

JUZGADO DE POLICIA LOCAL
CASTRO



00221

OFICIO N° 1633.-

Servicio Nacional del Consumidor

RECIBIDA

FECHA 03/07/2019

HORA: 12:18

QUIEN RECIBE: Pracconi

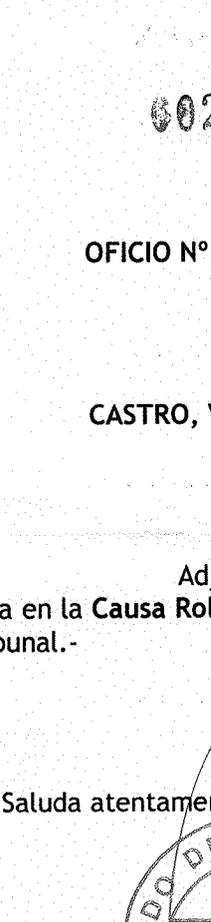
CASTRO, Viernes 07 de junio de 2019.-

Adjunto al presente se sirva encontrar copia de la sentencia dictada en la Causa Rol N° 15-2017-C1, por infracción a la ley del Consumidor, de este Tribunal.-

Saluda atentamente a usted,



M. AGUSTINA BARRIENTOS CARRASCO
JUEZA TITULAR



Winston Aravena Gaete
SECRETARIO

SEÑORES:
SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR
PUERTO MONTT.-



326
Prescuntas
Ventureis

ROL N° 15-2017(CI)



CASTRO, veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho.

VISTOS:

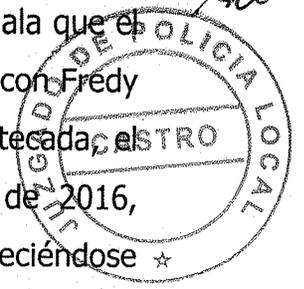
1º) La querrela infraccional y demanda civil de indemnización de perjuicios de autos, ingresada al Tribunal el 14 de septiembre de 2017, por doña **RAQUEL PATRICIA ALDERETE MILLATUREO**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, labores de hogar, Rut N° 12.595.089-2, domiciliada en el sector Aeródromo de Castro, TenTen s/n de Castro, en contra del proveedor BANCO SANTANDER CHILE, representado por el jefe de oficina de Castro Pablo Manuel Urra Contreras, ambos domiciliado en calle Blanco N°324 de Castro, funda la querrela y demanda en que el 27 de marzo de 2006 constituye 3 garantías en beneficio de Banco Santander Chile: hipoteca de primer grado, hipoteca de segundo grado y prohibición de enajenar, sobre su propiedad ubicada en Gamboa s/n de Castro, inscrita a fojas 811 N° 883 del año 2000 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro, para caucionar un crédito contratado por don Luis Patricio Muñoz Montaña a la denunciada, por un monto de 3.070 UF, crédito que sería pagado en 120 meses, a contar del día 1 del mes siguiente al de la fecha de la escritura, crédito que contaba con seguro de desgravamen e incendio, con adicional de sismo. La última cuota fue la del mes de abril de 2016. Habiéndose extinguido la obligación del deudor, se solicita al demandado que alce la hipoteca, lo que no ocurre hasta el 21 de agosto de 2017, tras insistir constantemente y frecuentemente al Banco para que diera término a la gestión, recibiendo vagas e inciertas respuestas en forma reiterada, sobre la escritura de alzamiento. Agrega que la querrelada ha infringido lo establecido en el art. 17 D de la Ley N° 19.946, que en su inciso 6 señala que en el caso de créditos caucionados con hipoteca específica, una vez extinguida totalmente la obligación garantizada, el proveedor del crédito deberá, a su cargo y costo, otorgar la escritura pública de alzamiento de la referida hipoteca y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto e ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, dentro de un plazo que no podrá exceder de 45 días contados desde la extinción total de la deuda. Por lo anterior señala que el Banco ha incurrido en una conducta negligente y arbitraria en el servicio que presta a su cliente, dado que no cumple con las normas legales

