

C.A. de Santiago

Santiago, veintinueve de enero de dos mil veinticinco.

Proveyendo a los escritos folios 14, 15 y 16: téngase presente.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que, comparece doña Ximena Paz Vilches Astudillo, interponiendo recurso de protección en contra del Banco Scotiabank Chile, representado por don Diego Patricio Masola, y de don Osvaldo Antonio Vera Vicencio, por haber condicionado el pago de la parte del precio que le corresponde en una compraventa de un inmueble, a que este se efectúe de manera conjunta con su excónyuge mediante un único vale vista. Actuación que considera ilegal y arbitraria, ya que se sustenta únicamente en políticas internas del banco que contravienen y limitan el ejercicio de su derecho de propiedad, vulnerando con ello la garantía constitucional contemplada en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República, por lo que solicita se ordene la emisión de un vale vista diferenciado a su nombre por la suma de 598,605 UF.

Expone la recurrente que era dueña, junto a su excónyuge don Aquilino Facundo Pereira Ambrossio, de un inmueble ubicado en Pasaje Diez Silvia San Martín Aguirre número 136, ciudad de Los Andes, el cual fue adquirido mediante escritura pública de compraventa de fecha 6 de agosto de 2012, inscrita a fojas 1086 número 1498 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año 2012. Señala que, por sentencia definitiva de fecha 15 de junio de 2022, el Cuarto Juzgado de Familia de Santiago decretó el divorcio de su matrimonio en causa ROL C-8968-2021, no habiéndose liquidado la sociedad conyugal a la fecha, por lo que tanto ella como su excónyuge son titulares en partes iguales de la propiedad que tienen en comunidad.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

Agrega que, en conjunto con su excónyuge, decidieron vender la propiedad al recurrido don Osvaldo Antonio Vera Vicencio en la suma de 1995,21 Unidades de Fomento, lo que se materializó mediante contrato de compraventa de fecha 2 de septiembre de 2024, otorgado en la Notaría de doña Marta Rivas Schulz, debidamente inscrito a fojas 726 vuelta número 973 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año 2024.

Explica que para financiar y pagar el precio de la compraventa, el comprador obtuvo un financiamiento bancario del Banco Scotiabank mediante un mutuo hipotecario. Según la cláusula tercera de la escritura, el precio se pagaría mediante 798 unidades de fomento que la compradora pagó en efectivo y en partes iguales a la recurrente y su excónyuge, y mediante el pago de 1197,21 unidades de fomento con cargo al mutuo otorgado por el Banco al Comprador.

Señala que con fecha 7 de octubre le escribió a la ejecutiva comercial del banco para gestionar la emisión de 2 vale vista para el pago, uno a su nombre y otro a nombre de su excónyuge, cada uno por la mitad del saldo restante. Sin embargo, al concurrir el día 8 de octubre de 2024 a la sucursal del Banco ubicada en Av. Los Pajaritos 2465, Maipú, le informaron que no podían pagarle la mitad de dicho saldo, pues el banco solo podía emitir 1 vale vista por ambos vendedores, el cual debía ser cobrado conjuntamente.

Fundamenta la ilegalidad y arbitrariedad del actuar del banco en que esté, actuando como mandatario del Comprador para el pago del precio pendiente, omite el pago de las sumas adeudadas basándose en una política interna que prohíbe pagar la mitad a cada comunero mediante vale vistas diferenciados, desconociendo con ello el ejercicio y las facultades inherentes al derecho de propiedad. Agrega que estas omisiones imponen condiciones incomprensibles y sin fundamento legal, exigiendo que ella y su excónyuge, quienes tienen



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

conflictos irreconciliables, concurren conjuntamente a cobrar un vale vista.

Sostiene que estas actuaciones vulneran su derecho de propiedad garantizado en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República, en relación con las normas de los artículos 582, 583, 1545, 1546 y siguientes del Código Civil, que resguardan la propiedad sobre las cosas corporales e incorporeales, el contenido y protección del contrato, y la buena fe contractual.

Por estas razones, solicita que se acoja el presente recurso y, en su mérito, se ordene a los recurridos, por sí o en representación del otro, emitir un vale vista diferenciado a nombre de la recurrente por la mitad del valor adeudado (598,605 UF), el cual deberá disponerse dentro de los 10 días siguientes de ejecutoriado el presente recurso, o bien, las medidas que la Corte estime necesarias para restablecer el imperio del derecho, con expresa condena en costas.

