

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 8º Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-10187-2021  
CARATULADO : UGALDE/SCOTIABANK

Santiago, once de septiembre de dos mil veintitrés.

### VISTOS:

Al folio 1, corregida al folio 12, comparece don José Versalovic Zamora, abogado, con domicilio en calle Prat N°548, oficina 801, de Santiago, en representación convencional de **Rubén Darío Ugalde González**, asesor de ventas, domiciliado en calle Washington N°2311, departamento 3, Block Ecuador, de la ciudad de Antofagasta, quien deduce demanda de indemnización de perjuicios, en contra de **Scotiabank Chile S.A**, sociedad sucesora y continuadora legal del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile (BBVA), después denominado Scotiabank Azul, representada por don Diego Patricio Mazola, de quien ignora profesión, domiciliados en Avenida Costanera Sur N°2710, torre A, piso 23, comuna de Las Condes.

Como fundamentos de la acción, expresa que a principios del año 2013 el actor manifestó su interés en adquirir de don Fernando Sepúlveda Bolados el inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, ciudad de Antofagasta, por lo que concurrió al Banco BBVA con el fin de explorar la posibilidad de que parte del precio de la venta fuese financiado con un crédito hipotecario.

Indica que, derivado de los trámites necesarios para la obtención del crédito hipotecario, don Nicolás Acevedo Neira, por encargo del BBVA, concurrió al inmueble a realizar un informe de tasación, emitiendo con fecha 31 de mayo de 2013 el informe N° Y29027-13-02, el que concluyó que el valor total de tasación del inmueble ascendía a 3.400,3 Unidades de Fomento con un valor de tasación ajustado “SBIF” de 3.060,3 Unidades de Fomento, señalando en un apartado que el valor aceptado garantía “BBVA” ascendería a 3.387,2 Unidades de Fomento y el valor ajustado aceptado “BBVA” (SBIF) asciende a 3.048,5 Unidades de Fomento.



Explica que en la descripción de la propiedad que indica el informe de tasación se señala: *“vivienda original pareada, muy antigua, la cual se subdivide en 3 sub-propiedades, 2 viviendas y 1 local comercial, de las cuales el local y una vivienda se encuentran arrendadas y la otra la ocupa el propietario como bodega o taller”*, incluyendo, además, fotografías del inmueble y del local comercial.

Refiere que con fecha 30 de mayo de 2013 el demandante recibió una carta de aprobación del Banco BBVA, indicando que se había aprobado al demandante el crédito hipotecario para la compra de una vivienda, siendo el valor total de la propiedad de 3.333 Unidades de Fomento y el crédito ascendió al 90%, esto es 3.000 Unidades de Fomento, por un plazo de 18 años.

Afirma que con fecha 26 de junio del 2013, el actor suscribió una escritura pública de contrato de compraventa, mutuo hipotecario de vivienda, tasa de interés fija y plazo flexible con don Fernando Sepúlveda Bolados y el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile (BBVA), en virtud de la cual procedió a adquirir el inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, ciudad de Antofagasta, por un precio ascendente a la suma de \$76.167.949, equivalentes a 3.333 Unidades de Fomento, la cual pagó con 333 Unidades de Fomento al contado y con 3.000 Unidades de Fomento con cargo a un mutuo hipotecario por igual monto que el Banco BBVA le otorgó al mutuuario en los términos y condiciones que se señalan en la escritura, agregando que los dividendos hipotecarios se pagaron oportunamente y la última cuota vence el 1 de mayo del 2026.

Expone que en la cláusula décimo novena de la escritura de compraventa y mutuo hipotecario referida, se indica que *“el deudor se obliga a contratar y mantener a nombre del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile (BBVA) como acreedor hipotecario un seguro de incendio y sismo, sobre las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada; un seguro de desgravamen y un seguro de cesantía por las obligaciones que da cuenta el presente instrumento por todo el tiempo que se encuentren vigentes y por un monto equivalentes a ella. El deudor faculta al Banco para contratar a su nombre los seguros de incendio más el adicional de daños materiales por sismo en una cantidad no inferior al valor de tasación practicada por el*



*Banco, un seguro de desgravamen por un monto no inferior al monto del crédito, y un seguro de cesantía...”.*

Reseña que producto de lo anterior, le fueron cargados y se han pagado regularmente desde el año 2013 junto con el dividendo hipotecario, el costo mensual de los seguros contratados por el Banco, y que se indicaba claramente que tratándose del seguro de incendio y sismo el costo mensual ascendía a 0,45 Unidades de Fomento, con un costo anual de 5,4 Unidades de Fomento, indicándose que el valor asegurable ascendía a 2.500 Unidades de Fomento y que la cobertura correspondía a los daños a la propiedad hipotecada derivada de un incendio o de un sismo, hasta el valor asegurable indicado en la tasación, indicando que el avalúo fiscal del inmueble asciende a \$66.436.321.

Expresa que con fecha 18 de abril del 2021 ocurrió un incendio en el inmueble de propiedad del demandante, el cual se inició a las 21:27 horas, aproximadamente, propagándose sobre todo el inmueble, provocando la destrucción total del mismo con daños a las propiedades aledañas e incluso a un vehículo que se encontraba estacionado al costado del lugar del siniestro.

Alega que después del incendio, el demandante concurrió al banco para obtener datos de la póliza y proceder a realizar el denuncia del siniestro, siendo informado que la póliza actual había sido contratada con la compañía de seguros Liberty, por lo que con fecha 22 de abril del 2021 el actor procedió a realizar el denuncia del mismo, el que fue ingresado bajo el número 1803292, asignándole el liquidador de seguro JPV Asociados Ajustadores Especializados Limitada.

Sostiene que al momento de contactarse con el liquidador, se percató que el monto asegurado del contrato de seguro adquirido por el Banco en ejercicio del mandato que consta en la escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario, ascendía a la suma de UF 65,50, y no al valor de tasación del inmueble ni al valor del seguro contratado según la hoja resumen hipotecario, mencionando que el demandante a la fecha del siniestro había sido operado de la próstata y se encontraba en recuperación con reposo absoluto.

Reseña que el actor concurrió al banco a manifestar su preocupación y representarles el evidente error que habían cometido al contratar la póliza de



seguros que le correspondía realizar al banco acreedor, debiendo realizar numerosos trámites ya que el demandado habría ejecutado maniobras destinadas a no asumir la responsabilidad del banco y no pagar el seguro comprometido.

Señala que en cada oportunidad que concurrió al banco le entregaron una nueva información distinta a la anterior, por lo que una vez interpuesto el reclamo, posteriormente le hicieron nuevamente relatar lo sucedido y presentar un nuevo requerimiento, concurriendo aproximadamente 30 veces durante los meses de abril, mayo, junio y hasta el mes de noviembre, sin que jamás se le diera una respuesta definitiva, puntualizando que en una entrevista con el gerente de la banca *premium* del banco, éste le habría señalado que el crédito estaba mal otorgado, por lo que no podía darle ninguna solución.

Aduce que con fecha 29 de octubre de 2020 el demandante presentó por escrito una carta al banco solicitando una respuesta más que una solución, no recibiendo ninguna respuesta a dicha misiva.

Manifiesta que el demandado sólo le dio respuestas sido evasivas tales como que la propiedad ha sido arrendada y que eso infringía las normas de la póliza, o que se habían realizado ampliaciones y no se habían informado, ambas situaciones que serían irrelevantes porque después de efectuado el denuncia del siniestro y del informe del liquidador de seguro, el siniestro fue pagado por la compañía de seguro por la suma de 65.5 Unidades de Fomento, lo que demuestra que la póliza no presentaba ningún problema sino que la negligencia y error del Banco fue haber contratado un seguro de incendio y sismo con una cobertura de 65 Unidades de Fomento y no de 3.400 Unidades de Fomento que era el valor de tasación informado por el tasador del banco.

Refiere que la negligencia del demandado habría sido contratar la póliza colectiva N°20417470, que tiene una vigencia del 30 de junio del 2020 hasta el 30 de junio del 2022, emitida por Liberty Compañía de Seguros Generales S.A., donde consta que el contratante de la póliza es Scotiabank Chile y que asegura contra sismo e incendio el inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, de propiedad de Rubén Darío Ugalde González, con un monto asegurado de 65,50 Unidades de Fomento, en circunstancias que el propio



banco había contratado una tasación que señalaba que el valor del inmueble ascendía a 3.500 Unidades de Fomento.

Hace presente que en la “Hoja Resumen Hipotecario”, que se le entregó al demandante al momento de firmar el contrato de compraventa y mutuo, se indicó que *“Seguro Incendio Sismo: costo total UF = 045; Costo Total UF 5.4, Valor asegurable = 2.500 UF. Cubre daños a la propiedad hipotecada derivadas de un incendio y sismo, hasta el valor asegurable indicado en la tasación. Nombre del proveedor del servicio asociado MAPFRE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.”*, por lo que en un comienzo la póliza de seguro contratada aseguraba la propiedad por 2.500 Unidades de Fomento y en una renovación posterior de la póliza se rebajó inexplicablemente el valor asegurable a 65,5 Unidades de Fomento.

Indica que en la escritura pública de compraventa y mutuo hipotecario se señala que el dividendo hipotecario ascendía a la suma de 26.16 Unidades de Fomento, más las primas correspondientes a los seguros asociados al crédito hipotecario que el deudor hubiese contratado por intermedio del banco, los que se pagarán conjuntamente con el dividendo mensual.

Desglosa que el dividendo mensual ha sido desde el primer mes 27,17 Unidades de Fomento correspondiendo 26,16 Unidades de Fomento al valor del dividendo, UF 0,01 al valor del seguro de desgravamen, UF 0,45 al valor del seguro incendio, y UF 0,55 al valor del seguro de cesantía.

Explica que, en este sentido, debido al error del banco al contratar un seguro de sismo e incendio con una cobertura de sólo UF 65,5, la prima mensual por sismo e incendio es de UF 0,02 y no de UF 0,45, por lo que además el banco habría lucrado con un dividendo mayor a lo que en realidad ha pagado por las pólizas contratadas.

En cuanto a los requisitos para la procedencia de responsabilidad contractual., indica que ésta se encuentra consagrada en el Título XII del libro IV., del Código Civil, y el principio general de la responsabilidad contractual por el hecho del tercero se encuentra sustentado en el artículo 1679 del mismo cuerpo legal, afirmando que en el caso *sub lite* el demandado es responsable civil de la inejecución o ejecución imperfecta o deficiente, proveniente del



hecho de aquellos a quienes encomienda el cumplimiento de sus obligaciones provenientes del contrato de mutuo hipotecario.

Como fundamentos de derecho cita el artículo 1545 del Código Civil con relación con el artículo 1546 del mismo Código, así como también los artículos 1560 y siguientes, 1547, 1556 y 1558 del dicho cuerpo legal, referidos a la responsabilidad que le cabe a la parte demandada, la indemnización procedente, en cuanto al lucro cesante y daño emergente y las consecuencias del dolo por incumplimiento de la obligación contraída por la parte demandada.

Señala que también resultan aplicables al caso lo dispuesto en los artículos 2114, 2116, 2124, 2129, 2131, 2134, 2147, 2155 y 2157 del Código Civil.

Cita la definición del profesor Pablo Rodríguez Grez de responsabilidad contractual, sosteniendo que el sistema de responsabilidad en nuestro derecho es subjetivo, ello implica que sólo se responde por un obrar doloso, negligente o descuidado y que es este “juicio de reproche” el fundamento último de la responsabilidad.

Indica que la responsabilidad contractual supone la concurrencia de los siguientes cinco requisitos:

a. La existencia de una obligación de carácter contractual, cuestión que en este caso quedaría acreditada, por cuanto el origen de este juicio nace precisamente de las obligaciones del contrato de compraventa y mutuo hipotecario de vivienda de fecha 26 de junio del 2013 suscrito entre las partes.

b. Que el deudor no realice la conducta convenida del modo en que está consagrado en el contrato, indicando que el demandado falló en su deber de cumplir las obligaciones del contrato y en actuar con la mínima diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones.

c. Que la inexecución de la conducta debida esté acompañada de un reproche subjetivo u objetivo al obligado en los términos descritos en la ley, lo que en el caso en cuestión queda de manifiesto al no haber contratado el seguro de sismo e incendio al valor de tasación comercial, por lo que que el demandado obró de manera culposa.



d. Que la omisión de la conducta debida cause daño al acreedor, que en el caso de autos se ha representado en que la parte demandada ha cometido errores u omisiones de tal envergadura que han impedido al demandante obtener la reparación del siniestro que sufrió en su inmueble asegurado.

e. Que entre el incumplimiento (inejecución de la conducta debida) y el daño exista relación causa a efecto, afirmando que, si el banco demandado no hubiese sido negligente en la contratación del seguro de sismo e incendio a que se mandató en el contrato de mutuo hipotecario, el actor hubiese obtenido el pago de la totalidad de los daños asociados al siniestro.

Con respecto al daño, cita doctrina para definir el concepto, y cita el artículo 2329 del Código Civil, indicando que el actuar del demandado es negligente, asimilable a la culpa leve, lo que equivale en materia civil al dolo, por tanto, responderían por los perjuicios directos del incumplimiento, considerando tanto los previstos como los imprevistos al tiempo del contrato, citando también los artículos 44, 1547 y 1558 del Código Civil.

