

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-26802-2014
CARATULADO : RODRMGUEZ / CORPBANCA

Santiago, veintisiete de Noviembre de dos mil diecisiete

VISTOS:

Se ha iniciado este proceso **Rol N°26802-2014**, caratulado “**Rodríguez García María Elena con Corpbanca**” sobre Nulidad de contrato de compraventa e inscripción, por demanda en juicio ordinario interpuesta por don **José Manuel Rodríguez García** y doña **María Elena Rodríguez**, empleados, ambos domiciliados en calle Francisco Noguera N°200, piso 12°, comuna de Providencia; en contra de **Corpbanca**, institución del giro bancario, representada legalmente por su Gerente General, don Fernando Massú Taré, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en calle Rosario Norte N°660, comuna de Las Condes; acción con la cual la demandante solicita se declare que: **a)** El contrato de compraventa de la propiedad ubicada en calle José de Moraleda N°4817, celebrado mediante acta de adjudicación de fecha 30 de Diciembre de 2004, su escritura pública de adjudicación de fecha 20 de Abril de 2005, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Fernando Gomila Gatica, y la inscripción de dominio de fojas 34.763, N°33.730 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2005, son nulos absolutamente y/o inexistentes por falta de objeto y/o causa; **b)** Las partes deben ser restituidas al mismo estado en que se encontraban antes de su celebración, debiendo ordenarse la cancelación de la inscripción de dominio ya referida, de fojas 34.763 N° 33.730 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2005; **c)** Se condena a la entidad bancaria al pago de los frutos que debieron producir el bien raíz, desde la fecha de su devengo; como así también los deterioros que éste haya experimentado, cuya determinación se reserva para la ejecución del fallo o para otro juicio diverso; y **d)** Que se condene a la demandada al pago de las costas de la causa.

Notificada la demandada, contestado el libelo, y concluido el período de discusión, se recibió la causa a prueba, rindiendo las partes la documental y testimonial que obra en autos.

Vencido el término probatorio, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:



I.- EN CUANTO A LAS OBJECIONES DE DOCUMENTOS:

1º) Que, en el segundo otrosí de fojas 33, la parte demandada, Corpbanca, objetó los documentos aparejados por la parte demandante en el segundo otrosí de la demanda, cuales son:

1.- Copia simple de escritura pública de compraventa en remate, otorgada con fecha 20 de Abril de 2005, por el Notario Público de Santiago don Cosme Fernando Gomila Gatica, anotada bajo el repertorio N°6.192/2005, relativa a la adjudicación en remate y el acta de tal diligencia respecto del inmueble de marras;

2.- Copia simple de inscripción de fojas 81.247, N°76.569 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año 1997;

3.- Copia simple de inscripción de fojas 34.763, N°33.730 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2005;

Funda su objeción por no tratarse de instrumentos públicos según lo establecido en los N°s 1 y 2 del artículo 342 del Enjuiciamiento, en razón de no ser documentos originales ni copias dadas con los requisitos que las leyes prescriben para que hagan fe respecto de toda persona o a lo menos respecto de aquella contra quien se hacen valer, sino de simples fotocopias no autorizadas ni certificadas por autoridad competente.

2º) Que, asimismo, en el otrosí de fojas 154, la misma parte objetó los documentos reiterados por la parte demandante en el segundo otrosí de su presentación de fecha 18 de abril de 2016, y que consistirían supuestamente en dos pagarés signados con los números 108437 de fecha 29 de octubre de 2013 y 111357 de fecha 3 de febrero de 1994 y suscritos aparentemente por don José Rodríguez Estévez.

Expresando que las causales de impugnación son las siguientes:

1.- Artículo 346 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, habida cuenta que la referida norma establece que los instrumentos privados se tendrán por reconocidos cuando así lo ha declarado en juicio la persona a cuyo nombre aparece otorgado el instrumento o la parte contra quien se hace valer, por lo que los objeta por no haberlos reconocido en juicio ni reconocerlos en forma alguna.



2.- Artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, ya que la norma citada señala que los documentos privados se tendrán por reconocidos cuando puestos en conocimiento de la parte contraria no se alegue su falsedad o falta de integridad dentro de los seis días siguientes a su presentación, debiendo el Tribunal para ese efecto apercebir a aquella parte con el reconocimiento tácito del documento si nada expone dentro de plazo, por lo que los objeta por no constar ni su autenticidad ni su integridad, lo que importa una objeción por falsedad prevista en el antes citado artículo.

Por otra parte, lo impugna por falta de integridad habida cuenta que se encuentran "partidos por la mitad" tal como lo indica el actor en su escrito, lo que implica necesariamente que estén deteriorados y por ende se configura de un modo manifiesto y evidente la causal de falta de integridad.

Asimismo, observa dichos documentos, haciendo presente que si se examinan los antecedentes de autos, de ellos se colige que la existencia o inexistencia de los referidos documentos no constituye ni puede constituir en forma alguna la materia discutida en este pleito como erradamente lo sostienen los actores, ya que la acción intentada consiste específicamente en lo relativo a una inexistente nulidad absoluta y/o inexistencia, por lo que los referidos documentos no tienen vinculación directa ni indirecta con la materia debatida; además, agrega que en el evento que el Tribunal desestimase la objeción promovida en esta presentación, los referidos documentos solamente podrían haberse presentado en el juicio ejecutivo tramitado ante el 11° Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol N°2371-1994, el cual se encuentra finalizado hace largos años por sentencia ejecutoriada.

3°) Que, sin perjuicio de tener presente las alegaciones de la demandada al momento de resolver el asunto controvertido, las objeciones formuladas respecto de los aludidos documentos, habrán de ser desestimadas, por cuanto con éstas se han intentado controvertir el mérito probatorio de los documentos, labor que compete exclusivamente a este sentenciador al momento de su ponderación como valor probatorio, siendo, en consecuencia, improcedente tales objeciones, en la forma planteada.

II.- EN CUANTO AL FONDO:

4°) Que, a fojas 1, don José Manuel Rodríguez García y doña María Elena Rodríguez García, vienen en interponer demanda en juicio ordinario de nulidad absoluta en contra de Corpbanca, representada por su gerente general



don Fernando Massú Taré, solicitando que se declare: 1) Que el contrato de compraventa de la propiedad ubicada en calle José de Moraleda 4.817, celebrado mediante acta de adjudicación de fecha 30 de Diciembre de 2004, su escritura pública de compraventa en remate de fecha 20 de Abril de 2005, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Cosme Fernando Gomila Gatica, y la inscripción de dominio de fojas 34.763 N° 33.730 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2005, son nulos absolutamente y/o inexistentes por falta de objeto y/o causa; 2) Que en virtud de la declaración de inexistencia o de nulidad absoluta solicitada, las partes deben ser restituidas al mismo estado en que se encontraban antes de su celebración, debiendo ordenarse la cancelación de la inscripción de dominio ya referida, de fojas 34.763 N° 33.730 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2005; 3) Que se condena a la entidad bancaria demandada al pago de los frutos que debieron producir el bien raíz, desde la fecha de su devengo y los deterioros que hayan experimentado, cuya determinación reserva para la ejecución del fallo o para otro juicio diverso; y 4) Que se condena a la demandada al pago de las costas de la causa.

Funda su demanda en que con fecha 30 de Diciembre de 2004, en el proceso que lleva el **Rol N°2371-1994**, seguido ante el **11° Juzgado Civil de Santiago**, la demandada Corpbanca, se adjudicó en remate público la propiedad ubicada en calle José de Moraleda N°4.817, que correspondía al Lote 4 A del plano de subdivisión del sitio cuatro, manzana C del plano de división de la Higuera B del Fundo don Bosco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NOR—PONIENTE, en 21 metros 99 centímetros aproximadamente con antiguo camino Lo Herrera, hoy calle José de Moraleda y en 1 metro 11 centímetros aproximadamente y en 1 metro 25 centímetros aproximadamente, con Lote 4 B; NOR—ORIENTE, en 43 metros 60 centímetros aproximadamente, en línea quebrada con el lote 4 B; SUR—ORIENTE, en 24 metros 35 centímetros aproximadamente con lote 4 B; SUR—PONIENTE, en 43 metros 80 centímetros aproximadamente con sitio tres. La que se encontraba inscrita a favor de la parte demandante a fojas 81.247 N° 76569 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1997, y en la actualidad se encuentra inscrita a favor del banco demandado a fojas 34.763 N° 33.730 del año 2005, del mismo Registro y Conservador antes señalado.

Añade que el proceso en cuestión corresponde a un juicio ejecutivo realizado por el antiguo Banco Concepción, hoy Corpbanca, seguida en contra de su padre don José Rodríguez Estévez, causa en la cual fue notificado



personalmente después de fallecido, hecho ocurrido el día 02 de Noviembre de 1995 y sin que al momento de la adjudicación en remate, los pagarés auténticos objeto de la cobranza estuvieran en poder del tribunal, ya que ellos se encontraban pagados y en poder por su padre, lo que acreditaba el pago efectivo del crédito por el cual fue demandado ejecutivamente.

Por otra parte, indica que en el año 1999, esto es, cinco años antes de la ejecución, la Secretaria del 11° Juzgado Civil de Santiago certificó en el expediente que los pagaré que dieron origen a la ejecución, eran copias simples de los documentos auténticos, los que se encontraban en poder de su padre al momento de su fallecimiento.

Seguidamente, menciona que en el acta de remate correspondiente, de fecha 30 de Diciembre de 2004, la que se inserta en la escritura pública de compraventa en remate de fecha 20 de Abril de 2005, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Cosme Fernando Gomila Gatica, N° de Repertorio 6192/2005, se indica textualmente, respecto del precio, lo siguiente: “Que a hora fecha señalada se llevó efecto la subasta, materia de autos, el que fue adjudicado a Corpbanca, Rut:97.023.000-9, representado por don Francisco Javier Sepúlveda Figueroa, Rut: 7.050.466-9, con cargo al crédito, en la suma de \$100.000.000.- (cien millones de pesos), todo esto de acuerdo a las bases de la subasta. Cristina Toro Díaz. Secretaría Subrogante.”

Afirma que lo mismo ocurre en la respectiva escritura pública de compraventa en remate ya singularizada, en la cual se indica en la cláusula segunda que “El precio de la compraventa y adjudicación en remate, es la suma de cien millones de pesos que se declara pagado y recibido de contado con cargo al crédito del ejecutante en contra del ejecutado”.

Sostiene que a la fecha de celebración de la compraventa referida, el crédito que supuestamente su padre le adeudaba al Banco Corpbanca ya se encontraba pagado y, por lo tanto, nada se le adeudaba a dicho Banco, puesto que los documentos originales que constituyeron los títulos ejecutivos seguidos en su contra, los pagarés N°108437 de fecha 29 de Octubre de 1993, por la suma equivalente a UF 3.105,98.- y el N°111357 de fecha 03 de Febrero de 1994, por la suma equivalente a UF 400.-, se encontraban en su poder y sólo fueron encontrados por su madre, doña Adela García Fernández, una vez que su padre había fallecido, esto es, durante el año 1999.



Expresa que dicha circunstancia se hizo saber al tribunal y al Banco ejecutante, y se encuentra certificado en el mismo expediente de la ejecución, pero debido a la formalidad del procedimiento ejecutivo especial contenido en la Ley General de Bancos, nada se pudo hacer a ese respecto, puesto que según el tribunal, el plazo para oponer excepciones se encontraba vencido cuando aparecieron los documentos originales que daban cuenta del pago de los mismos.

En consecuencia, colige que al momento de la adjudicación en remate público, su padre y los demandantes como herederos, nada le adeudaban al Banco Concepción, actualmente denominado Corpbanca, por lo que las atribuciones del juez para representar al ejecutado en la adjudicación y en dicha escritura pública de compraventa en remate, como el precio señalado en la adjudicación y en la escritura pública mencionada no existe, no es real, puesto que tales actos no se condicen con la verdad material de lo ocurrido.

