



Temuco, siete de enero de dos mil dieciséis.

VISTOS:

Que, don Luis Egisto Mencarini Neumann, abogado, en representación de Marcela Pierina Arancibia Benassi, trabajadora independiente, ambos domiciliados en calle Manuel Montt N°351, Piso 8, de Temuco, dedujo denuncia por infracción a la ley 19.496, en contra del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, representado por Alejandro Luis Campos Mardones, todos domiciliados en Temuco, calle Andrés Bello N°890, que funda en que es propietaria del inmueble ubicado en Calle Riquelme N°350 de Victoria, inscrito a su nombre a fojas 447 N°638 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria, propiedad que se encuentra afectada por dos hipotecas a favor del Banco denunciado y una prohibición impuesta por el mismo Banco.

Señala que dichas hipotecas fueron constituidas para caucionar las obligaciones asumidas por don Drgomir Sigisfredo Arancibia Gahona, RUT 4.883.424-5, respecto de la cual se declaró la prescripción y por tanto se encuentran extinguidas.

Agrega que, con fecha 22 de septiembre de 2015, su representada solicitó al Gerente del Banco, antes individualizado, que procediera a extender la correspondiente escritura de cancelación y alzamiento de las hipotecas y prohibición, la que fue respondida con fecha 5 de noviembre, por correo electrónico, otorgando dos alternativas: Una que ofreciera un monto al Banco y la otra que lo solicite judicialmente.

Indica que, el artículo 17 letra D) de la Ley 19.496, dispone en la parte final de su inciso 5°, que "Extinguidas totalmente las obligaciones caucionadas con hipotecas, el proveedor del crédito procederá a otorgar la escritura de cancelación de la o las hipotecas, dentro del plazo de quince días hábiles".

En consecuencia, el Banco denunciado infringe esta norma, al negarse a extender la escritura de cancelación, a que está obligado, razón por la cual solicita que se ordene se extienda la escritura respectiva y se aplique a la denunciada al máximo de las multas.

CONSIDERANDO

1º) Que, don Luis Egisto Mencarini Neumann, abogado, en representación de Marcela Pierina Arancibia Benassi, dedujo denuncia por infracción a la ley 19.496, en contra del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile, representado por Alejandro Luis Campos Mardones, a fin de que, dando cumplimiento a lo que ordena el artículo 17 D de la ley 19.496, el Banco extienda escritura de cancelación y alzamiento de dos hipotecas y una prohibición que afectan a una propiedad de su representada -que se individualizan en la presentación- puesto que ellas garantizaban obligaciones que se encuentran extinguidas por

haberse declarado la prescripción respecto de ellas, sin perjuicio de aplicar las multas que señala el artículo 24 de la misma ley.

2º) Que, notificado el Banco, por medio de presentación escrita, se ha allanado a la petición de alzamiento solicitada por la parte denunciante, con lo que reconoce los hechos fundantes de la denuncia, esto es que las hipotecas y prohibiciones efectivamente existen, que las obligaciones que garantizaban están extinguidas y que, no obstante ello, no se había extendido la respectiva escritura de cancelación.

3º) Que, independientemente del allanamiento que el Banco ha hecho respecto de la solicitud de alzamiento solicitado, resulta indubitado que éste incumplió lo dispuesto en el artículo 17 letra D parte final inciso quinto, invocado por la parte denunciante, ya que su negativa resulta injustificada, desde que para tal negativa tuvo en cuenta los mismos antecedentes que posteriormente le han llevado al allanamiento. Se establece en la norma un deber -del Banco- de concurrir al otorgamiento de la correspondiente escritura de cancelación, que se incumple por el sólo hecho de no extenderla dentro del plazo que señala, el cual si bien no se indica desde cuando se cuenta -debería serlo desde que se tiene la certeza de que la obligación está extinguida- en este caso existía petición formal por parte de la actora de autos, por lo que contado desde este hecho, el plazo de quince días había transcurrido en exceso.

