

C.A. de Temuco

Temuco, veinte de marzo de dos mil veinte.

VISTOS

Con fecha 12 de noviembre de 2018 se dictó sentencia definitiva en la causa C-4085-2017, en la cual el Juez del Primer Juzgado Civil de Temuco don Jorge Romero no dio lugar a la demanda de cumplimiento forzado de obligación de hacer con indemnización de perjuicios y a su vez rechazó la demanda reconvenzional de resolución de contrato con indemnización de perjuicios interpuesta por don Davis Morales Troncoso, en contra de don Zenon Cartes Acuña.

En contra de dicha resolución don David Alberto Morales Troncoso, por la demandante Daniela Alejandra Diaz Díaz, dedujo recurso de casación en la forma, en lo principal de su escrito y recurso de apelación en el primer otrosí, procediéndose a la vista de la causa con fecha 20 de febrero de 2020.

CONSIDERANDO

I.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA.

PRIMERO: Que la demandante de autos recurrió de casación en la forma, presentando como causal la contemplada en el artículo 768 N° 7, esto es, en contener decisiones contradictorias, y que la mencionada causal se verifica por cuanto la demandada rindió su prueba testimonial en forma anticipada, a saber antes de la fecha establecida por el tribunal para ello. La contradictoriedad, a su juicio, queda de manifiesto por cuanto a partir del considerando primero de capítulo referido a incidente de nulidad de prueba testimonial deducido por el demandante principal, a folio 1 del cuaderno de incidente general, el tribunal describe la incidencia planteada, por el demandante, luego se da una descripción cronológica del mismo, señalándose que la testimonial, atento lo resuelto por el propio Tribunal debía rendirse los últimos tres días del probatorios, esto es los días 9, 10 y 13 de agosto de 2018, indica el considerando quinto que



con fecha 7 de agosto de 2018 a folio 48 la demandada rindió prueba testimonial, identificando los testigos que depusieron ante el Tribunal. Luego en el considerando sexto indica “Que de esta forma, habiéndose rendido la referida prueba testimonial en una fecha distinta a aquella habilitada para dichos efectos, se ha privado a la contraparte de asistir a dicha diligencia y en ella ejercer los derechos que la ley le consagra, lo cual solo es reparable con la declaración de nulidad de la misma, acogiéndose en consecuencia la presente incidencia, tal como se dirá en lo dispositivo del presente fallo”.

SEGUNDO: Que sobre la causal invocada por el recurrente, esta Corte omitirá pronunciamiento por cuanto al estar conociendo además por la vía de la apelación, estimamos necesario pronunciarnos precisamente de ese recurso, siendo posible en el mismo responder lo invocado por la vía de la casación, tal como se dirá en lo resolutivo de la sentencia.

II.- EN CUANTO LA APELACIÓN.

Se reproduce la sentencia apelada, en todas sus partes, eliminándose de lo resolutivo el numeral I, el cual será modificado tal como se dirá en esta sentencia y asimismo se tiene presente lo siguiente:

PRIMERO: Que el recurrente interpuso apelación en contra de la sentencia definitiva de 12 de noviembre de 2018, notificada a su parte el 1 de noviembre de 2018, que rechazó la demanda principal de cumplimiento forzado de obligación de hacer interpuesta por doña DANIELA ALEJANDRA DIAZ DIAZ en contra de don ZENÓN CARTES ACUÑA, rechazando además el incidente de nulidad procesal de la prueba testimonial rendida por la demandada principal y demandante reconvenzional con costas, solicita que estos antecedentes sean elevados para ante la Ilma., Corte de Apelaciones, a fin de que con un mejor estudio de la causa el señalado Tribunal superior de justicia, la enmiende conforme a derecho revocándola, y en su lugar acoja la demanda principal de cumplimiento forzado de obligación de



hacer interpuesta, con costas, y acoja con costas el incidente de nulidad procesal de la prueba testimonial rendida por la demandada principal y demandante reconvenida.-

SEGUNDO: Que en cuanto el incidente de nulidad presentado por haberse rendido la prueba testimonial de forma extemporánea planteado por el recurrente, es necesario señalar que la sentencia recurrida en su considerando sexto se pronuncia y analiza fácticamente lo presentado, concluyendo que efectivamente la testimonial rendida por la demandada se realizó fuera del plazo que el propio Tribunal había fijado. Atento ello, es que esta Corte acogerá la nulidad presentada, tal como se dirá en lo resolutive de esta sentencia y sin perjuicio del pronunciamiento acerca del fondo de este recurso.