Prosigue haciendo mención a sus argumentos de derecho para lo cual señala que el contrato de compraventa forzada de autos es nulo y de ningún valor, por cuanto el precio fijado en la adjudicación, en la escritura pública respectiva y en la inscripción de dominio, no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 1808 y 1809, pues no existe precio, y las menciones indicadas en dichos actos no es seria ni real, ya que no puede fijarse como precio y la forma de pagarse con un supuesto crédito que no se adeudaba a esa fecha y peor aún, cuando el Tribunal sabía que el crédito se había pagado, ya que los pagarés estaban en poder de los deudores, y no tenía ya facultades para representarlos en la subasta pública.

Agrega que el precio en la compraventa, aún cuando sea realizada aparentemente en un proceso judicial forzosamente, debe reunir los mismos requisitos señalados en el artículo 1808 y 1809 del Código Civil, y si no los reúne, falta un elemento de la esencia del contrato de compraventa, el que acarrea la nulidad absoluta del mismo acto, ya que en los contratos bilaterales la causa de la obligación de unos es el objeto del otro y viceversa, por lo que la compraventa carece de causa.

Luego, sostiene que el referido contrato es inexistente y/o nulo absolutamente puesto que carecen de causa y carece de objeto, ya que como el contrato impugnado es bilateral y oneroso, "...la causa de la obligación de una de las partes es la contraprestación recíproca de la otra..." y si no existe precio en la compraventa, la obligación del vendedor carece de causa, por lo que ello



determina que no exista la obligación correlativa del comprador, lo que en términos del artículo 1.460 del Código Civil, importa la ausencia de objeto.

Expresa que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.683 del Código Civil, la nulidad absoluta puede alegarse por todo aquel que tenga interés en su declaración. Este interés debe ser jurídico, actual, legítimo y de naturaleza patrimonial.

En cuanto al interés que se requiere para ejercer la acción de nulidad, señala que resulta evidente que ambos comparecientes tienen interés en la declaración de la nulidad absoluta de la adjudicación en remate público, ya que su otorgamiento les ha perjudicado patrimonialmente, al venderse en pública subasta un bien raíz que había ingresado legítimamente a su patrimonio por una deuda que ya había sido pagada al ejecutante por su padre con anterioridad a su muerte, lo que les ha significado un empobrecimiento patrimonial que no están obligados a soportar.

Finalmente, indica que este interés es actual, puesto que aún se encuentra pendiente el plazo de prescripción de la acción de nulidad absoluta, el que prescribe a los 10 años de celebrado el acto o contrato, en virtud de lo señalado en el artículo 1683 del Código Civil.

5º) Que, a fojas 134, la demandada, contestó el libelo de autos, solicitando su total rechazo, con costas; aduciendo al efecto lo siguiente.

Menciona en relación a la demanda, que los actores piden improcedente y extemporáneamente la declaración de nulidad absoluta y/o inexistencia de las actuaciones jurídico–contenciosas y procesales que forman parte de proceso en que se llevó a cabo el remate de inmueble de marras.

Agrega que el libelo origen de autos debe ser rechazado en su integridad habida consideración que, sin perjuicio de afirmar que no ha existido vicio ni procesal ni sustantivo alguno que pudiera afectar las actuaciones y actos jurídico–procesales realizadas en el juicio tramitado ante el 11º Juzgado Civil de Santiago, Rol N°2371–1994, caratulado “Banco Concepción con Rodríguez Estévez José”, la demanda también debe ser desestimada, por las siguientes consideraciones:

A.– En primer término, alega la absoluta improcedencia de la petición de declarar la nulidad absoluta respecto de resoluciones y actuaciones judiciales así como de actos jurídico–procesales, compraventa en remate, adjudicación e



inscripción, que han tenido lugar durante la substanciación de un juicio terminado por sentencia definitiva ejecutoriada, por medio de una acción ordinaria ejercida con tal objeto en un juicio posterior distinto, que es lo que pretenden los actores en los presentes autos.

Señalan que en su libelo los demandantes plantean que, en atención a la supuesta existencia de vicios procesales en que se habría incurrido en la tramitación del juicio ejecutivo sobre acción hipotecaria de la Ley de Bancos, caratulado "Banco Concepción con Rodríguez Estévez José", Rol N°2371-1994, seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, antes referido, en el que Corpbanca remató y se adjudicó en pública subasta el señalado bien raíz, por sentencia firme y ejecutoriada, debería declararse la nulidad absoluta o inexistencia del contrato, actos e inscripciones que señalan, lo que es absolutamente improcedente, toda vez que contra actuaciones judiciales y/o actos jurídico-procesales que han tenido lugar durante la substanciación de algún proceso terminado por sentencia ejecutoriada, no cabe entablar en un proceso judicial posterior una acción de nulidad absoluta como la intentada por los actores en esta causa, según así ha sido resuelto invariable, uniforme y reiteradamente por nuestros más altos tribunales de justicia y lo enseña la doctrina.

Prosigue, señalando que la anulación de los actos que llevan a cabo los tribunales de justicia en el ejercicio de su potestad jurisdiccional debe perseguirse, única y exclusivamente, a través de los medios que la propia ley procesal franquea, los que fundamentalmente consisten en la declaración de nulidad de oficio o a petición de parte que contemplan los artículos 83, 84 y 85 del Código de Procedimiento Civil, así como los recursos de casación y de revisión que regulan, respectivamente, los Títulos XIX y XX del Libro III del Código de Procedimiento Civil, y las normas pertinentes del Código de Procedimiento Penal; o bien, y excepcionalmente, por medio del ejercicio de las facultades disciplinarias de los Tribunales Superiores, de conformidad con lo que a este respecto dispone el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales.

En consecuencia, indica que la nulidad de los actos jurisdiccionales sólo puede reclamarse por las vías que al efecto contemplan las antedichas normas procesales, toda vez que el sistema jurídico nacional no establece otros medios de impugnar los defectos de que puedan adolecer los procedimientos judiciales y los vicios de forma o de orden sustantivo que puedan afectar las resoluciones judiciales emanadas de nuestros tribunales de justicia.



Hace presente el Mensaje con que el Presidente de la República remitió al Congreso Nacional el proyecto del Código de Procedimiento Civil el 1º de Febrero de 1893, que en lo pertinente señala: *“Terminan los procedimientos especiales con el que debe servir para el recurso de casación en la forma y en el fondo. No difiere el primero sustancialmente del actual recurso de nulidad, pero se ha procurado llenar los vacíos del actual y aclarar las dudas que en él se notan.*

Se determinan los trámites cuya omisión da lugar al recurso, y se desconoce de un modo expreso la acción ordinaria de nulidad para invalidar las sentencias, no admitiéndose otro camino que el de la casación para lograr este resultado; en obsequio a la brevedad de los procedimientos y al tranquilo goce de los derechos declarados en juicio.”

Asimismo, expresa que estas observaciones recogieron las opiniones vertidas por diversos integrantes de la Primera Comisión Revisora del mismo proyecto de Código, en orden a que éste NO admitiría la acción ordinaria de nulidad contra las sentencias firmes o ejecutoriadas.

Por otra parte, alude a la doctrina, particularmente al tratadista don Víctor Santa Cruz Serrano anunció en su obra “Las Nulidades Procesales en el Código de Procedimiento Civil Chileno” dos reglas generales acerca de la anulación de los actos jurisdiccionales; cuales son, a saber:

a) La nulidad de los actos procesales sólo puede obtenerse dentro del mismo juicio en que ellos inciden, y por medios o recursos procesales. No son procedentes, en consecuencia, las acciones ordinarias de nulidad absoluta o relativa que concede el Código Civil para obtener la invalidación de actos o contratos civiles; y

b) Los medios o recursos procesales que la ley concede para invalidar actuaciones en un juicio sólo proceden *“In Limine Litis”*, esto es, mientras está pendiente el juicio a que se refieren, y antes que su sentencia definitiva haya pasado en autoridad de cosa juzgada.

Adiciona que las reglas precedentes sobre anulación de actos jurisdiccionales recogen con claridad meridiana las razones jurídicas por las cuales es absolutamente imposible deducir en un juicio posterior diverso, una acción ordinaria de nulidad civil respecto de actuaciones judiciales o de actos



jurídico—procesales — compraventas, remates, adjudicaciones e inscripciones – que han tenido lugar durante la substanciación de un proceso terminado por sentencia definitiva ejecutoriada, ya que aceptar lo contrario importaría vulnerar con ello el principio más importante de nuestro ordenamiento procesal, cual es, el de la **cosa juzgada**, en cuanto garantía indiscutida de certeza jurídica.

Continúa razonando que este criterio según el cual en el ámbito jurisdiccional sólo puede tener cabida la nulidad, hecha valer por los medios o recursos procesales que la ley procesal franquea especialmente al efecto, se conforma con la naturaleza propia de la función judicial y con las características de las actuaciones que se llevan a cabo en el ejercicio de la misma, lo que hace que la institución de la nulidad procesal tenga una fisonomía propia y singular dentro del amplio campo de la teoría de la nulidad de las actuaciones de los órganos estatales, cuya finalidad principal es velar por el cabal y efectivo cumplimiento del principio de legalidad que deben observar dichos organismos.

Alude a la jurisprudencia de nuestro tribunal superior de justicia, que señala: *"No hay disposición legal que permita anular un juicio, cualquiera que sea su naturaleza, por medio de otro juicio ordinario. Si las actuaciones o trámites del proceso no se llevan a cabo en forma correcta, fallándose a la ritualidad que la ley ha señalado para el caso, la parte agraviada debe reclamar oportunamente dentro del mismo juicio para que se enmiende el procedimiento, entablado los recursos establecidos por la ley."*

En definitiva, colige que en el caso sublite aparece de manifiesto la absoluta y total improcedencia de la petición del actor, en orden a que se declare la nulidad absoluta de la venta en pública subasta del inmueble en la presente litis, así como la nulidad absoluta del acta y de la escritura de compraventa en remate respectiva, y de la inscripción conservatoria practicada en su virtud, con motivo de supuestos e inexistentes vicios procesales — cuya existencia ha controvertido y controvierte expresamente en esta presentación— en que se habría incurrido durante la tramitación del juicio, en el cual se dictó sentencia firme y ejecutoriada y en que dicho inmueble fuera embargado, rematado y adjudicado por el Banco demandado, en juicio ejecutivo por falta de pago de un mutuo hipotecario caratulado "Banco Concepción con Rodríguez Estévez José". Rol N°2371-1994, seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago.

B.- En segundo lugar, alega la absoluta improcedencia de la petición de declarar la nulidad absoluta respecto de la Venta en Pública Subasta del



inmueble de autos, así como de la escritura pública de adjudicación en remate respectiva y de la inscripción conservatoria practicada en su virtud, por no existir vicios de ninguna índole en las antedichas actuaciones judiciales y actos jurídico-procesales.

Respecto de lo cual, señala que no ha faltado tal designación de precio, ni ser este irreal, bastando al efecto la simple lectura de la escritura de adjudicación acompañada a estos autos por los propios demandantes.

Asevera que no existe vicio alguno, en consecuencia, ni de nulidad absoluta ni de ninguna otra índole.

C.- En tercer lugar, alega la absoluta improcedencia de la petición, en cuya virtud los actores solicitan se declare la inexistencia de la venta en pública subasta del inmueble, así como del acta y de la escritura pública de adjudicación en remate que sirvió de título para inscribir el dominio de este inmueble a nombre del banco demandado.

Manifiesta para ello que en el derecho nacional, la inexistencia sólo tiene cabida por excepción, esto es, sólo procede declararla en aquellos casos en que explícitamente la ley le ha asignado este efecto a la omisión de alguna formalidad, requisito o actuación determinada; habida cuenta que la inexistencia, en cuanto sanción civil a la omisión de alguna formalidad o requisito esencial establecido por la ley para la existencia de ciertos actos y contratos o para la existencia de ciertas personas jurídicas, es una institución de derecho estricto; y, como tal, no puede ser aplicada, sino en los casos y bajo los presupuestos expresamente establecidos por la ley a su respecto.

