rol n.° 33945-2019, recurso de queja, CL/JUR/62216/2020.

Servicio Nacional del Consumidor con Créditos Organización y Finanzas S.A. (2015): Corte Suprema, 8 de octubre de 2015, rol n.° 27802-2014. VLEX-584497330.

Servicio Nacional del Consumidor con Inmobiliaria Parques y Jardines S.A. (2019): Corte de Apelaciones de Santiago, 22 de noviembre de 2019, rol 2007-2018, recurso de apelación, CL/JUR/6663/2019.

Banco Santander Chile con Sociedad Constructora Polonesa Limitada (2018): Corte de Apelaciones de Santiago, 9 de agosto de 2018, rol n.° 1483-2018, recurso de apelación, CL/JUR/4298/2018.

Tanner Servicios Financieros S.A. con Patroll International S.A. y otros (2015): Corte de Apelaciones de Santiago, 4 de noviembre de 2015, rol n.° 4427-2014, recurso de apelación, CL/JUR/6696/2015.

Banco Santander con Empresa de Transporte Isabel Riquelme S.A (2017): Corte de Apelaciones de Santiago, 18 de julio de 2017, rol n.° 2115-2017.

Servicio Nacional del Consumidor con Inmobiliaria Parques y Jardines S.A. (2018): 3er Juzgado de Policía Local de Maipú, 26 de julio de 2018, rol n° 11.605-2014. Disponible en www.sernac.cl/portal/609/w3-article-10093.html [fecha de consulta: 24 de mayo de 2021].

Siglas y abreviaturas

art.	artículo
cons.	considerando
dirs.	directores
ed.	edición
LPDC	Ley n.° 19496, sobre Protección de los Derechos de los Consumidores
n.º *a veces* Nº, No.	número
p.	página
pp.	páginas
S.A.	sociedad anónima
Sernac	Servicio Nacional del Consumidor
UC	Universidad Católica
UTM	Unidad Tributaria Mensual
vol.	volumen