

ROL N° 2770-2012 YP

SANTIAGO, veintinueve de mayo del año dos mil catorce

VISTOS:

Que esta causa se ha iniciado por denuncia y demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta por **VALESKA ANDREA CALDERÓN SALINAS**, administradora, domiciliado en la calle Pasaje Arenales N° 02640, comuna de Puente Alto, en contra de **BANCO DE CHILE**, representada por Arturo Tagle Quiroz, ambos con domicilio en la calle Huérfanos N° 740, piso 9, comuna de Santiago, por supuesta infracción a la Ley N° 19.496, y por la que solicita se la condene a pagarle la suma de \$5.500.000 por concepto de indemnización del daño sufrido, el que se descompone de la siguiente forma: \$3.500.000 por daño emergente y \$2.000.000 por daño moral.

Los documentos acompañados por la denunciada que rolan de fojas 1 a 25, y los acompañados por el denunciante que rolan de fojas 93 a 162

La resolución que rechaza la excepción de incompetencia que rola a fojas 52

El escrito de contestación de la denuncia y demanda que rola a fojas 53

El acta del comparendo de contestación y prueba, que rola a fojas 46, y su continuación a fojas 163 y siguientes.

Y la resolución de fojas 182, que ordena traer los autos para dictar sentencia.

Y CONSIDERANDO:

I.- En el aspecto infraccional:

PRIMERO: Que esta causa se ha iniciado por denuncia formulada por **VALESKA ANDREA CALDERÓN SALINAS**, en contra de **BANCO DE CHILE**, por supuesta infracción a la Ley N° 19.496.

SEGUNDO: Que la denunciante fundamenta su denuncia en:

- a) Que con ocasión de la compra del inmueble de calle Saladillo N° 02548, comuna de Puente Alto, que fuera de propiedad de Andrea Denisse Tello Martínez, optó por efectuar el financiamiento bancario con el Banco de Chile, a quien le solicitó un crédito hipotecario por la suma de UF 761, que en definitiva le fue otorgado por dicha institución.

- b) Que en el mes de agosto de 2011 procedió a firma la escritura de compraventa del inmueble, con subsidio de UF 200 y un crédito hipotecario de UF 661.85, más un ahorro propio de UF 133.15.
- c) Que en el acto de firma de la escritura pago a la vendedora, Sr. Tello la suma de \$ 2.541.450.
- d) Que el 26 de octubre de 2011 y luego de sus reclamos al Banco de Chile, se le informó que existía un problema con la operación, por cuanto según lo informado por el Banco del Estado de Chile, la vendedora Sra. Tello no adeudaba UF 661,85 sino que UF 911, monto superior al solicitado, y frente a esa situación, ellos no podían hacer nada.
- e) Que se comunicó con el supervisor del Banco, Sr. Ayala, quien le indicó que debía devolver la propiedad o hacerme cargo de la nueva deuda.

TERCERO: Que la denunciada al contestar solicitó el rechazo de la denuncia, señalando que su representada no tiene responsabilidad infraccional alguna por cuanto el problema que se suscitó radicaba en que monto del crédito solicitado por la denunciante ascendió a la suma de UF 761 , y no era suficiente para pagar la deuda hipotecaria que la vendedora mantenía con el Banco Estado, por lo que esta última institución rechazó la carta de resguardo emitida a su favor, por existir una diferencia no cubierta de UF 249.

QUINTO: Que conforme con el mérito de autos, es claro que tanto el Banco de Chile como la denunciante iniciaron un proceso de financiamiento hipotecario en el que la denunciante solicitó un crédito por UF 761, y en consecuencia la resolución de la presente causa pasa por determinar a quién le correspondía informar sobre el monto adeudado por la vendedora, por cuanto, con el documento que rola a fojas 179, queda claro que el Banco de Chile cumplió con su obligación de otorgar el crédito por el monto solicitado, y así lo reconoce la propia denunciante.

SEXTO: Que atendido a lo expuesto por la denunciante en su denuncia, y la forma en que se arriba al proceso de venta de un inmueble, la obligación de obtener toda la información comercial sobre la deuda que afecta a un inmueble es de la compradora, puesto que es ella quien debe cuidar sus propios recursos, prueba de ello es que reconoce haber pagado a la

vendedora la suma de \$ 2.541.450 a sola firma, y sin que mediara la tradición del inmueble, por lo que atendido al mérito del documento que rola a fojas 179, el sentenciador se forma la convicción que la denunciada cumplió con lo pactado, y que por ello en lo que dice relación con la negativa del Banco Estado de alzar las hipotecas no tiene responsabilidad alguna, porque siempre puso a su disposición el crédito solicitado, y si la denunciante pidió menos crédito, dicha circunstancia no es imputable al Banco denunciado.

POR LO QUE SE RESUELVE:

Que no ha lugar a la denuncia y demanda de autos, por no existir responsabilidad infraccional, la que es fuente de responsabilidad civil, sin costas.

Anótese y notifíquese.

Dictada por don Carlos Varas Vildósola, Juez del Primer Juzgado de Policía Local de Santiago.

Autorizada, Leticia Lorenzini Basso, Secretaria Abogado.