Concluye que, no habiendo disposición legal alguna en nuestro ordenamiento jurídico procesal, que explícitamente asigne el efecto de la inexistencia a la supuesta falta de precio en la antedicha adjudicación, en el juicio donde fue vendido en pública subasta y adjudicado al Banco demandado el inmueble referido en estos autos y, más aún teniendo presente que dicho juicio se encuentra terminado por sentencia definitiva ejecutoriada que produce el efecto de cosa juzgada, resulta absolutamente improcedente la petición formulada por el actor en orden a que se declare la inexistencia de dicha venta en pública subasta, así como del acta y de la escritura de adjudicación en remate respectiva; motivo por el cual, solicita que el libelo origen de autos también debe ser íntegramente rechazado en este punto.



D.- Como cuarta defensa, oponen la excepción de falta de legitimación activa.

Funda dicha defensa en que comparecen en calidad de demandante don José Manuel Rodríguez García y doña María Elena Rodríguez García, en su calidad de herederos de don José Rodríguez Estévez, sin perjuicio de que en la documental aparejada a los autos, se observa que los propietarios de dicho inmueble antes del remate y adjudicación a Corpbanca eran la doña Adela García Fernández, viuda de don José Rodríguez Estévez, y don José Manuel Rodríguez García y doña María Elena Rodríguez García, y no habiendo acreditado éstas dos últimas personas la representación de dicha comunidad, carecen de legitimación activa para demandar en estos autos.

E.- En quinto lugar, oponen la excepción cosa juzgada.

En este caso, la fundan en que la demanda de autos pretende dejar sin efecto la compraventa en remate, el acta de la adjudicación y la inscripción efectuadas en el juicio “Banco Concepción con Rodríguez Estévez”, del 11° Juzgado Civil de Santiago, Rol N°2371-1994, el cual se encuentra terminado por sentencia ejecutoriada hace ya largo tiempo.

F.- En sexto lugar, y en caso de que la demanda fuere acogida, se alega la absoluta improcedencia de la reserva formulada por los demandantes, para los efectos de pedir en la etapa del cumplimiento del fallo, la determinación de los frutos y perjuicios cuya restitución e indemnización se demanda en esta litis.

Primeramente, la demandada niega y controvierte expresamente la existencia de perjuicios o detrimentos que se hayan causado al antes referido inmueble y de los supuestos frutos que éste hubiera producido.

Por otra parte, sostiene que los actores carecen absolutamente de legitimación activa para demandar dichos supuestos perjuicios y frutos habida consideración que no son propietarios del citado bien raíz.

Y por último, afirma que la reserva que los actores efectúan en su demanda es absolutamente improcedente, ya que ésta es inaplicable en juicios en que se planteen materias que importen responsabilidad extracontractual, como ocurre en el presente juicio, en que además de la declaración de nulidad absoluta se demandan los antedichos perjuicios; y debido a que dicha reserva no procede



respecto de la determinación de la existencia o efectividad misma de los frutos y deterioros cuya restitución e indemnización se demanda.

G.- En séptimo lugar, alega la improcedencia de la reserva formulada por los actores para la etapa del cumplimiento del fallo, por ser ella inaplicable en juicios que versen sobre responsabilidad extracontractual, que es el caso de autos.

Alude para ello al artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, y así razona que dicho precepto establece dos hipótesis, en la primera (inc. 1° del artículo 173 del Enjuiciamiento) establece el principio de que el peso de la prueba relativa a la especie y monto de los frutos o perjuicios demandados o, a lo menos, las bases que sirvan para su liquidación al ejecutarse la sentencia, corresponde exclusivamente al demandante; en consecuencia, si el actor no rinde pruebas sobre los citados extremos, o éstas han sido insuficientes para determinar la cantidad líquida que deba pagarse o, a lo menos, las bases para su liquidación, la demanda deberá ser rechazada por este concepto.

En cambio, señala que en la segunda hipótesis (inc. 2° del artículo 173 del Enjuiciamiento) se establece que si no se ha litigado sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios demandados, el tribunal debe reservar a las partes el derecho de discutir esta materia en la ejecución del fallo o en otro Juicio diverso; sin embargo, expresa que la doctrina y la jurisprudencia han establecido que la normativa precedentemente señalada es aplicable sólo cuando se demandan frutos o perjuicios en materia contractual y no así cuando se pretende hacer efectiva una responsabilidad extracontractual, cuyo es el caso de autos; habida cuenta que no puede jurídicamente aceptarse que pueda darse por establecida la obligación de indemnizar o de restituir antes de que previamente se prueben los perjuicios o los frutos cuya reparación o restitución se persigue.

H.- Y, por último, en octavo lugar, apunta a la improcedencia de la reserva formulada por el actor para la etapa del cumplimiento del fallo, porque dicha reserva no procede respecto de la determinación misma de los frutos y deterioros cuya restitución e indemnización se demanda.

Indica que la reserva formulada por el actor en los términos que lo ha realizado, no sólo es absolutamente improcedente en el caso sublite, por ser dicha reserva inaplicable en juicios en los que la restitución de frutos y la indemnización de perjuicios importan responsabilidad extracontractual, como sucede en el caso de autos; sino que, además, ella tampoco procede respecto de



la determinación misma de los frutos y deterioros cuya restitución e indemnización se demanda.

Sostiene que la reserva contemplada en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil sólo alcanza a la especie y monto de los frutos o perjuicios cuya restitución o reparación se pretende, más no a la existencia o efectividad de unos y otros, por lo que ésta no puede estar referida a la determinación misma de los frutos y/o perjuicios cuya restitución y/o indemnización se reclama; sino a la naturaleza y cuantía de frutos y/o perjuicios claramente singularizados, concretamente definidos y detalladamente descritos en la demanda.

6º) Que, a fojas 146, la parte demandante evacúa el trámite de la réplica, señalando respecto de cada excepción formulada, lo siguiente:

A.- Respecto a la supuesta petición de declarar la nulidad absoluta de resoluciones judiciales.

Señala que en la parte petitorla de la demanda en ninguna parte se pide declarar la nulidad procesal de alguna diligencia de un proceso, puesto que la nulidad procesal se pide "in limine litis".

Agrega que tal como se le indico a la demandada en la apelación de un artículo en esta causa, Rol de Ingreso Civil de la Corte de Apelaciones de Santiago 2746-2015, en la sentencia de segundo grado dictada y que produce cosa juzgada a su respecto en este proceso, por tratarse de una sentencia interlocutoria, se señala claramente: "2º.- Que la acción antes mencionada necesariamente ha de tramitarse por la vía del juicio ordinario de mayor cuantía, puesto que no se pide la modificación de la resolución dictada por otro tribunal en un procedimiento ejecutivo sino su nulidad."

En otras palabras, aduce que solicita se declare la nulidad de actos jurídicos realizados al margen de la ley, con omisión a requisitos que la propia ley prescribe para su valor en atención al acto jurídico mismo, no pide la declaración de la nulidad procesal de los mismos; todo ello, en virtud de los vicios que adolece la escritura pública de adjudicación, ya que ella contiene una falsedad, puesto que declara que el precio de la compraventa y adjudicación en remate es la suma de cien millones de pesos que se declara pagado y recibido de contado con cargo del crédito del ejecutante en contra del ejecutado.

Sin embargo, alega que desde que aparecieron los dos pagarés que dieron origen a la ejecución de su padre, esa deuda se encontraba pagada y por



ende, mi padre nada le adeudaba al banco demandado a la época de la adjudicación en remate de su propiedad de José De Moraleda, por lo que el precio señalado en el contrato no existía o era falso, ambas causales de nulidad absoluta o inexistencia.

A mayor abundamiento, reitera los fundamentos de su demanda, al señalar:

a) El hecho que su padre haya sido ejecutado con copias simples de los dos pagarés que sirvieron de base a la ejecución en el proceso ejecutivo;

b) El hecho que esa circunstancia haya sido certificada en el propio procedimiento ejecutivo; y

c) El hecho que los originales de dichos pagarés aparecieron entre los documentos de su padre una vez fallecido éste;

Y razona que ello, solo demuestra que es falso que se le haya adeudado algo al Banco Concepción y por ende, es falsa la declaración sobre el precio contenida en la escritura pública cuya nulidad se demanda, siendo el objeto y la causa de la escritura ilícita, por faltar un requisito de la esencia del contrato de compraventa.

B.- Respecto de la improcedencia de declarar la nulidad absoluta respecto del bien, por no existir vicios de ninguna índole.

Reitera la circunstancia de que su padre tenía en su poder los pagarés originales, cuyas copias simples sirvieron de título ejecutivo para ejecutarlo, por lo que solo se puede concluir que nada adeudaba al Banco Concepción, quien se aprovechó de su enfermedad y de la excesiva formalidad, y ritualidad del juicio ejecutivo y de la desidia o desinterés de un tribunal, para no revisar los títulos ejecutivos, despachando mandamiento de ejecución y embargo en contra de éste al margen del texto expreso de la ley, que dispone como única garantía para el ejecutado, que el tribunal debe tener los títulos ejecutivos a la vista al momento de despachar el mandamiento.

Asimismo, insiste que este hecho es sólo el antecedente causal para determinar que en la escritura pública de adjudicación, cuya nulidad se solicita, se cometió la falsedad de señalar que mi padre realmente le adeudaba dinero al Banco Concepción y por ende, el precio contenido en dicho acto, no existe, no es real ni serio, por lo que le falta al acto jurídico el objeto y la causa de la obligación y de la compraventa, que acarrea su nulidad absoluta.



C.- Respecto de la improcedencia de declarar la inexistencia de la venta en pública subasta, así como del acta de adjudicación y de la escritura pública e inscripción de dominio a favor del Banco demandado.

Se remite a lo ya señalado en los anteriores acápite.

D.- Respecto de la falta de legitimación activa.

Menciona que con fecha 10 de Mayo del año 2008, falleció su madre, quienes son sus únicos herederos universales, según consta del auto de posesión efectiva tramitado en esa oportunidad, por lo anterior, no puede haber falta de legitimación activa, pues ellos son los herederos universales de su madre y pueden ejercer todos los derechos y asumir las obligaciones que a ella le correspondieron en la sucesión de su marido.

Agrega que, con el solo hecho del fallecimiento de su madre, entraron en la posesión legal de los bienes de la herencia de ella, tal como lo señala el artículo 722 del Código Civil, por lo que pide el rechazo de la referida excepción.

E.- Respecto de la excepción Cosa Juzgada.

Alega que este argumento cae por su propio peso, puesto que los requisitos que señala el artículo 177 del Código del Procedimiento Civil, no se cumplen copulativamente como lo exige la norma legal.

Señala que el banco demandado opone dicha excepción fundado en que el proceso seguido por el Banco Concepción ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, Rol N°2371-1994, se encuentra terminado por sentencia ejecutoriada desde ya hace largo tiempo.

Sin embargo, expresa que ésta nada dice respecto de los específicos requisitos para que opere dicha excepción; cuales son:

1.- Identidad legal de persona: Confirma que efectivamente son herederos a título universal y representan al causante en todos sus derechos transmisibles, entre otros, los derechos que contractualmente tenía para ejercer en contra del banco.

Indica que lo anterior sólo demuestra que en este proceso se busca hacer efectiva la responsabilidad contractual del Banco Ejecutante, pues los hechos que dieron origen al primer juicio y al segundo juicio, fue un contrato de mutuo y de hipoteca suscrito entre el padre de mis representados y el Banco Concepción, y al presente es la escritura de adjudicación del bien raíz suscrita



entre su padre representado por el juez de la causa y el Banco Corpbanca, continuador del Banco Concepción; por lo que la responsabilidad que se persigue es eminentemente contractual y las partes son las mismas, existiendo identidad legal de personas.

2.- Identidad legal de la cosa pedida: Señala que en el proceso ejecutivo se pide el pago de una acreencia y en el de autos, se pide la declaración de la nulidad de un acto jurídico; en definitiva, las cosas pedidas en uno u otro juicio son totalmente diversas.

3.- Identidad legal de causa de pedir: En cuanto a este requisito indica que en el juicio ejecutivo la causa de pedir es la supuesta mora de su padre en pagar una deuda que mantenía con el Banco Concepción, cuyo sucesor es el demandado de autos y en el proceso de autos, la causa de pedir, es el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio, es la falsedad material en las declaraciones contenidas en una escritura pública, cuya omisión acarrea la nulidad absoluta de la misma, por lo que ambas causas de pedir son totalmente diversas, no concurriendo el requisito en cuestión en la especie.