Segundo: Que, informando el recurso, don Osvaldo Antonio Vera Vicencio, empleado, solicita el rechazo del recurso de protección en todas sus partes, con costas, fundado en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

En primer término, expone que efectivamente se realizó una compraventa de inmueble entre el informante y los comuneros Ximena Andrea Paz Vilches Astudillo y Aquilino Facundo Pereira Ambrossio, propiedad que actualmente se encuentra inscrita a su nombre y como único dueño a fojas 1660, N° 1942, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, del año 2024.

Señala que, conforme a lo pactado por las partes, el pago del precio de la venta fue convenido de forma diferida, pagándose una fracción en dinero efectivo, acordándose que el saldo del precio se realizaría mediante la entrega de vale vista emitido por la institución



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

financiera Banco Scotiabank, sin que las partes hicieran mención específica respecto a la cantidad de instrumentos representativos de dinero que debían generarse para tal efecto.

Agrega que los contratantes, en pleno conocimiento del acto celebrado y con libre y espontáneo consentimiento, estuvieron de acuerdo en realizar el acto jurídico bajo dicha condición, esto es, recibir el pago de forma diferida, sin formular observaciones ni reparos al respecto.

En cuanto a los fundamentos del recurso, el informante sostiene que la recurrente argumenta que tanto él como la entidad bancaria Banco Scotiabank han vulnerado sus derechos constitucionales a través de actos u omisiones que han entrabado el ejercicio de su derecho de propiedad, materializado en la imposibilidad de recibir la suma de dinero correspondiente al pago del saldo del precio de la venta del inmueble. Sin embargo, enfatiza que el dinero correspondiente al pago del saldo del precio acordado por la compraventa siempre ha estado a disposición de la parte vendedora, no existiendo incumplimiento de su obligación en el pago del precio.

Precisa que la causa que motiva la interposición del recurso por parte de doña Ximena Andrea Paz Vilches Astudillo se produce porque el dinero otorgado está representado en un solo vale vista, cuestión que la recurrente discute, fundado en que tendría inconveniente para recibir del señor Aquilino Facundo Pereira Ambrossio la parte que por derecho le corresponde.

Sostiene que el hecho central que ha motivado la interposición de la acción de protección no lo vincula, toda vez que como parte compradora cumplió cabalmente su obligación, pagando la totalidad del precio por la compra del inmueble. Argumenta que es la recurrente quien, después de celebrado el acto jurídico, dirige el presente recurso contra su persona como agente en la vulneración de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

sus derechos, haciéndolo en idénticos términos en contra del Banco Scotiabank, en razón de una política interna de operaciones comerciales, cuestión que fue explicada a la recurrente por ejecutiva del Banco vía correo electrónico.

En el ámbito jurídico, invoca el artículo 1545 del Código Civil chileno, que establece que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y que solo puede ser invalidado por el consentimiento mutuo o por causas legales. Asimismo, hace presente el principio de libertad contractual, señalando que es el derecho que tienen las partes de un contrato a celebrar y determinar su contenido de manera libre, siempre y cuando se cumplan los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres.

Enfatiza que ha obrado en el negocio jurídico con buena fe contractual u objetiva, principio general del Derecho de contratos en cuya virtud las partes deben comportarse de manera leal y honesta durante todo el desarrollo de la relación contractual.

Finalmente, concluye que la única limitación existente para que la recurrente pueda recibir el dinero del precio de la venta obedece a la política del banco que restringe o condiciona a que debe hacerlo conjuntamente con don Aquilino Facundo Pereira Ambrossio, imperativo que no le es atribuible en lo absoluto, por lo que en definitiva no ha conculcado, perturbado, restringido o amenazado ningún derecho fundamental del que es titular la recurrente.

Tercero: Que en su informe, Scotiabank Chile S.A., representado por la abogada Catalina Escobar Sánchez, solicita el rechazo del recurso de protección interpuesto por doña Ximena Paz Vilches Astudillo, con costas, fundando su petición en los siguientes argumentos de hecho y de derecho:

En primer término, sostiene que esta no es la instancia procesal idónea para que la recurrente haga valer su pretensión, por cuanto la



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

materia controvertida es indiscutiblemente de naturaleza civil, al tratarse de un supuesto incumplimiento contractual derivado del contrato de compraventa celebrado entre la recurrente y su excónyuge, como vendedores, y don Osvaldo Antonio Vera Vicencio, como comprador. Argumenta que la pretensión corresponde a un caso de responsabilidad contractual por la infracción de la obligación del comprador de pagar el precio, materia que está incluida en los negocios de competencia de los Jueces de Letras conforme al artículo 45 del Código Orgánico de Tribunales, debiendo ser resuelta en un juicio de lato conocimiento y no mediante un recurso de protección.

