

edp

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, veintidós de junio de dos mil veinte.

Visto:

A folio 1, comparece **Karina Alejandra Cortés Carriel**, Tecnólogo Médico, domiciliada para estos efectos en calle Cochrane N°667, Oficina 606, Valparaíso, quien interpone recurso de protección de garantías constitucionales en contra de **Scotiabank Chile**, sociedad anónima bancaria, representada por su Gerente General don Francisco Sardón de Taboada, ambos con domicilio en Avenida Costanera Sur N°2710, Las Condes, Santiago, por el acto que califica de ilegal y arbitrario consistente en el cambio de la tasa fija ofertada y acordada en el crédito hipotecario que le fue otorgado por dicha institución.

Fundamentando su recurso expone que el 28 de junio de 2019 solicitó al Banco que le otorgase un crédito hipotecario para la adquisición de un departamento, el que fue aprobado con una tasa fija anual de 2,99%, añade que el 2 de agosto del mismo año, le solicitó a su ejecutiva de cuenta –vía correo electrónico- una reevaluación de la tasa otorgada, lo que le fue contestado por el mismo medio, con fecha 17 de septiembre de ese año, informándole que se había aprobado una tasa de 2,1%, oportunidad en la que se le aseguró que no debía firmar nada, y que sólo tenía que revisar que fuera la misma tasa cuando se le enviara el borrador de la escritura.

Añade que luego de reiterados llamados, finalmente el Banco recurrido le informó, en el mes de diciembre de 2019, que no se le respetaría la tasa pactada. Debido a ello, presentó un reclamo ante el Servicio Nacional del Consumidor, el que fue respondido de manera negativa por la recurrida, indicando que debido a los últimos acontecimientos ocurridos en el país, resultaba imposible mantener la tasa de 2,1%.

Indica que al haber firmado una promesa de compraventa con la inmobiliaria, se vio obligada a concretar la compraventa, ya que de lo contrario tendría que pagar una indemnización a la promitente vendedora, aceptando la tasa de 2,5% otorgada por el Banco, la que al ser superior a la acordada, le produjo un detrimento patrimonial de al menos \$8.000.000.

Razona que el actuar del Banco es ilegal, toda vez que atenta en contra del artículo 12 de la Ley de Protección al Consumidor, al no haberse cumplido con el deber de respetar las condiciones o modalidades ofrecidas, y además es arbitrario, ya que se modificó unilateralmente una tasa, sin explicación alguna y sin fundamentos razonables. Expresa que con su actuar, el Banco ha lesionado su garantía constitucional consagrada en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, debido a que atentó contra su derecho a la propiedad, tanto respecto a su patrimonio, como en lo



relativo a la tasa de 2,1% ofrecida. Además lesionó su derecho a la igualdad ante la ley, debido a que a algunos clientes sí se les respetó la tasa ofrecida, luego que efectuaran reclamos ante el Sernac.

Solicita que se acoja, con costas, el presente recurso, y que en definitiva se declare la ilegalidad y la arbitrariedad de la recurrida, ordenando dejar sin el alza en la tasa otorgada, debiendo el Banco recurrido mantener el valor de la tasa de interés fija ofertada y acordada con fecha 17 de septiembre de 2019, esto es del 2,1%, obligando a ejecutar a la recurrida, en el más breve plazo, todas aquellas acciones que sean necesarias para que dicha tasa se haga efectiva.

A folio 14, informa al tenor del recurso el abogado Alejandro Jofré Laupichler, en representación de la recurrida **Scotiabank Chile S.A.**, quien solicita el rechazo del recurso con costas.

Alega en primer lugar, que la presente controversia es de naturaleza contractual, que debe ser conocida en un juicio de lato conocimiento, y en caso alguno puede ser materia de una acción de urgencia, como la intentada. Agrega que necesariamente lo solicitado debe ser conocido en un juicio de lato conocimiento, debido a que se pretende forzar a su representado a dejar sin efecto una tasa de interés que fue pactada contractualmente, toda vez que la escritura de compraventa y de mutuo hipotecario fue suscrita entre compradora (recurrente), vendedora y el Banco. En ese contrato la tasa de interés que se discute por la actora, aparece como aceptada y acordada.

Refiere que no se advierte el carácter indubitado de la propiedad sobre una determinada aprobación de una tasa de interés, por el contrario, se constata una mera expectativa, en cuanto a la igualdad ante la ley no se han aportado antecedentes suficientes para acreditar el trato discriminatorio que acusa.

En segundo lugar, indica que la tasa de interés actualmente vigente para el crédito hipotecario de la recurrente fue acordada y aceptada en la escritura pública que cuenta con la firma de la actora y que al día de hoy se encuentra cerrada, autorizada y en trámite de inscripción del título de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Finalmente razona que al haberse firmado la escritura de compraventa, el presente recurso ha perdido oportunidad.

A folio 16, informa Lucas Villar Montt, **Director Nacional del Servicio Nacional del Consumidor**, quien entrega los antecedentes de los reclamos interpuestos por la recurrente en relación con los hechos que dieron origen al presente recurso ante dicha institución.