Finalmente, concluye que dos de los requisitos anteriores, los cuales son copulativos, no ocurren en la especie y dicha excepción debe ser rechazada.

F.- Respecto de la improcedencia en la reserva de acciones.

Expresa que tal como lo reconoce el propio banco, este proceso versa sobre la nulidad de un acto jurídico celebrado entre el Banco y el juez como representante legal del padre de los demandantes, y el hecho causal inicial proviene de actos que se originaron en un contrato de mutuo e hipoteca celebrado entre su padre y el Banco demandado, por lo que la responsabilidad perseguida en estos autos es eminentemente contractual, por lo que el argumento en que se funda la excepción se cae por su propio peso.

G.- Respecto de la improcedencia de la reserva de la determinación misma de los frutos v deterioros cuya restitución e indemnización misma se demandan.

Alude al inciso segundo del artículo 173 del Enjuiciamiento para darse cuenta de lo erróneo y equivocado del argumento del Banco Corpbanca respecto de este tema, ya que no hay duda que se trata de responsabilidad contractual y que la reserva de acciones es totalmente procedente, ya que la propia ley le reconoce la facultad del tribunal de reservar los derechos a las partes, incluso sin



petición de ellas, para determinar la especie y monto de las indemnizaciones o perjuicios, por lo que los argumentos de la contraria sólo son palabras vacías, pues se refieren a lo que le gustaría que la ley dijera, no a lo que la ley clara y expresamente dice.

7º) Que, a fojas 154, la demandada evacuó el trámite de la dúplica, reiterando todas y cada una de las excepciones, alegaciones y defensas contenidas en su contestación de demanda, agregando lo siguiente:

Que, la parte demandante en su escrito de réplica no logra desvirtuar los sólidos argumentos planteados en nuestra contestación, limitándose a reiterar lo expuesto en su libelo y a efectuar algunas erróneas aseveraciones jurídicas y tácticas, incurriendo en diversas confusiones conceptuales.

1.- Señala que los demandantes de autos reconocen en su libelo que su padre celebró en su oportunidad un contrato de mutuo con el Banco Concepción, hoy Corpbanca, y que por no haberlo pagado, dicha institución inició un juicio ejecutivo en su contra, seguido en el 11º Juzgado Civil de Santiago, Rol N°2371-1994, en el cual cumplidos todos los trámites del mismo, con fecha **30 de diciembre del 2004** se llevó a efecto la subasta de la propiedad de calle José de Moraleda, la que fue adjudicada a Corpbanca con cargo al crédito otorgado a su padre, por la suma de \$100.000.000.-

De esta forma, la demandante indica que en la escritura pública de adjudicación en remate, en su cláusula segunda se expresa que "El precio de la compraventa, y adjudicación en remate, es la suma de \$100.000.000.- que se declara pagado y recibido de contado con cargo al crédito del ejecutante, en contra del ejecutado".

Sin embargo, alega que insólitamente nueve años después en este juicio, los actores señalan que ese crédito se encontraría pagado, puesto que existirían unos pagarés que se habrían encontrado con posterioridad y que acreditarían tal supuesto pago, sin indicar si tal imaginario e inexistente pago habría ingresado debidamente a la contabilidad del Banco Concepción.

Al respecto, niega categóricamente, una vez más, que dicho crédito se hubiese pagado en su oportunidad, no habiendo existido constancia alguna en su contabilidad, ni existió escritura de cancelación, comprobante o recibo, o finiquito alguno en ninguno de sus registros, a su respecto, y reitera que por lo demás, el padre de los actores y ellos mismos, tuvieron la oportunidad de haber demostrado tal supuesta cancelación a lo largo del juicio ejecutivo, o ante los



Tribunales Superiores, proceso que en definitiva terminó por sentencia firme y ejecutoriada hace ya largos años, sin que tampoco hubiesen entablado el recurso de revisión contemplado en el artículo 810 del Código de Procedimiento Civil.

Expresa que no es efectivo lo expuesto en la demanda, sino tan solo ello constituye un artificio más de los demandantes para tratar de anular en el presente juicio las actuaciones jurídico-procesales efectuadas en un juicio ejecutivo en el cual en su oportunidad se dictó sentencia firme y, como se ha dicho, ejecutoriada.

Agrega que los mismos actores, con anterioridad también iniciaron un juicio ordinario caratulado "García Fernández y otros (los mismos actores de autos) con Corpbanca", ante el 3° Juzgado Civil de Santiago, Rol N°6662-2005, en el cual los demandantes plantearon un supuesto pago de lo no debido con motivo de la subasta de la propiedad de calle José de Moraleda, la que fue rechazada por sentencia ejecutoriada al desestimarse por la Corte Suprema el recurso de casación en el fondo entablado por dichos libelantes.

En conclusión, los libelantes en su escrito de réplica no logran desvirtuar nuestros sólidos argumentos contenidos en nuestra contestación de demanda, en el sentido que por una parte, es absolutamente improcedente entablar un juicio ordinario en el que se pide la declaración de una supuesta nulidad absoluta de actuaciones que revisten el doble carácter de ser, por un lado, actos o contratos sustantivos, y por el otro, de naturaleza procesales, y que se encuentran contenidos en un juicio terminado por sentencia firme y ejecutoriada.

Por otra parte, aduce que es igualmente improcedente y carente de todo sustento legal el pretender que en el caso en especie el contrato de compraventa de la propiedad adjudicada a Corpbanca adolezca de nulidad por falta de precio y de causa, en circunstancias que basta examinar los antecedentes acompañados por los propios actores para apreciar que en la situación de autos si existe precio, y por ende, objeto y causa, según ya se ha precisado en nuestra contestación de demanda, como igualmente que tanto respecto del remate como de la inscripción conservatoria tampoco existe vicio alguno que las haga anulables, respecto de los cuales nada han podido ni siquiera señalar mínimamente los actores en su demanda y/o réplica.

2.- En cuanto a lo expresado respecto a la excepción de cosa juzgada, señala que ello obedece precisamente a que en el caso sublite lo que se pretende por los actores es anular actuaciones contenidas en un juicio



absolutamente terminado por sentencia firme y ejecutoriada, tal como lo fue el tramitado ante el 11° Juzgado Civil de Santiago.

3.- Finalmente, en lo que respecta a lo señalado por los replicantes en cuanto a una supuesta contradicción que existiría en nuestra contestación relativa a que en el caso subjudice existiría una supuesta responsabilidad extracontractual en las acciones demandadas por ellos en relación con los daños o perjuicios que habría ocasionado Corpbanca a la propiedad ubicada en calle José de Moraleda, en circunstancias que ellos estiman que aquellos serían de índole contractual, indica que de acuerdo a las normas del Código Civil, Título XXXV, artículos 2314 y siguientes, la indemnización de perjuicios por supuestos e inexistentes daños o deterioros u otros ilícitos que se atribuyen a su representada constituyen peticiones de naturaleza específicamente extracontractual y no contractual, razón por la cual en la situación de la especie ello impide absolutamente la reserva invocada por dichos demandantes y hace inaplicable el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, según se ha explicitado pormenorizadamente en la contestación de demanda.

8°) Que, la parte demandante, a fin de acreditar los fundamentos fácticos de su demanda, aparejó al proceso, la siguiente prueba documental, que en parte se encuentra guardada en la custodia de la Secretaría del Tribunal bajo el N°92-2015, y por otra, aparejados materialmente al expediente, consistente en:

1.- **Pagaré N°111357 (partido en dos)**, suscrito con fecha 03 de Febrero de 1994, a la orden del Banco Concepción, por don José Rodríguez Estévez y por la cantidad de UF 400.-, recibida en mutuo, más la cantidad de UF 13,1.- por concepto de intereses, cantidades que se obligó a pagar en 5 cuotas iguales, cada una de ellas por el equivalente en moneda nacional a la fecha del pago de UF 68,84.-, y una última por el equivalente en moneda nacional de UF 68,90.-, todas mensuales y sucesivas, venciendo la primera el día 03 de Marzo de 1994.

Se pactó que el simple retardo en el pago de todo o parte de una cualquiera de las cuotas facultaría al Banco para exigir la solución íntegra de la suma debida, considerándose la obligación de plazo vencido y capitalizados los intereses devengados y no pagados, todo conforme al artículo 9° de la Ley N°18.010.

Consta que la firma del suscriptor se encuentra autorizada ante Notario Público con fecha 03 de Febrero de 1994.



2.- **Pagaré N°108437 (partido en dos)**, suscrito con fecha 29 de Octubre de 1993, a la orden del Banco Concepción, por don José Rodríguez Estévez y por la cantidad de UF 3.105,98.-, recibida en mutuo, más la cantidad de UF 761,58.- por concepto de intereses, cantidades que se obligó a pagar en 47 cuotas iguales, cada una de ellas por el equivalente en moneda nacional a la fecha del pago de UF 80,57.-, y una última por el equivalente en moneda nacional de UF 80,77.-, todas mensuales y sucesivas, venciendo la primera el día 1° de Diciembre de 1993.

Se pactó que el simple retardo en el pago de todo o parte de una cualquiera de las cuotas facultaría al Banco para exigir la solución íntegra de la suma debida, considerándose la obligación de plazo vencido y capitalizados los intereses devengados y no pagados, todo conforme al artículo 9° de la Ley N°18.010.

Consta que la firma del suscriptor se encuentra autorizada ante Notario Público con fecha 29 de Octubre de 1993.

3.- Fotocopia simple de escrito de “certificación al pie y devolución del escrito”, por el cual la Juez titular y la Secretaria Titular del 11° Juzgado Civil de Santiago, certifican la efectividad los siguientes hechos de la causa Rol 2371-2004, seguida ante dicho tribunal; cuales son:

“1.- Que el título ejecutivo invocado por la ejecutante en su demanda de fojas 5, corresponde a los siguiente pagarés: 1) Referencia 7274 Folio 108437 de 29 de octubre de 1993 por 3.105,98 UF.; 2) Referencia 111357 folio 8177, de 3 de Febrero de 1994 por 400 UF. Ambos suscritos por don José Rodríguez Estévez, pagaderos a la orden del Banco de Concepción;

2.- Que la misma demanda ejecutiva, se interpuso en contra de don José Rodríguez Estévez;

6.- Que se encuentra determinado el extravío del expediente original en esta causa;

8.- Que no existen los pagarés originales singularizados en la demanda de fojas 5, en la custodia de documentos del juzgado de S.S.

11.- Que el ejecutante en esta causa es actualmente el banco
CORPBANCA.



12.- Que los ejecutados en autos, por causa de muerte de don José Rodríguez Estévez, son sus herederos, doña Adela García Fernández, María Elena Rodríguez García y el suscrito, José Manuel Rodríguez García;

4.- En custodia, y reiterada a fojas 9 y a fojas 18, copia con vigencia de la inscripción de fojas 34.763, N°33.370 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2005, de la cual se desprende que, con fecha 29 de Abril del año 2005, Corpbanca es dueño de la propiedad ubicada en calle José de Moraleda N°4817, que corresponde al lote 4 A del plano de subdivisión del sitio 4, manzana C del plano de división de la Higuera B del Fundo Don Bosco, comuna de Las Condes; el que adquirió de don José Manuel Rodríguez García, doña María Elena Rodríguez García y doña Adela García Fernández, por adjudicación en remate, según escritura de fecha 20 de Abril de 2005, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio N°6.192, por el precio de \$100.000.000.- Rol de Avalúo N°758-5, comuna de Las Condes.

5.- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar al día 26 de Diciembre de 2014, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 29 de Diciembre de 2014, y por el cual se informa que del inmueble inscrito a fojas 34.763, N°33.730 del Registro de Propiedad del año 2005, ubicado en la comuna de Las Condes que corresponde a Lote N°4-A, del plano de subdivisión del sitio N°4, manzana C, de una propiedad ubicada en calle José de Moraleda N°4817, de propiedad de Corpbanca, se observa que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, como el de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, durante 30 años, se certifica que dicho inmueble tiene 5 inscripciones vigentes; cuales son:

1) Hipoteca: A fs. 54.828, N°36.523 del año 1988 en favor de Banco Concepción por 2400 UF;

2) Hipoteca: A fs. 54.829, N°36.524 del año 1988 en favor de Banco Concepción para garantizar al acreedor el cumplimiento de las obligaciones que contraiga actualmente o en el futuro;

3) Prohibición: A fs. 67.906, N°41.674 del año 1988 en favor de Banco Concepción de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble, sin consentimiento del acreedor.



