

Osorno, diecinueve de enero de dos mil veintitrés.-

VISTO:

Que en el folio 1 de estos antecedentes digitales ordinarios, rol **C 1004 2022**, caratulados “*Vidal con Banco de Chile*” comparece don David Igal Korol Engel, Abogado, en representación convencional de don **VÍCTOR VIDAL VILLA**, ingeniero civil, RUT 9.987.057-5, ambos domiciliados para estos efectos en calle Alcalde Arturo Bertín 380, comuna y ciudad de Osorno, quien deduce demanda de nulidad absoluta de contratos de hipoteca, en procedimiento ordinario, en contra de **BANCO DE CHILE**, RUT 97.004.000-5, representada legalmente por su gerente general don Eduardo Ebensperger Orrego, se ignora profesión u oficio, ambos con domicilio en Ahumada 251, comuna de Santiago; solicitando que: (1) *Se declare la nulidad absoluta de los contratos de hipoteca celebrados entre las partes, por escrituras públicas de fecha 20 de enero de 2016, ambas otorgadas en el oficio del Notario Público de Osorno de don Harry Winter Aguilera, repertorios números 289-2016 y 288-2016 respectivamente;* (2) *Se ordene el alzamiento de las hipotecas y cancelación de las prohibiciones individualizadas en el cuerpo de la demanda;* (3) *Que se condene en costas a la demandada.* Funda la acción señalando que su representado es dueño de: 1] Un terreno denominado Lote Quince B, ubicado en la Comuna y Provincia de Osorno, inscrito a fojas 6218, número 5398, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; sujeto a las siguientes garantías y prohibiciones: 1.a) Hipoteca con cláusula de garantía general, inscrita a fojas 447, número 290, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016, 1.b) Hipoteca con cláusula de Garantía General, inscrita a fojas 483, número 318, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016; 1.c) Prohibición, inscrita a fojas 389, número 359, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016, 1.d) Prohibición, inscrita a fojas 465 vta., número 436, en el Registro de Interdicciones y



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

Código: BSZFXDHZVXX

Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016; hipotecas y gravámenes constituidas. 2] Lote o parcela catorce (no transferido), resultante de la subdivisión del resto de un retazo de terreno ubicado en la comuna y provincia de Osorno y Lote o parcela quince A, de una superficie aproximada de 4,27 hectáreas, ubicado en la comuna y provincia de Osorno, estos dos últimos inscritos a fojas 1006, número 904, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016; y sujetos a las siguientes hipotecas y prohibiciones: 2.a) Hipoteca con Cláusula de Garantía General, inscrita a fojas 481, número 317, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016, y 2.b) Prohibición, inscrita a fojas 464 vta., número 435, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016. Respecto de la hipoteca con cláusula de garantía general, señala que se encuentra definida por el artículo 2407 del Código Civil, definición que ha sido criticada por la doctrina. Luego de dar un concepto de acto jurídico, analizar sus requisitos de validez y existencia, desarrolla las particularidades del “objeto” como elemento del acto jurídico y los requisitos que le reconoce la doctrina. A continuación, luego de exponer respecto de las normas del Código Civil relativas a la nulidad, alega la nulidad de la cláusula general hipotecaria por indeterminación del objeto, esto es, de la obligación caucionada. Expone que esta falta de determinación e individualización de la obligación incide en la escritura pública de constitución y en la función publicitaria que cumple la inscripción respecto de los terceros, en particular del tercero poseedor de la finca hipotecada y de los acreedores hipotecarios de grado posterior. Que no es aplicable en la especie el artículo 1461 del Código civil porque este hace referencia a objetos materiales y no a las obligaciones garantizadas con hipoteca, las que son jurídicas o inmateriales. Que las obligaciones caucionadas con hipoteca deben ser determinadas en cuanto a su fuente, y que en cuanto a su cantidad deben ser determinadas o determinables. Agrega que la cláusula de garantía general hipotecaria es nula por indeterminación del objeto, pues no se individualizan en ella las obligaciones



