

BENEFICIO DE POSTERGACIÓN DEL PAGO DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO NO ES UNA OBLIGACIÓN LEGAL PARA LA INSTITUCIÓN BANCARIA.

Corte de Apelaciones de Valparaíso rechaza recurso de protección contra Institución bancaria, señalando que la postergación del pago de un crédito hipotecario es una facultad y no una obligación legal que otorga dicha institución conforme a la Ley N° 21.299.

Se interpone acción de protección contra Banco Scotiabank, por negar el beneficio de postergación del pago de un crédito hipotecario conforme la Ley N° 21.299, alegando ilegalidad y arbitrariedad en dicha decisión, puesto que, la actora cumplía con los requisitos para acceder al beneficio. Por su parte, la recurrida alega que la ley no obliga a los Bancos a acoger de manera inmediata las solicitudes de postergación de créditos, sino que es una facultad para las instituciones financieras y, en este caso, no se cumplía con las políticas de riesgo de crédito del banco para tales fines.

La Corte de Valparaíso precisa que la decisión optada por la institución financiera se ajusta a derecho, no generando algún acto arbitrario ni ilegal, puesto que, lo señalado por la N° Ley 21.299 en su artículo 1 no puede interpretarse como una obligación legal, sino más bien como una facultad para dicha entidad ante el cumplimiento de determinadas condiciones o requisitos. Sin embargo, destacar el voto disidente del Ministro Gómez, el cual señala que la entidad financiera sí debió otorgar el beneficio de postergación del pago del crédito, pues la entidad financiera, según el cuerpo legal citado, cuenta con una garantía estatal

para la seguridad en el cobro de dichos créditos, por lo que el argumento del sobreendeudamiento de la recurrida no es motivo suficiente para negarlo, más aún en la situación sanitaria/social que enfrenta nuestro país.

La Excelentísima Corte Suprema confirmó dicha decisión de la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO.

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, catorce de abril de dos mil veintiuno.

Visto

A folio 1, comparece Marco Gelponi Costa, abogado, quien recurre de protección en favor de Vilma Ada María Costa Nattero, cédula de identidad Nº 8.251.268-3, en contra de Scotiabank Chile S.A. Indica que su representada tiene un crédito hipotecario con la institución recurrida, junto a otros cuatro créditos más en la misma institución, dos de consumo y dos créditos universitarios Corfo.

Señala que producto de la actual pandemia sanitaria se encuentra con su contrato laboral suspendido al menos hasta el 31 de marzo de 2021, viéndose afectada en más de un 25% de su remuneración y que por ello solicitó la postergación del pago de su crédito hipotecario conforme lo permite la Ley Nº21.299, solicitándolo tanto a través de la página web del banco, como a través de su ejecutiva bancaria; sin embargo, pese a estar al día con todos sus créditos y no registrar morosidad, se le ha negado la posibilidad de este beneficio legal sin una razón de fondo que lo justifique.

Alega que la recurrente cumple con todos los requisitos que la misma institución bancaria impone, habiendo registrado una disminución de más del 25% de los ingresos mensuales y estando al día con todos sus créditos, por lo que la decisión del banco es ilegal y arbitraria, vulnerándose la garantía constitucional consagrada en el artículo 19 numeral 24 de la Constitución Política de la República.

Agrega que la recurrente con fecha 26 de febrero del presente año, realizó el debido reclamo ante la Comisión para el Mercado Financiero, cuyo número de reclamo es el 1377092. Solicita en definitiva se acoja el

presente arbitrio, disponiendo que se le otorgue a la recurrente la postergación de su crédito hipotecario solicitado en virtud de la Ley N° 21.299, con expresa condenación en costas.