En segundo lugar, alega la ausencia de un acto ilegal o arbitrario, fundamentando que ha actuado conforme a la ley, pues el pago debe realizarse a la comunidad. Explica que, según lo expuesto por la propia recurrente, la sociedad conyugal no está liquidada a la fecha, sino solo disuelta producto del divorcio decretado el 15 de junio de 2022, por lo que los bienes que pertenezcan al haber social son de propiedad de ambos comuneros. Añade que, una vez disuelta la sociedad conyugal, la comunidad se rige por las reglas generales, lo que implica que cualquier decisión respecto de la administración de la cosa común debe ser autorizada por el resto de los comuneros.

Asimismo, argumenta que no ha actuado arbitrariamente, puesto que en ningún momento ha infringido el contrato de compraventa celebrado con la recurrente. Destaca que dicho contrato no establece en ninguna de sus cláusulas que el Banco deba otorgar dos vales vista por cada vendedor, siendo esta una solicitud posterior al contrato. Por ello, sostiene que es coherente su solicitud de que el otro vendedor entregue un mandato para que la recurrente pueda percibir su parte del precio.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJCXM

En tercer lugar, la recurrida plantea que no se invoca un derecho cierto e indubitado, requisito esencial para la procedencia del recurso de protección según la jurisprudencia de los tribunales superiores. Argumenta que la recurrente pretende obtener una sentencia en sede de protección invocando un supuesto incumplimiento contractual, lo que no constituye un derecho indubitado, especialmente considerando que se pretende el pago del precio de una forma distinta a la pactada entre las partes y cuando la parte vendedora es una comunidad no liquidada.

Finalmente, respecto a la alegada vulneración al derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 N°24 de la Constitución, la recurrida sostiene que no existe tal vulneración porque ha actuado conforme a la normativa vigente y lo estipulado en el contrato, emitiendo el vale vista a la parte vendedora, que corresponde ser la recurrente en conjunto con su excónyuge. Agrega que los problemas personales entre los vendedores son ajenos al ámbito de control del Banco y no pueden fundamentar una vulneración al derecho de propiedad.

En mérito de lo expuesto, la recurrida solicita tener por evacuado el informe y, en definitiva, rechazar el recurso de protección interpuesto por doña Ximena Paz Vilches Astudillo en contra de Scotiabank Chile S.A., con costas.

Cuarto: Que, como se sabe, 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 legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

Consecuentemente, es requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental.

Quinto: Que la naturaleza de la acción deducida y el procedimiento especial dispuesto para su tramitación, determinan que no sea procedente emplear esta vía para la solución del conflicto *sub lite*, puesto que las materias en que se basa el libelo exceden el ámbito de este recurso, ya que conforme se desprende de lo expresado por recurrente y recurridos, se trata de una controversia que deriva de una compraventa de inmueble y, en particular, sobre la forma de realizar el pago de parte del precio acordado a los vendedores.

Sin perjuicio de lo anterior, a juicio de esta Corte, los inconvenientes que esgrime la recurrente para cobrar conjuntamente con el otro vendedor el vale vista que está a su disposición -“diferencias irreconciliables”-, pueden ser salvados por distintas vías jurídicas que hacen innecesario recurrir a esta acción constitucional, la que debe reservarse a cautelar graves afectaciones garantías constitucionales que justifiquen la intervención de un tribunal de alzada.

Sexto: Que en consecuencia, debe concluirse que en la especie no concurren los fundamentos que hacen procedente el recurso o acción de protección.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas y lo dispuesto por el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

Constitucionales, se **rechaza**, sin costas, la acción constitucional interpuesta por doña Ximena Paz Vilches Astudillo, en contra del Banco Scotiabank Chile y de don Osvaldo Antonio Vera Vicencio.

Regístrese y, oportunamente, archívese.

N°Protección-21221-2024.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: EDXKXSFJ CXM

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Hernan Alejandro Crisosto G., Ministro Suplente Manuel Esteban Rodríguez V. y Abogada Integrante Soledad Krause M. Santiago, veintinueve de enero de dos mil veinticinco.

En Santiago, a veintinueve de enero de dos mil veinticinco, 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>

Código: EDXKXSFJ CXM