Expresa que según un informe técnico de arquitectura elaborado por don Carlos Bravo Pérez, que detalla los daños provocados por el incendio en la propiedad, se indica que *“se ve afectado el área de piso recubrimiento madera y cerámico, centros de puertas y puertas de accesos a los recintos. Producto de la acción del fuego se aprecia pérdida total del recubrimiento de piso, muros y guardapolvos. Se constata la perdida de la totalidad de la estructura de cubierta a saber, molduras de encuentro de muro y cielo, cielo planchas de yeso cartón, aislación térmica de estructura, cerchas de madera y la perdida de la cubierta plancha zinc onda estándar. Se constata la pérdida total de la red de electricidad. Se aprecia que los muros de la vivienda, perimetrales e interiores, se afectaron en toda la base en gran parte de sus superficies, requiriéndose de un estudio más acabado que dé cuenta de si la estabilidad se vio afectada.”* Además, indica que *“los revestimientos de los muros interiores, a saber papel mural y pintura deben ser repuestos en su totalidad. Los pisos y centros de puertas, puertas, molduras, guarda polvos y ventanas afectadas por la acción del fuego deben ser reemplazados. Los artefactos de baño y cocina deben ser reemplazados. Se deben reponer los*



*tabiques no estructurales. Se debe reponer cerchas en perfil metalcom estructural y no estructural y cubierta zincalum pv6 o similar”.*

Expone que el costo total de la reparación del inmueble siniestrado, según el informe antes señalado, asciende a la suma de \$89.788.960, equivalentes a 2.898,59 Unidades de Fomento al día de la presentación de la demanda, señalando que debería estar cubierta por un seguro de incendio contratado con una cobertura equivalente al valor de tasación del inmueble elaborado a requerimiento del mismo banco el 30 de mayo de 2013, que ascendía a la suma de 3.400 Unidades de Fomento.

En cuanto al daño moral, explica que la angustia y sufrimiento que ha padecido el actor, de 70 años, producto de la negligencia del Banco al contratar el seguro unida a la pésima atención de “post venta”, durante su post operatorio, derivó en complicaciones de la operación, todo esto unido a la pérdida de su patrimonio.

En cuanto al nexo causal entre daño y perjuicio, sostiene que el daño es causa eficaz del hecho a resarcir, indicando que en nuestro ordenamiento jurídico se exige que exista en una relación causal entre el hecho y el daño, y que entre el hecho y el daño debe haber una relación suficientemente cercana, como para que ésta pueda ser objetivamente imputado al hecho del demandado, es decir, requiere que el daño sea directo.

Respecto a la especie y monto de los perjuicios, señala que los daños que deben ser indemnizados por la parte demandada son los siguientes:

a) El daño emergente, ascendente a la suma de \$89.788.960, equivalentes a UF 2.898,59 al día en que se presenta la demanda, o la suma que este tribunal estime conforme al mérito del proceso.

b) El daño moral, ascendente a la suma de \$50.000.000, o la suma que este tribunal considere de acuerdo al mérito del proceso.

Por lo que previa cita de disposiciones legales, solicita se sirva tener por deducida demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios en contra del Scotiabank Chile S.A, sociedad sucesora y continuador legal del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile (BBVA), representada por don Diego Patricio Mazola, ambos ya individualizados, y en definitiva condenarla a pagar al demandante la suma adeudada ascendente a \$89.788.960 por





concepto de daño emergente y \$50.000.000 por daño moral, o a la suma que este tribunal determine, más intereses y reajustes a partir de la fecha de notificación de la demanda, con costas.

Al folio 7, consta notificación personal subsidiaria de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil practicada al demandado con fecha 28 de enero de 2022.

Al folio 16, el demandado contestó la demanda, solicitando su total rechazo, controvirtiendo, refutando y negando todos y cada uno de los fundamentos de hecho contenidos en la misma.

Primeramente, efectúa una breve síntesis de la demanda, indicando que el demandante solicitó un crédito hipotecario al Banco BBVA, actualmente Scotiabank Chile, para la compra de la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507, Antofagasta, y que dentro de las gestiones habituales del proceso de otorgamiento de este tipo de créditos, el banco envió a tasar la propiedad, emitiéndose con fecha 31 de mayo de 2013 el informe respectivo.

Refiere que en dicho informe se indicó que se trataba de una construcción con una estructura de adobe, que no contaba con cobertura de sismo, y se advirtió además, que se trataba de una garantía no recomendada, en atención a que las construcciones no presentaban permiso de edificación y tenían estructuras no regularizables, indicando que el demandado decidió de todas formas financiar la compra del inmueble que el demandante eligió adquirir.

Afirma que mediante escritura pública de 26 de junio de 2013 otorgada en la notaría de Antofagasta de doña María Soledad Lascar Merino, el demandante, señor Rubén Ugalde, compró a don Fernando Sepúlveda Bolados el inmueble ubicado en Matías Rojas N°1507, Antofagasta, por el equivalente en pesos de la época de 3.333 Unidades de Fomento, habiendo pagado 333 Unidades de Fomento al contado y el saldo con un crédito hipotecario otorgado por BBVA, actualmente Scotiabank Chile.

Indica que dicho inmueble fue hipotecado en favor del banco, para garantizar el pago del crédito y se pactó que el deudor se obligaba a contratar en favor del banco un seguro de incendio y uno de sismo, entre otros seguros, con el objetivo de garantizar la integridad del inmueble y de esta forma, la



integridad de la garantía otorgada, por la suma de dinero entregada en préstamo, agregando que también se facultó al banco a tomar estos seguros en nombre del deudor, con el objetivo de asegurarse que las garantías queden debidamente resguardadas ante imprevistos.

Alega que se le entregó al demandante la hoja resumen del crédito hipotecario, en la que iba un resumen de los términos de los contratos celebrados, y se detallaron los seguros, indicándose con toda claridad que, respecto del de incendio y sismo, éste *“Cubre los daños a la propiedad hipotecada, derivados de un incendio o de un sismo, hasta el valor asegurable indicado en la tasación”*, puntualizando que la tasación indicaba que no había cobertura posible por sismo por tratarse de una construcción de adobe.

En cuanto al seguro de incendio, expresa que se trataba de una propiedad que en gran parte tenía destino comercial y en otro habitacional, razón por la cual no resultaba plenamente asegurable, conforme con las condiciones de las pólizas de seguro disponibles, que excluyen de este tipo de seguros los inmuebles con destino comercial.

Alega que en la hoja resumen antes citada, se le informaba al actor que respecto del seguro, se habría indicado con toda claridad en el informe de tasación que el monto asegurable ascendía a 65,5 Unidades de Fomento, agregando a su escrito un extracto del informe en comento.

Refiere que por dichos motivos, la póliza de seguro de incendio se estableció en un monto asegurado de 65,5 Unidades de Fomento de lo que se le dio cuenta al actor, al enviársele oportunamente los correspondientes certificados de cobertura, que el propio actor reconoce en su demanda haber recibido, concluyendo que el actor fue debida y oportunamente informado del monto de la cobertura del seguro de incendio que se pudo contratar.

Señala que el valor de la prima del seguro de incendio informado en la hoja de resumen al actor por la cantidad de 0,45 Unidades de Fomento mensuales fue ajustado a un valor de 0,02 Unidades de Fomento, en atención precisamente al monto que fue posible asegurar atendidas las condiciones de la propiedad.

Reseña que de la lectura de la demanda, el propio actor confesó haber estado en pleno conocimiento del ajuste del valor de la prima, cuando señala



que habiéndose denunciado el siniestro por el actor, la compañía de seguros contratada, conforme a la cobertura que estaba en conocimiento del demandante, lo indemnizó por el valor asegurado, cual era de 65,5 Unidades de Fomento.

Asegura que no concurren en la especie los requisitos de la responsabilidad contractual demandada, por cuanto es necesario que concurren los siguientes elementos o requisitos:

1. Que exista un contrato celebrado entre las partes.
2. Que exista incumplimiento de las obligaciones emanadas de dicho contrato por una de las partes.
3. Que dicho incumplimiento sea culpable.
4. Que se causen daños.
5. Que entre el incumplimiento culpable y los daños exista una relación de causalidad.

En cuanto a las obligaciones contractuales de las partes, indica que es una convención probatoria que entre las partes se celebró un contrato de crédito hipotecario, mediante el cual el actor pudo adquirir la propiedad de marras, y que el demandante se obligó a contratar diversos seguros para garantizar el cumplimiento de su obligación de pago del crédito otorgado y la integridad del inmueble entregado en garantía, dentro de los cuales estaba el seguro de incendio, facultándose al demandado a contratar dichos seguros en nombre del actor.

En relación al incumplimiento, niega categóricamente que el banco haya incurrido en tal circunstancia, por cuanto el demandado cumplió a cabalidad con su mandato de contratar el seguro de incendio y la cobertura obtenida, en atención al estado y destino del inmueble elegido por el actor para comprar, acorde con el monto asegurable señalado en el informe de tasación, antecedentes de los que el propio actor reconoce haber tomado oportuno conocimiento, incorporando a su escrito un extracto del informe de tasación.

Afirma que el informe de tasación recibido por el actor le informaba con toda claridad las características del mismo, que limitaban sus opciones de seguro hasta el monto antes señalado, y que conforme con las condiciones del



inmueble elegido por el actor, sólo se pudo contratar una cobertura de incendio por hasta 65,5 Unidades de Fomento, dado que se trataba de una propiedad que se encontraba mayoritariamente destinada a actividades comerciales y construida en adobe, lo que constituye una causal de exclusión de cobertura de este tipo de seguros.

Expone que lo anterior explica el que la prima originalmente informada en 0,45 Unidades de Fomento mensuales hubiera sido rebajada a 0,02 Unidades de Fomento mensuales, afirmando que dio cuenta del cumplimiento del encargo al actor, desde que le informó en la hoja resumen del crédito hipotecario, y que en el informe de tasación se le indicó con toda claridad el valor de la tasación asegurado, además de haberse despachado al actor los certificados de la cobertura de seguro contratado por UF 65,5.

Concluye que de esta forma, cumplió con los artículos 2116, 2131 y 2134 del Código Civil, dado que el mandato para la contratación del seguro de incendio fue efectivamente cumplido, y se ciñó rigurosamente al encargo y empleó en el mismo los medios que disponía para ejecutarlo, citando fragmentos de la Hoja resumen y el informe de tasación.

Reitera que, por las particulares condiciones del inmueble elegido por el actor, éste no resultaba del todo asegurable contra incendio, dado que en parte se encontraba destinado a uso comercial y en otra habitacional, constituyendo una causal expresa de exclusión de cobertura el hecho de que el inmueble tuviera destino comercial, sumándose el hecho de que no era posible asegurar contra sismo la propiedad, por ser un inmueble de adobe.

Razona que el demandado contrató la póliza de seguro de incendio acorde con el valor asegurable, según el resultado del informe de tasación, ciñéndose a las condiciones de contratación informadas en la hoja resumen.

En relación con lo dispuesto en el artículo 2147 y 2155 del Código Civil, expresa que el demandado claramente obtuvo la mejor cobertura posible acorde con la situación del inmueble que el actor eligió adquirir y que dio cuenta del cumplimiento del encargo al actor, al haberle reportado oportunamente la cobertura contratada por el seguro de incendio, ajustando en consecuencia el valor de la prima.



Alega que por tanto, el demandado cumplió con el mandato contraído con el actor, contratando el seguro de sismo dentro de las posibilidades que existían en el mercado, y rindiendo cuenta del encargo al actor, por lo que no podría ser considerado responsable de lo dispuesto por los artículos 2129 y 2157 del Código Civil, que atribuyen culpa leve al mandatario, descartándose el elemento esencial de la responsabilidad civil contractual demandada.

En relación a la culpa o dolo en el actuar de Scotiabank Chile, asegura que no existiendo un incumplimiento imputable al demandado, no puede existir culpa o dolo que le sea atribuible, por cuanto no ha hecho sino actuar de conformidad a las posibilidades que tenía para gestionar la contratación del seguro de incendio del inmueble *sub lite*, dentro del marco posible, atendidas las especiales características del mismo, afirmando que no existe en el mercado un seguro distinto del que finalmente se logró contratar, dadas las características de la propiedad adquirida por el demandante.

Controvierte expresamente la existencia, naturaleza y cuantía de los daños demandados, refiriendo que la evaluación del daño emergente se basaría en un informe que habría elaborado un tercero ajeno a este juicio, que no sabemos a qué siniestro y propiedad se refiere, en qué fecha lo habría realizado y si es que finalmente se trata de un informe pagado o no por el propio actor.

En cuanto al daño moral por la suma de \$50.000.000, alega que sin perjuicio de la improcedencia del daño moral demandado, el actor en su demanda no señala ninguna explicación a dicho valor, correspondiendo al actor acreditar la existencia y magnitud del daño moral reclamado, citando doctrina y jurisprudencia relacionada.