TERCERO: Que, no obstante haber dado lugar a la incidencia planteada, esta Corte estima que lo denunciado por dicha vía no reviste la sustantividad que la nulidad exige, ello en el sentido de que pese a haber existido el vicio, este no es de la entidad suficiente para anular lo obrado en esta causa, máxime si se tiene presente que lo debatido dice relación con cuestiones eminentemente jurídicas, cuya discusión se realiza en consideración a materias de orden normativo, sin que se vislumbre como las testimoniales pudieran haber afectado tal debate.

CUARTO: Que cuanto al fondo de lo debatido es necesario señalar que el abogado don David Alberto Morales Troncoso, en representación de doña DANIELA ALEJANDRA DÍAZ DÍAZ, interpuso demanda de cumplimiento forzado de obligación de hacer con indemnización de perjuicios en contra de don ZENÓN CARTES ACUÑA, en virtud de los argumentos de hecho y de derecho expuestos en lo la sentencia recurrida y que en concreto solicita se declare: 1.- Que el demandado de autos incumplió su obligación de otorgar el contrato de compraventa prometido celebrar mediante contrato de promesa de fecha 23 de junio de 2014, Repertorio Notarial N°4.270-2014 otorgada ante Notario Público Titular de Temuco don Jorge



WMSXXYMNCGX

Elías Tadres Heles, por el cual prometió vender, ceder y transferir a la demandante de autos el inmueble de su propiedad ubicado en calle Los Caciques N° 1622, fojas 7.758 N° 7.293 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2012. 2.- 2.- Que el demandado sea condenado a suscribir el contrato de compraventa referido en esta demanda, bajo el apercibimiento que si no lo hiciere, dentro del plazo de 10 días de ejecutoriada la sentencia que se dicte en autos, o en el que el tribunal estime, proceda el Tribunal a suscribir dicho instrumento en representación del demandado en los términos contenidos en la promesa. 3.- Que se condena al demandado a pagar a su representada la suma de \$3.000.000.- o la suma que este sentenciador estime conforme al mérito de autos, por concepto de reparación del daño emergente que le fue causado por el incumplimiento del demandado. 4.- Que se condene a la demandada al pago de las costas de la causa.

QUINTO: Que la contestar, la parte demandada solicitó el rechazo de la demanda, con costas, por las razones latamente reseñadas en la parte expositiva de la sentencia recurrida, solicitado en definitiva su rechazo por no ser efectivos los hechos en que se funda, no habiendo cumplido con las condiciones mínimas para la celebración del mismo, con expresa condenación en costas. En un otrosí, dedujo demanda reconvenicional en contra del demandante principal, por los argumentos ya expuestos en el fallo, solicitando en definitiva: 1. Se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa de fecha 23 de junio de 2014, ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, celebrado por su representado y la demandada reconvenicional doña Daniela Alejandra Díaz Díaz, por incumplimiento de esta última. 2. Se condene a la demandada reconvenicional a resarcir o indemnizar los perjuicios sufridos por su representado, según el siguiente detalle: a. Daño emergente: \$602.191 o lo que este sentenciador estime pertinente. b. Lucro cesante: \$8.600.000, o lo que



este sentenciador estime pertinente; y 3. Que se le condena al pago de las costas de esta causa.

SEXTO: Que el demandante principal evacuó la réplica respecto de la demanda principal, reiterando todos los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el escrito de demanda, efectuando precisiones tal como ya fue expuesto en lo expositivo del fallo. Al contestar la demanda reconvenicional, solicitó su completo rechazo, con expresa condena en costas, en consideración a los argumentos ya reseñados previamente en este fallo. Que al evacuar el trámite de la dúplica de la demanda reconvenicional, el demandado reconvenicional reiteró todos los fundamentos de hecho y de derecho expuestos por su parte al contestar.

