

## Corte Suprema resuelve que franquiciante es responsable civilmente por actos del franquiciado

Recientemente la Corte Suprema resolvió que el franquiciante debe responder por los actos cometidos por el franquiciado. Tal responsabilidad se deriva de la falta de supervisión que debe ejecutar el franquiciante conforme lo ordene este tipo de contrato.

Manuel Bernet



**Socio**  
Área IP, datos y tecnología

Jorge Tisné



**Asociado senior**  
Área IP, datos y teconología

Con fecha 4 de agosto de 2023, la Corte Suprema (Rol N ° 39.863-2022) resolvió un interesante caso, pronunciándose sobre la responsabilidad civil que debe asumir un franquiciante respecto a la conducta de un franquiciado.

El caso trató de un franquiciado de una reconocida corredora de propiedades que, al intermediar en la compraventa de un inmueble, se apropió indebidamente de las sumas de dinero que el comprador le entregó para el pago del precio de dicho inmueble.

Frente a esta situación, la vendedora entabló una acción de indemnización de perjuicios por daño extracontractual en contra del franquiciante toda vez que el franquiciado en todo momento actuó con la imagen y aprovechándose de la reputación de la reconocida corredora de propiedades. Luego, la discusión giró en torno a la extensión de la responsabilidad civil del franquiciante respecto de la conducta del franquiciado, e incluso, si se debía responder por un hecho propio o uno ajeno.

La Corte Suprema, confirmó el criterio esgrimido previamente por el 13° Juzgado Civil de Santiago y la Corte de Apelaciones, en el sentido que luego de haber examinado el contrato de franquicia, era claro que el franquiciante se había obligado a controlar y supervigilar las labores del franquiciado en lo que respecta al uso de la imagen, servicio, cumplimiento, contratación, publicidad y todo aquello relacionado con el correcto ejercicio de la franquicia, para lo cual se había reservado amplias facultades.

Asimismo, a la luz de los hechos del caso, la Corte Suprema ratificó que el franquiciante había actuado negligentemente, pues faltó a su deber de supervisión y vigilancia en la correcta ejecución de las operaciones de corretaje del franquiciado. Por lo tanto, se acreditó la existencia de una relación de causalidad entre la negligente conducta del franquiciante y los perjuicios que sufrió la demandante.

A propósito de esta sentencia, se torna especialmente relevante revisar todos los contratos de franquicia. Lo anterior, con el objeto de analizar las obligaciones que asume el franquiciante en consideración al real y efectivo ámbito de control que ejerce sobre los franquiciados. De esta manera, se delimitará la extensión de responsabilidad civil del franquiciante y se reducirá de manera importante la posibilidad de ser sancionado por los hechos cometidos por los franquiciados.

**Esta alerta legal fue preparada por el equipo de IP, datos y tecnología de Bofill Mir Abogados con fines informativos generales y no debe ser considerada como asesoría legal.**

En caso de preguntas o comentarios respecto de esta información, puedes comunicarte con nuestro equipo:

**Manuel Bernet**  
[mbernet@bofillmir.cl](mailto:mbernet@bofillmir.cl)

**Jorge Tisné**  
[jtisne@bofillmir.cl](mailto:jtisne@bofillmir.cl)

# BOFILL MIR

ABOGADOS

Te. +56 22757 7600

[www.bofillmir.cl](http://www.bofillmir.cl)

Av. Andrés Bello 271, piso 8,  
Las Condes | Santiago, Chile