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

Código: BSZFXDHZVXX

caucionadas, ni se dan reglas que sirvan para determinar su monto, bastando cada una de estas dos causales por sí sola para producir la nulidad absoluta. Agrega que La indeterminación de la obligación garantizada es contraria a la regla según la cual *“la hipoteca debe siempre acceder a un contrato u obligación determinada, como lo previenen los artículos 2385, 2407, 2409 y 2432 del Código Civil, y la indeterminación absoluta de los créditos caucionados hipotecariamente, desnaturalizaría la institución misma de la hipoteca”*. Agrega que lo anterior impide la aplicación del límite de responsabilidad hipotecaria y el derecho del acreedor de pedir la reducción de esta del artículo 2431 del Código Civil. Que la falta de determinación del objeto de la obligación pugna con la función de publicidad de la inscripción de la hipoteca, que exige el carácter especial tanto respecto del inmueble garantizado como de la obligación que se garantiza.

En el folio 5E, consta la notificación personal de la demanda y su proveído en causa exhorto rol E-358-2022 seguida ante el Undécimo Juzgado Civil de Santiago.

En el folio 14, la demandada contesta la demanda.

En el folio 16, se evacúa el trámite de la réplica.

En el folio 18, se evacúa el trámite de la réplica.

En el folio 23, consta audiencia de contestación y conciliación celebrado con la presencia de las partes, pero esta no se produce.

En el folio 24 se recibe la causa a prueba, resolución que fue objeto reposición como consta en el folio 27, debidamente notificadas a las partes por correo electrónico.

En el folio 31 se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que don Héctor Víctor Vidal Villa interpuso demanda de nulidad absoluta de contratos de hipoteca en contra de Banco de Chile,



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

Código: BSZFXDHZVXX

solicitando que: (1) *Se declare la nulidad absoluta de los contratos de hipoteca celebrados entre las partes, por escrituras públicas de fecha 20 de enero de 2016, otorgadas ambas en el oficio del Notario Público de Osorno de don Harry Winter Aguilera, repertorios números 289-2016 y 288-2016;* (2) *Se ordene el alzamiento de las hipotecas y cancelación de las prohibiciones individualizadas en el cuerpo de la demanda;* (3) *Que se condene en costas a la demandada;* en base a los argumentos latamente reproducidos en la parte expositiva.

SEGUNDO: Que don Marcos Parga Yávar, Abogado, en representación convencional de Banco de Chile, contesta la demanda en el folio 14 solicitando su rechazo con costas, señalando que el demandante a objeto de fundar su acción no relata hechos, sino que se limita a exponer conceptos normativos y doctrinarios relativos al acto jurídico, a sus elementos, al derecho real de hipoteca, al contrato de hipoteca, y a la cláusula de garantía general hipotecaria; agrega que no son efectivos los hechos relatados en la demanda, o la interpretación que se efectúa de los mismos; que la Excma., Corte Suprema ha reconocido de forma reiterada e inequívoca la validez de la cláusula de garantía general hipotecaria y de la hipoteca otorgada en garantía de obligaciones que tienen la potencialidad de existir; agrega que doctrina nacional enseña que el carácter accesorio del contrato de hipoteca no obsta a que ella caucione obligaciones futuras o indeterminadas, y que lo mismo ocurre con el artículo 17 D de la ley N° 19.496 en materia de protección de los derechos de los consumidores, norma que hace referencia al caso de existir una garantía real con cláusula de garantía general.

TERCERO: Que en el folio 16 la demandante evacúa el trámite de la réplica, ratificando los dichos señalados en la demanda.

CUARTO: Que en el folio 18, la demandada evacúa el trámite de la réplica, reiterados todos los argumentos y fundamentos explicados en la contestación de la demanda

QUINTO: Que para que prospere la acción interpuesta es menester que se acredite en esta causa que los contratos de hipoteca impugnados tienen



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

Código: BSZFXDHZVXX

un objeto o causa ilícita, o se haya omitido en su celebración algún requisito o formalidad que la ley prescribe para el valor de estos, en consideración a su naturaleza.