4) Medida Precautoria: A fs. 23.011, N°22.663 del año 1999 prohibición de celebrar actos o contratos decretada por el Tercer Juzgado del Crimen de Santiago Rol-187-166-5;

5) Medida Precautoria: A fs. 61.314, N°61.886 del año 2005 prohibición de celebrar actos o contratos decretada por el Tercer Juzgado Civil de Santiago Rol-6662-2005;

6.- Copia de Capítulo 10-1 de Recopilación Actualizada de Normas emitidas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, denominado "Bienes Recibidos o Adjudicados en Pago de Obligaciones";

7.- A fojas 12, reiterada a fojas 21, copia con vigencia de la inscripción de fojas 81.247, N°76.569 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1997, de la cual se desprende que, con fecha 16 de Diciembre del año 1997, don José Manuel y doña María Elena Rodríguez García y doña Adela García Fernández, son dueños de la propiedad ubicada en calle José de Moraleda N°4817, que corresponde al lote 4 A del plano de subdivisión del sitio 4, manzana C del plano de división de la Higuera B del Fundo Don Bosco, comuna de Las Condes; los que adquirieron los primeros por herencia de don José Rodrigo Estévez y la última en calidad de cónyuge sobreviviente, según auto de posesión efectiva.- Rol N°758-005, de Las Condes.

8.- A fojas 14, reiterada a fojas 23, copia simple de escritura pública de compraventa en remate en 11° Juzgado Civil de Santiago, otorgada con fecha 20 de Abril de 1995, ante el Notario Público de Santiago, don Cosme Fernando Gomila Gatica;

9.- A fojas 143, certificado de defunción de doña Adela García Fernández, emitido con fecha 15 de Abril de 2016 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, del que se desprende que la aludida falleció con fecha **10 de Mayo de 2008**.

10.- A fojas 144, duplicado de certificado de posesión efectiva, correspondiente a la causante doña Adela García Fernández, informando en calidad de herederos a don José Manuel Rodríguez García y doña María Elena Rodríguez García, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha 17 de Junio de 2008.

9°) Que, asimismo, en su escrito de fojas 166, la parte demandante solicitó, se oficie al 11° Juzgado Civil de Santiago a fin de que éste remitiera los



autos ejecutivos caratulados “**Banco Concepción con Rodríguez**”, Rol N°2371-1994, los que se encontraban físicamente en el Archivo Judicial de Santiago, y que se compone de 5 cuadernos, los cuales fueron recibidos por resolución de fecha 09 de Diciembre de 2016, quedando guardados en la custodia de la Secretaría del Tribunal en el mueble para la custodia de expedientes de otros tribunales.

10º) Que, igualmente, rindió prueba testimonial, que en acta rola a fojas 221 y siguientes, consistentes en los dichos de don **Eduardo Esteban Alliende Arriagada**, doña **Patricia del Carmen Quiroga Gómez**, don **Ricardo Pulido Roccatagliata** y don **Marcelo Zapata Bravo**; quienes previamente juramentados, y legalmente examinados, sin tachas, manifestaron:

El primer testigo, señala que efectivamente los contratos y actuaciones que indica el punto N°1 de la interlocutoria de prueba son nulos, lo que el consta debido a que acompañó en repetidas oportunidad al centro al señor Rodríguez, porque no manejaba y siempre le reclamaba que el Banco Concepción no le entregaba un pagaré; añadiendo que en una de estas ocasiones lo acompañó al banco y un señor moreno, le dijo que le iba a avisar cuando los tuviera.

Agrega que en el año 1995 pasó a tomar café con el señor Rodríguez, quien estaba muy contento y le mostró los dos pagarés que había recuperado; especificando que los pagarés fueron suscritos uno por UF 3.000.- aproximadamente, y el otro por UF 400.-

Ante la exhibición de dichos documentos, el testigo los reconoce y expresa que se encontraban rotos.

Finalmente, indica que la causal de nulidad que reclaman los demandantes en esta causa es que se le estaba cobrando un pagaré que ya estaba pagado.

La segunda testigo, señala que sabe los contratos y actuaciones que indica el punto N°1 de la interlocutoria de prueba son nulos, lo que le consta debido a que en varias oportunidades don José le comentó que estaba con un problema con unos pagarés que él había cancelado y no se los había devuelto el banco Corpbanca.

Agrega que a principios del año 1995, lo vio más tranquilo y éste le comentó que le habían devuelto los pagarés, los cuales los rompió y los mantuvo



en su poder, ya que éste todo lo rompía por la mitad, tanto los cheques y documentos que había cancelado.

Manifiesta que los pagarés de marras, fueron suscritos por la cantidad de UF 400.- y el otro por la cantidad de UF 3.000.-, lo que le consta ya los vio y una vez le son exhibidos, expresa que son efectivamente los que vio en otra oportunidad.

Finalmente, indica respecto de las causales de la nulidad solicitada en autos se deben referir al hecho de que los pagarés se encontraban pagados.

El tercer testigo, señala por lo que entendió, cuando le llamó don José Rodríguez en el año 1995, le pidió que intercediera para que les devolvieran unos pagarés del Banco a raíz de que había trabajado en dicha institución bancaria.

Sin embargo, indica que pasado unos días le llamó y le señaló que no se preocupará porque ya se los habían devuelto.

El cuarto testigo, señala que los contratos y actuaciones que indica el punto N°1 de la interlocutoria de prueba son nulos; añadiendo que como trabajaba con la señora Adela en el cambio de casa empezaron a ordenar cosas que no servían y tuvo la oportunidad de encontrar documentación de don José Rodríguez, el esposo de ella que había fallecido, y ésta, en su oportunidad, dijo que estaba muy contenta de haber encontrado unos pagarés y cheques, los cuales se referían a un juicio y acreditaban el pago de los mismos.

Afirma que vio, los documentos que encontró doña Adela, los cuales se encontraban partidos y ésta le señaló que su esposo siempre los partía por la mitad cuando los pagaba, los cuales le fueron exhibidos y los reconoció.

11º) Que, a fojas 194, la parte demandada, a fin de acreditar sus alegaciones o defensas esgrimidas al contestar la demanda que se razona, acompaña los siguientes documentos, consistentes en:

1.- A fojas 188, fotocopia simple de certificado de dominio vigente ya reseñado en el motivo 8º N°4;

2.- A fojas 190, fotocopia simple de escritura pública ya reseñada en el motivo 8º N°8;



12º) Que son hechos no controvertidos por las partes, en los cuales éstas se encuentran contestes, y los cuales se encuentran, además, acreditados con la documental reseñada en los considerandos 8º, 9º y 11º, los siguientes:

1.- Que, con fecha 29 de Octubre de 1993, don José Rodríguez Estévez, suscribió el pagaré N°108437, a la orden del Banco Concepción, por la cantidad de **UF 3.105,98.-**, recibida conforme en mutuo, más el equivalente de la cantidad de **UF 761,58.-**, por concepto de intereses, cantidades que se obliga a pagar en 47 cuotas iguales, cada una de ellas por el equivalente en moneda nacional a la fecha de pago de **UF 80,57.-**, y una última cuota por la cantidad de **UF 80,77.-**, todas mensuales y sucesivas, venciendo la primera el día 1º de Diciembre de 1993.

2.- Que, con fecha 03 de Febrero de 1994, don José Rodríguez Estévez, suscribió el pagaré N°111357, a la orden del Banco Concepción, por la cantidad de **UF 400.-**, recibida conforme en mutuo, más el equivalente de la cantidad de **UF 13,1.-**, por concepto de intereses, cantidades que se obliga a pagar en 5 cuotas iguales, cada una de ellas por el equivalente en moneda nacional a la fecha de pago de **UF 68,84.-**, y una última cuota por la cantidad de **UF 68,90.-**, todas mensuales y sucesivas, venciendo la primera el día 03 de Marzo de 1994.

3.- Que, con fecha 06 de Julio de 1994, Banco Concepción interpuso demanda ejecutiva contra don José Rodríguez Estévez, ante el 11º Juzgado Civil de Santiago, Rol N°2371-1994, fundado en el no pago de los pagarés N°s **108437** y **111357**, solicitando se despachará mandamiento de ejecución y embargo en contra del referido ejecutado, por la cantidad de **UF 3.353,01.-**, trabándose el embargo respecto del inmueble ubicado en calle José de Moraleda N°4817, comuna de Las Condes, inscrito a fojas 81.247, N°76.569 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el cual con fecha **30 de Diciembre de 2004**, fue adjudicado a Corpbanca, continuador legal de Banco Concepción, con cargo al crédito, en la suma de \$100.000.000.-

13º) Que, previo al análisis de la prueba y con el afán de despejar el asunto, conviene realizar pronunciamiento preliminar de las excepciones previas a las defensas de fondo que formuló el demandado, cuales son, la **falta de legitimación activa** y la **cosa juzgada**.

14º) La excepción de falta de legitimación activa, se ha fundado en que los propietarios del inmueble antes del remate correspondían a doña Adela



García Fernández, don **José Manuel Rodríguez García** y doña **María Elena Rodríguez García**, sin embargo la demanda solo ha sido interpuesta por estos dos últimos, quienes no han acreditado la representación de dicha comunidad, por lo que carecen de legitimación activa.

15°) Que, al evacuar la réplica, la parte demandante ha aparejado los documentos que se han referido en el motivo 8° N°s 9 y 10, correspondientes al certificado de defunción de doña **Adela García Fernández** y el duplicado del certificado de posesión efectiva, que muestra que sus herederos corresponden a los demandantes de autos, con lo cual la referida excepción de falta de legitimación activa no puede prosperar, por cuanto conforme lo establecido en los artículos 951 y 1097 del Código Civil, los actores suceden a su madre en todos sus derechos y obligaciones, y en definitiva se encuentran legitimados activamente para demandar en autos.

16°) La excepción de cosa juzgada, se ha sustentado en el artículo 173(sic) del Código de Procedimiento Civil y en el hecho de que lo solicitado en autos es dejar sin efecto la compraventa en remate, el acta de adjudicación y las inscripciones efectuadas en el juicio caratulado "Banco Concepción con Rodríguez", seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, Rol N°2371-1994, el cual se encuentra terminado por sentencia ejecutoriada.

17°) Que, al evacuar el trámite de la réplica, la parte demandante señala que no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 177 del Enjuiciamiento, específicamente la identidad legal de la cosa pedida y la identidad legal de causa de pedir.

18°) Que, respecto de la cosa juzgada, para su adecuada resolución resulta útil señalar que el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil dispone: "las sentencias definitivas e interlocutorias firmes producen acción o excepción de cosa juzgada"; la primera se condice con la facultad para solicitar el cumplimiento, incluso forzado, de la pretensión consolidada en el fallo que participe de alguna de dichas categorías; la excepción, en cambio, se identifica literalmente con las voces latinas "res" "iudicata" y a la antigua máxima "res iudicata pro veritate habetur", esto es, que la cosa juzgada en la sentencia ha de tenerse por verdad.

Sin embargo, la evolución de la doctrina procesal ha ampliado la mirada con respecto a la cosa juzgada o res iudicata el bien reconocido o desconocido por el órgano jurisdiccional -, entendiéndola como uno de los



efectos de la sentencia y, aún más, como una cualidad de éstos. En palabras del autor Eduardo Couture: "la cosa juzgada es la autoridad y eficacia de una sentencia judicial cuando no existen, contra ella otros medios de impugnación que permitan modificarla" (autor citado en "Breves Nociones acerca de la Cosa Juzgada" de los profesores Mario Mosquera R. y Cristián Maturana M., Depto. Derecho Procesal U. de Chile) y, según Giuseppe Chiovenda, "es la afirmación indiscutible y obligatoria para los jueces de todos los juicios futuros de una voluntad concreta de la ley, que reconoce o desconoce un bien de la vida a una de las partes" (Instituciones de Derecho Procesal Civil, Ed. Rev. de Derecho Privado, Madrid, pág. 409).