Afirma que no basta con la mera aserción de haberlo sufrido para su configuración, sino que se requiere de una explicación circunstanciada acerca de la forma en que el ilícito civil ha traspasado la esfera más íntima del individuo, no pudiendo considerarse que el dolor o sufrimiento constituyan por sí solos un daño moral, si no van unidos al detrimento real y probado de alguno de aquellos atributos o derechos inherentes a la personalidad.



Concluye que los daños demandados, no son ciertos, no son directos y no cumplen con ninguno de los requisitos legales, doctrinarios y jurisprudenciales, siendo absolutamente improcedente su indemnización.

En cuanto a la relación de causalidad entre los supuestos incumplimientos alegados y los supuestos perjuicios alegados por el actor, reseña que no existe en estos autos incumplimiento culpable alguno de parte de Scotiabank Chile, por lo que es imposible que exista relación de causalidad entre los supuestos daños reclamados y el actuar del demandado.

Explica que se entiende la causalidad como la relación entre el hecho por el cual se responde y el daño causado, según se desprende de los artículos 1439 y 2314 de nuestro Código Civil, debiendo existir una relación necesaria y directa, y que en el caso de autos éstos no son manifiestos.

Hace presente que el naturalismo es la relación natural de causalidad, que se expresa en un nexo de causa a efecto, y que en el caso *sub lite* no existe la causa directa del supuesto daño causado en el obrar de Scotiabank Chile, por cuanto el seguro de incendio no se contrató conforme con las expectativas que el actor afirma haber tenido debido al estado de la propiedad.

En cuanto al elemento normativo, expone que se entiende este requisito como que el daño resulte atribuible normativamente al hecho, el cual tampoco se cumple, pues la parte actuó dentro del marco normativo y contractual del mandato, habiendo conseguido la cobertura antes expuesta, atendido el estado del inmueble que el actor eligió comprar, por lo que no existe relación de causalidad entre los inexistentes incumplimientos que se le atribuyen al demandado y los daños que el actor dice haber sufrido, producto de que no se hubiera obtenido la cobertura pretendida por el demandante.

Por lo que solicita tener por contestada la demanda de autos, y en mérito de los argumentos de hecho y de derecho expuestos, rechazarla, con costas.

Al folio 17, la demandante evacuó el trámite de la réplica, ratificando íntegramente lo expuesto en la demanda, sosteniendo que el demandado reconoció no explícitamente al tribunal el error en que incurrió al contratar el seguro de sismo e incendio que fue mandatado en el contrato de compraventa y mutuo hipotecario.



Afirma que el demandado reconoce que se indica con claridad que respecto del incendio y sismo, el seguro cubre los daños hasta el valor asegurable indicado en la tasación.

Alega que 65,5 Unidades de Fomento es el valor de la prima del seguro y no tiene nada que ver con el monto asegurado de la propiedad que no es otro que el valor de tasación, el cual asciende a la suma de 3.400 Unidades de Fomento, indicando que entiende que se aseguró por un monto inferior, esto es 2.898,59 Unidades de Fomento.

Señala que el error lo cometió el demandado al renovar la póliza de seguro, que no es la misma que se contrató al principio, refiriendo que dicha póliza fue pasando por varias compañías de seguros hasta llegar a la Compañía Liberty Seguros, asegurando que en las otras pólizas de las otras compañías el capital asegurado correspondía al valor de la tasación, siendo en una renovación que se alteró errónea y negligentemente el capital asegurable.

Reseña que las afirmaciones de la contraria relacionadas a que la propiedad era de adobe, resultan irrelevantes por cuanto en definitiva se hizo el negocio, por lo que el mismo banco debió haber analizado esas circunstancias.

Respecto a las alegaciones de que las cláusulas del mutuo hipotecario son cláusulas estándar, señala que éstas constituyen verdaderas cláusulas de adhesión en donde el cliente sólo le cabe aceptar o no, por lo que no puede ser utilizado como defensa.

Como fundamentos de derecho, cita los artículos 1560, 1562 y 1564 del Código Civil, indicando que éstos permiten concluir que la intención de los contratantes era que el seguro de incendio pudiera resarcir el valor comercial de la propiedad, por lo que resulta ilógico que se haya convenido una póliza de seguro por la suma de UF 65,5 respecto de una propiedad con avalúo comercial superior a UF 2.800.

Concluye que la cláusula décimo novena del contrato en comento establece que el deudor faculta al banco para contratar a su nombre los seguros por una cantidad no inferior al valor de tasación practicada por el banco.



Por lo que solicita tener por evacuada la réplica y dar traslado para la dúplica.

Al folio 20, la parte demandada evacuó el trámite de la dúplica, teniendo por reproducidos todos y cada uno de los antecedentes y argumentos, de hecho y de derecho, expuestos en la contestación de la demanda.

Señala que han quedado debidamente asentados, como hechos de la causa, los siguientes: i) que el actor eligió libre y voluntariamente comprar un inmueble de adobe, que en parte estaba destinado a actividades comerciales y en otra parte, a fines habitacionales; ii) que el actor facultó al banco para contratar seguros de incendio y de terremoto sobre el mismo, con el objetivo de garantizar la integridad del inmueble que quedaría hipotecado en favor del demandado; iii) que fue informado de que, en atención a las características del inmueble que eligió comprar, el valor asegurable del mismo para efectos del seguro de incendio era de UF 65,5; iv) que fue informado de que la prima del seguro originalmente simulada en UF 0,45 cuando cotizó el crédito, fue ajustada a UF 0,02.

Afirma que tales hechos demuestran la manifiesta falta de fundamentos de la acción indemnizatoria del demandante, y que el demandado cumplió el encargo de contratar un seguro de incendio y lo hizo con las mejores coberturas que pudo obtener en el mercado, atendidas las especiales características del inmueble que el actor eligió comprar, y asimismo que las condiciones del seguro contratado, fueron oportunamente informadas al actor.

Por lo que solicita tener por evacuado el trámite de la dúplica y en mérito de los argumentos de hecho y de derecho expuestos en autos, rechazar la demanda, con ejemplar y expresa condena en costas.

Al folio 26, se efectuó audiencia de conciliación vía plataforma Zoom, con la sola asistencia del apoderado de la parte demandante y en rebeldía de la parte demandada, por lo que, llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo, atendida la rebeldía señalada.

Al folio 28, se recibió la causa a prueba, modificada al folio 38.

Al folio 77, se citó a las partes a oír sentencia.

I. **EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.**





**PRIMERO:** Al folio 46, el demandado opuso la excepción de prescripción extintiva, arguyendo que las partes celebraron con fecha 26 de junio de 2013 un contrato de compraventa con mutuo hipotecario, por lo que el banco, en uso del poder conferido en la cláusula décima novena del contrato, tomó una póliza de seguro de incendio por un monto asegurado de UF 65,5, de conformidad a cuadro agregado al Informe de tasación, lo que fue conocido desde el inicio por el actor, al celebrar el Contrato y conocer, a esa fecha, la “Hoja Resumen Hipotecario y el Informe de Tasación”, donde aparecía expresamente cuál sería el monto asegurado de incendio, adecuándose a ellos el cobro de la prima mensual, por lo que desde la segunda cuota ha pagado por el seguro de incendio la suma de UF 0,01.

Hace presente que, si bien la “Hoja Resumen Hipotecario” indica un valor mensual del seguro de incendio equivalente a UF 0,45, una vez tomado el seguro, se corrigió la prima a UF 0,01, lo que fue puesto en conocimiento del actor quien continuó pagando, a partir del 2 de septiembre de 2013, la prima ascendente a UF 0,01, por lo que la corrección de la prima evidencia el conocimiento que tenía el actor del supuesto incumplimiento que reclama, por lo que fue en esa fecha –o desde la fecha de celebración del contrato- que inició el cómputo del plazo de prescripción extintiva, lo que permite concluir que la acción que se ejerce en este caso está prescrita.

**SEGUNDO:** Que al folio 54, la parte demandante evacuó el traslado conferido a la excepción incoada, sosteniendo que el demandado omite el mandato contenido en la cláusula décimo novena de la escritura de compraventa y mutuo hipotecario, donde consta la obligación clara y precisa en cuanto al monto del seguro que debía contratar, por lo que el actor sólo se percató del error del banco al momento del incendio y tratar de hacer efectivo el seguro contratado, que correspondía a un seguro de sismo e incendio con una cobertura de sólo UF 65,5; agregando que las pólizas de los bancos se licitan periódicamente, por lo que en cada renovación el banco demandado vuelve a hacer uso del mandato al contratar un seguro de incendio y sismo por el valor de tasación del inmueble y cada año vuelve a cometer el error, por lo que el plazo a que alude de septiembre del 2013 resulta totalmente improcedente, agregando que el perjuicio ha surgido al momento del incendio



y de tratar de hacer efectiva la póliza de seguro, por lo que solicita el rechazo de la excepción interpuesta por la contraria, con costas.

**TERCERO:** Que al folio 56, se recibió la excepción a prueba, rindiendo el demandado la siguiente prueba documental para acreditar sus asertos, no objetada de contrario:

**a. Al anexo del folio 46:**

1. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 1, fecha a pagar 01 de agosto de 2013, desglosándose monto pagado \$661.205, y apareciendo por concepto de MAPFRE Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$11.936.

2. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 2, fecha a pagar 01 de septiembre de 2013, desglosándose monto pagado \$620.553, y apareciendo por concepto de MAPFRE Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$230.

3. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 17, fecha a pagar 01 de diciembre de 2014, desglosándose monto pagado \$661.205, y apareciendo por concepto de MAPFRE Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$246.

4. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, a nombre de cliente Rubén Darío Ugalde González, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 29, fecha a pagar 01 de diciembre de 2015, y apareciendo por concepto de MAPFRE Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$256.

5. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 41, fecha a pagar 01 de



diciembre de 2016, desglosándose monto pagado \$708.144, y apareciendo por concepto de SouthBridge Cia de S como monto a pagar la suma de \$263.

6. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 53, fecha a pagar 01 de diciembre de 2017, desglosándose monto pagado \$719.211, y apareciendo por concepto de Southbridge Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$267.

7. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 65, fecha a pagar 01 de diciembre de 2018, desglosándose monto pagado \$740.377, y apareciendo por concepto de Liberty Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$275.

8. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” en que consta fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 77, fecha a pagar 01 de diciembre de 2019, desglosándose monto pagado \$701.980, y apareciendo por concepto de Seguros Generales Su como monto a pagar la suma de \$282.

9. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” en que consta fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 89, fecha a pagar 01 de diciembre de 2020, desglosándose monto pagado \$718.318, y apareciendo por concepto de Liberty Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$494.

10. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 101, fecha a pagar 01 de diciembre de 2021, desglosándose monto pagado \$746.587, y apareciendo por concepto de Liberty Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$523.

11. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de cuenta N°701480046252, a nombre de cliente Rubén Darío Ugalde González, fecha de apertura 26 de junio de 2013, vencimiento 01 de mayo de 2026, indicándose que es la cuota número 65, fecha a pagar 01 de diciembre de



2018, desglosándose monto pagado \$844.257, y apareciendo por concepto de Liberty Cia de Seguros como monto a pagar la suma de \$752.

**b. Al anexo del folio 57:**

12. Copia de documento denominado aviso de vencimiento dividendo hipotecario de BBVA, respecto del titular Ruben Darío Ugalde González, constando que es el dividendo 1 de 154, saldo de deuda antes del pago de UF 3.000, indicándose como fecha de pago el día 12 de agosto de 2013, en que aparece un desglose de seguros: desgravamen, por la suma de UF 0,25, inc/terr con MAPFRE Compañía de Seguros Generales, N° de póliza 136-10351-01035, por un monto de prima ascendente a UF 0,52; apareciendo monto total pactado de dividendo en UF 27,56.

13. Copia de documento denominado aviso de vencimiento dividendo hipotecario de BBVA, respecto del titular Ruben Darío Ugalde González, constando que es el dividendo 2 de 154, saldo de deuda antes del pago de UF 2.985,89, indicándose como fecha de pago el día 10 de septiembre de 2013, en que aparece un desglose de seguros: desgravamen, por la suma de UF 0,25, inc/terr con MAPFRE Compañía de Seguros Generales, N° de póliza 136-10351-01035 por un monto de prima ascendente a UF 0,01; apareciendo monto total pactado de dividendo en UF 26,93.

**CUARTO:** Que al respecto debe tenerse presente que la excepción intentada por el demandado, se funda en lo dispuesto en el artículo 2515 del Código Civil, que preceptúa en relación a los plazos de prescripción que: *“Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias”*, en relación con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2514 del mismo cuerpo legal: *“Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”*

**QUINTO:** Que en este sentido, lo primero que se dejará establecido es que del tenor de los artículos precedentemente transcritos, se colige que la prescripción extintiva ha de contarse desde que la obligación se hizo exigible, es decir, desde el incumplimiento contractual de la parte demandada, que en el caso *sub lite*, corresponde al momento en que el demandado debió ejecutar las acciones necesarias para ejecutar íntegramente el mandato conferido por el actor para contratar un seguro de incendio en los términos estipulados en el



contrato de compraventa y mutuo hipotecario, respecto de la propiedad en estudio, por lo que el mandatario se constituyó en mora desde que no cumplió o cumplió imperfectamente su obligación, dentro del espacio de tiempo en que pudo ejecutarse, esto es, desde la suscripción del contrato de compraventa y mutuo hipotecario mediante el cual se otorgó el mandato hasta la fecha de ocurrencia del siniestro, el día 18 de abril de 2021, según lo dispone el artículo 1551 N° 2 del Código Civil.

