

Providencia, a once de octubre de dos mil trece.

VISTOS:

La denuncia formulada en lo principal de la presentación de fojas 18, por HERECIO ALEJANDRO SEPÚLVEDA PINTO, ingeniero de ejecución, domiciliado en Navarra 4307, plazuela Los Toros, Puente Alto, contra BANCO SCOTIABANK, representada legalmente por James Edward Callahan, domiciliados ambos en Morandé 226, Santiago, en la que expresa que realizó dos operaciones hipotecarias casi simultáneas, para dos casas que adquiriría en la comuna de Puente Alto; que lo atendieron en la sucursal del Banco ubicada en 11 de Septiembre 1881, Local 102, Providencia, entregándosele una simulación por cada casa y se le informaron los resultados y requisitos al plazo solicitado, incluyendo los respectivos costos operacionales; que dentro de estos últimos se encontraba el cobro que realizaría el Conservador de Bienes Raíces (CBR), a saber: para la propiedad de mayor valor se le indicó que la inscripción de dominio y de hipoteca tendrían un valor de UF 2,8652 (\$64.356) y de UF 3,3060 (\$74.257), respectivamente, sumando un total de \$138.613; que para la otra casa, la de menor valor, los montos informados fueron de UF 2,6026 y UF 3,0030, lo que llegaba al total de \$126.233; que sin embargo, el cargo efectuado fue mucho mayor, ascendiendo a \$258.650 por la primera casa y a \$227.950 por la segunda; que no se percató de la diferencia en su contra por \$223.640 aproximadamente, sino hasta el 6 de septiembre de 2012, fecha en que el Banco cobró su comisión (\$105.000); que esa suma él creía haberla cancelado con anterioridad, al percatarse que los montos cobrados habían sido más que los presupuestados. Que reclamó ante el Banco y ante el Sernac, sin que el proveedor hubiera dado respuesta favorable a sus requerimientos. Atendido lo expuesto, solicita se condene a la denunciada al máximo de las multas señaladas en la Ley, por



infringir lo dispuesto en los artículos 3 letra b), 12, 18 y 23 de la Ley 19.496, con costas.

La demanda civil de indemnización de perjuicios formulada en el primer otrosí de la presentación de fojas 18 por HERECIO ALEJANDRO SEPÚLVEDA PINTO, ingeniero de ejecución, domiciliado en Navarra 4307, plazuela Los Toros, Puente Alto, contra BANCO SCOTIABANK, representada legalmente por James Edward Callahan, ambos domiciliados en Morandé 226, Santiago, en la que el actor solicita se condene a la demandada a pagarle por concepto de daño emergente: \$ 223.640 (doscientos veintitrés mil seiscientos cuarenta pesos) por la diferencia entre lo informado como gasto operacional y lo cobrado por el CBR, \$15.000 (quince mil pesos) por el uso de vehículo, estacionamiento y combustible empleados en los trámites del caso, \$180.000 (ciento ochenta mil pesos) por 4 días de trabajo perdidos en realizar trámites de la causa y comparendos y \$4500 (cuatro mil quinientos pesos) por los intereses generados por el uso de tarjetas de crédito al no contar con la diferencia de dinero cobrado por el CBR por sobre lo presupuestado, más \$55.000 (cincuenta y cinco mil pesos) por el daño moral causado, todo lo anterior con reajustes, intereses y costas de la causa.

CONSIDERANDO Y TENIENDO PRESENTE:

EN LO INFRACCIONAL:

1.- Que la audiencia de contestación y prueba, cuya acta rola a fojas 42, se llevó a cabo en rebeldía del Banco Scotiabank y en ella el denunciante acompañó y reiteró los documentos que rolan de fojas 1 a 17 y los agregados a fojas 40 y 41, los que no fueron objetados por la contraria.

2.- Que entre los referidos documentos figura a fojas 1, una carta del Gerente de Servicio al Cliente de Scotiabank al Sernac, en la que se menciona que los cargos por gastos operacionales fueron correctamente aplicados y que la diferencia con el monto indicado en la simulación y cotización de las operaciones crediticias, se debe a que éstas registran la tarifa que el Conservador de Bienes Raíces determina para las propiedades ubicadas en la comuna de Santiago



CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES  
SANTIAGO  
CHILE

Centro y que los inmuebles adquiridos por el cliente se encuentran en la comuna de Puente Alto. Que los mismos argumentos aparecen de los mail agregados a fojas 4 y 5, en los que la ejecutiva del Banco le indica al denunciante que la diferencia de valores se debe a que las simulaciones son sólo aproximadas y generalmente corresponden a cobros efectuados por el CBR de Santiago y que el CBR de Puente Alto aplica tarifas diferentes y además, cobra por la emisión de cada documento.

3.- Que en el documento agregado a fojas 7, encabezado como "Scotiabank Chile-Resultado Simulación", aparece dentro de las observaciones: "Los gastos operacionales corresponden a una estimación, la cual puede sufrir variaciones y se realizó para una operación hipotecaria en Santiago, pudiendo variar para regiones".

