

# Logro para consumidores : Demanda colectiva contra Inmobiliaria Galilea consigue fallo lapidario e indemnización para vecinos que no recibieron sus casas a tiempo



**La acción colectiva impulsada por Conadecus en 2020 consiguió probar la responsabilidad de Inmobiliaria Galilea en el incumplimiento de los contratos de promesa de compraventa que la empresa pactó con más de doscientas cincuenta familias de Valdivia que debieron esperar cinco largos años por el sueño de la casa propia.**

**Con un fallo lapidario la Corte de Apelaciones de la ciudad ordenó anulación de cláusula abusiva y pago de indemnizaciones para los vecinos de Villa Galilea II.**



## COMUNICADO

Con fecha 22 de enero del 2026, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia se pronunció respecto a la demanda colectiva interpuesta por más de 200 familias afectadas, cuyos intereses se vieron representados por la Corporación Nacional de Consumidores y Usuarios CONADECUS, debido al retraso de años en la entrega de casas construidas por Galilea, quién incurrió en el incumplimiento de los contratos de compraventa, entre otras irregularidades.

El fallo establece que la empresa Galilea S.A. Ingeniería y Construcción, incumplió la obligación de suscribir oportunamente los contratos definitivos de compraventa, perjudicando a 268 familias que no recibieron los inmuebles en los plazos acordados, constituyendo así evidentes infracciones a la Ley del Consumidor.



## COMUNICADO

La sentencia en segunda instancia también califica como negligente el actuar de Galilea, al esgrimir razones no consistentes con sus cuarenta y cinco años de experiencia en el rubro, desechando de forma categórica la defensa levantada por los abogados del proveedor demandado, afirmada en una serie de causas fortuitas de diversa índole; desde demora en instalaciones sanitarias, condiciones medioambientales adversas e incluso movilizaciones sociales en el marco del 18 de octubre 2019, entre otras, aludidas como motivos de fuerza mayor que pudieran, según lo alegado por la inmobiliaria, haber justificado tales retrasos.



*“Galilea se desligó de la debida cautela ambiental prevista por la institucionalidad imperante en la materia, por razones equivocadas y funcionales a sus intereses económicos, centrados en impulsar el proyecto con, cuando menos, la misma celeridad que Galilea I. Se trata de las providencias exigibles a un oferente profesional con vasta experiencia en el mercado inmobiliario”.*

*“Ante los inconvenientes acaecidos, fruto de la falta de previsión apuntada, no se implementaron medidas de rescate del tiempo perdido, esto es, diligencias aptas para superar la decisión inicial antijurídica consistente en asumir la empresa riesgos medioambientales que pudo y debió prever, reduciéndolos a través del cumplimiento.*

*En concreto, la demandada se abstuvo de avanzar las obras no afectadas por la paralización, optando por rezagar las en época invernal...”*



*“la demandada se abstuvo de avanzar las obras no afectadas por la paralización, optando por rezagarlas en época invernal, como refiere hidalgamente al contestar la demanda y además contribuyó decididamente al retardo con las situaciones que se describen en el informe de Aguas Décima y otras probanzas que luego se abordarán. Sorprende el argumento del dilatado receso invernal pues no obedece a un repentino o inusitado cambio climático que hubiere afectado a la ciudad de Valdivia”.*

*“En suma, la compañía infractora omitió diligencias básicas y se desembarazó ligeramente de las gestiones de control que le imponía el permiso de edificación del que estaba premunida, aparejado en folio 10 del Cuaderno 6, invocando luego, en cuanto circunstancias imprevistas; hechos que no pudo menos que conocer y precaver con mediana diligencia, habida cuenta que el cuidado debido en este caso no es otro que el de un oferente profesional en el segmento del sector inmobiliario”.*



El juicio colectivo extendido durante cinco años obtuvo una sentencia de relevancia en materia de defensa de los derechos de los consumidores, exponiendo el desregulado mercado de la construcción inmobiliaria, su modo de evadir la normativa sectorial propia de dicho mercado, evidenciando la desprotección a la que se enfrentan sus clientes ante aquellas dilatorias injusticias. Asimismo, la Corte remarcó los diversos esfuerzos realizados por la constructora a lo largo del proceso judicial destinados a entorpecerlo.





Finalmente, la sentencia resuelve eliminar una de las cláusulas del contrato de promesa, tildándola de abusiva y ordena el pago de indemnización moratoria por concepto de daños y perjuicios, cuantificada en 8,9 unidades de fomento por cada mes de retraso a modo de reparación para los consumidores afectados.

No obstante, la indemnización decretada, Galilea aún puede interponer recursos en contra del pronunciamiento de la Corte de Valdivia y elevar el asunto ante la Excelentísima Corte Suprema.



**Accede al fallo en**  
**[conadecus.cl](https://conadecus.cl)**