**SEXTO:** Que atendido lo que se viene razonando, en virtud a que entre el 18 de abril de 2021 y la fecha de notificación de la demanda, el día 28 de enero de 2022, no había transcurrido el plazo de cinco años dispuesto en el artículo 2515 del Código Civil, por lo que, no cabe sino desechar la excepción de prescripción extintiva opuesta por la parte demandada, como se dirá en lo resolutivo del fallo, sin costas, por estimar que ha litigado con motivo plausible al oponer dicha excepción.

II. **EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DOCUMENTAL:**

**SÉPTIMO:** Que el demandado realizó objeción de documentos al folio 49, respecto de los documentos singularizados con los números 5 y 6 de la presentación de folio 42, por falta de integridad, por tratarse de dos fotocopias ilegibles, pues la parte izquierda de cada página del documento está en blanco, sin que pueda ser leída.

**OCTAVO:** Que no se hará lugar a la objeción de documentos planteada, por cuanto los argumentos esgrimidos por el demandado no constituyen objeción formal de falta de integridad o autenticidad, sino que simples observaciones al valor probatorio que el tribunal ha debido tener presente, haciendo presente que los documentos sí resultan legibles y su parte izquierda no se encuentra en blanco, sin perjuicio de lo cual se le otorgará el valor respectivo al momento de ponderación de la prueba, facultad exclusiva de esta sentenciadora.

No se impondrá condena en costas al incidentista por estimar que promovió dicho artículo con motivo plausible.

III. **EN CUANTO AL FONDO:**

**NOVENO:** Que al folio 1 comparece don José Versalovic Zamora, en representación convencional de Rubén Darío Ugalde González, quien



interpone en esta sede civil demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios, en contra de Scotiabank Chile S.A, sociedad sucesora y continuador legal del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile (BBVA), después denominado Scotiabank Azul, representada por don Diego Patricio Mazola, ya individualizados, y se condene al demandado a pagar al demandante la suma adeudada ascendente a \$89.788.960 por concepto de daño emergente y \$50.000.000 por daño moral, o a la suma que este tribunal determine, más intereses, reajustes a partir de la fecha de notificación de la demanda, y costas.

Basa su demanda en los hechos y fundamentos de derecho que ya fueran reseñados en la parte expositiva de la presente sentencia, los que se dan por reproducidos para todos los efectos legales.

**DÉCIMO:** Que, el demandado válidamente emplazado, contestó la demanda y solicitó el rechazo de la acción, con costas, de acuerdo a lo narrado en lo expositivo de esta sentencia.

**UNDÉCIMO:** Que el demandante al evacuar el trámite de la réplica, reitera los argumentos esgrimidos en el libelo pretensor y añade aquellos reseñados en lo expositivo de la presente sentencia.

**DUODÉCIMO:** Que el demandado evacuó el trámite de la dúplica, en los términos reseñados en lo expositivo de la presente sentencia.

**DECIMOTERCERO:** Que, para acreditar sus afirmaciones, el actor acompañó prueba documental y prueba testimonial, consistente en:

**PRUEBA INSTRUMENTAL:**

**a. Al anexo del folio 1:**

1. Copia de contrato de compraventa y mutuo hipotecario vivienda de fecha 26 de junio de 2013, celebrado entre Fernando Andrés Sepúlveda Bolados, en calidad de vendedor, y Rubén Darío Ugalde González, en calidad de comprador, compareciendo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile en calidad de mutuante, respecto del inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, ciudad de Antofagasta, por un precio de \$76.167.949, equivalentes a UF 3.333, en que la entidad bancaria entregó en préstamo al comprador la suma de UF 3.000, pagadero en 154 dividendos mensuales de UF 26,16. Consta en su cláusula décimo novena que el deudor se obliga a contratar y



mantener a nombre de la entidad bancaria, como acreedor hipotecario, un seguro de incendio y sismo, un seguro de desgravamen y un seguro de cesantía, facultando al banco para contratar a su nombre los seguros de incendio más el adicional de daños materiales por sismo en una cantidad no inferior al valor de tasación practicada por el banco, un seguro de desgravamen por un monto no inferior al monto del crédito y un seguro de cesantía, y cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos mensuales; asimismo faculta al banco para renovar dichos seguros si dentro de los treinta días anteriores al vencimiento respectivo no lo hubiera hecho al deudor.

**b. Al anexo del folio 42:**

2. Copia de documento denominado “Informe técnico pericial investigación de incendios” N°010/2021 del cuerpo de bomberos de Antofagasta, de fecha 18 de abril de 2021, dirigido a la Fiscalía Local de Antofagasta, respecto del incendio de la misma fecha en dirección Matías Rojas N°1507, indicándose como investigador a Sergio Gonzalo Estay Cerda, en que se establecen las características del lugar, punto de origen y propagación, causa accidental, indicándose como seguro involucrado de Banco Scotiabank Liberty póliza N°20417470, indicándose daños totales en el inmueble.

3. Copia de Acta notarial suscrita por Francisco Armando Martínez Torres, notario de la 1° Notaría de Antofagasta, quien con la finalidad de constatar el estado de habitabilidad y/o conservación del inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, certifica que el inmueble individualizado corresponde a un inmueble pareado que se encuentra subdividido en tres, dos destinadas a vivienda y la tercera a local comercial. Indica que se encuentran completamente dañados con pérdida total producto o consecuencia del fuego, agregando 15 fotografías que dan cuenta del recorrido y revisión del inmueble.

4. Copia de declaración jurada por escritura pública de Milton Elías Flores Catrileo y Mauricio Andrés Millahuala Salinas, de fecha 13 de julio de 2021, en que el primero declara que con fecha 22 de julio de 2019 arrendó a Rubén Darío Ugalde González la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507, correspondiente a la casa, la que fue entregada a su dueño con fecha 19 de



abril de 2021 a raíz de un incendio producido en la propiedad; y el segundo declara que con fecha 31 de julio de 2019 arrendó a Rubén Darío Ugalde González la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507 correspondiente al local comercial, la que fue entregada a su dueño con fecha 19 de abril de 2021 a raíz de un incendio producido en la propiedad.

5. Copia de documento denominado “Informe técnico arquitectura”, suscrito por el arquitecto Carlos Bravo Pérez, respecto del inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, cuyo propietario es Rubén Ugalde González, en que indica las características del inmueble y la situación del incendio, afirmando que se vieron afectadas las áreas de local comercial, estacionamiento y vivienda en un 80%. Efectúa una descripción de las deficiencias observadas y sus causas, indicando que producto del evento incendiario se aprecia pérdida total de recubrimientos, de estructura, red de electricidad y base de los muros. Como descripción de las soluciones para subsanar las áreas afectadas y descripción de daños estructurales indica que los revestimientos deben ser repuestos en su totalidad, que los pisos, puertas, molduras, ventanas, artefactos de baño y cocina deben ser reemplazados. En cuanto a la descripción de los daños estructurales, refiere que se deben reponer los tabiques no estructurales y realizando sugerencias, acompañando una tabla con desglose de la cotización por las reparaciones, por un valor neto de \$75.452.908. Agrega una tabla con los trabajos de la cotización, indicando como fecha el día 24 de mayo de 2021.

6. Copia de contrato de arrendamiento de fecha 31 de julio de 2019, suscrito entre Rubén Darío Ugalde González y Mauricio Andrés Millahuala Salinas, cuyas firmas se encuentran autorizadas ante Notario, en que el primero da en arrendamiento al segundo la propiedad ubicada en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, con fines comerciales y habitacionales.

7. Copia de contrato de arrendamiento de fecha 22 de julio de 2019, suscrito entre Rubén Darío Ugalde González y Milton Elías Flores Catrileo, cuyas firmas se encuentran autorizadas ante Notario, en que el primero da en arrendamiento al segundo la propiedad ubicada en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, con fines comerciales.





8. Captura de pantalla del portal web de Servicio de Impuestos Internos “Consulta de antecedentes de un bien raíz”, respecto del inmueble ubicado en calle M Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, avaluado en la suma de \$66.436.321.

9. Copia de carta remitida con fecha 29 de octubre de 2021 por Rubén Darío Ugalde González, dirigida a banco Scotiabank, con timbre de la entidad bancaria, en que el remitente hace una relación de los hechos, del siniestro, el informe de liquidación, la impugnación a éste, reclamo ante la CMF, entre otras situaciones, solicitando señalar con quién debe ver el tema en el banco, indicando que es a éste a quien mandató para contratar el seguro y que en definitiva se decida si se cumplió como corresponde la operación encomendada al banco y lo señalado en el mutuo hipotecario, es decir, un buen cumplimiento del contrato, por lo que solicita se le comunique oportunamente y no seguir dilatando porque es muy agotador y angustiante.

10. Copia de documento denominado Anexo de Procedimiento de liquidación de siniestros, de Liberty Seguros, y copia de correo electrónico de fecha 22 de abril de 2021, destinatario [rubenugalde@vtr.net](mailto:rubenugalde@vtr.net) remitido por Liberty Seguros, informando que su denuncia ha sido ingresado bajo el número de siniestro 1803292, designando como liquidador asignado a JPV Asociados Ajustadores especializados limitada.

11. Copia de correo electrónico remitido por [<carmen.huenchul@scotiabank.cl>](mailto:carmen.huenchul@scotiabank.cl) a [rubenugaldegonzalez@gmail.com](mailto:rubenugaldegonzalez@gmail.com), de fecha 11 de noviembre de 2021, indicando que en relación a su reclamo N°3262742, mediante el cual solicita pronunciamiento de su seguro de incendio y sismo, informa que la solicitud se encuentra en proceso y está siendo revisado entre la compañía de seguro y el banco.

12. Copia de oficio electrónico de la Comisión para el Mercado Financiero dirigido a Rubén Ugalde González, de fecha 30 de noviembre de 2021, indicando que con relación a su reclamación administrativa formulada referente al rechazo de siniestro de incendio que afectó a la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, informa que luego de formular a la aseguradora las observaciones que se estimaron procedentes, el problema fue atendido y solucionado, indicándose que decidió revertir aquella



resolución para indicarle que ahora acogió el siniestro que le había sido denunciado y se le pagaría la indemnización correspondiente.

13. Copia de comunicación emitida por JPV Asociados a Rubén Darío Ugalde González, de fecha 25 de junio de 2021, indicando una breve relación de los hechos relacionados a la denuncia realizada por incendio estructural acaecido el día 18 de abril de 2021 en la propiedad ubicada en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, indicando los daños que se constatan en el inmueble durante la visita inspectiva realizada el 01 de mayo de 2021, que incluye daños en exterior de vivienda, ventanas, cristales, puertas, muros, pisos, cielo, cubiertas y en circuitos eléctricos e instalaciones, daños que se confirmaron en segunda inspección presencial, de fecha 19 de mayo de 2021. Describe la póliza de seguros de incendio suscrita, y señala que respecto de la cobertura del siniestro, en opinión de la oficina de liquidadores, éste quedaría excluido de la cobertura atendido que el riesgo asegurado no es habitacional ni tampoco destinado a servicios profesionales como lo establecen las condiciones particulares de la póliza en cuanto a la materia asegurada, sino que se trata de un inmueble que operaba exclusivamente con características comerciales, perdiendo por tanto la condición exigida para un riesgo de esa naturaleza, contraviniendo lo establecido en el contrato de seguros, por lo que estiman que el siniestro no se encuentra amparado en la póliza N°20417470 recomendando al asegurador el archivo del siniestro por falta de cobertura.

14. Copia de comunicación emitida por JPV Líneas Personales, división de JPV Asociados, a Rubén Darío Ugalde González, de fecha 26 de octubre de 2021, indicando que han concluido el análisis de las pérdidas del siniestro N°1803292, Póliza N°20417470, que les permite señalar que la pérdida indemnizable alcanza la suma de UF 1.249,83, recomendando al asegurador la indemnización de la suma antes señalada al beneficiario Scotiabank Chile, según lo establece el contrato suscrito, indicando los antecedentes que envió el asegurado para respaldar la reclamación presentada; indicando que la póliza contratada no establece un deducible para la cobertura, por lo que la pérdida indemnizable total asciende a UF 1.249,83.

15. Copia de certificado de dominio vigente de la inscripción de fojas 4516 vuelta, número 4912, año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de



Antofagasta, en que consta que Rubén Darío Ugalde González es dueño del inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, esquina de calle Antonio Poupin, ciudad de Antofagasta.