En suma, el instituto jurídico en referencia atañe a los efectos jurídico-procesales del litigio y, de manera suprema, a la eficacia de la sentencia pronunciada para resolver el asunto que ha sido materia de éste e importa una limitación al derecho que, por regla general, tienen las partes para discutir lo decidido, el que adquiere vigor en tanto se inicie un pleito con una pretensión ya resuelta en una sentencia ejecutoriada previa. Por consiguiente, su objetivo es impedir un nuevo pronunciamiento sobre materias respecto de las cuales ha recaído ya una decisión, motivo por el cual debe indagarse sobre la concurrencia de la **triple identidad** en este caso entre el fallo que sirve de sustento a la excepción y aquel en que ésta se opone.

19°) Que, como se sabe, la excepción de cosa juzgada supone necesariamente la concurrencia de los requisitos estatuidos por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil. Se trata entonces de verdaderos presupuestos que la configuran y, para averiguar si ellos concurren, será menester confrontar o comparar los dos procesos a los que toca la hipótesis sobre la que aquélla se construye. De lo normado en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, se desprende que la cosa juzgada requiere de la existencia de un fallo anterior firme y, en seguida, que en ambos pleitos haya sido igual la cosa demandada, fundada en la misma causa y, también, que la demanda impetrada vincule, legalmente, a unas mismas personas.

20°) Que, no existe controversia respecto del elemento subjetivo de la institución en estudio, esto es, la identidad legal de las partes de ambos procesos, habida cuenta que el demandado de autos, **Corpbanca**, es el continuador legal de **Banco Concepción**, demandante proceso ejecutivo Rol N°2371-1994, seguido ante 11° Juzgado Civil de Santiago; y, asimismo, don **José**



Manuel y doña **María Elena**, ambos apellidados **Rodríguez García**, demandantes de autos, son los actuales únicos herederos de don **José Rodríguez Estévez**, ejecutado en los ya mencionados autos ejecutivos.

Sin embargo, desde ya se debe anotar que no existe coincidencia respecto del elemento objetivo de la cosa juzgada, habida cuenta que lo pedido en un proceso corresponde a una suma de dinero enmarcada en un juicio ejecutivo y en autos se ha solicitado la nulidad del contrato de compraventa en remate celebrada conforme el mérito del proceso ejecutivo antes mencionado, circunstancia suficiente para desechar la excepción en comento.

21°) Que, sin perjuicio de que lo anterior es suficiente para el rechazo de la excepción de cosa juzgada, resta el análisis de la causa de pedir, como elemento objetivo de la cosa juzgada. En este aspecto, se debe enfatizar que la determinación de la causa de pedir debe comenzar con el examen de lo resuelto en la resolución judicial, precisando qué debe ser comprendido dentro de lo decidido por el fallo que produce cosa juzgada.

La causa de pedir, ha sido definida por el legislador como "*el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio*", pudiendo agregarse que es el antecedente jurídico o material en que se sustenta el derecho que se reclama.

22°) Que, conforme lo expresado en el motivo anterior, en los procesos en comento las causas de pedir son diferentes, ya que en los autos ejecutivos son los pagarés de marras, y en autos corresponde al contrato de compraventa en remate.

Que, en consecuencia, sólo cabe concluir que solo existe identidad legal de personas, por lo que la excepción de cosa juzgada será rechazada.

23°) Que, resueltas las excepciones opuestas por la demandada, corresponde decidir acerca de la controversia misma, invocando el demandante para fundamentar su acción, el estatuto legal correspondiente a las normas referidas a la nulidad absoluta contenidas en el Libro IV del Título XIX del Código Civil.

24°) Que, previo a analizar el fondo de la acción incoada, cabe hacer presente que la Excma. Corte Suprema de Justicia ya ha razonado sobre la materia de autos, determinando que existen diversas teorías acerca de la naturaleza jurídica de la enajenación forzosa pero nuestro derecho, y tanto en la doctrina



como en la jurisprudencia, se sigue la posición que considera a tal enajenación como un **contrato de compraventa**. Esta es la concepción del Código de Procedimiento Civil, que habla de “venta” en los artículos 480, 481, 482, 484 y 485; de “comprador” en los artículos 494 y 509; de “escritura de compraventa” en los artículos 494 y 497. Del mismo modo, el Código Civil se refiere a las “ventas forzadas” en los artículos 671 y 1851; y a “compra” en el artículo 1798.

Según esta doctrina en la enajenación forzosa hay una compraventa, porque existe la entrega de una cosa perteneciente al deudor, por el precio que el comprador paga por ella, lo que se ajusta a la definición de compraventa que da el artículo 1793 del Código Civil.

En la venta por subasta existe un comprador (subastador o rematante) y un vendedor (deudor representado por el juez de la ejecución). También existe una cosa (real, determinada, comercio lícito, etc.); **el precio es la suma ofrecida y que el subastador o rematante da (real, determinado y consistente en dinero). Cosa y precio constituyen a su vez el objeto.**

La forma se rige por lo dispuesto en el artículo 1801 del Código sustantivo (libre, salvo que se trate de bienes raíces en que se exige escritura pública: artículo 495 del Código de Enjuiciamiento Civil). El consentimiento está en el concurso de la oferta y aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.

El error, la fuerza y el dolo son los motivos que pueden viciar el consentimiento, al igual que en cualquier otro contrato. La capacidad exigida al adquirente es la general del derecho civil (artículos 1446 y siguientes del Código del Ramo) con las modificaciones introducidas para la compraventa (artículos 1795 y siguientes). El contrato de compraventa es conmutativo, por lo que la causa en la venta por subasta se da para cada parte con la prestación de la otra. La compraventa y la enajenación forzosa en nuestro sistema sólo crean obligaciones recíprocas entre las partes, que se concretan en el vendedor representado por el Juez en la obligación de entregar la cosa y en el comprador (subastador) en la obligación de pagar el precio. De ahí que se exija la *traditio* para que la transferencia de la cosa se realice. La entrega o tradición del bien, real o simbólica (artículos 1824 a 1836 del Código Civil), es absolutamente necesaria para que se lleve a cabo la transferencia del dominio (artículos 588 y 670 del Código recién citado).



Por último, el Código de Procedimiento Civil, siguiendo al Código Civil, distingue la enajenación de bienes muebles de la de inmuebles. En los inmuebles la tradición tiene lugar mediante la inscripción en el registro del Conservador de la escritura definitiva de compraventa (artículo 497). En los muebles la tradición tiene lugar cuando se efectúe en alguna de las formas que señala el artículo 684 del Código Civil.

25°) Que a lo acotado en el raciocinio que antecede hay que añadir que el remate y adjudicación que se realiza en juicio tiene un doble carácter: a) en su aspecto procesal, constituye una actuación o trámite del pleito; y b) **en su aspecto sustantivo, es un contrato, una compraventa forzada,** como ya se ha dicho, que crea obligaciones entre vendedor y comprador, independientemente de la ejecución misma.

De lo expresado se sigue que el remate y la adjudicación pueden ser nulos por vicios procedimentales, los que deben reclamarse dentro del propio juicio y con arreglo a la ley procesal, o **por vicios de carácter sustantivo, que pueden reclamarse de acuerdo a las normas del derecho civil interponiendo la acción ordinaria de nulidad, con independencia de la ejecución en que se efectuó la subasta.**

Hechas estas consideraciones cabe enfatizar que la pretensión fundamental de los demandantes consiste en que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa en remate del bien raíz anteriormente indicado, junto con la pertinente inscripción en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Santiago, basando su demanda en la infracción a normas procesales y sustantivas, resultando por esta vía solamente posible impetrar la nulidad por vicios de fondo.

26°) Que, antes que todo, es menester dejar patente que, como se ha visto, nuestro derecho sigue la doctrina que considera a la enajenación forzosa como un contrato de compraventa en que el comprador es el subastador o rematante y , el vendedor es el deudor, representado por el juez de la ejecución. Lo que se señala significa que en la adjudicación y escritura pública referida a la misma, cuya nulidad absoluta se solicita, el vendedor, representado por el Juez, fue la parte deudora en la causa tantas veces aludida del Undécimo Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago.

Pues bien, la acción de nulidad de un contrato, por ser personal, debe dirigirse contra las personas que lo han celebrado, aparte de las otras que de ellas derivan los derechos. *“La acción de nulidad proviene del derecho personal que*



nace de la nulidad absoluta, del derecho que sólo puede exigirse de ciertas personas que por un hecho suyo han contraído las obligaciones correlativas; en consecuencia, es en contra de aquellas personas, que dieron origen al contrato nulo, que debe ejercerse la acción de nulidad, porque lo que interesa al actor es que el contrato o acto mismo sea declarado nulo con el objeto de que todos sus efectos y consecuencias jurídicas posteriores tengan que desaparecer, volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse dicho acto o contrato” (La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno, Arturo Alessandri Besa, Tomo I, Segunda Edición, Editorial Jurídica Ediar Cono Sur Limitada, Página 623).

Que, en el caso de autos, se da la particularidad que los demandantes son quienes representan al deudor de los autos ejecutivos Rol N°2371-1994, seguidos ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, don José Rodríguez Estévez, y no pudiendo ser éstos demandante y demandados de autos, se tendrá por cumplido el requisito antes mencionado, al haber incoado la acción de nulidad en contra de Corpbanca, continuador legal de Banco Concepción.

27°) Que los demandantes, a quienes les correspondía el peso de la prueba, de acuerdo con la regla del *onus probandi* establecida en el artículo 1698 del Código Civil, les cabía acreditar el hecho sustancial, alegado en su demanda, esto es, el vicio invocado respecto del contrato de compraventa en remate, cual es, que el precio contenido en éste **no es real**, debido a que los pagarés en que se apoyó la ejecución de la causa Rol N°2371-1994, caratulada “Banco Concepción con Rodríguez”, seguida ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, y por el cual este contrato se celebró, se encontraban en poder del ejecutado, por lo que el crédito se encontraba pagado a la época del remate, lo que pretende acreditar acompañando para ello los pagarés originales, los cuales fueron reseñados en el motivo 8° N°s 1 y 2, y que se encuentran guardados en la custodia del tribunal bajo el N°92-2015, como así también al haber traído a la vista los autos ejecutivos antes mencionados, reseñados en el motivo 9°; e igualmente, con la rendición de la testimonial que obra en autos, reseñada en el motivo 10°.

28°) Que, la defensa de la demandada se ha fundado principalmente en que resulta improcedente declarar la nulidad absoluta por la acción incoada respecto de resoluciones y actuaciones jurídico procesales, ya que éstas han tenido lugar durante la substanciación de un juicio terminado por sentencia



definitiva ejecutoriada, indicando para ello que la nulidad de éstos solo puede obtenerse por medios o recursos procesales interpuestos dentro del mismo juicio; añadiendo que éstos solo proceden mientras esté pendiente el juicio.

Dicha primera defensa deberá ser del todo desechada, por cuanto lo que se ha solicitado en autos es la declaración de nulidad de la escritura de compraventa en remate del inmueble de marras, como así también de sus inscripciones, lo que conforme lo razonado en los motivos que anteceden y el carácter de contrato cuya solicitud de nulidad se pide, permiten a este Tribunal declarar la referida nulidad en la forma solicitada, siempre que se acredite la existencia del vicio que se alega.

29°) Que, igualmente, la parte demandada ha alegado la improcedencia de la solicitud de declaración de inexistencia de los referidos actos y contratos, por cuanto ésta no tiene asidero en nuestro ordenamiento jurídico, ya que ésta solo procede declararla en aquellos casos en que explícitamente la ley le ha asignado este efecto.

30°) Que, sin perjuicio de las discrepancias doctrinarias en torno a la aceptación de la teoría de la inexistencia, que también se han extendido a la labor jurisdiccional, cabe tener presente, tal como lo destaca la profesora Lilian San Martín Neira, que el análisis de la jurisprudencia evidencia que los pronunciamientos que han admitido la inexistencia lo han hecho más bien con carácter retórico o como sinónimo de nulidad absoluta. En la práctica, la invocación de la inexistencia no conduce a soluciones diferentes de aquellas a que llevaría la nulidad absoluta, por ejemplo en cuanto a plazos de prescripción o a protección de la apariencia" ("La teoría de la inexistencia y su falta de cabida en el Código Civil chileno", en Revista Chilena de Derecho, vol. 42 N° 3, 2015, pág. 756).