SEXTO: Que se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: “1° *Efectividad que las hipotecas con cláusula de Garantía General, inscrita a fojas 447, número 290, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016 e Hipoteca con cláusula de Garantía General, inscrita a fojas 483, número 318, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016, constituidas en beneficio del Banco de Chile en escritura pública otorgada en el oficio del Notario Público de Osorno, don Harry Winter Aguilera, de fecha 20 de enero del 2016, repertorio 289-2016, adolezcan de un vicio de nulidad absoluta. Hechos que la configurarían.* 2° *Efectividad que la hipoteca con Cláusula de Garantía General, inscrita a fojas 481, número 317, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 2016, constituidas en beneficio del Banco de Chile conforme consta en escritura pública otorgada en el oficio del Notario Público de Osorno, don Harry Winter Aguilera, de fecha 20 de enero del 2016, repertorio 288-2016, adolezca de un vicio de nulidad absoluta. Hechos que la configurarían.* 3. “*Existencia y estipulaciones de los dos contratos de hipoteca constituidas en beneficio del Banco de Chile, en escritura pública en el oficio del Notario Público de Osorno, don Harry Winter Aguilera, con fecha 20 de enero de 2016, repertorios 288-2016 y 289-2016. Hechos que lo configurarían*”.

SÉPTIMO: Que, para acreditar su acción, la parte demandante acompañó en forma legal en los folios 1 y 29 la siguiente documental:

1.- Copia de los contratos de hipoteca celebrados entre don Víctor Vidal Villa y Banco de Chile.

2.- Apuntes contenidos en la Tesis para optar al Grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile: La Cláusula de



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

Código: BSZFXDHZVXX

Garantía General Hipotecaria; páginas 48 a 80. Autor: Sergio Miles Castro; año 2010.

3.- Apuntes del Profesor Titular de Derecho Civil y de Filosofía del Derecho de la Universidad Católica de Chile, don José Joaquín Ugarte Godoy; páginas 12 a 27. Fuente VLEX (Id. vLex VLEX-232599641. Link: <https://app.vlex.com/#vid/nulidad-clausula-garantiahipotecaria-232599641>).

OCTAVO: Que del mérito de los elementos probatorios referidos en los considerandos que anteceden, apreciados en la forma establecida en la ley, permiten tener por plenamente establecido en el proceso los siguientes hechos:

1.- Que mediante escritura pública de fecha 20 de enero de 2016 don Víctor Vidal Villa compró a la Sociedad Asesorías e Inversiones S.A. un inmueble individualizado como Lote Quince B, en el plano de subdivisión del lote N°15 del Lote N°1 del Fundo Bellavista, que se archiva bajo el número 2524 en el anexo de propiedad del año 2008, de una superficie aproximada de 0,64 hectáreas; en la suma de \$30.000.000.- así se desprende del documento acompañado por la demandante a folio 1 e copia de escritura pública de contrato de compraventa e hipoteca suscrito con fecha 20 de enero de 2016, suscrito ante Notario Público de Osorno don Harry Maximiliano Winter Aguilera, Repertorio N°289-2016; el que por ser una copia no objetada de un instrumento público tiene valor de instrumento público en juicio, y según lo previsto en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, constituye plena prueba a ese respecto, siendo suficiente para tener por acreditada la circunstancia referida.

2.- Que, por el contrato reseñado en el número uno anterior, el comprador don Víctor Vidal Villa constituye sobre el inmueble individualizado como Lote Quince B, una hipoteca con cláusula de garantía general a favor de Banco de Chile, así se desprende del documento acompañado por la demandante a folio 1 escritura pública de contrato de compraventa e hipoteca suscrito con fecha 20 de enero de 2016, suscrito ante Notario Público de Osorno don Harry Maximiliano Winter Aguilera, Repertorio N°289-2016; el que por ser una copia no objetada de un instrumento público tiene valor de



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

Código: BSZFXDHZVXX

instrumento público en juicio, y según lo previsto en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, constituye plena prueba a ese respecto.

3.- Que don Víctor Vidal Villa por escritura pública de fecha 20 de enero de 2016, complementada y rectificada por escritura pública de fecha 11 de febrero de 2016 compra a la Sociedad Agrícola y Ganadera Las Lomas de Pilauco dos inmuebles individualizados como Lote Catorce y Lote Quince A ubicados en la comuna y provincia de Osorno, en la sumas de \$350.000.000.- así se desprende de la copia de escritura pública de contrato de compraventa e hipoteca suscrito con fecha 20 de enero de 2016 y copia de escritura pública de complemento y rectificación de contrato de compraventa e hipoteca, ambas suscritas ante Notario Público de Osorno don Harry Maximiliano Winter Aguilera, Repertorios N°288-2016 y N°657-2016 respectivamente; las que por ser copias no objetada de un instrumento público tienen valor de instrumento público en juicio, y según lo previsto en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, constituyen plena prueba.