16. Copia de oficio electrónico de la Comisión para el Mercado Financiero dirigido a Rubén Ugalde González, de fecha 18 de marzo de 2022, indicando que con relación al reclamo que anteriormente había presentado en contra de Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y Scotia Corredora de Seguros Chile Limitada, referente al monto con que se le indemnizaría el siniestro de incendio que afectó a la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507 comuna de Antofagasta, informa que las entidades reclamadas explicaron que en la especie el siniestro denuncia fue acogido e indemnizado con la cantidad de UF 65,5 correspondiente al total del valor asegurado, agregando que éste fue el determinado convenir conforme a la tasación que se practicó en su momento para avaluar la garantía. Agrega que se anexa copia del referido informe de tasación en el cual se desglosó la valoración correspondiente a las construcciones levantadas indicándose cuál era su materialidad metraje y que no podían permiso de edificación por lo que no eran susceptibles de regularización, por lo que la compañía ha fundado su decisión en las normas del contrato, no pudiendo solucionar el Servicio administrativamente su reclamación, debiendo demandar judicialmente ante el juez que corresponda.

17. Copia de documento denominado “Hoja resumen hipotecario” de BBVA, siendo titular Rubén Ugalde González, de fecha 26 de junio de 2013, en que se indica monto líquido del crédito hipotecario de UF 3.000, en un plazo de 154 meses, siendo el valor del dividendo UF 27,17; indicándose seguro de incendio o sismo por un costo mensual de UF 0,45, en que aparece valor asegurable de UF 2.500, que cubre los daños a la propiedad hipotecada, derivadas de un incendio o de un sismo, hasta el valor asegurable indicado en la tasación, siendo el proveedor MAPFRE Cia de seguros generales S.A. Se adjunta también un documento de definiciones, que indica que el valor del dividendo considera todos los intereses, amortizaciones y seguros asociados al crédito hipotecario en caso que se hayan contratado con el proveedor o una empresa relacionada.



18. Copia de carta de aprobación remitida por BBVA Chile, de fecha 30 de mayo de 2013, que deja constancia que se ha aprobado con fecha 28 de mayo de 2013 un crédito hipotecario para la compra de una vivienda al sr. Rubén Ugalde González, de UF3.000 equivalente al 90% del valor total de una propiedad, a 18 años plazo.

19. Copia de documento denominado “Informe de tasación”, con los logos de BBVA y Transsa, indicándose fecha de tasación el día 31 de mayo de 2013, nombre del solicitante Rubén Ugalde González, respecto de la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507 comuna de Antofagasta, indicándose valor total de tasación en la suma de UF 3.400,3, valor tasación ajustado SBIF en UF 3.060, apareciendo valor aceptado garantía BBVA en UF 3.387 y valor ajustado aceptado BBVA por la suma de UF 3.048,5, siendo el valor del seguro UF 65,5, y se indica que propiedad posee construcciones en adobe por lo que no cuenta con cobertura por sismo y se advierte que no es garantía recomendable.

20. Certificado de avalúo fiscal de la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507 comuna de Antofagasta, en la suma de \$91.024.198.

21. Certificado de nacimiento de Rubén Darío Ugalde González.

22. Copia de Epicrisis e indicaciones al alta de Clínica Antofagasta respecto de Rubén Ugalde González, constando fecha de ingreso el día 05 de abril de 2021 por Hiperplasia de la próstata y fecha de egreso el 09 de abril del mismo año, indicándose reposo relativo.

23. Copia de carta de Scotiabank dirigida a Juan Eduardo Reyes Rubio, de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 14 de octubre de 2021, que informa que respecto del oficio fundado en la presentación de Rubén Ugalde González, en que solicita complementar las respuestas anteriores y que dicen relación con el rechazo del siniestro que afectó a la propiedad ubicada en Matías Rojas 1507, Antofagasta, el que se encuentra asociado al seguro de incendio y sismo contratado con motivo del crédito hipotecario otorgado al cliente. Señala que no cuentan con los antecedentes que permitan acreditar la existencia de alguna solicitud de declaración de riesgo al cliente, ya que para este tipo de póliza y como es usual en este tipo de seguros, lo que se utiliza para determinar el estado del riesgo y el monto a asegurar es la tasación que



practica la entidad crediticia; comentando que respecto a las medidas para dar solución, estarían realizando las gestiones necesarias para que la Compañía pueda otorgar una consideración comercial hacia el requirente.

24. Copia de aviso de vencimiento de dividendo hipotecario de BBVA, respecto del titular Rubén Ugalde González, dividendo 2 de 154, fecha de pago de 10 de septiembre de 2013, constando seguro de incendio/terremoto por monto prima de UF 0,01, póliza n°1361035101035.

25. Copia de aviso de vencimiento de dividendo hipotecario de BBVA, respecto del titular Rubén Ugalde González, dividendo 1 de 154, fecha de pago de 12 de agosto de 2013, constando seguro de incendio/terremoto por monto prima de UF 0,52, póliza n°1361035101035.

**c. Al anexo del folio 43:**

26. Copia de certificado de cobertura seguro colectivo de incendio y adicionales asociados a créditos hipotecarios, de Liberty Seguros, respecto de Rubén Ugalde González, póliza colectiva N°20417470, indicando que tendrá una vigencia desde el 30 de junio de 2020 al 30 de junio de 2022, respecto de la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507, ciudad de Antofagasta, monto asegurado UF 65,50, prima bruta mensual UF 0,02; indicándose posteriormente que el monto asegurado corresponde al valor de tasación del inmueble descontado el valor del terreno. Consta en la parte final del documento, bajo el título “Certificado de cobertura” que Seguros Generales Suramericana S.A. certifica que el bien raíz en comento se encuentra incorporado en la póliza de seguro colectiva contratada por Scotiabank Chile S.A. para su cartera de deudores hipotecarios, bajo la póliza de incendio y coberturas adicionales N°6155625, beneficiario Rubén Darío Ugalde González, **por un monto asegurado de UF 1.074** y una prima bruta mensual de UF 0,183. Consta que la póliza N° 6155625, el riesgo cubierto por incendio y daños materiales por sismo, **son por el monto asegurado hasta UF 1.074.**

**d. Al anexo del folio 59:**

27. Cadena de correos electrónicos de fecha 19 de abril de 2021, entre [rubenugalde@vtr.net](mailto:rubenugalde@vtr.net) y [paulina.chavez@scotiabank.cl](mailto:paulina.chavez@scotiabank.cl) realizando la denuncia del siniestro conforme a la póliza 20417470, y correo de [admin@scotiabank.cl](mailto:admin@scotiabank.cl) a [rubenugalde@vtr.net](mailto:rubenugalde@vtr.net) indicando que recibieron su solicitud bajo el N°635-



5427529, y que el tiempo máximo de respuesta serán de 20 días hábiles, adjuntando certificado de seguro Scotiabank.

**PRUEBA TESTIMONIAL:**

Al folio 72, rola la declaración testimonial de **Carlos Eduardo Bravo Pérez**, arquitecto, quien legalmente juramentado y sin tacha, expone lo siguiente al tenor de la resolución que recibió la causa a prueba del folio 28, complementada al folio 38:

Al punto cinco, relativo a la efectividad de que un incendio destruyó totalmente el inmueble de que se trata, declara que se trataba de una propiedad de aproximadamente 200 metros cuadrados con destino a local comercial, que también presentaba una vivienda y estacionamientos, con comedor, área de cocina y dormitorios. Explica que el inmueble tenía armado un sistema de estructura de marco de hormigón, de albañilería de bloques y tabiquerías interiores de madera con revestimiento en yeso cartón, que en la visita inspectiva constató la afectación de todas estas estructuras así como las terminaciones que tenían la vivienda y local comercial, producto de la acción del fuego. Hace énfasis de que las áreas afectadas presentaban recubrimientos de madera y cerámico, indicando que la cubierta que era de madera presentaba pérdida total, y los recubrimientos se vieron todos afectados. Afirma que las molduras de los encuentros de muros, cielo y las planchas de cielo cartón, así como la aislación térmica de las estructuras descubiertas, la cubierta de plancha de zinc, red eléctrica, también presentarían pérdida total con motivo de la acción del fuego, explicando que los muros de la vivienda tanto perimetrales como interiores se afectaron en su totalidad y que él recomendó hacer un estudio más acabado respecto de la estabilidad de aquellos muros que quedaron en pie.

Al ser repreguntado, explica que el siniestro que afectó al inmueble fue un incendio, con pérdida total, indicando que pudo constatar los daños del inmueble por el siniestro mediante una visita inspectiva presencial al lugar, que tuvo como fin hacer una evaluación de los daños y emanar un informe técnico, que se plasmó en un documento donde describió los daños observados producto del evento incendiario, que afectaron la unidad edilicia en su estructura soportante, terminaciones, red de agua potable, alcantarillado y



electricidad, donde realizaba algunas sugerencias para arreglo, indicando que era un informe técnico, que en particular solamente relataba el estado de la construcción post-evento incendiario.

Al ser contrainterrogado, responde que conocía la propiedad previo al incendio.

Al punto 8, relativo a la existencia, origen, naturaleza y monto de los perjuicios que se demandan, señala que se imagina se refiere al costo de reconstrucción de esto, acá hay un valor que se está reclamando por efectos de poder reconstruir la estructura afectada y que es por lo que se solicita su presencia en la audiencia. Expone que entiende que el mandato al banco al momento de solicitar el crédito era para que el banco tomara un seguro catastrófico y que el seguro consideró un monto muy pequeño al que debió haber considerado.

Al folio 72, rola la declaración testimonial de **Nelson Luis Arturo Hume Arostica**, contador, quien legalmente juramentado y sin tacha, expone lo siguiente al tenor de la resolución que recibió la causa a prueba del folio 28, complementada al folio 38:

Al punto 1, relativo a términos, estipulaciones y condiciones del contrato de mutuo hipotecario celebrado con fecha 26 de junio de 2013, entre el actor y el banco BBVA, para que el demandante adquiriera el inmueble de calle Matías Rojas N°1.507, Antofagasta, indica que tiene conocimiento porque vio la escritura de compra y venta, recordando que don Rubén le compró a Fernando Sepúlveda en la cantidad de UF 3.333 de las cuales él cancelaba directamente UF 333 y el saldo lo conseguía con el banco BBVA, y que en una cláusula se refiere que el seguro contra incendio y sismo lo tomaría el banco por orden de don Rubén, según la tasación del banco.

Al punto 2, relativo a la obligación del actor de contratar seguros a nombre del acreedor respecto al inmueble, y mandato a este último para contratarlos, explica que lo hacía porque en la cláusula cree que 19 decía que el banco se hacía cargo de la contratación de los seguros en representación de Rubén Ugalde y que éste debía pagar todo dentro de un dividendo, agregando que él también tiene un crédito hipotecario y así se pagan los seguros, dentro de la cuota del dividendo, en base a la tasación que hace el banco con su



tasador. Refiere que posteriormente se enteró que la tasación había sido por UF 2.900 y que el banco que contrató a una compañía Liberty un seguro inferior a los UF 2.900 por 65,5 lo cual no era lo normal, de lo que se enteró después del incendio, que el caballero tenía problemas con el banco por ese motivo.

Al punto 5, relativo a la efectividad de que un incendio destruyó totalmente el inmueble de que se trata, declara que él conoce de la situación por intermedio don Fernando, porque a él le sigue viendo sus asuntos tributarios y él está al tanto de todo porque era su propiedad, vive al lado y que le comentó en la misma noche, por lo que al día siguiente pasó a mirar y realmente estaba todo destruido.

Al punto 6, relativo a monto pagado por la compañía de seguros por el incendio del inmueble, relata que él supo que pagó UF 65,5 pero debía haber pagado en UF 2900 que es la tasación, que esto se lo comentó don Fernando, que este caballero tenía problemas con el banco.

Al ser contrainterrogado, aclara que se enteró que la compañía pagó UF 65,5 porque se lo comentó don Fernando Sepúlveda porque él vivía al lado del caballero éste, que él le dijo que esto no era correcto e incluso le recomendó que podía reclamar, no sabiendo qué pasó.

Al punto 7, relativo a efectividad de los hechos que configurarían el incumplimiento contractual que se atribuye al demandado, declara que si él fuera el afectado lo vería como si le encarga a un ente como un banco que le tome un seguro por la tasación de la propiedad y después ve que cuando hay un siniestro le tomaron un seguro muy inferior al valor que corresponde, por supuesto que ahí hay un daño y eso lo ve cualquiera persona que sea afectada, porque el banco no hizo lo que correspondía. Añade que en el dividendo que cobran está incluido el seguro y uno no se da cuenta cuánto está pagando, porque se paga el dividendo y uno cree que es todo, el normal de los deudores no piensa que ahí hay involucradas otras cosas, ahora hay gente más especializada que sabe mucho y se meten más a fondo.

Al punto 8, relativo a la existencia, origen, naturaleza y monto de los perjuicios que se demandan, señala que las exigencias son las que dicen en el contrato del crédito, las dos partes deben cumplir, el deudor con pagar al día





sus dividendos porque si no está al día pierde el seguro automáticamente, y por lo que él sabe este caballero nunca dejó de pagar los dividendos al día porque se los descontaban de la cuenta, por lo que no debería haber estado en esa condición pero no sabe íntimamente o detalladamente si es efectivo o no que él pagaba correctamente.