A folio 8, informa la Comisión para el Mercado Financiero, la que junto con indicar su ámbito de atribuciones, señala que ante la negativa de una entidad financiera a acceder a la solicitud de postergación de las cuotas de un crédito hipotecario, ese Servicio carece de atribuciones para resolver, en sede administrativa, la pretensión de la recurrente, en cuanto a ordenar a la entidad financiera a que acceda la postergación solicitada, por lo que, en caso de existir controversia respecto de dicha materia, al cliente le asiste el derecho de recurrir al juez competente, quien resolverá, en un procedimiento jurisdiccional, acerca de la efectividad de la situación alegada en su reclamación.

Informa que el procedimiento administrativo de reclamación iniciado con motivo de la presentación de la recurrente se encuentra concluido, habiéndose dado respuesta, mediante Oficio Ord. N° 18450, de 23 de marzo de 2021.

A folio 11, evacua informe la recurrida Scotiabank Chile S.A. , solicitando el rechazo del recurso, con costas. En primer lugar alega la extemporaneidad del recurso, ya que la petición de la recurrente ocurrió a fines del mes de enero de 2021 y el recurso de protección se interpuso recién el 10 de marzo del presente año. En segundo lugar, alega que este arbitrio debe ser rechazado ya que la acción cautelar no es la vía idónea para resolver asuntos contractuales como el de autos, ya que lo que realmente alega la recurrente, es un incumplimiento de obligaciones contractuales, referidas a su solicitud de reprogramación de un crédito previamente otorgado, siendo ajeno a la naturaleza del recurso de

protección, el dilucidar cuestión de hecho que deben ser materia de prueba, lo que es propio de un juicio de lato conocimiento.

En subsidio y en cuanto al fondo, señala que al rechazar la solicitud de postergación de cuotas de su crédito hipotecario, conforme con la Ley 21.299, la recurrente no cumplía con los requisitos establecidos en las políticas de riesgo de crédito del banco para tales fines. En efecto, indica que dicha ley no obliga a los Bancos a acoger pura y simplemente las solicitudes de postergación de sus clientes, por el contrario, la normativa establece como una facultad de las instituciones financieras, el acoger dichas postergaciones, como consta en su artículo 1º, en los siguientes términos:

“Los bancos, cooperativas de ahorro ” y crédito, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, acreedores de los mutuos otorgados por los mencionados agentes administradores y compañías de seguros, en adelante “acreedores”, podrán otorgar créditos de postergación a sus deudores de obligaciones garantizadas con hipoteca, en adelante “créditos hipotecarios”, cuando estos últimos lo soliciten”.

Explica que en ese contexto el definió una serie de requisitos específicos para analizar y procesar solicitudes de postergación, entre ellos: que el cliente debe cumplir con las políticas de riesgo de crédito definidas por el Banco y para clientes que estén al día en todos sus pagos con el Banco.

Respecto del primer requisito la recurrente debía: a) No presentar sobre endeudamiento, lo que no cumplió y se acredita con los propios términos de su recurso, al señalar la cantidad de deudas que solo con mi parte tiene pendientes, y el monto del capital que ello involucra en comparación a sus ingresos, y b) No presentar morosidades o días de mora, lo que también registraba a la fecha de su solicitud. En definitiva, al momento de recibirse los antecedentes de la recurrente, se obtuvo que no cumplía

con los requisitos de morosidad y de leverage (sobre endeudamiento) financiero, esto es, estaba sobre endeudada para los efectos de análisis de riesgo de crédito, que debe realizar el banco en cada otorgamiento de crédito a sus clientes.

Por lo anterior, señala que la recurrida no ha obrado de forma arbitraria ni ilegal, ya que ha actuado de acuerdo a los parámetros que fijó la Ley 21.299, pero adicionalmente, ha actuado con estricto apego a la "ley del contrato", principio consagrado en el artículo 1545 del Código Civil. En efecto, consta de estos autos, que entre las partes existe un contrato de crédito, válidamente celebrado. Consta, asimismo, que la contraria pretendió se modifiquen algunas de sus condiciones, específicamente, el plazo de pago. En este sentido, no puede alegarse que la recurrida haya cometido ilegalidad alguna, al negarse a accederse a la modificación pretendida. Esa negativa es ejercicio de una prerrogativa de su parte, ya que ninguna ley lo obligaba a modificarla. Y lo anterior, es sin perjuicio del hecho de que, como se ha visto, la institución estuvo disponible para analizar la solicitud de la recurrente conforme a parámetros objetivos, mismos que no fueron cumplidos por la recurrente.