vigentes, al no alzar las hipotecas en el plazo indicado, por lo anterior solicita se condene al Banco Santander Chile al pago del máximo de las multas señaladas en el art. 24 de la Ley 19.496, con costas. Respecto a la demanda civil señala que el 30 de agosto de 2016 celebra un contrato de promesa de compraventa con Fredy Javier Cárdenas Reuquén sobre la propiedad que se encontraba hipotecada, el plazo para celebrar el contrato prometido era el 30 de noviembre de 2016, pagándose un adelanto del precio correspondiente a \$5.000.000, estableciéndose además una cláusula penal por \$20.000.000, que serían pagados por cualquiera de las partes que se desistiera del contrato, más la devolución del dinero recibido con el interés máximo convencional, contratación que dependía exclusivamente del alzamiento de los gravámenes constituidos caucionando el crédito de don Luis Patricio Muñoz Montaña; los gravámenes no se alzaron dentro del plazo, lo que impide que se celebre el contrato prometido, originando la sanción civil establecida en la cláusula penal por \$20.000.000 y la devolución de adelanto de \$5.000.000, ante esa situación, el 6 de septiembre de 2017 celebra una transacción extrajudicial con don Fredy Cárdenas Reuquén, para evitar un eventual litigio, en el que acuerdan que el pago se haría en pagos sucesivos de \$5.000.000 a contar de septiembre. Agrega que debido a la complicada situación económica en la que se vieron envueltos su cónyuge se vio obligado a solicitar un crédito en el Banco Estado, por \$5.500.500, por lo anterior solicita el pago de una indemnización de \$ 35.500.000 por concepto de daño emergente, \$ 90.000.000 por concepto de lucro cesante, es decir, el dinero que no obtuvo al no vender el inmueble y \$ 20.000.000 por concepto de daño moral por la aflicción que ha sufrido, los gastos en que ha incurrido buscando una solución.

2º) Que a fojas 33 rola constancia de haberse notificado la querrela y demanda civil de indemnización de perjuicios.

3º) Que a fojas 37 el abogado Francisco Urrutia Gaona asume la representación del Banco Santander y delega poder en la abogada Ninoska Belén Bustos Cancino.

4º) Que a fojas 48 rola contestación de la querrela infraccional, oponiendo en primer lugar la excepción de falta de legitimación activa, por cuanto la querrela es presentada por doña Raquel Patricia Alderete Millatureo, que caucionó el crédito solicitado al Banco demandado por don Luis Patricio Muñoz Montaña, constituyendo hipotecas y gravámenes sobre su propiedad, quien acciona en autos no es la persona que tenía el crédito con la demandada, sino un tercero que caucionó una deuda ajena. Agrega que a fin de determinar quien posee la legitimación activa en la denuncia infraccional incoada, basta con referirse a una de las normas pertinentes al caso particular y que fue invocada por la parte contraria, esto es, el inciso 7 del art. 17 D de la Ley N° 19.496, que en su articulado se refiere al deudor, el que puede requerir el alzamiento de la hipoteca y



demás gravámenes y prohibiciones, en el caso de autos, don Luis Patricio Muñoz Montaña y no doña Patricia Alderete Millatureo. Agrega además que la Ley N° 20.855 establece tratamientos distintos según el tipo de hipoteca de que se trate, el crédito de don Patricio Muñoz fue caucionado con una propiedad de doña Patricia Alderete Millatureo, sobre la que se constituyó una hipoteca de primer grado, una de segundo grado y una prohibición de enajenar, todos los gravámenes fueron inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Castro, y fueron alzados el 21 de agosto de 2017, señalando que las hipotecas específicas, una vez extinguida la obligación garantizada, el proveedor debe otorgar la escritura pública de alzamiento e ingresarla para su inscripción en el Conservador, dentro de 45 días contados desde la extinción de la deuda; si se trata de una hipoteca general, una vez pagadas íntegramente las deudas garantizadas, tanto en calidad de deudor principal o avalista, fiador o codeudor solidario respecto de las cuales dicha caución subsista, el proveedor deberá informar por escrito al deudor tal circunstancia, en el plazo de hasta 20 días corridos, a través de cualquier medio físico o tecnológico idóneo, al último domicilio registrado por el deudor, efectuada dicha comunicación el deudor podrá requerir, por cualquier medio el otorgamiento de la escritura pública de alzamiento de la hipoteca y demás gravámenes, dentro de un plazo que no podrá exceder de 45 días contados desde la solicitud del deudor. Señala la demandada que respecto de la hipoteca de segundo grado (hipoteca general) y prohibición de enajenar se cumplió estrictamente con lo indicado en la ley. Niega que la denunciante haya solicitado el alzamiento de los gravámenes, "la querellante jamás se ha acercado a mi representada para ningún tipo de solicitud de alzamiento. Y menos aún el deudor directo". Agrega que el deudor se acerca al banco el día 20 de julio de 2017, a solicitar el alzamiento de los gravámenes, como se acredita con el documento "detalle de requerimiento", iniciándose el trámite para alzar los gravámenes, los que se alzarón el 21 de agosto, es decir, antes de 45 días. Respecto a la demanda civil de indemnización de perjuicios, solicita su rechazo, por no darse ninguno de los requisitos para un posible incumplimiento a la ley del consumidor, señala que respecto al contrato de promesa de compraventa éste no tienen fecha cierta, se celebra el 30 de agosto de 2016, fijándose como plazo máximo para la celebración del contrato prometido el 30 de noviembre de 2016, llamándole la atención al demandado el hecho que teniendo sólo 3 meses para cumplir con el contrato de promesa, el deudor haya emplazado al Banco para el alzamiento de los gravámenes recién el 20 de julio de 2017 y no antes de cumplirse los 3 meses; con relación a la transacción extrajudicial señala que la contraria debe probarla, además señala que el crédito que se habría solicitado para pagar una cuota de la transacción, fue otorgado en marzo de 2017 y la transacción se habría suscrito en septiembre de 2017; con