Al ser repreguntado acerca del tipo de perjuicios que se habrían originado por el incumplimiento del banco demandado, indica que son económicos, porque el gasto que tiene que haber hecho en reconstruir eso es bastante alto, señalando que él también tiene asuntos de construcción y eso es carísimo, por lo que cree que se gastó entre 80 a 100 millones de pesos más menos en eso, y el caballero andaba muy complicado, que casi todos los domingos se encontraban y conversaban sobre sus enfermedades y así se enteró de que tenía un cáncer a la próstata y andaba muy complicado económica y moralmente.

Al ser repreguntado si conoce el origen de los perjuicios por los cuales se demandan al banco demandado, contesta que en el plano general es porque el parece que el banco no le canceló nunca el monto del seguro real y él tuvo que solventar la reconstrucción de esta propiedad más su enfermedad, indicando no conocer más detalles, pero que en lo general es bastante que el banco no le haya pagado oportunamente y lo que le corresponde por su seguro, que él le encomendó al banco.

Al folio 72, rola la declaración testimonial de **Marcial Oscar Sepúlveda Silva**, técnico financiero, quien legalmente juramentado y sin tacha, expone lo siguiente al tenor de la resolución que recibió la causa a prueba del folio 28, complementada al folio 38:

Al punto 1, relativo a términos, estipulaciones y condiciones del contrato de mutuo hipotecario celebrado con fecha 26 de junio de 2013, entre el actor y el banco BBVA, para que el demandante adquiriera el inmueble de calle Matías Rojas N°1.507, Antofagasta, indica que don Rubén le consultó si podía leer el mutuo y decirle si estaba bien en las estipulaciones, debido a que él le había financiado una camioneta, y de ese modo conoció el crédito hipotecario, lo leyó todo porque él en *Tanner* tenía muchos créditos pero por la parte automotriz, que es algo muy parecido a los mutuos hipotecarios.



Al ser repreguntado contesta que el tipo de documento que le pidió don Rubén revisar, era el mutuo hipotecario, la escritura, que recuerda que el mutuo hipotecario era el valor de tasación de la propiedad aproximadamente sobre las UF 3.000, como 3.300 y fracción, y él lo que más quería era que le revisara que si estaba bien estipulado.

Al punto 2, relativo a la obligación del actor de contratar seguros a nombre del acreedor respecto al inmueble, y mandato a este último para contratarlos, explica que tiene conocimiento con respecto a eso, por los mismos créditos que él daba a Tanner por Leasing, en los cuales el deudor les da un mandato a ellos y son ellos mismos quienes toman el seguro, que en los mutuos hipotecarios es lo mismo, el deudor le da un poder al banco para que tome un mutuo hipotecario por el mismo valor de la tasación de la propiedad o superior, no puede ser inferior.

Al ser repreguntado si existía la obligación del banco demandado de contratar seguros a nombre del acreedor y de qué tipos de seguros se trata, indica que el mutuo hipotecario tenía la cláusula que tenía que tomar un seguro con un banco por un valor igual o superior al valor de la tasación de la propiedad y a su vez asumir seguro de incendio y de otros tipos de siniestros, el detalle en sí de los otros seguros que son anexos los desconoce pero sí que el banco tiene la obligación por el poder que le da él, de tomar un seguro por el valor igual o superior a la tasación de la propiedad.

Al ser contrainterrogado para que aclare el testigo si está refiriendo a que en general así son las cláusulas de los mutuos hipotecarios o si se acuerda de los términos que se pactaron en contrato suscrito entre el Señor Ugalde y el banco en este caso particular, responde que posteriormente él se le acercó con respecto a lo que era el seguro de la propiedad y en las cláusulas del banco en la cual el banco tenía que tomar un seguro de UF 2.900 o superior, en el cual él daba autorización para que lo tomara y en su dividendo fueran cobrados los costos de este seguro y que el contrato de mutuo decía expresamente que debía tomarse el seguro por las UF 2.900.

Al punto 4, relativo a si el actor ha pagado el costo de los seguros contratados por el banco, y en caso afirmativo, fechas y montos de los pagos, responde que es afirmativo, que le consultó a él cómo podría saber si el seguro



lo estaba pagando a lo que le contestó que si él estaba pagando realmente las cuotas del crédito hipotecario, que lo demostró con sus descuentos en las planillas directamente del banco, por lo que le dijo que al pagar la cuota del crédito se está pagando automáticamente el seguro.

Al punto 5, relativo a la efectividad de que un incendio destruyó totalmente el inmueble de que se trata, declara que, como ha comentado, cuando iba de vuelta con su nieto vio el siniestro y al otro día fue realmente a ver cómo estaba y vio que estaba la propiedad completamente siniestrada.

Al ser repreguntado, indica que es imposible que la propiedad producto de este siniestro podría ser habitable.

Al punto 7, relativo a efectividad de los hechos que configurarían el incumplimiento contractual que se atribuye al demandado, declara que tiempo después se encontraron con el demandante, y le comentó que cuando él fue a hacer cobro del seguro solamente le hicieron un pago de UF 65, consultándole si estaba bien o no, a lo que el testigo le comentó que por lo que decía el mutuo él debía haber recibido o más bien dicho debería haber tomado un seguro por las UF 2.900 y no UF 65 que fue lo que le cancelaron.

Al punto 8, relativo a la existencia, origen, naturaleza y monto de los perjuicios que se demandan, señala que cuando el demandante le hizo las consultas, le comentó que tuvo que hacer gastos propios, conseguir dinero en la parte financiera para arreglar el inmueble, haciendo un gasto aproximadamente de 90 o 100 millones de pesos, algo así, pero no sabe decir el costo real por no ser el dueño de la propiedad.

Al ser repreguntado para que aclare si conoce el origen de los perjuicios que se demanda, indica que lo que se está solicitando es que el seguro o el banco le haga pago del seguro que debería haber tomado el banco, no las UF 65 sino que las UF 2.900, porque él sigue pagando su dividendo, se lo siguen descontando por las planillas que él le mostró en esa oportunidad. Agrega que los perjuicios son la diferencia del seguro que debió haber tomado el banco, teniendo ese seguro él podría haber construido como construyó esa propiedad, porque esa propiedad la tenía también con fines de lucro, ya que arrendaba una parte y tuvo que construirla con sus propios fondos.



**DECIMOCUARTO:** Que la parte demandada acompañó la siguiente prueba documental para acreditar sus defensas y alegaciones:

**PRUEBA INSTRUMENTAL:**

**Al anexo del folio 45:**

1. Copia de contrato de compraventa y mutuo hipotecario vivienda de fecha 26 de junio de 2013, singularizado en el numeral 1 del considerando precedente.

2. Copia de documento denominado “Hoja resumen hipotecario”, singularizado en el numeral 17 del considerando precedente.

3. Copia de documento denominado “Informe de tasación”, singularizado en el numeral 19 del considerando precedente.

4. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 1, singularizado en el numeral 1 del considerando tercero de este fallo.

5. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 2, singularizado en el numeral 2 del considerando tercero de este fallo.

6. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 17, singularizado en el numeral 3 del considerando tercero de este fallo.

7. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 29, singularizado en el numeral 4 del considerando tercero de este fallo.

8. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 41, singularizado en el numeral 5 del considerando tercero de este fallo.

9. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 53, singularizado en el numeral 6 del considerando tercero de este fallo.

10. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 65, singularizado en el numeral 7 del considerando tercero de este fallo.



11. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 77, singularizado en el numeral 8 del considerando tercero de este fallo.

12. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 89, singularizado en el numeral 9 del considerando tercero de este fallo.

13. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 101, singularizado en el numeral 10 del considerando tercero de este fallo.

14. Copia de captura de pantalla de “Detalle de cuota” respecto de la cuota número 65, singularizado en el numeral 11 del considerando tercero de este fallo.

15. Copia de “Detalle catastral de una propiedad no agrícola”, respecto de la propiedad ubicada en Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, con la respectiva “Consulta de antecedentes de un bien raíz”, indicándose avalúo total por la suma de \$66.436.321.

**DECIMOQUINTO:** Que, del análisis del contenido de los medios de prueba legales incorporados al pleito, consistentes en instrumental legalmente aportada y valorada en forma legal, conforme a la naturaleza de cada instrumento agregado, prueba testimonial, y de las declaraciones de las partes, se tienen por acreditados los siguientes hechos no controvertidos:

1. Que, mediante escritura pública de fecha 26 de junio de 2013, se suscribió contrato de compraventa y mutuo hipotecario, entre Fernando Andrés Sepúlveda Bolados, Rubén Darío Ugalde González y BBVA (actual Scotiabank Chile), en calidad de vendedor, comprador y mutuante, respectivamente.

2. Que, en virtud de lo establecido en la cláusula segunda del contrato singularizado precedentemente, la cosa vendida consistió en el inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507 esquina de Antonio Poupin, comuna de Antofagasta.

3. Que, se fijó como precio de la compraventa, según lo pactado en la cláusula tercera del contrato *sub lite*, la suma de 3.333 Unidades de Fomento, monto que el comprador pagó mediante 333 Unidades de Fomento en dinero



efectivo, y 3.000 Unidades de Fomento que el banco entregó al vendedor con cargo a un mutuo hipotecario que otorgó a la parte compradora, de conformidad a lo estipulado en la cláusula sexta.

4. Que, según se estipuló en la cláusula octava, la parte compradora se obligó a pagar al banco la cantidad de 3.000 Unidades de Fomento, en el plazo de 154 meses por medio de 154 dividendos de 26,16 Unidades de Fomento; que, además, del dividendo mensual, se pagarían conjuntamente las primas correspondientes a los seguros asociados al crédito hipotecario que el deudor hubiere contratado por intermedio del banco.

5. Que, se constituyó hipoteca de primer grado, sobre la propiedad singularizada en el numeral segundo precedente, con el fin de garantizar el cumplimiento íntegro de las obligaciones que en la cláusula décimo sexta se describen.

6. Que en la cláusula décimo novena del contrato antes aludido, el deudor se obligó a contratar y mantener a nombre del banco, como acreedor hipotecario, un seguro de incendio y sismo sobre las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, facultando al banco para contratar a su nombre el seguro de incendio por una cantidad no inferior al valor de tasación practicada por el banco y cuyas primas se pagarían conjuntamente con los dividendos mensuales, facultándose al banco para renovar dichos seguros si el deudor no lo hiciese.

7. Que del informe de tasación efectuado por el banco previamente a la suscripción del contrato, de fecha 31 de mayo de 2013, respecto de la propiedad *sub lite* se indicó el valor total de tasación en la suma de 3.400,3 Unidades de Fomento.

8. Que con fecha 18 de abril del 2021 ocurrió un incendio en el inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, en que se declaró pérdida total.

9. Que la compañía aseguradora Liberty Seguros S.A. pagó la suma de 65,5 Unidades de Fomento al asegurado por concepto de indemnización en relación al siniestro referido precedentemente.

**DECIMOSEXTO:** Que así las cosas, la controversia estriba en determinar si efectivamente en autos se configuran los requisitos de la



responsabilidad contractual que alega el actor, esto es, si hubo un incumplimiento contractual imputable a la parte demandada, en lo concerniente al mandato que le ha conferido el actor en el contrato de compraventa y mutuo hipotecario *sub lite*, relativo a la contratación del seguro de incendio correspondiente a la propiedad ubicada en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, en los términos pactados por las partes, y si dicho incumplimiento ocasionó los daños y perjuicios que reclama.

**DECIMOSEPTIMO:** Que, como se señaló, el demandante atribuye responsabilidad al Banco Scotiabank Chile por no haber cumplido el mandato que ordenaba a esta entidad contratar un seguro de incendio por un monto no inferior al valor de tasación del inmueble ubicado en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, debiendo agregar el valor de la prima de dicho seguro al valor que el actor paga por concepto de dividendos mensuales del mutuo hipotecario.

**DECIMOCTAVO:** Que, establecido lo anterior y previo a entrar al análisis de los presupuestos de la acción, cabe señalar que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1438 del Código Civil, el *“contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas”*.

Subyacen a esta institución, entre otros, los principios de la autonomía de la voluntad y de la libertad contractual, y del efecto relativo de los contratos, en virtud de los cuales, se reconoce al individuo la posibilidad de obligarse por sí mismo, sin el ministerio o autorización de otro, impide quedar vinculado por obligaciones en las cuales no se ha consentido, y establece que los contratos sólo generan derechos y obligaciones para las partes contratantes que concurren a su celebración personalmente o representados, por lo que la voluntad es la fuente y medida de los derechos y obligaciones contractuales.

**DECIMONOVENO:** Que acerca del asunto, la doctrina ha señalado que el presupuesto de la responsabilidad contractual es la infracción de una obligación preexistente entre las partes, fundamentalmente de origen convencional (René Abeliuk Manasevich, “Las obligaciones”, Quinta Edición, Editorial Jurídica de Chile, Tomo II, pág. 911).



De otro lado se ha señalado que la *“Responsabilidad contractual es la sujeción a la sanción impuesta por un ilícito contractual. Este ilícito es el daño causado a otro por la infracción de una obligación o relación jurídica específica preestablecida, sea que derive ella de un contrato, un cuasicontrato o de una disposición de la ley, como la obligación alimenticia. Su sanción es la de reparar o indemnizar el daño causado por dicha infracción”* (Alessandri, Somarriva, Vodanovic, Tratado de Las Obligaciones, Vol. II, Editorial Jurídica de Chile, Segunda Edición, año 2010, pág. 251).