4.- Que por el contrato reseñado en el número tres anterior, el comprador don Víctor Vidal Villa constituye sobre los inmuebles individualizados como Lote Catorce y Lote Quince A, una hipoteca con cláusula de garantía general a favor de Banco de Chile; así se desprende de los documentos acompañado por la demandante a folio 1, esto es, copia de escritura pública de contrato de compraventa e hipoteca suscrito con fecha 20 de enero de 2016 y copia de escritura pública de complemento y rectificación de contrato de compraventa e hipoteca, ambas suscritas ante Notario Público de Osorno don Harry Maximiliano Winter Aguilera, Repertorios N°288-2016 y N°657-2016 respectivamente; las que por ser copias no objetada de un instrumento público tienen valor de instrumento público en juicio, y según lo previsto en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, constituyen plena prueba.

NOVENO: Que el artículo 1682 del Código Civil establece que *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor*



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

Código: BSZFXDHZVXX

de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”.

DÉCIMO: Que el demandante en su demanda de folio 1, alega la nulidad de dos escrituras públicas de compraventa de inmueble y constitución de hipotecas suscritas por las partes de este juicio con fecha 20 de enero de 2016, detallando jurisprudencia y doctrina que la cláusula de garantía general hipotecaria pactada en un contrato de hipoteca es nula.

UNDÉCIMO: Que sobre el particular la Excma. Corte Suprema ha entendido a la cláusula de garantía general hipotecaria como *“una estipulación efectuada por las partes contratantes, en el sentido que el bien gravado por este concepto, no solamente resguardará las obligaciones actualmente existentes, sino también las futuras, cuyo monto y naturaleza se desconocen, y todas aquellas en las que el deudor pueda tener una responsabilidad directa o indirecta. Con este acuerdo a que llegan las partes interesadas, el bien gravado con caución resguarda las obligaciones que actualmente existen que son las que tienen verdadera fuerza y vigor jurídico, pero, igualmente, aquellas otras futuras que son las que no poseen existencia en el derecho y acerca de cuyo nacimiento sólo existe una posibilidad.* (Corte Suprema rol 14383-2021.

DUODÉCIMO: Que el carácter futuro de las obligaciones que se garantizan por la hipoteca por medio de la cláusula pactada es el único argumento al que recurre el actor para impugnar su validez, invocando la indeterminación del objeto, como detalla en la página 21 de su escrito de demanda *“pues no se individualizan en ella las obligaciones caucionadas, ni se dan reglas que sirvan para determinar su monto, bastando cada una de estas dos causales por sí sola para producir la nulidad absoluta”.*

DÉCIMO TERCERO: Que sin embargo, los Tribunales Superiores han reconocido la validez de la hipoteca otorgada en garantía de obligaciones que tienen la potencialidad de existir; es así como ha indicado que *“nada*



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

Código: BSZFXDHZVXX

importa que la obligación se origine mucho tiempo después, siempre que la hipoteca este vigente, porque la ley autoriza que se otorguen para asegurar obligaciones futuras y por cantidades no determinadas. (RDJ., Tomo XXXVII, sec. 1, p g. 258). (Excma. Corte Suprema sentencia roles 15.391-2018, 14.383-2021, 6742-2011)

DÉCIMO CUARTO: Que por ello la Corte Suprema señala que el carácter accesorio del contrato de hipoteca no obsta a que ella caucione obligaciones futuras o indeterminadas. (Excma. Corte Suprema sentencia roles 15.391-2018, 14.383-2021, 6742-2011).