Asimismo, lo ha resuelto la Excma. Corte Suprema de Justicia que ha señalado que "la ineficacia del contrato, sea por inexistencia o por la declaración de nulidad absoluta es prácticamente equivalente, pues en ambos casos se supone que el contrato nunca existió ni llegó a producir efecto alguno" (Sentencia Excma. Corte Suprema de Justicia, Rol de Ingreso de Corte N°4537-2010 de fecha 28 de Noviembre de 2012).

Por lo dicho, dado que nuestro derecho nacional no consulta una alusión expresa y sistémica de la inexistencia, ya no como sanción sino como la consecuencia negativa y máxima secuela jurídica de la ineficacia de los actos



defectuosos, en general, se acepta su asimilación a la máxima sanción que nuestra normativa prevé, cual es la nulidad absoluta; razón por la cual dicha defensa también será desechada.

31°) Que, en lo relativo al contrato sub lite, cabe pronunciarse respecto a la defensa que alega la improcedencia de la nulidad solicitada por no existir vicios de ninguna índole, para lo cual teniendo presente los fundamentos de la acción de nulidad, corresponde consignar que el pagaré en que la firma del ejecutado aparece autorizada ante Notario Público, sin que sea necesario un reconocimiento previo, ni tampoco que el documento esté protestado, todo ello conforme el artículo 434 N°4 del Código de Procedimiento Civil; circunstancia que se condice con el proceso Rol N°2371-1994 del 11° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Banco Concepción con Rodríguez”, cuya demanda indica fundarse en dos pagarés suscritos a la orden del Banco Concepción, cuales son, los signados con los N°s 111357 y 108437, por las cantidades de capital de UF 400.- y UF 3.105,98.-, respectivamente, ambos reseñados en el motivo 8°, los cuales la demandante alega que el demandado ha incurrido en mora desde las cuotas que vencían en el mes de Marzo de 1994.

32°) Que, asimismo, cabe dejar por establecido que el embargo ha sido definido por la doctrina y por la Excm. Corte Suprema de Justicia, como el acto que *“consiste en una aprehensión material o simbólica de bienes determinados del deudor o simbólica de bienes determinados del deudor que, por mandato del Tribunal, se entregan a un depositario que toma su tenencia con objeto de asegurar, **con su realización el pago de la deuda**”*(C.S. 4.6.69. Revista Derecho y J.T. 66.6. Secc. 1’, p. 65.).

En consecuencia, el embargo constituye el paso previo y necesario de la enajenación, al grado que importa una suerte de principio de enajenación, en cuanto a que no es concebible, la venta forzada sin el embargo que la anteceda.

33°) Que, por su parte, el inciso primero del artículo 54 de la Ley N°18.092, sobre letras de cambio y pagarés, prescribe que: “El librado que paga la letra de cambio puede exigir que ésta se le entregue con la constancia del pago.”; la referida norma, que se encuentra dentro del Párrafo 6° referido al pago de las letras de cambio, puede ser relacionado con el artículo 107 del mismo texto legal, el cual dispone a la letra que: “En lo que no sean contrarios a su naturaleza y a las disposiciones del presente título son aplicables al pagaré las normas relativas a la letra de cambio.”



En definitiva, queda de manifiesto de la norma aludida que el deudor que paga puede exigir al acreedor que se le entregue el pagaré con la constancia de pago; dicha circunstancia no se ha verificado en autos, habida cuenta que, si bien, se han aparejado al proceso ambos pagarés que han fundado la ejecución de los autos ejecutivos seguidos ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, Rol N°2371-1994, no se observa de éstos la “constancia de pago”; sin embargo, el referido precepto legal ha utilizado la voz “puede”, que le concede al deudor la libertad de solicitar dicha mención en caso que lo requiera, por lo que el no haberse estampado la referida constancia en los pagarés de autos, en caso alguno permite concluir que el pago no se haya efectuado, sino que todo lo contrario, habida cuenta que resulta evidente que si el ejecutado tiene en su poder los pagarés que sustentan la ejecución que se dirige en su contra, es debido a que éstos han sido pagados, más aun teniendo presente que una ejecución no puede iniciarse sin que se acompañe el título que funda dicho proceso.

34°) Que, corresponde analizar el mérito probatorio que tienen los documentos aparejados por la demandante, quien ha acompañado, conforme lo expresado en los N°s 1 y 2 del motivo 8°, 2 pagarés partidos por la mitad que se condicen con aquellos cuyas fotocopias simples se observan en el expediente Rol N°2371-1994, seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, el cual ha sido reseñado en el motivo 9°, correspondientes a aquellos pagarés que han fundado dicha ejecución, cuales son, los signados con los N°s **111357** y **108437**, lo que complementados con las declaraciones de los testigos don **Eduardo Esteban Alliende Arriagada**, doña **Patricia del Carmen Quiroga Gómez** y don **Ricardo Pulido Roccatagliata**, reseñadas en el motivo 10°, quienes se encuentran contestes en señalar que el año 1995, y luego de varias solicitudes realizadas al Banco Concepción por don José Rodríguez Estévez, la referida entidad bancaria le hizo entrega al aludido deudor los mencionados pagarés, declaraciones que tendrán mérito de **plena prueba** de conformidad a lo dispuesto en el N°2 del artículo 384 del Enjuiciamiento.

Que, asimismo, se tendrá por acreditado el hecho que se ha certificado por el propio Juez Titular y Secretaria Titular del 11° Juzgado Civil de Santiago, con fecha 14 de Abril de 2005, correspondiente a que los pagarés del ya mencionado proceso ejecutivo, no se encontraban guardados en la custodia del Tribunal.

Que de los presupuestos fácticos anotados en los raciocinios precedentes, concordantes con el análisis comparativo del conjunto de



antecedentes aportados a los autos, cabe desprender, al tenor de lo que disponen los artículos 426 del Código de Procedimiento Civil y 1712 del Código Civil, que se han configurado presunciones **graves, precisas y concordantes**, suficientes a juicio del Tribunal para formar el convencimiento legal de que los pagarés antes referidos fueron pagados por el deudor, don José Rodríguez Estévez, y que una vez pagados fueron entregados a este último en el año 1995.

35°) Que, teniendo presente que se ha concluido que los pagarés fueron pagados por el deudor y que le fueron entregados el año 1995, igualmente se puede colegir por este sentenciador que antes de ese año debieron ser pagados.

Por otra parte, consta en el expediente ejecutivo tenido a la vista por el Tribunal, Rol N°2371-1994, seguido ante el 11° Juzgado Civil de Santiago, que el remate se verificó con fecha **30 de Diciembre de 2004**, adjudicándose el propio ejecutante, Corpbanca, continuador legal del Banco Concepción, el bien inmueble de marras.

36°) Que, el artículo 490 del Código de Procedimiento Civil, prescribe a la letra, lo siguiente: **“Antes de verificarse el remate, puede el deudor libertar sus bienes pagando la deuda y las costas.”**

Siguiendo lo prescrito por el referido artículo del Enjuiciamiento, y teniendo presente el raciocinio del motivo anterior, permiten concluir a este sentenciador que a la fecha del remate se encontraba pagado el capital adeudado en los mencionados autos ejecutivos, por lo que nunca debió llevarse a cabo dicha actuación.

37°) Que, lo alegado por los demandantes no dice relación con la existencia de un vicio en el proceso ejecutivo que pudiera ser reparado por este tribunal, por cuanto ello solo podría haber sido conocido por un Tribunal de una jerarquía superior a éste, utilizando para ello los medios de impugnación de las resoluciones, o también por el propio Tribunal que conoció del proceso, utilizando para ello las facultades correctivas del procedimiento otorgadas por el artículo 84 del Enjuiciamiento; por el contrario, lo que intentan los actores por intermedio de su acción de nulidad es invalidar un contrato, atendida su naturaleza especial, haciendo presente para ello las circunstancias que constan del proceso y de la prueba vertida en autos, que relacionadas le permiten concluir que el contrato de adjudicación en remate o compraventa, adolece de vicios susceptibles para ser declarada su nulidad.



38°) Que, el artículo 1793 del Código Civil, define al Contrato de Compraventa, en los siguientes términos: “La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama precio.”

Que, el contrato de compraventa como todo acto jurídico posee elementos característicos que obran en su favor. El artículo 1444 del Código Civil, distingue en cada contrato elementos que son de su esencia, de su naturaleza y accidentales; añadiendo que son de la esencia de un contrato, aquellas cosas sin las cuales o no produce efecto alguno o degenera en otro distinto; **conceptualización que conduce a establecer que son elementos esenciales del contrato de compraventa la cosa y el precio**, vale decir, concurriendo estos dos requisitos y circunstancias, el contrato sería perfecto.

39°) Que, del examen del contrato sub-lite, se logra establecer que en éste se encuentra claramente determinados los requisitos copulativos del contrato de compraventa, como son la cosa y el precio.

Ahora bien, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior, los demandantes han expresado que, si bien el precio ha sido consignado en el contrato impugnado, éste no es real, habida cuenta que, habiéndose fundando éste en una ejecución cuyo capital se encontraba pagado al momento de verificarse el remate, el mismo no tenía razón de ser.

40°) Que, el precio constituye el objeto de la obligación y es, a la vez, la causa de la obligación del vendedor. Este vende para obtener el precio que debe pagarle aquél. De aquí, que el precio, como todo objeto de obligación, debe reunir ciertos requisitos tendientes a hacer de él un elemento determinante de la existencia del contrato.

Los requisitos que debe tener el precio son tres: consistir en dinero; ser real; ser determinado o determinable. Estos tres elementos son los que caracterizan el precio en la compraventa y son indispensables para la existencia misma del contrato, porque la omisión de uno de ellos acarrea la ausencia del precio y, por consiguiente, la inexistencia de aquel.

Que el precio sea real quiere decir que exista realmente, que haya una cantidad de dinero que se pague como precio. Este requisito es el que los autores franceses denominan precio serio y con ello, quieren manifestar que haya un precio que corresponda en parte, siquiera al valor de la cosa, un precio que se



pacte con la intención de exigirse. El precio no es serio cuando es simulado o ficticio y cuando es irrisorio. Si el precio no es real o serio, la venta es inexistente por carecer de precio.

La seriedad o realidad del precio debe existir con relación a la voluntad de las partes y con relación a la cosa de la cual es la equivalencia.

Con relación a la voluntad de las partes el precio debe ser serio o real en el sentido que haya realmente intención de pagarse por el comprador y de exigirse por el vendedor. En otras palabras, esto significa que el precio no debe ser simulado. Es precio simulado aquel que se pacta sin intención de hacerse efectivo, sin intención de exigirse por el vendedor.

El precio debe ser serio también con relación a la cosa de la cual es su equivalente. Esto quiere decir que entre el precio y el valor de la cosa haya cierta proporción; de lo contrario no existe en realidad. Cuando la desproporción es muy considerable, cuando la equivalencia del precio y de la cosa vendida no existe ni la intención de las partes, siquiera, el precio es irrisorio. En una palabra no hay precio, como ocurriría si vendieran una casa en un peso. Es indiscutible que no hay venta porque el precio no existe, ya que no es presumible que las partes hayan mirado como equivalentes dos cosas que ni se aproximan lejanamente.

El precio irrisorio se llama también ilusorio y como tal no puede dar vida a un contrato que tiene como base la equivalencia, si no real, al menos aparente en la prestación.

El precio no es serio cuando es simulado o ficticio o irrisorio, es decir, cuando por la voluntad de las partes o por la estimación que de él han hecho se desprende que no existe realmente (Arturo Alessandri "De la compraventa y la lesión enorme", Tomo I, Vol I, 2003, p.p. 257 a 259).