SEPTIMO: Que en esta causa se rindió por la demandante prueba documental, testimonial y confesional, según da cuenta considerando decimoctavo y las actas respectivas presentadas en lo expositivo de la sentencia, a partir del décimo noveno se señala la prueba rendida por la demandada principal consistente en confesional. Posteriormente en el considerando vigésimo el tribunal establece los hechos de la causa. Luego en el siguiente considerando indica el sentenciador “que habiendo asentado los hechos de la causa, en cuanto a la demanda principal de cumplimiento forzado de obligación de hacer con indemnización de perjuicios, tendremos presente que se ha accionado fundado en el incumplimiento de una obligación de hacer, consistente en que el demandado, en su calidad de promitente vendedor, no ha dado cumplimiento a suscribir el contrato prometido”. Posteriormente en el considerando vigésimo segundo analiza el contrato de promesa de celebrar un contrato, ello desde el punto de vista de su definición, de sus elementos esenciales para lo que cita el artículo 1554 del Código Civil, concluyendo que el contrato celebrado entre las partes de este juicio es un contrato válido.

OCTAVO: Que en el considerando vigésimo tercero desarrolla las modalidades a las cuales puede estar sujeto un contrato de promesa,



desarrollando desde lo doctrinario tanto el plazo como la condición que subordinan la celebración del contrato prometido. Esto para relacionarlo en el considerando vigésimo cuarto a la luz de las diversas condiciones existentes en el contrato materia de este recurso y a las cuales les dieron el carácter de condiciones suspensivas. Para señalar correctamente en el mismo considerando en su parte final “Estas condiciones pactadas, tratándose de aquellas de las que depende el nacimiento de un derecho, mientras esté pendiente su cumplimiento no nacen los derechos y obligaciones correlativas referidas a la celebración del contrato prometido”.

NOVENO: Que en el considerando vigésimo quinto se desarrollan los plazos a los cuales se sujetó el contrato prometido, indicándose que uno de ellos al tenor de lo pactado, tiene sin duda el carácter de suspensivo, toda vez que de su cumplimiento dependía que los derechos y obligaciones pactadas se hicieran exigibles por las partes. Por otra parte se estipulo un plazo extintivo, señalándose que el contrato prometido deberá suscribirse antes de 395 días de la suscripción de la promesa. En este sentido, cumplido este plazo extintivo, se extinguen los derechos y obligaciones que emanan de la promesa, de pleno derecho.

DECIMO: El tribunal al tenor de lo ya indicado concluye acertadamente, en el considerando vigésimo sexto “Que de esta forma, las modalidades incorporadas en el referido contrato de promesa, celebrado con fecha 23 de junio de 2014, establecieron que la celebración del contrato prometido solo podía ser exigible pasados 365 días desde la celebración de la promesa, esto es, a partir del día 24 de junio de 2015, pero siempre y cuando las condiciones pactadas se encontraran cumplidas, lo que es de toda lógica toda vez que de encontrarse pendientes ningún derecho habría nacido, y por tanto, no hay nada que exigir. Luego, el plazo extintivo de 395 días, cuyo vencimiento correspondía al día 24 de julio de 2015, tiene un doble carácter. En primer lugar, cumplido, extingue de pleno derecho los derechos y obligaciones recíprocas de celebrar el contrato prometido; y



en segundo lugar, permite reputar como fallidas las condiciones suspensivas pactadas en la cláusula sexta en el evento de no verificarse su cumplimiento una vez vencido este plazo. Esto último, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1482, que precisamente establece como causal para determinar cómo fallida una condición la expiración del tiempo en el cual el acontecimiento ha debido verificarse, siendo este tiempo sin duda aquel en que el plazo extintivo se encontraba pendiente, porque como ya se dijo, una vez cumplido, el derecho de hacer exigible el contrato prometido se extingue de pleno derecho”. Razonamiento que comienza a dar luces respecto de la respuesta que el sentenciador dará a los intervinientes de este juicio. Ello al tenor del análisis normativo realizado.

DECIMO PRIMERO: Que en el considerando vigésimo séptimo el sentenciador alude a las inscripciones que presenta la propiedad materia del contrato, indicando que ella da cuenta que Zenón Cartes Acuña es dueño de la propiedad indicada en la demanda, indica que al margen de dicha inscripción figuran anotadas dos hipotecas y una prohibición de enajenar, cuyas inscripciones igualmente fueron allegadas a esta causa, a su turno indica que al margen de ellas figuran anotaciones de alzamiento de dichos gravámenes, indicando que por resolución de fecha 10 de agosto de 2016, en causa rol 6116-2014 de este tribunal, se alzan estas inscripciones, dejándose constancia que la copia de la resolución que ordenó estos alzamientos quedó agregada al final del registro de hipotecas del año 2017, bajo el N°791.