A folio 13, se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

I. - En cuanto a la alegación de extemporaneidad:

Primero: Que la alegación de extemporaneidad será desestimada, teniendo únicamente presente que la recurrida no señala la fecha precisa en que se produjo el acto por el cual se recurre, entendiéndose que lo ha sido dentro del término de 30 días establecido en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección; y, en todo caso, dicha negativa tiene efectos permanentes que alejan la alegación hecha por la recurrida.

II . - En cuanto al fondo:

Segundo: Que la actuación que se impugna mediante la acción cautelar es la negativa injustificada de la recurrida a la solicitud de la actora de postergar el pago de su crédito hipotecario, conforme lo permite la Ley N°21.299.

Tercero: Que, en la especie, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 1° inciso primero del citado cuerpo legal, el cual dispone: "*Los bancos, cooperativas de ahorro y crédito, agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables, acreedores de los mutuos otorgados por los mencionados agentes administradores y compañías de seguros, en adelante "acreedores", podrán otorgar créditos de postergación a sus deudores de obligaciones garantizadas con hipoteca, en adelante "créditos hipotecarios", cuando estos últimos lo soliciten. Los agentes administradores de mutuos hipotecarios endosables podrán otorgar los créditos de postergación, por cuenta propia o de a quienes se les hayan endosado los respectivos mutuos hipotecarios endosables, cuando estos últimos lo autoricen"*

Cuarto: Que del mérito de los antecedentes, se desprende que no existe ningún acto ilegal ni arbitrario, por cuanto la respuesta dada por la institución bancaria recurrida a la actora se fundamenta precisamente en el tenor literal de la norma anteriormente transcrita, toda vez que la alocución "podrán" no puede interpretarse como una obligación legal para la recurrida, la cual puede establecer condiciones y/o requisitos para acceder a tal beneficio, toda vez que la relación entre las partes se enmarca dentro de un régimen contractual, no revisable por la vía de la presente acción cautelar, motivo por el cual el presente arbitrio será desestimado.

Por estas consideraciones y lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de

Protección, se rechaza la alegación de extemporaneidad o y en cuanto al fondo, se rechaza, s in costas , el recurso de protección deducido en favor de Vilma Ada María Costa Nattero , en contra de Scotiabank Chile S.A.

Acordada con el voto en contra del Ministro Sr. Gómez quien estuvo por acoger el recurso interpuesto por considerar que, si bien la Ley N° 21.229 faculta a la institución bancaria a conceder el beneficio de postergación del pago de cuotas de créditos hipotecarios, dicho cuerpo legal otorga además una garantía estatal para la seguridad en el cobro de dichos créditos, lo cual dentro del contexto de afectación de las actividades económicas por la actual pandemia sanitaria producto del Covid 19 y que motivó la dictación de la citada Ley, a juicio del disidente, torna en arbitrario el requisito impuesto por el ente acreedor al argumentar que la recurrente tiene o mantiene un alto nivel de sobre endeudamiento para su otorgamiento, situación que precisamente se ve agravada por el estado de emergencia sanitaria y ante lo cual la actora busca sostener a través de lo solicitado su actividad económica, lo que redundaría en poder servir las acreencias con la recurrida. En suma, el banco acreedor debió otorgar los préstamos referidos o conforme a la Ley 21.299.

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

N°Protección-2626-2021.

Santiago, veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

Vistos:

Se confirma la sentencia apelada de la Corte de Apelaciones de Valparaíso de fecha **catorce de abril de dos mil veintiuno**.

Regístrese y devuélvase.

Rol Nº 28.966-2021.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., Sra. Adelita Ravanales A., y los Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sr. Enrique Alcalde R. Santiago, 28 de abril de 2021.