A folio 18, se complementa informe anterior por la abogada María Ignacia Molina Marín, **Directora Regional (S) del Servicio Nacional del Consumidor**, quien además de los antecedentes respecto al reclamo presentado por la recurrente de estos autos, indica que el Servicio estima que de acuerdo a lo establecido por la Ley de Protección al Consumidor y al Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios, los proveedores se encuentran



obligados a respetar las condiciones propuestas al consumidor en instancias precontractuales, fijando la entrega de la **cotización** como el momento en que aceptadas y propuestas estas condiciones – particularmente la tasa de interés-, las mismas se tornan vinculantes para la institución financiera. Agrega además, que aun cuando la oferta no fuera vinculante, se estima que el desconocimiento unilateral por parte del proveedor de las condiciones del crédito previamente acordadas con el consumidor constituye una infracción a los deberes de información a que se refiere la Ley de Protección del Consumidor.

A folio 17, se trajeron estos autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deban tomar ante un acto u omisión arbitraria o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Segundo: Que atendida la especial naturaleza del recurso de protección, para que pueda prosperar es indispensable que quien lo intente acredite la existencia de un derecho actual que le favorezca, que esté claramente establecido y determinado y que corresponda a uno de aquellos a que se refiere el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

Tercero: Que igualmente es sabido que para que el recurso de protección sea acogido, es necesario que los hechos en que se hace consistir la arbitrariedad o ilegalidad, estén comprobados y que con estos hechos se haya sufrido perturbación, privación o amenaza en el ejercicio legítimo de las garantías y derechos que la Constitución asegura y que son los enumerados taxativamente en el artículo 20 de este cuerpo legal.

Cuarto: Que por esta vía, y tal como se indicó, se cuestiona el actuar del Banco recurrido, consistente en el cambio de la tasa fija de 2,1% anual ofertada, a diferencia de la acordada en la escritura pública de mutuo hipotecario en que se estableció una tasa del 2,5% anual, lo que se califica de ilegal y arbitrario.

Quinto: Que, el ofrecimiento de la tasa de 2,1% anual a la recurrente, está contenida en un correo electrónico de fecha 17 de septiembre de 2019, enviado por su entonces ejecutiva de cuenta –en representación de la recurrida-, en el que se indica que la aprobación de esta oferta se encuentra sujeta a la condición que la escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario se firmara antes o hasta el 30 de noviembre de ese mismo año, situación que no ocurrió, toda vez que conforme consta en el documento acompañado a folio 15, la misma fue firmada ante Notario Público el 27 de febrero recién pasado.



Sexto: Que de lo expuesto anteriormente, es posible concluir que el actuar de la entidad bancaria no resulta ser arbitrario, debido a que la decisión de no mantener la tasa de 2,1% ofrecida, se sustenta en una condición incumplida (suscribir la escritura pública en el mes de noviembre de 2019) la que fue comunicada a la recurrente en el mismo acto de la oferta.

Séptimo: Que, además, la recurrente sostiene que este trato sería arbitrario, toda vez que a otros clientes se les habría respetado la tasa ofrecida, acompañando a estos autos –para acreditar lo anterior– un correo electrónico emanado del Banco y dirigido a una tercera persona en el que se le asevera que pese a los acontecimientos ocurridos en nuestro país se le respetará su tasa, del que no es posible deducir la existencia de un trato arbitrario, puesto que no se indica cuál es la tasa que a ese cliente se le ofreció, ni si ésta es mayor o menor que la ofrecida en su oportunidad a la recurrente.

Octavo: Que por las mismas consideraciones ya expresadas, se puede concluir que el acto impugnado, tampoco resulta ser ilegal, ya que el Banco respetó las condiciones en las que le fue ofrecida la tasa de 2,1%, ya que como se expresó, esta oferta se encontraba sujeta a una condición que en la especie no se cumplió.

Noveno: Que, de esta manera, el presente recurso no puede prosperar, al no vislumbrarse acto ilegal o arbitrario del Banco recurrido que afecta las garantías constitucionales de la recurrente, y en consecuencia no existe medida alguna que esta Corte pueda adoptar.

Décimo: Que, a mayor abundamiento, la recurrente sostiene que ella habría sido inducida o forzada a aceptar la tasa final de 2,5% y firmar la escritura pública de compraventa, debido a que había celebrado una promesa de compraventa con la empresa constructora del edificio, uno de cuyos departamentos le interesaba adquirir, en la cual se contenía una cláusula penal, pero, al contrario de lo sostenido por la recurrente, no es posible responsabilizar de ello a la entidad bancaria, quien no fue parte de ese contrato de promesa de compraventa.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza, sin costas**, el recurso de protección deducido por Karina Alejandra Cortés Carriel en contra de Scotiabank Chile.

Se previene que la **Ministra Sra. Letelier**, fue del parecer de rechazar la presente acción, atendido que la presente acción cautelar escapa al ámbito de competencia de este recurso, no siendo la vía idónea para conocer y resolver materias propias de un juicio de lato conocimiento, en donde, conforme a los procedimientos legales establecidos al efecto, las partes puedan hacer valer sus pretensiones y rendir todas las pruebas que estimen convenientes para lograr el establecimiento de sus pretendidos derechos. Además, y, no tratándose



lo debatido de derechos indubitados cuya protección ordena la Constitución Política de la República.

Regístrese, comuníquese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

N°Protección-8074-2020.



Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Mario Rene Gomez M., Ines Maria Letelier F., Rosa Aguirre C. Valparaiso, veintidós de junio de dos mil veinte.

En Valparaiso, a veintidós de junio de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>