DECIMO SEGUNDO: Que en el considerando vigésimo octavo razona el tribunal indicando que conforme a lo anterior, a la fecha del alzamiento de las hipotecas y prohibiciones que gravaban el inmueble objeto del contrato de promesa, ya se encontraba fallida la condición en este sentido y por ende nunca nació el derecho para hacer exigible el contrato de compraventa prometido. En efecto, vencido el plazo extintivo, esto es, el día 24 de julio de 2015, no se había verificado el cumplimiento de la condición segunda pactada en la cláusula sexta,



referida a que la propiedad esté libre de hipotecas y prohibiciones, entre otros gravámenes, por lo que este germen de derecho se entiende nunca haber existido, así como la obligación correlativa, lo que se traduce en que la promesa acordada entre las partes nunca produjo su efecto de hacer exigible el contrato prometido.

DECIMO TERCERO: Finalmente el sentenciador en el considerando vigésimo noveno colige acertadamente que el incumplimiento fundante de la presente acción se ha circunscrito a la suscripción del contrato prometido, obligación que estima el actor tiene el demandado, haciendo se presente que las condiciones pactadas se encontrarían cumplidas. Pues bien pese a lo afirmado por el demandante y tal como el juez recurrido desarrolla latamente, lo cierto es que las condiciones nunca fueron cumplidas en la forma pactada por no haberse verificado el acontecimiento futuro del cual dependía, hasta el día 24 de julio de 2015, día del vencimiento del plazo extintivo fijado y a la vez día en que este acontecimiento debía verificarse, lo que en consecuencia deriva en que el contrato de promesa se encontraba, una vez vencido este plazo, extinto. En efecto, coincide esta corte con que al tenor de lo razonado en la sentencia el actor nunca fue titular del derecho por el que acciona en estos autos, y en consecuencia, tampoco se encontraba obligado el demandado a suscribir el contrato prometido, razones suficientes para concordar con que se debe rechazar la demanda de cumplimiento forzado así como la indemnizatoria por haberse deducido de forma accesoria a la primera, y por lo mismo debiendo confirmarse la sentencia dictada en esta causa, tal como se dirá en lo resolutive del presente fallo.

DECIMO CUARTO: Que en cuanto a la demanda reconventional esta Corte también coincide con lo razonado por el Tribunal de la instancia, por lo que ella será rechazada, tal como se indicó en la sentencia recurrida y confirmándose esta última de la forma que se dirá en lo resolutive de esta sentencia.



Por estas consideraciones y visto, además lo dispuesto en los artículos 80 y siguientes, 170 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y artículo 768 No. 7 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, SE ACOGE, sin costas, el incidente de nulidad de prueba testimonial deducida por el demandante principal.

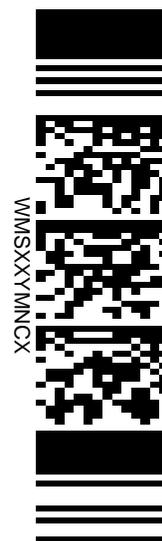
II.- Que SE CONFIRMA la sentencia definitiva apelada de fecha 12 de noviembre de año 2018.

III.- Que no se condena en costas al recurrente por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y devuélvase en su oportunidad

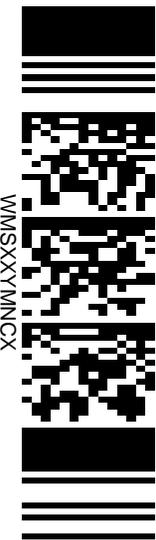
Rol N° Civil-1601-2018.

Se deja constancia que no firman el Ministro Sr. Aner Padilla Buzada y el abogado integrante Sr. Reinaldo Osorio Ulloa, no obstante concurrir a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse ausente y por haber cesado en sus funciones en esta Corte, respectivamente.



Proveído por el Señor Presidente de la Segunda Sala de la C.A. de Temuco.

En Temuco, a veinte de marzo de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>