4.- Que analizando los antecedentes precedentes, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, se concluye:

a.- Que se encuentra acreditado en autos que en la simulación entregada al cliente en forma previa al otorgamiento del crédito hipotecario, se contempló un valor para las inscripciones de dominio e hipoteca ante el Conservador de Bienes Raíces, el que resultó ser inferior al monto efectivamente cobrado.

b.- Que si bien de los documentos acompañados es posible deducir que el Banco atribuye dicha diferencia al hecho que las propiedades fueron inscritas en la comuna de Puente Alto y no en el CBR de Santiago, no es menos cierto que en el resultado de la simulación agregado a fojas 7 se contempló que los valores eran estimativos, que se había considerado una operación hipotecaria en "Santiago" y que podían variar "para regiones".

c.- Que de lo anterior se desprende que la denunciada consideró en la simulación la posibilidad de variación en los costos operacionales, pero sólo para el caso que la compraventa recayera sobre una propiedad fuera de Santiago, en "regiones", lo que no ocurre en la especie, ya que se trata de viviendas en la comuna de Puente Alto.



d.- Que tampoco puede ser considerado lo indicado en el documento de fojas 1 por el Scotiabank, puesto que en éste se alude a que el valor se estima para propiedades adquiridas en "Santiago-Centro", lo que no se menciona en la simulación entregada al cliente, la que hace referencia a operación hipotecaria "en Santiago".

5.- Que como resultado del análisis anterior, el sentenciador concluye que el Banco Scotiabank incurrió en la infracción denunciada, al no entregar al consumidor una información veraz y oportuna sobre los servicios ofrecidos, su precio y otras características relevantes del mismo, puesto que no se indicó en forma clara, en las correspondientes simulaciones de los créditos, que el precio contemplado para los gastos operacionales podía sufrir una variación considerable por el hecho que las propiedades se inscribirían en la comuna de Puente Alto y no en Santiago, por lo que se deberá acoger la denuncia en la parte resolutive de esta sentencia.

#### EN LO CIVIL:

6.- Que en cuanto la conducta infraccional atribuida en el considerando anterior al Banco Scotiabank produjo daños en bienes de terceros, configuró un cuasidelito civil, cuya indemnización se regula por los artículos 2314 y siguientes del Código Civil.

7.- Que no podrá ser tomado en consideración lo expuesto por la demandada en el segundo otrosí del escrito de fojas 27, toda vez que el Banco Scotiabank no compareció a la audiencia de conciliación, contestación y prueba cuya acta rola a fojas 42, oportunidad legal en que debió reiterarse dicha presentación y solicitarse se tuviera como parte integrante de la audiencia.

8.- Que lo demandado por concepto de daño emergente, relativo a la diferencia entre lo informado por el Banco como gastos por las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces y lo efectivamente cobrado, se encuentra acreditado en autos, a juicio del sentenciador con los documentos agregados a



fojas 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 40 y 41, cuyos valores probatorios pondera el sentenciador de acuerdo con las reglas de la sana crítica.

9.- Que el demandante no acreditó en su naturaleza y monto los demás perjuicios reclamados como daño emergente, ni lo demandado como daño moral, no pudiendo, por tanto, otorgarse un resarcimiento pecuniario a ese respecto.

Y, atendido lo dispuesto por los artículos 1 de la Ley 15.231, Orgánica de los Juzgados de Policía Local, 14 y 17 de la Ley 18.287, de Procedimiento ante los mismos y artículos 3 letra b), 12, 18, 24, 27 y 50A de la Ley 19.496, sobre Protección al Consumidor, y demás normas citadas,

**SE DECLARA:**

A.- Que se condena al BANCO SCOTIABANK, ya individualizado, a pagar una multa de 30 U.T.M. (Treinta Unidades Tributarias Mensuales), por no entregar al consumidor una información veraz y oportuna sobre los servicios ofrecidos, su precio y otras características relevantes del mismo, al no indicar en forma clara, en las correspondientes simulaciones de los créditos, que el precio contemplado para los gastos operacionales podía sufrir una variación considerable por el hecho que las propiedades se inscribieran en una comuna distinta a la de Santiago.

B.- Que se acoge la demanda civil de indemnización de perjuicios interpuesta en el primer otrosí de la presentación de fojas 18, sólo en cuanto se condena al BANCO SCOTIABANK, ya individualizado, a pagar a HERECIO ALEJANDRO SEPÚLVEDA PINTO, la suma de \$220.000 (doscientos veinte mil pesos), por concepto de daño emergente, con costas.

C.- Que la suma indicada en la letra B precedente, deberá pagarse reajustada en la proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor entre el 1º de septiembre de 2012 y hasta el mes anterior al de su pago efectivo, sin intereses.

Anótese y notifíquese. ROL: 26.513-F

DICTADA POR LA JUEZ TITULAR, DOÑA ESTELA MARTÍNEZ CAMPOMANES.



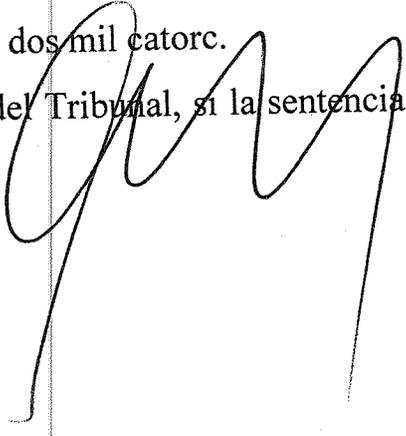
SECRETARIA TITULAR, DOÑA ADRIANA IHLE KOERNER.



PROVIDENCIA, catorce de marzo de dos mil catorc.

Certifiquese, por la Secretaria del Tribunal, si la sentencia se encuentra ejecutoriada.

Rol 26513-F



CERTIFICO:

Que la sentencia de autos se encuentra ejecutoriada, puesto que han transcurrido los plazos que la ley otorga para la interposición de recursos, sin que ellos hayan sido hechos valer por las partes.

Providencia, 14 de marzo de 2014

  
SECRETARIA