DÉCIMO QUINTO: Que entonces sostiene que la hipoteca otorgada en garantía de obligaciones que tienen la potencialidad de existir pero que no existen, se entiende constituida bajo una condición de la cual depende el hacer efectiva la hipoteca, cual es, que la obligación futura llegue a existir, a objeto de que la hipoteca pactada se torne eficaz. Así se ha indicado que *“nada importa que la obligación se origine mucho tiempo después, siempre que la hipoteca esté vigente, porque la ley autoriza que se otorguen para asegurar obligaciones futuras y por cantidades no determinadas”* (RDJ., Tomo XXXVII, secc. 1ª., pág. 258). (Excma. Corte Suprema sentencia roles 15.391-2018, 14.383-2021, 6742-2011)

DÉCIMO SEXTO: Que así, el solo hecho de que la hipoteca pactada garantice obligaciones que al tiempo de su constitución no existen, no significa que el acto carezca de un objeto, pues precisamente este se constituye por aquellas obligaciones futuras de monto y naturaleza indeterminada, que llegue a contraer el constituyente, cuyo nacimiento es eventual, pero que se configura como una condición ineludible para que la hipoteca pueda hacerse efectiva sobre el bien gravado a ese respecto. Sobre este punto, don Ramón Domínguez Águila a propósito de la prescripción de la acción hipotecaria como consecuencia de la prescripción de la obligación principal señala que en esta materia *“no se sigue esa consecuencia lógica del principio de lo accesorio en todos sus efectos, desde que se admite la llamada "cláusula garantía general hipotecaria" para obligaciones que ni siquiera se sabe si van a existir, es decir,*



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

Código: BSZFXDHZVXX

incluso para obligaciones que pudieren llegar a producirse y que, por lo mismo no son estrictamente futuras, sino meramente eventuales. En ella, agrega, es evidente que no se observa en plenitud el principio de lo accesorio que, como consecuencia lógica exige el soporte de una obligación principal; pero las exigencias de la práctica negocial han permitido ir más allá de ese principio y aceptarla sin dudas, aunque ello ofenda las consecuencias impuestas por la calidad de lo accesorio (Ramón Domínguez Águila, "Notas sobre la prescripción de las acciones de garantía, en especial la acción hipotecaria frente al principio de lo accesorio", Estudios de Derecho Civil IV , Jornadas Nacionales de Derecho Civil , Olmué , año 2008 , Legal Publishing , Universidad Diego Portales)" (Excma. Corte Suprema sentencia rol 79030-2016).

DÉCIMO SÉPTIMO: Que en consecuencia, del detalle de dicha jurisprudencia y doctrina afirma la validez de la cláusula de garantía general hipotecaria, por la cual la hipoteca no sólo puede garantizar los créditos existentes al tiempo de su otorgamiento, sino que también aquellos futuros que tengan por causa operaciones nuevas o sean renovaciones de anteriores o de aquéllas. (Excma. Corte Suprema sentencia roles 3448-2018 y 28331-2018)

DÉCIMO OCTAVO: Que fundada únicamente la nulidad de la cláusula de garantía general pactada, para sustentar la acción de nulidad impetrada por la actora, y no habiéndose acreditado hecho alguno que tenga por finalidad acreditar la existencia de algún otro vicio que acrediten la omisión de algún requisito exigido por la ley en consideración a la naturaleza o especie del acto, o a la capacidad de los contratantes, en la suscripción de las escrituras impugnadas de fecha 20 de enero de 2016, cuya concurrencia la ley sancione con nulidad absoluta, de manera que la acción entablada en estos antecedentes deberá ser rechazada, como se dirá.

Así, en mérito de lo expuesto y teniendo presente lo dispuesto en los artículos, y 1681, 1682, 1698, 2407 y siguientes del Código Civil; artículos en los artículos 144, 170, 341, 342 del Código de Procedimiento Civil, **se resuelve:**



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

Código: BSZFXDHZVXX

I.- Que **se rechaza** en todas sus partes la demanda de nulidad absoluta intentada en el folio 1, por don Víctor Vidal Villa en contra de Banco de Chile, ambos ya individualizados.

II.- Que no se condena en **costas** a la parte demandante por haber litigado con fundamento plausible.

Transcribese y notifíquese a las partes por correo electrónico.

Rol C 1004 2022.-

Dictó Luis Meza Marín, Juez titular del Segundo Juzgado de Letras de Osorno.



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

Código: BSZFXDHZVXX