relación a los daños demandados señala que no ha existido ninguna acción ilícita por parte del Banco, no existiendo culpa de éste, el daño emergente demandado no ha sido acreditado y el lucro cesante no corresponde, por cuanto la demandante no ha visto disminuido su patrimonio, pues sigue siendo dueña del inmueble y el daño moral no se ha acreditado.

5°) Que a fojas 62 rola comparendo de estilo que se realiza con la asistencia del abogado de la demandante Juvenal Gómez Gómez y la abogada del Banco Santander Ninoska Bustos Cancino, se ratifica la demanda y el banco demandado contesta por escrito.

6°) Que a fojas 69 rola pliego de posiciones que debe absolver el Jefe de oficina del Banco Santander Castro.

7°) Que a fojas 79 rola el acta de la continuación del comparendo de estilo en la cual se reciben las pruebas aportadas por las partes.

8°) Que a fojas 324 vuelta se decretó autos para fallo.

CONSIDERANDO:

Alegación de falta de legitimación activa:

PRIMERO: Que la parte denunciada y demandada civil, ha interpuesto al contestar las acciones incoadas en su contra la alegación de falta de legitimación activa de la actora, señalando que ésta sólo ocupa la posición jurídica de tercero que cauciona con un bien de su propiedad una deuda ajena, esto es hipoteca en favor de terceros.

SEGUNDO: Que, con la profusa prueba documental rolante en autos, es posible dar por establecido el hecho en que fundamenta su defensa de falta de legitimación activa, lo que se transforma en un impeditivo de tal entidad, que hace imposible avocarse al conocimiento del fondo del asunto debatido, cuestión que por lo demás no fue controvertida por la contraria, razón por la cual se acogerá la defensa en comento.

TERCERO: Que por la misma razón se omitirá pronunciamiento respecto de la declaración de temeridad de las acciones impetradas en el escrito de contestación.

Y TENIENDO PRESENTE:

Lo establecido en la ley N° 19.496 y leyes 15.231 y 18.287.

RESUELVO:

-Que ha lugar a la defensa perentoria de falta de legitimación activa interpuesta por el Banco Santander Chile en contra de la acción interpuesta por doña Raquel Alderete Millatureo.

-Que se omite pronunciamiento respecto de la denuncia y demanda civil.

-Que se omite pronunciamiento respecto a la solicitud de declaración de temeridad de las acciones.



REGISTRESE, NOTIFIQUESE, envíese copia de la sentencia al Servicio Nacional del Consumidor y en su oportunidad, ARCHIVASE.

330

Trescientos treinta

[Handwritten signature]

Dictada por don **WINSTON ARAVENA GAETE**, Juez Subrogante de Policía Local de Castro. Autoriza don **ERNESTO GUENEL CHAURA**, Secretario Subrogante.



Oficio N° 1633~

Señores
Servicio Nacional del Consumidor
Balraceda N° 271
Puerto Navia