Es más, el artículo 33 del Reglamento Sobre Información Al Consumidor de Créditos Hipotecarios (Decreto 42 de 14 de marzo de 2012, publicado con fecha 13 de julio de 2012) establece: "**Derecho a la oportuna liberación de garantías.** El consumidor tiene derecho a que se liberen oportunamente las garantías que hubiere constituido para asegurar el cumplimiento de obligaciones, una vez extinguidas éstas.

El Proveedor deberá liberar las garantías en el plazo de diez días hábiles contado desde el requerimiento del Consumidor, y, en caso que se haya acordado que este costo sea asumido por el Consumidor, desde que se haya efectuado el pago correspondiente. Si la garantía fuere una o más hipotecas, el Proveedor deberá proceder a otorgar la escritura de cancelación y alzamiento de la o las hipotecas y de todos los gravámenes asociados a esa garantía en el plazo de quince días hábiles contados desde el requerimiento del Consumidor y, en caso que se haya acordado que este costo sea asumido por el Consumidor, desde que se haya efectuado el pago correspondiente."

4º) Que, el artículo 24 de la ley 19.496 establece que "Las infracciones a lo dispuesto en esta ley serán sancionadas con multa de hasta 50 unidades tributarias mensuales, si no tuviere señalada una sanción diferente."

5º) Que, conforme al mérito de los antecedentes acompañados y teniendo en consideración el allanamiento por parte de la denunciada, se acogerá la denuncia, ordenándose por una parte que el Banco debe extender la escritura de cancelación de las hipotecas y prohibición individualizadas en la denuncia, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la presente sentencia, lo que deberá acreditar ante el Tribunal, y por la otra se aplicará una multa por la infracción, que se determinará en lo resolutive, la que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 18.287 y en especial atención al allanamiento a la acción, quedará en suspenso y por tanto no se cobrará, si se acredita el cumplimiento de la obligación de extender la escritura.

Y vistos, además, lo dispuesto en los artículos 1, 9, 14 y 20 de la ley 18.287 y 1, 17 D), 24 y 50 y siguientes de la ley Nº 19.496, **SE DECLARA:**

1º) Que, se acoge la denuncia interpuesta por don Luis Egisto Mencarini Neumann, abogado, en representación de Marcela Pierina Arancibia Benassi, en contra del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, proveedor que deberá proceder a la extensión de la escritura de cancelación de las siguientes hipotecas y prohibición:

- a) Hipoteca de primer grado inscrita a fojas 177 vta. Nº136 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Victoria correspondiente al año 2002;
- b) Hipoteca de segundo grado inscrita a fojas 178 vta. Nº137 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Victoria correspondiente al año 2002.
- c) Prohibición de celebrar actos y contratos inscrita a fojas 396 vta. Nº410 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Victoria correspondiente al año 2002.

2º) Que, se condena al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria al pago de una multa de veinte unidades tributarias mensuales, como autor de infracción al artículo 17 letra D) inciso quinto, la que se suspende, y por tanto no se cobrará, si el proveedor denunciado da cumplimiento a lo ordenado en la resolución primera de esta sentencia, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la notificación de la presente sentencia, lo que deberá acreditarse ante el Tribunal.

3º) Que, se condena en costas a la denunciada.

Si la infractora retardare el pago de la multa, en caso de que ella deba hacerse efectiva, sufrirá, su representante, por vía de sustitución y apremio la de reclusión nocturna por el tiempo que corresponda, la que no podrá

exceder de 15 noches, de conformidad a lo dispuesto en el art.23 de la ley 18.287.

Tómese nota en el Rol N°54.491-K. Comuníquese y archívese en su oportunidad.

Pronunciada por don GABRIEL MONTOYA LEON, Juez Titular del Segundo Juzgado de Policía Local de Temuco.

CERTIFICO: que las copias que anteceden son fiel a su original y que la sentencia definitiva de autos se encuentra ejecutoriada.

Temuco, 31 de Marzo del 2016.-


IVAN LABRIN RIOS
SECRETARIO(S)

REGISTRO DE SENTENCIAS
31 MAR. 2016
REGION DE LA ARAUCANIA