**VIGÉSIMO:** Que en consecuencia, la indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, tiene lugar cuando se infringe una obligación preexistente entre las partes, de origen convencional.

Atendida la naturaleza de la acción impetrada, ha de señalarse que el estatuto de la responsabilidad civil contractual supone la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: 1) La existencia de una obligación de carácter contractual, esto es, nacida de un contrato; 2) Que el deudor no realice la conducta convenida del modo en que está consagrado en el contrato; 3) Que la inejecución de la conducta debida esté acompañada de un reproche subjetivo u objetivo al obligado en los términos descritos en la ley; 4) Que la omisión de la conducta debida cause daño al acreedor; y 5) Que entre el incumplimiento y el daño exista relación de causa a efecto (Pablo Rodríguez Grez, “Responsabilidad contractual”, Editorial Jurídica de Chile, Año 2012, pág. 27).

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que, con relación al primer presupuesto, esto es, existencia de una relación contractual o contrato, conforme a lo prevenido en el artículo 1698 del Código Civil incumbía al demandante probar la existencia del contrato de mandato y, con ello, la obligación que contrajo el mandatario de llevarlo a cabo, y los términos de la misma.

Del mérito de lo expuesto por las partes en la etapa de discusión, se alza como pacífico la existencia del contrato, antecedente que se ve reflejado en la prueba documental acompañada en autos, siendo un hecho no controvertido en el presente juicio, que el actor suscribió un mutuo hipotecario con Banco Scotiabank por la suma de UF 3.000, pagadero en 154 cuotas.





Asimismo, consta de la prueba rendida y declaraciones de las partes, que en dicho contrato la parte demandante de este juicio otorgó mandato al banco Scotiabank Chile para la contratación a su nombre del seguro de incendio respecto de la propiedad ubicada en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta, por una cantidad no inferior al valor de tasación practicada por el banco y cuyas primas se pagarían conjuntamente con los dividendos mensuales, facultándose además al banco para renovar dichos seguros si el deudor no lo hiciese oportunamente.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que como se ha venido razonando, las principales obligaciones de las partes gravitaron, por un lado, en el pago de los dividendos pactados, cuyo cumplimiento no se discute en esta sede, y por otro lado en la obligación del demandado de cumplir íntegramente con el mandato conferido, asegurando la propiedad ubicada en calle Matías Rojas N°1507, comuna de Antofagasta por un monto no inferior al valor de tasación practicada por el banco.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que es necesario traer a colación lo dispuesto en el artículo 1545 del Código Civil, que señala que *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”* en relación con lo preceptuado en el artículo 1546 del citado cuerpo legal, que indica que *“los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella”*.

**VIGESIMO CUARTO:** Que teniéndose por acreditada la existencia de un contrato válidamente celebrado entre las partes, es que corresponderá establecer en este arbitrio si corresponde la indemnización de perjuicios conforme al estatuto de la responsabilidad civil contractual, en consideración al incumplimiento de las obligaciones del contrato de mandato que le incumbían a la parte demandada, y que si de ello se generó perjuicios a la actora.

Al respecto conviene tener presente que el *quid* del asunto de autos, son las obligaciones que en virtud de este contrato se asumieron por las partes y el



alcance de las mismas, en particular, aquellas que dicen relación con la contratación de los seguros involucrados en la operación de préstamo o mutuo de dinero y del continuo cumplimiento de las mismas.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que para el análisis de la concurrencia de la segunda exigencia de la acción, debe estarse a la conducta que la parte demandada debió desarrollar conforme al contrato que la liga con el actor, lo cual debe ser interpretado al alero de la voluntad de las partes plasmada en dicha convención y particularmente, según las reglas dadas por los artículos 1560 y siguientes del Código Civil.

En ese sentido, resulta pertinente destacara que en la cláusula décimo novena se estipuló que: *“El deudor se obliga a contratar y mantener a nombre del Banco Bilbao Viscaya Argentaria Chile, como acreedor hipotecario, un seguro de incendio y sismo, sobre las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada (...) el deudor faculta al Banco para contratar a su nombre los seguros de incendio más el adicional de daños materiales por sismos en una cantidad no inferior al valor de tasación practicada por el Banco (...) los que regirán hasta el término del respectivo período estipulado y cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos mensuales; asimismo el deudor faculta al Banco para renovar dichos seguros si dentro de los 30 días anteriores al vencimiento respectivo no lo hubiera hecho el deudor”*.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que, del mérito de lo pactado por las partes, se alza en primer lugar, que fue el demandante, quien asumió la obligación de contratar por el período de vigencia del contrato, un seguro de incendio, y que, para el cumplimiento de la referida obligación, otorgó mandato facultando al banco para contratar a su nombre el seguro cuya primas se pagarían conjuntamente con los dividendos.

Lo anterior, debe relacionarse con lo establecido en la cláusula octava, que dispone que los dividendos a pagar por el deudor, por la suma de 26,16 Unidades de Fomento, deberán incluir además del dividendo mensual, las primas correspondientes a los seguros asociados al crédito hipotecario que el deudor hubiere contratado por intermedio del banco.



Asimismo, debe tenerse presente lo dispuesto en la cláusula décima del contrato en comento, que instruye que *“La composición de cada una de las cuotas en que el deudor se ha obligado a pagar este préstamo, conforme a lo señalado en las cláusulas precedentes, consta en el “Desarrollo Plan de Pago” elaborado por el banco para este mutuo y que con esta misma fecha se protocoliza en esta Notaría bajo el número 1101-2013.”*

Tales estipulaciones, que deben interpretarse armónicamente, conforme a la remisión que se efectúa en ellas, las cuales ilustran y delimitan el ámbito de la controversia, en cuanto a las obligaciones de las partes y la intención de las mismas al momento de pactar tales cláusulas.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, conforme plantea el artículo 519 del Código de Comercio, el seguro puede ser contratado por cuenta propia. Además es menester tener en consideración que el artículo 40 del DFL 251, incorporado mediante la Ley 20.552, dispone que las entidades crediticias que tengan dentro de su giro otorgar créditos hipotecarios, con el objeto de proteger los bienes dados en garantía o el pago de la deuda frente a determinados eventos que afecten al deudor, deberán cumplir, entre otras, en el proceso de licitación que los seguros deberán ser contratados en forma colectiva por la entidad crediticia, para sus deudores, por medio de licitación pública con bases preestablecidas.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que, además, es pertinente, conforme a la controversia suscitada en autos, indicar que el artículo 2116 del Código Civil, define al mandato como *“...un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera”*.

De igual modo, debe tenerse presente que el artículo 2124 del citado código, prescribe que el contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario, la cual puede ser expresa o tácita, precisando en su artículo 2131, en cuanto a la administración del mandato, que *“El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen para obrar de otro modo”* y en este mismo sentido, el artículo 2134 en su inciso primero, dispone que *“La recta ejecución del*



*mandato comprende no solo la substancia del negocio encomendado, sino los medios por los cuales el mandante ha querido que se lleve a cabo”.*

De acuerdo al artículo 2129 del mismo cuerpo legal, el mandatario responde hasta de culpa leve en el cumplimiento de su encargo, en conjunto con lo dispuesto en el artículo 2147, en cuanto que podrá el mandatario aprovecharse de las circunstancias para realizar su encargo con mayor beneficio o menor gravamen que los designados por el mandante, con tal que bajo otros respectos no se aparte de los términos del mandato, por el contrario, si negociare con menos beneficio o más gravamen que los designados en el mandato, le será imputable la diferencia.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que en tales condiciones, al asumir el banco el mandato conferido, asumió una obligación de hacer, o sea, se trata de aquella obligación que impone al deudor la ejecución de un hecho cualquiera, de ahí que el artículo 1553 del Código Civil, establezca que si la obligación es de hacer y el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización por la mora, que el deudor le indemnice los perjuicios resultantes de la infracción del contrato; puesto que la indemnización es un efecto del incumplimiento de la obligación debida, sea que ésta no se cumpla total o parcialmente o se cumpla tardíamente, cuyo antecedente es que los contratos deben cumplirse de buena fe y son ley para los contratantes, en relación con lo dispuesto en los artículos 1556 y 1545 del Código Civil.

**TRIGÉSIMO:** Que en el caso de autos, teniéndose por establecido que el demandante efectivamente otorgó un mandato al banco para que suscribiera a su nombre el seguro de incendio sobre su propiedad, por un monto no inferior a la tasación, que de conformidad a la prueba acompañada, según la “Hoja resumen hipotecario” que el actor tuvo a la vista al momento de contratar, establece el seguro de incendio o sismo por un costo mensual de 0,45 Unidades de Fomento, apareciendo valor asegurable de 2.500 Unidades de Fomento y el “informe de tasación” efectuado por solicitud del banco previo a la suscripción del mutuo hipotecario, que indica que el valor total de tasación del inmueble *sub lite* es la suma de 3.400,3 Unidades de Fomento, por lo que el seguro que debía tomar el banco en función del mandato otorgado, debía ser hasta dicho monto.



En este orden de cosas, debe tenerse en consideración que consta como hecho no controvertido de la causa, que al acaecer el siniestro la aseguradora pagó únicamente la suma de 65,5 Unidades de Fomento, por ser dicho monto el máximo establecido en el seguro de incendio contratado por el banco en el ejercicio del mandato otorgado por el demandante en el contrato de mutuo hipotecario.

A mayor abundamiento, cabe considerar también de la prueba agregada a la causa, que la liquidación del siniestro fue asignado por la aseguradora a JPV Asociados, constando diversas comunicaciones emanadas de éstos, entre las que se tiene especialmente presente la fecha 26 de octubre de 2021 que indica que concluido el análisis de las pérdidas, la pérdida indemnizable alcanza la suma de 1.249,83 Unidades de Fomento, recomendando al asegurador la indemnización de la suma antes señalada al beneficiario. Asimismo, debe tenerse a la vista que en el “Informe técnico arquitectura” suscrito por Carlos Bravo Pérez, quien, además, concurrió como testigo ante este tribunal e indica que de conformidad a su visita inspectiva al inmueble siniestrado, el monto de la cotización de reparaciones por pérdida total, asciende a un valor neto de \$75.452.908.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Que con todo se debe señalar en cuanto a la carga de la prueba, en materia de responsabilidad contractual, el acreedor sólo debe probar la existencia de la obligación y su incumplimiento; la culpabilidad de dicho incumplimiento se presume, por lo que el deudor es el que debe destruir esa presunción simplemente legal acreditando que no es responsable, sea porque el incumplimiento se debió por caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad a los artículos 1547 y 1698 del Código Civil.

En este sentido, lo que se reprocha al demandado es justamente en el quehacer que le era exigible en el desenvolvimiento del contrato que debe entenderse integrado, tanto en sus estipulaciones formales como en el contenido que le confiere acorde a lo preceptuado en el artículo 1546 del cuerpo legal referido.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Que atendido lo que se viene razonando, resultaba de carga del mandatario probar que cumplió su obligación contractual, en razón de lo cual dicha parte sostuvo que el informe de tasación



ordenado previo a la suscripción del contrato, determinó que el inmueble *sub lite* no contaba con cobertura de sismo, ya que no había cobertura posible por tratarse de una construcción de adobe, y que en cuanto al seguro de incendio no resultaba plenamente asegurable; agregando que el valor de la prima del seguro de incendio informado en la hoja de resumen al actor por la cantidad de 0,45 Unidades de Fomento mensuales fue ajustado posteriormente a un valor de 0,02 Unidades de Fomento por ser el monto que fue posible asegurar atendidas las condiciones de la propiedad, por lo que cumplió a cabalidad con su mandato al contratar el seguro de incendio con la mejor cobertura dentro de las posibilidades que existían en el mercado, afirmando que se rindió cuenta del encargo al actor.

**TRIGÉSIMO TERCERO:** Que, en este sentido, del análisis de los antecedentes se entiende que la entidad bancaria no cumplió íntegramente con las obligaciones que emanan a su respecto del contrato suscrito entre las partes, al cumplir de manera imperfecta el mandato conferido para la suscripción del seguro de incendio, al contratar un seguro de menor valor al pactado en la escritura pública de mutuo hipotecario.

En consecuencia, de la prueba rendida, no existe ningún antecedente que se refiera al cumplimiento íntegro de las obligaciones del mandatario, en especial, si la disminución de la prima del seguro fue expresamente pactada y las alegaciones respecto a la construcción y sus características, para justificar la contratación de un seguro evidentemente inferior al acordado contractualmente, no es justificación para el mandatario, toda vez que como se ha señalado, realizar gestiones tendientes a cumplir el encargo y la obligación correlativa, le era obligatorio por lo dispuesto en el artículo 1545 del Código Civil, en el sentido que el contrato celebrado es una ley para las partes, y porque es de la esencia del mandato, realizar las gestiones encomendadas por el mandante, por lo que el mandatario no probó haber empleado la diligencia debida, ni haber ejecutado su encargo de conformidad al principio de buena fe contractual.

