

Corte Suprema, 10 de marzo de 2014

Recabarren Herrera, Margot con Banco de Chile

Rol N°	16916-2013
Recurso	Casación en el fondo
Resultado	Rechazado
Voces	Demanda de alzamiento de hipoteca.
Normativa relevante	Artículos 6 transitorio ley 20.555 y artículos 4, 2414 y 2434 del Código Civil.

Resumen

La demandante, Margot Recabarren, interpuso demanda de alzamiento de hipoteca en contra el Banco de Chile, atendiendo a una supuesta infracción a lo establecido por el artículo 6 transitorio de la ley 20.555.

Dicha infracción se habría producido debido a que el Banco no habría alzado la hipoteca constituida respecto a su inmueble, aun cuando ella ha dado un pago íntegro de su obligación.

En este sentido, argumenta que la cláusula novena del contrato sería nula en atención a lo dispuesto por el artículo 6 transitorio de la ley 20.555, el que indica que: “Los bancos e instituciones financieras, (...), y toda persona natural o jurídica proveedora de productos y servicios financieros deberán, a su costa, modificar los contratos de adhesión que hayan suscrito con antelación a la entrada en vigencia de esta ley, para adecuarlos a sus disposiciones en aquellas materias que no afecten la esencia de los derechos adquiridos bajo el régimen legal anterior, y enviar por cualquier medio físico o tecnológico a los consumidores, un anexo que detalle las modificaciones, en el plazo de noventa días contado desde la entrada en vigencia de esta ley. Si no lo hicieren, todo lo contenido en esos contratos que sea contrario a los preceptos de esta ley se tendrá por no escrito.”

La Corte Suprema desestima de plano el recurso interpuesto atendiendo manifiesta falta de fundamento. En opinión de la Corte, los sentenciadores de segunda instancia realizaron una correcta aplicación de la ley, debido a que de la redacción de la cláusula fue redactada de una forma amplia, quedando el inmueble hipotecado en garantía de todas las obligaciones contraídas con el banco.

En lo relativo a la aplicación de la LPDC, la Corte sostiene que la argumentación fue utilizada de forma extemporánea, ya que no fue alegada en la etapa procesal correspondiente, es decir, la etapa de discusión y prueba de la causa en primera instancia.

Hechos

“Tercero: Que, en lo que atañe a la impugnación, la sentencia cuestionada establece con el mérito de la prueba rendida que a) la actora es dueña del inmueble ubicado en calle Egaña esquina de calle 1 Poniente de Quilpué; b) por escritura de 28 de octubre de 2005 se otorgó a la actora conjuntamente con don Luis Alejandro Ibacache Moraleda un mutuo por la cantidad de 921 unidades de fomento; c) en la cláusula novena de dicho contrato la actora constituyó una hipoteca con cláusula general a fin de garantizar las obligaciones que tanto ella como don Luis Alejandro Ibacache Moraleda tuvieron con el Banco de Chile; d) la actora pagó su deuda para con el banco; e) don Luis Alejandro Ibacache Moraleda mantiene deudas con el banco.”

Cuestión jurídica

En el caso en comento, es necesario dilucidar si los jueces de segunda instancia realizaron una correcta aplicación de las normas legales que regulan la materia.

Decisión

“CUARTO: Que de conformidad con lo reseñado en el motivo que precede, se observa que los sentenciadores han hecho una correcta aplicación de la normativa atinente al caso de que se trata. En efecto de conformidad al artículo 2414 del Código Civil puede constituirse una hipoteca sobre un bien propio para garantizar una obligación ajena, que es lo que ha ocurrido en la especie, pues en la mencionada cláusula novena del contrato de mutuo hipotecario se ha indicado expresamente que la hipoteca se ha constituido para “garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera obligación que los deudores le adeuden actualmente o en el futuro...”. Así, habiéndose establecido que uno de los obligados por el contrato mantiene deudas con el Banco, no se ha extinguido la obligación principal y por lo tanto, no puede alzarse la hipoteca;”.

“QUINTO: Que, respecto a las alegaciones sobre la falta de aplicación del artículo 6 transitorio de la Ley 20.555 que introdujo modificaciones a la Ley N° 19.496, se advierte que dichas argumentaciones tendientes a justificar el arbitrio que reclama, importan el planteamiento de una alegación que no se manifestó en la etapa procesal correspondiente, esto es, en la etapa de discusión y prueba, resultando improcedente plantear una causal de casación fundada en la infracción de disposiciones legales que tratan materias que no fueron discutidas en el juicio, - para efectos de conceder a la contraria la posibilidad de manifestar su parecer sobre la pertinencia de aplicarlas al caso sub lite- lo que obviamente, de aceptarse, atentaría contra el principio de bilateralidad de la audiencia;”

Comentario

La presente sentencia de la Corte Suprema tiene relevancia para el análisis del derecho de Consumo, ya que hace un análisis de procedencia de la aplicación de las normas transitorias de la ley 20.555, que introduce modificaciones a la ley 19.496. De esta manera, y considerando que la ley entró en plena vigencia con fecha 20 de marzo de 2012, la demandante no alegó la validez de la cláusula en la etapa procesal correspondiente, específicamente en la etapa de discusión y prueba de la causa. De esta forma, se considera que la norma no es aplicable al caso, ya que fue alegada de forma extemporánea.