

Corte de Apelaciones, 14 de abril de 2014

Camus Fuentes Sergio con Banco Santander

Rol N°	6574 - 2012
Recurso	Casación en la forma, N°5 del art. 768 del CPC, apelación en subsidio.
Resultado	Rechaza casación
Voces	Oferta, invitación a ofertar, crédito hipotecario.
Normativa relevante	Art. 1437y ss. CC, 98 y ss. CCom.
Espacio libre (depende de la coordinación)	

Resumen

Se demanda la indemnización por retiro culpable de oferta por parte del Banco Santander al negarse a otorgar un tercer crédito con el actor. En primera instancia se acoge la demanda, pero la Corte de Apelaciones revoca.

Hechos

Se negocian tres contratos de crédito hipotecario entre un particular y una institución financiera para el pago de un inmueble. En el primer caso, se solicitó un crédito de consumo el cual fue concedido por el banco. En el segundo, el Banco ofreció un crédito hipotecario, pero que no fue suficiente para cubrir todo el inmueble, por lo que no hubo respuesta del interesado. Finalmente, el particular solicitó un tercer crédito hipotecario, el cual fue rechazado expresamente por el banco.

Cuestión jurídica

5º) Que, de las pretensiones y alegaciones del actor como de las defensas hechas valer por la demandada, el conflicto que se suscita en autos, radica en determinar: a) Si medió o no por parte de la demandada una oferta de crédito hipotecario efectuada al actor y, en caso afirmativo, si la demandada se retractó de ella en forma culpable, ello de conformidad a las normas previstas en los artículos 97 al 106 del Código de Comercio, normativa invocada por el actor como supuesto de responsabilidad civil “precontractual o cuasicontractual” según asevera a fojas 23, pretensión que rechaza la demandada; y b) si medió entre los litigantes “ un concurso real de voluntades que forman el consentimiento”, relación cuasicontractual, retractación del Banco demandado (oferente) que lo obliga a indemnizar daños y perjuicios”, según se demanda a fojas 27.

Decisión

El Banco que recibe una invitación a ofrecer no está obligado a realizar la oferta y por lo tanto es libre de no otorgar crédito.

“13°) Que, la oferta es "la oferta es un acto jurídico unilateral -llamada también propuesta-, dirigida a una persona -determinada o indeterminada-, en virtud de la cual, el oferente o proponente manifiesta su intención de celebrar un contrato o negocio jurídico, siendo el oferente el que lleva la iniciativa en este proceso de formación del consentimiento, que dirigida al destinatario, falte sólo su asentimiento para que el acto jurídico se perfeccione, en tanto éste sea un contrato consensual, no obstante que sea el mismo destinatario que invite a presentar una oferta al proponente, reservándose el derecho a aceptarla o rechazarla", "oferta que ha de manifestarse en forma libre; seria; precisa y completa; definitiva, es decir contener la voluntad decidida de celebrar un contrato, si el destinatario acepta dentro de plazo; debiendo además hacerse conocer al destinatario, pudiendo ser expresa o tácita; verbal o escrita, determinada o indeterminada."

14°) Que, a la luz de lo expuesto en el motivo anterior, y de las probanzas que obran en el proceso, esta Corte estima que en el caso sublite, medió una operaciones de crédito entre los litigantes, que es el crédito de consumo a que ya se ha hecho alusión, en tanto que en materia de crédito hipotecario, medió en primer término una oferta que hiciera la demandada al actor, constando en ella el monto ofrecido en mutuo, según se encuentra acreditado con el documento rolante entre fojas 117 a 120, oferta que el actor en definitiva no aceptó, teniendo presente para ello, que toda oferta debe aceptarse dentro de los plazos establecidos en el Código de Comercio, específicamente en el artículo 98 toda vez que, en el caso de marras, se trató de una propuesta escrita; no habiéndose además, producido y menos acreditado, la hipótesis a que alude el artículo 99 del mismo cuerpo legal.

15°) Que, según consta del documento rolante entre fojas 109 a 112, medió entre las partes una tercera negociación, concretamente a través de una "solicitud de crédito efectuada por el actor a la demandada", correspondiente al N° 3167 de 26 de marzo de 2010, solicitud que importó una invitación al demandado para que ofrezca un crédito hipotecario, lo que en definitiva la demandada no hizo, como se acredita a fojas 111, en que se lee que "deniega la solicitud para segunda vivienda por alta carga mensual proyectada", de lo que se concluye a juicio de este Tribunal de Alzada, que el Banco Santander Chile no ofertó -no manifestó voluntad seria ni completa de propuesta alguna- por lo que no puede estimarse jurídicamente la existencia de una oferta, y por lo mismo, no pudo retractarse de oferta inexistente, de tal manera que no es dable invocar una retractación culpable de su parte como supuesto indemnizatorio, sin perjuicio que es del caso aclarar que, lo que el Código de Comercio regula en la materia, es lo que se denomina retractación tempestiva e intempestiva en los artículos 100 y 101 respectivamente, no dándose en la especie ninguno de aquellos supuestos resarcitorios.