

Santiago, nueve de diciembre de dos mil veintiuno.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de su fundamento décimo séptimo.

Y teniendo en su lugar y además presente:

Lo razonado en los considerandos segundo y cuarto a undécimo del fallo de nulidad, y también:

1.- Que tal como se concluye en el fundamento décimo cuarto del fallo en alzada y por las razones expresadas en los basamentos octavo y noveno del fallo de casación que antecede, el contrato de promesa de compraventa materia del juicio incumple la exigencia prevista en el N° 4 artículo 1554 del Código Civil, incurriendo en un vicio que conlleva su nulidad absoluta.

2.- Que la sentencia en alzada ha reconocido que asiste al demandante un interés patrimonial en esa declaración de nulidad, aspecto que no fue impugnado por la demandada. Tal interés, conforme lo dispone el artículo 1687 del Código Civil, está constituido por el reintegro de la suma pagada anticipadamente por concepto de precio de la compraventa prometida que no llegará a celebrarse, monto que de acuerdo a los antecedentes del proceso asciende a \$12.000.000 conforme dan cuenta los antecedentes inobjutados de autos y la confesional ficta de la demandada.

3.- Que, asimismo, la circunstancia de haber concurrido a celebrar el contrato en cuestión y haberlo suscrito pese a contener una exigua descripción del inmueble prometido no permite configurar el conocimiento del vicio que conlleva la invalidación de lo pactado, por lo que no se



encuentra impedido de reclamar la nulidad, por las razones suficientemente explicadas en el fallo de casación.

4.- Que esta Corte comparte el razonamiento del juez a quo en lo relativo a las indemnizaciones contractuales reclamadas, pues fueron previstas considerando supuestos que la declaración de nulidad del contrato no autoriza a tener por concurrentes.

5.- Que por no haber sido totalmente vencida, se eximirá a la demandada del pago de las costas.

Y visto además lo previsto en los artículos 144 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de dos de junio de dos mil diecisiete y en su lugar se declara que **se acoge** la demanda, solo en cuanto se declara la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes mediante escritura pública de 2 de junio de 2015 otorgada en la notaría de Rengo a cargo de Edmundo Figueroa Álvarez, debiendo la demandada restituir al actor la cantidad de \$12.000.000, con reajustes que deberán calcularse a contar de esta fecha y hasta el día de su pago efectivo.

En lo demás, se la rechaza.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción a cargo del ministro señor Biel M.

N° 21.276-2019.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Maggi D., Sr. Arturo Prado P., Sr. Rodrigo Biel M. (s), Sr. Juan Manuel Muñoz P. y Sr. Juan Pedro Shertzer D.

No firman la Ministra Sra. Maggi y el Ministro Sr. Shertzer no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por ambos haber cesado en sus funciones.





LXXMXXBEHD

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a nueve de diciembre de dos mil veintiuno, 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. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



LXXMXXBEHD