

## Corte de Apelaciones de Arica, 28 de mayo de 2019

### *“Momberg con BancoEstado”*

<b>Número de Rol</b>	119-2019
<b>Recurso</b>	Apelación
<b>Resultado</b>	Confirma sentencia de primera instancia
<b>Normativa relevante</b>	Arts. 170 y 384 Código de Procedimiento Civil; arts. 22, 24 y 1546 Código Civil; arts. 100, 102 y 105 Código de Comercio; arts. 40 y 69 Ley General de Bancos; arts. 12 y 15 Ley 19.496
<b>Magistrados</b>	Marcelo Urzúa, Marco Antonio Flores, Pablo Zavala
<b>Palabras clave</b>	Oferta, tratativas preliminares, revocación unilateral

### Resumen

Claudio Momberg demanda al Banco del Estado de Chile por indemnización de perjuicios a raíz de el no otorgamiento de un crédito hipotecario, pese a avanzadas tratativas preliminares, manifestándose un quebrantamiento del deber de buena fe, al revocar unilateralmente la oferta del crédito. Alega daño emergente por un pago adelantado como gesto de seriedad, daño por pérdida de oportunidad de compra del inmueble motivante de la hipoteca y daño moral por las tratativas preliminares y sus efectos. El Segundo Juzgado de Letras de Arica rechaza la demanda sin costas. Momberg apela ante la Corte de Apelaciones de Arica, la cual confirma sentencia sin costas. Esta sentencia sería luego recurrida de casación en el fondo ante la Corte Suprema, la cual lo rechaza por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

### Hechos

TERCERO: Que, de acuerdo al mérito de los antecedentes del juicio, es posible establecer como hechos no discutidos, los siguientes:

- a) que a partir de abril de 2016 existieron entre las partes una serie de tratativas referidas a una solicitud de crédito hipotecario, que incluyeron una tasación, una emisión de una simulación, análisis legales de la operación y la solicitud de documentación de la propiedad que se proponía como objeto del contrato de hipoteca;
- b) que se trataba de una operación compuesta ya que el crédito hipotecario era para una persona natural, pero intervenía una empresa desde la cual la persona natural obtenía sus recursos, la que actuaría como aval;
- c) que el solicitante de la operación bancaria se mostró reticente a aportar información financiera y tributaria para la concreción de la misma;
- d) que no existía un acuerdo entre las partes sobre el mutuo ni respecto a la hipoteca.

### Cuestión jurídica

A la Corte le corresponde dirimir si la demandada ha incurrido en revocación unilateral de la oferta de crédito hipotecario, finalizado abruptamente negociaciones desconociendo todo lo obrado, o bien se ha negado a conceder el crédito pese al cumplimiento de sus requisitos, en cualquiera de cuyos casos habría de responder por los perjuicios que causan en la demandante.

### **Decisión del tribunal**

SEPTIMO: Que, como es posible advertir, quien pretendía la concreción del crédito hipotecario, derechamente exigía a la empresa crediticia, la imposición de términos y condiciones, para concretar la operación que en su concepto, necesariamente debía aprobarse, independiente de que aportara o no, determinada documentación.

OCTAVO: Que tal postura, escapa a una tesis que se pueda sustentar, en una supuesta negativa del Banco a otorgar el préstamo, puesto que aquello no acaeció en la especie, o una revocación unilateral de una oferta o una ruptura de las negociaciones, por lo que los supuestos de la demanda, no resultan ser efectivos, de acuerdo a los propios datos aportados por la actora.

NOVENO: Que, la exigencia de la demandante, en torno a que la demanda, esto es, la entidad crediticia, se habría encontrado necesariamente obligada a concederle un préstamo, independientemente de cumplir o no los requerimientos documentales que le eran exigibles, escapa a las normativas que regulan la actividad bancaria, donde es ésta, guste o no, quien pondera la viabilidad de un futuro deudor, que pretende comprometerse al pago de una fuerte suma de dinero.

Por lo demás, y tal como lo refiere la demandada al contestar la acción, hace presente la voluntariedad y principio de la autonomía de la voluntad, desde el punto de vista de la entidad crediticia, que rige las operaciones de la naturaleza de la cuestionada en estos autos, que consigna el DFL N° 3 de 1997, esto es la Ley General de Bancos.