A mayor abundamiento, las defensas de la parte demandada en relación a que en el informe de tasación se indica que el monto asegurable ascendía a la suma de 65,5 Unidades de Fomento y que los certificados de cobertura



coincidían con aquello, lo cierto es que de la prueba rendida no es posible colegir aquello, por cuanto dicho informe dice expresamente que el valor total de la tasación es de 3.400,3 Unidades de Fomento.

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Que en cuanto a las alegaciones y defensas de la parte demandada, relativas a que el demandante sí se encontraba al tanto de esta situación, sin acompañar prueba alguna que constate que dicha circunstancia haya sido informada al deudor, siendo el demandado contradictorio en sus alegaciones a este respecto, por una parte afirmando que rindió cuenta al mandante de este cambio en la cobertura del seguro, sin explicar la forma y fecha en que habría informado aquello, para después sostener que tal cambio en las estipulaciones le correspondía al actor deducirlo al momento de pagar los dividendos pactados, consideración contraria a la buena fe contractual, manteniendo al demandante en la errada creencia de que el seguro de incendio correspondiente se encontraba activo y vigente en los términos acordados inicialmente.

Esta sentenciadora estima que no puede tenerse por tácitamente conteste al actor del cambio en los montos del seguro de incendio únicamente por cumplir con su obligación de pagar los dividendos mensuales en la forma acordada, ni puede sustentarse el traspaso de responsabilidad que intenta la entidad bancaria, al argumentar que el primer dividendo, con los montos coincidentes con aquellos referidos en la escritura de mutuo hipotecario, se trató de un error, que fue corregido a partir del segundo dividendo, por cuanto por su mismo giro, el banco se encontraba en mejor posición para ejecutar el mandato mediante la contratación de seguros de esta naturaleza y el cumplimiento del mandato conferido en los términos estipulados en el contrato y con observancia de la ley, según los artículos citados en el fundamento vigésimo octavo de este fallo.

Respecto de esta obligación de hacer relativa a la contratación de los seguros en los términos en que le fue conferido el mandato, y la consiguiente obligación de informar oportunamente a su mandante los cambios que se incorporen a dicha contratación, en especial aquellos que resulten tan diferentes de lo pactado originalmente como resulta el caso de autos, debe tenerse presente que la jurisprudencia además ha sostenido la existencia de



deberes contractuales que, aunque no han sido explicitados, son accesorios a la obligación principal declarada en el contrato o a su propósito práctico, en aplicación de la regla segunda del artículo 1546, que estima que como consecuencia de la buena fe pueden añadirse deberes a las partes cuando así se desprende de la naturaleza de la obligación principal o cuando lo impone la ley o la costumbre, motivos todos por los cuales se tiene por acreditado el incumplimiento contractual.

**TRIGÉSIMO QUINTO:** Que, habiéndose acreditado la existencia de un incumplimiento del demandado, cabe analizar la existencia de los daños demandados.

En efecto, con la finalidad de sustentar los daños económicos sufridos, la parte demandante acompañó prueba documental y prueba testimonial, que analizada en su conjunto, permite determinar que el siniestro ocurrido con fecha 18 de abril de 2021 provocó daño total en la propiedad del demandante ubicada en calle Matías Rojas N°1507, ciudad de Antofagasta, en relación a lo cual, al momento de hacer efectivo el seguro contratado por el banco, la entidad aseguradora no respondió por el monto contemplado en el mutuo hipotecario, sino que sólo por la suma de 65,5 Unidades de Fomento, por lo que el perjuicio sufrido por el actor correspondería a la diferencia entre el valor total que debió asignar la Compañía de seguros por el siniestro en relación al valor de tasación establecido en el informe de tasación encargado por el banco previo a la contratación, a lo que debe restarse la suma 65,5 Unidades de Fomento monto efectivamente pagado por la aseguradora, teniéndose por acreditada la existencia de los daños demandados.

**TRIGÉSIMO SEXTO:** Que ahora bien, y en relación al último requisito copulativo de este arbitrio, la relación de causalidad resulta esencial en el estatuto de responsabilidad contractual que se demanda, y teniéndose por acreditada la existencia de un incumplimiento contractual de la parte demandada y los daños sufridos por el demandante, debe existir un vínculo causal entre el incumplimiento y los daños, para efectos de determinar si el cumplimiento imperfecto del mandato otorgado es el motivo directo que provocó dichos perjuicios en el actor.





En este entendido, al no haberse contratado un seguro de incendio acorde al mandato otorgado por el demandante, resultó en que la aseguradora pagara un monto mucho menor a los daños sufridos a la propiedad siniestrada en relación a su valor de tasación, por lo que sólo cabe concluir que el daño alegado tiene su origen, justamente, en el incumplimiento culpable e inexcusable de la demandada, resultando evidente que el actuar de la entidad bancaria demandada se apartó absolutamente del estándar que era esperable de una institución de su giro, en cuyo contexto el demandante resultó perjudicada patrimonialmente, cumpliéndose el último presupuesto de concurrencia de la responsabilidad contractual.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, establecida la responsabilidad contractual, surge el derecho para el otro contratante de solicitar que se indemnicen los perjuicios que resulten de la infracción del contrato, según lo dispone el artículo 1553 N° 3 del Código Civil.

Es necesario, en esta etapa, determinar el daño sufrido producto del incumplimiento contractual, que, en la especie, el demandante solicitó por concepto de daño emergente la suma de \$89.788.960 y \$50.000.000 por concepto de daño moral, o a la suma que esta judicatura determine.

**TRIGÉSIMO OCTAVO:** Que en cuanto al daño emergente se ha dicho que éste se traduce en *“un empobrecimiento del contenido económico actual del sujeto y que se genera por la destrucción, deterioro o privación del uso y goce de bienes al momento del evento dañoso, que la víctima ha tenido que realizar”* (Zannoni, Eduardo. El daño de la responsabilidad civil. 3° edición, 2015).

**TRIGÉSIMO NOVENO:** Que en este sentido, esta magistratura tiene por establecido que el incumplimiento que se le imputa al banco es no haber cumplido con el encargo del mandato para suscribir el seguro de incendio con las condiciones requeridas, por lo que el empobrecimiento sufrido por el demandante y que debe indemnizarse, corresponde a la diferencia entre el monto efectivamente pagado por la aseguradora y aquel que debió pagar en circunstancias de haberse cumplido en mandato en los términos pactados.

En este sentido, las limitaciones que alega el demandado, relativas a que el en el informe de tasación fue recomendado que el bien no se constituyera en



garantía de las obligaciones, así como cualquier otra referencia orientada a disminuir el valor asegurable de la propiedad, no es justificación para el mandatario para no cumplir con su encargo en la forma y oportunidad pactados en el contrato de mutuo hipotecario, toda vez que como se ha señalado, no ha acreditado haber realizado ninguna gestión tendiente a cumplir el encargo y la obligación correlativa, lo que resulta ser obligatorio por lo dispuesto en el artículo 1545 del Código Civil, en el sentido que el contrato celebrado es una ley para las partes, y porque es de la esencia del mandato, ejecutar las gestiones encomendadas por el mandante, por lo que debe asumir el costo de los perjuicios ocasionados al mandante.

**CUADRAGÉSIMO:** Que para determinar el monto de los perjuicios, este tribunal tendrá en consideración la prueba acompañada, especialmente el “Informe técnico arquitectura”, suscrito por el arquitecto Carlos Bravo Pérez, que cotiza las reparaciones en el monto de \$75.452.908, en concordancia con su declaración en estrados, en que indicó el siniestro afectó al inmueble con pérdida total; considerándose también la comunicación emitida por JPV Líneas Personales, aseguradores designados para la liquidación del siniestro, de fecha 26 de octubre de 2021, en que indica expresamente que la pérdida indemnizable alcanza la suma de 1.249,83 Unidades de Fomento recomendando al asegurador la indemnización de dicha suma al beneficiario; además, se tendrá en consideración el certificado de cobertura acompañado a la causa, que indica que el monto asegurado por la propiedad *sub lite* corresponde a la suma de 1.074 Unidades de Fomento, de riesgo cubierto por incendio.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Que de la lectura integrada de tales documentos referidos precedentemente, atendido que el monto de 1.249,83 Unidades de Fomento proviene de la misma aseguradora que debería haber calculado el monto a cubrir por el siniestro en caso de haberse contratado el seguro en los términos pactados por las partes, y teniendo presente que dicha comunicación refiere específicamente al monto que obtuvieron a partir del análisis de los antecedentes del siniestro, es que se tendrá tal suma como la estimación de los perjuicios sufridos por el demandante para este tribunal, monto que deberá disminuirse en UF 65,5, que corresponde a la suma pagada



por la aseguradora por concepto del siniestro, quedando en definitiva en 1.184,33 Unidades de Fomento, como se dirá en la parte resolutive de este sentencia.

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Que además, el demandante solicitó indemnización de perjuicios por concepto de daño moral, el cual debe entenderse como el menoscabo, lesión a intereses no patrimoniales producidos por el evento dañoso, el demandante lo hace consistir fundamentalmente en la angustia y sufrimiento que habría padecido el actor, de 70 años, producto de la negligencia del Banco al contratar el seguro unida a la pésima atención de “post venta”, durante su post operatorio, que derivó en complicaciones de la operación, todo esto unido a la pérdida de su patrimonio.

**CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Que al respecto, la prueba rendida no resulta suficiente para acreditar el monto del daño moral reclamado, toda vez que lo único cierto son las declaraciones de la parte al respecto y referencias de oídas de uno de los testigos que concurrieron a estrados, quien declaró que el demandante tenía cáncer y se encontraba muy complicado moralmente por lo sucedido, cabiendo considerar que el daño para que exista debe ser cierto, incluso el daño moral, debe ser real y no hipotético, y debe ser debidamente probado, en cuanto a su naturaleza, especie y monto, lo que no ocurre en autos, por cuanto la prueba aportada no resulta de la entidad suficiente para determinar dichos conceptos, por lo que habrá de rechazarse la indemnización solicitada por concepto de daño moral.

**CUADRAGÉSIMO CUARTO:** Que, en cuanto a los reajustes e intereses, cabe señalar que, determinándose el daño en unidades reajustables, como lo es la unidad de fomento, resulta improcedente conceder cualquier otro sistema de reajuste; y en cuanto al interés, cabe consignar que el mismo sólo procede con la mora, por lo que, tratándose de una obligación que únicamente nace con la declaración contenida en esta sentencia, no existe mora sino una vez ejecutoriada esta sentencia, por lo que, a la suma que se condene pagar, deberán agregarse intereses corrientes para operaciones reajustables, los cuales deberán calcularse desde que el demandado se encuentre constituido en mora, es decir, desde que la sentencia quede



ejecutoriada y hasta su pago efectivo, lo que tendrá que ser calculado por la Unidad de Liquidación, en la oportunidad procesal respectiva.

**CUADRAGÉSIMO QUINTO:** Que, en cuanto a las costas solicitadas por la demandante, el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil contempla esta posibilidad para aquella parte que resulta totalmente vencida, lo que no ocurre en autos respecto de la demandada, en virtud de lo dispuesto en el fundamento cuadragésimo primero y cuadragésimo tercero, razón por lo cual no se acogerá esta solicitud. A lo que cabe agregar, además, que atendido el monto solicitado como indemnización de perjuicios, en relación a aquel fijado por esta sentenciadora, sólo cabe estimar que el demandado ha litigado con motivo plausible.

**CUADRAGÉSIMO SEXTO:** Que las demás alegaciones y prueba rendida, en nada alteran lo razonado.

Que por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 1437, 1470, 1545 y siguientes, 1551, 1553 1556, 1557, 1560 y 1698, 2116, 2123, 2124, 2129, 2131, 2147, 2514 y 2515 del Código Civil; artículos 144, 159, 160, 170, 175, 177, 254, 310, 342 y 346 del Código de Procedimiento Civil; y demás normas pertinentes, **SE RESUELVE:**

**I.** Que *se rechaza la excepción de prescripción extintiva* opuesta el demandado Scotiabank Chile al folio 46, sin costas.

**II.** Que *se rechaza la objeción documental* incoada por el demandado Scotiabank Chile al folio 49, sin costas.

**III.** Que *se acoge parcialmente la demanda de indemnización de perjuicios* interpuesta al folio 1 por don **Rubén Darío Ugalde González**, sólo *en cuanto* se condena a banco **Scotiabank Chile** a pagar al demandante la suma de **1.184,33 Unidades de Fomento**, según su valor en pesos al día del pago efectivo, por concepto de **daño emergente**, suma que deberá ser adicionada con los intereses indicados en el considerando cuadragésimo cuarto.

**IV.** Que, no habiendo sido totalmente vencida la parte **demandada**, tanto por haberse desestimado los reajustes y por el rechazo de las demás solicitudes contempladas en lo petitorio de la demanda, **no se la condenará en costas**, debiendo cada parte soportar las propias.



C-10187-2021

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

**Rol: C-10.187-2021**

**DECRETADA POR DOÑA ISABEL EYZAGUIRRE FLORES, JUEZ  
TITULAR.**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, once de septiembre de dos mil veintitrés.**



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

Código: CJNLXHYLEXR