41°) Que, del contrato de marras, se desprende que éste corresponde a la escritura de compraventa en remate se desprende que ésta fue otorgada con fecha 20 de Abril de 2005 ante el Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, don Cosme Fernando Gomila Gatica, anotada bajo el repertorio N°6192/2005, y en la cual comparece don Justo Pastor Villacura Rodríguez, Juez Titular del Undécimo Juzgado Civil de Santiago, en nombre y representación de la parte ejecutada, don José Manuel Rodríguez García, doña María Elena Rodríguez García y doña Adela García Fernández, como vendedores, y como comprador Corpbanca, y por la que el Juez Titular del Undécimo Juzgado Civil de Santiago, en



la calidad que comparece y estando ejecutoriada la resolución de fojas 205, que ordena extender la escritura de venta en remate y adjudicación, según consta de la certificación de fojas 213, ambas del expediente Rol N°2371-1994, caratulado “Banco Concepción con Rodríguez”, vende, cede y transfiere a Corpbanca, quien compra, adquiere y acepta para sí, la propiedad ubicada en calle José de Moraleda N°4817, que corresponde al lote 4A del plano de subdivisión del sitio 4, manzana C del plano de división de la Higuera B del Fundo Don Bosco, comuna de Las Condes.

En ella se estableció en su cláusula segunda que el precio de la compraventa y adjudicación en remate, es la suma de \$100.000.000.- que se **declara pagado y recibido de contado con cargo al crédito del ejecutante contra el ejecutado.**

42°) Que, conforme lo razonado en los considerandos anteriores, y teniendo presente que en la propia escritura de compraventa en remate se estableció que el precio pagado por el inmueble de marras, correspondía a la suma de \$100.000.000.- **y que ésta se tuvo por pagado con cargo al crédito**, solo se puede concluir que, habiéndose acreditado en autos que el crédito cobrado en los autos ejecutivos Rol N°2371-1994, caratulados “Banco Concepción con Rodríguez”, emanados de los pagarés signados con los N°s 111357 y 108437, suscritos por el ejecutado don José Rodríguez Estévez, a la orden del Banco Concepción, **se encontraban pagados desde el año 1995**, el precio consignado en el contrato impugnado no es serio, ni real.

43°) Que habiéndose desestimado cada una de las alegaciones o defensas esgrimidas por la demandada, Corpbanca, corresponde analizar la institución que se ha invocado por los actores, a este respecto cabe decir que de acuerdo con el artículo 1681 del Código Civil, *“es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y calidad o estado de las partes.*

La nulidad puede ser absoluta o relativa.”

Conforme a los principios normativos en el tratamiento jurídico de la nulidad, ella constituye una sanción de derecho estricto y que debe interpretarse restrictivamente y como tal, sólo aprovecha a las partes.

Seguidamente, corresponde señalar que el artículo 1683 del Código Civil, prescribe a la letra, lo siguiente: *“La nulidad absoluta puede y debe ser*



declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años.”

Que, ahora bien, la nulidad es una sanción civil consistente en el desconocimiento de los efectos jurídicos de un acto o contrato. Las disposiciones del Título XX del Libro IV del Código Civil, sobre nulidad y rescisión, constituyen reglas generales en la materia y por tanto aplicables a toda clase de actos y contratos. Sin embargo, la norma del artículo 1683 del Código Civil dispone que la nulidad absoluta puede alegarse por todo aquel que tenga interés en ella.

44º) Que la demandante ha fundado su acción de nulidad en que el contrato de compraventa en remate contiene un precio que no es real, y en consecuencia, debe declararse la nulidad del contrato puesto que éste carece de causa y de objeto.

La doctrina nacional ha identificado los vicios y requisitos esenciales cuya omisión está sancionada con la nulidad absoluta; algunas de estas causales, que no se encuentran enumeradas expresamente en ningún artículo del Código, pueden considerarse tales, ya que la nulidad absoluta es una sanción cuyo fin es castigar todo aquello que sea ilícito; todo lo que vaya contra la moral, contra las buenas costumbres, y sobre todo, del orden público y de la ley misma; así también éstas han sido descritas por diversos tratadistas.

Las causales de nulidad absoluta son las siguientes: 1.- Objeto ilícito; 2.- **Falta de objeto**; 3.- Causa ilícita; 4.- **Falta de causa**; 5.- Omisión de ciertas formalidades exigidas en consideración a la naturaleza del acto o contrato que se ejecuta o celebra; 6.- Falta de voluntad o consentimiento; 7.- Incapacidades especiales para ejecutar ciertos actos.

45º) Que, la jurisprudencia ha declarado nula la compraventa por falta de precio, señalando que como el precio en el contrato de compraventa constituye el objeto de la obligación del comprador, es, a la vez, la causa de la obligación del vendedor, puesto que el motivo que induce a éste a entregar la cosa vendida no es otro que el de llegar a obtener el precio que ha de pagarle por ella el comprador y, por lo tanto, la ausencia del precio con las cualidades o



requisitos que legalmente debe estar revestido, acarrea la inexistencia de la causa de la obligación del vendedor.

En consecuencia, si las prestaciones: a que se obliga el comprador no constituyen jurídicamente el precio de compraventa, objeto de la obligación contraída por él, es nula esta obligación por falta de causa.

46°) Que, conforme el raciocinio que antecede y lo colegido en el presente fallo, es procedente que la acción de nulidad absoluta sea acogida, teniendo presente para ello, que resulta de manifiesto para este sentenciador que el precio que se señala en el contrato de compraventa en remate no es tal, ya que si bien se condice con el mérito de la liquidación que consta en el proceso Rol N°2371-1994, seguido ante el Undécimo Juzgado Civil de Santiago; esta deuda ya había sido pagada del todo por el ejecutado, y con anterioridad a verificarse el remate del inmueble de marras, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 490 del Código de Procedimiento Civil, por lo que solo se puede concluir que el precio signado en la compraventa en remate aludida en este fallo, adolece de un vicio, todo ello conforme lo razonado en los motivos 41° y 42° del presente fallo, y teniendo presente que **el precio** es uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa, el cual constituye el objeto de la obligación, y que, a la vez, es la causa de la obligación del vendedor, solo cabe acoger la presente acción de nulidad de contrato y declarar que el contrato de compraventa en remate de fecha 20 de Abril de 2005 es nulo.

Seguidamente, y como consecuencia jurídica y lógica de lo anterior, también cabe acoger la solicitud de ordenar la cancelación de la inscripción rolante de fojas 34.763, número 33.730 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005 del Registro Conservador de Bienes Raíces de Santiago, por la cual Corpbanca se adjudicó por medio del contrato declarado nulo en autos, la propiedad ubicada en calle José de Moraleda N°4.817, que corresponde al lote 4 A, manzana C del plano de subdivisión de la hijuela B del Fundo Don Bosco, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NOR-PONIENTE, en 21 metros 99 centímetros aproximadamente con antiguo camino Lo Herrera, hoy calle José de Moraleda y en 1 metro 11 centímetros aproximadamente y en 1 metro 25 centímetros, con lote 4 B; NOR ORIENTE, en 43 metros 60 centímetros aproximadamente, en línea quebrada con lote 4 B; SUR ORIENTE, en 24 metros 35 centímetros aproximadamente con lote 4 B, SUR PONIENTE, en 43 metros 80 centímetros aproximadamente, con sitio 3; la que adquirió de don José Manuel Rodríguez García, de doña María Elena Rodríguez García, ambos demandantes de



autos, y de doña Adela García Fernández, por adjudicación en remate, según escritura de fecha 20 de Abril de 2005, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de don Cosme Fernando Gomila Gatica, anotada bajo el repertorio N°6.192, **por el precio de \$100.000.000.-**, pagado al contado. Rol de Avalúo N°758-5, de la comuna de Las Condes.

En definitiva, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil, las partes serán restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el contrato de compraventa en remate.

47°) Que, en lo que respecta a la solicitud de condenar a la entidad bancaria al pago de los frutos que debió producir el bien raíz, desde la fecha de su devengo y los deterioros que éste haya experimentado, corresponde señalar que la demandada ha argumentado, en primer término, que es absolutamente improcedente la reserva de acciones realizada por la demandante, la que se refiere a la determinación de los frutos y/o daños del inmueble, por cuanto niega la existencia de dichos perjuicios o detrimentos, como también los frutos que este habría producido; asimismo, alega la falta de legitimación activa de los demandantes, por los mismos argumentos ya desechados en este fallo y, por último, ante la reserva de acciones, indica que ésta es inaplicable en juicios en que se planteen materias que importen responsabilidad extracontractual, como en autos; además señala que dicha reserva no procede respecto de la determinación de la existencia o efectividad misma de los frutos y deterioros cuya restitución e indemnización se demanda.

48°) Que, el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, dispone lo siguiente: *“Cuando una de las partes haya de ser condenada a la devolución de frutos o a la indemnización de perjuicios, y se ha litigado sobre su especie y monto, la sentencia determinará la cantidad líquida que por esta causa deba abonarse, o declarará sin lugar el pago, si no resultan probados la especie y el monto de lo que se cobra, o, por lo menos, las bases que deban servir para su liquidación al ejecutarse la sentencia.*

En el caso de que no se haya litigado sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios, el tribunal reservará a las partes el derecho de discutir esta cuestión en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso.”



49°) Que, por su parte el artículo 647 del Código de Bello, prescribe a la letra: “Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.

Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos, desde que se cobran.”

Igualmente el artículo 648 del texto del ramo, señala que: “Los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales.”

En lo referido a la acción de nulidad el artículo 1687 del Código Civil, previene que: “La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.”

50°) Que, como se observa, la citada norma plantea dos hipótesis distintas, dependiendo de si en el juicio de que se trate se litigó o no sobre la especie y monto de los perjuicios cuyo resarcimiento se demanda. En el primer caso –regulado en el inciso primero– el actor los probará conforme a las reglas generales o, a lo menos, acreditará las bases para su liquidación.

En el otro caso –tratado en el inciso segundo y que corresponde al de autos– tiene lugar la reserva del derecho a discutir la especie y monto en una etapa posterior al juicio, cual es la de cumplimiento de la sentencia que en él recaiga.

51°) Que, al respecto la Excma. Corte Suprema de Justicia ha señalado que “La reserva contemplada en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil alcanza sólo a la especie y monto de los **frutos** y perjuicios, de forma tal que aun en ese evento, la actora está obligada a demostrar, durante la substanciación de



juicio, la existencia o efectividad de unos y otros" (C Suprema, 24 de octubre 2002. R, T 99, sec. 1ª, p. 263).

52°) Que, asentado lo anterior, se debe precisar que, al contrario de lo sostenido por la demandada, la jurisprudencia más reciente de la Excma. Corte Suprema de Justicia ha establecido que el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil sí puede ser aplicado a la responsabilidad contractual o extracontractual, todo ello desde el momento que la norma no distingue entre daños contractuales o extracontractuales, y la "especie y monto" de los perjuicios implica una precisión del tipo y quantum causado, siempre que en el juicio respectivo haya quedado acreditado que hubo daños, a quién son imputables y la causa que los produjo, situación que se puede dar tanto en la responsabilidad contractual como a la extracontractual, todo lo cual puede perfectamente ser aplicado a lo referido a los frutos solicitados.

53°) Que, en virtud de los razonamientos expresados, corresponde concluir que era posible otorgar al actor la reserva para discutir la especie y monto de los frutos en la etapa de ejecución, una vez probada la existencia de los mismos.

54°) Que, sin perjuicio del raciocinio antes expresado, corresponde señalar que este sentenciador coincide con lo expresado por la parte demandante, en lo referido a que la presente acción de nulidad se encuentra envuelta dentro del alero de la responsabilidad contractual, habida cuenta que lo solicitado en autos es la nulidad del contrato de compraventa en remate, producto de la ejecución de los autos Rol N°2371-1994 del 11° Juzgado Civil de Santiago, en el cual la parte ejecutada debidamente representada, vendió el inmueble de marras, por un precio que no era real, por lo que de esa forma se incumplió una de las obligaciones contenidas en el contrato de marras, cual es, el pago del precio.

55°) Que, por último, y conforme todo lo antes razonado cabe acoger la reserva de acciones, como así también la petición de la demandante consistente en que la entidad bancaria deberá pagar los frutos que debió producir el bien raíz, desde la fecha de su devengo y los deterioros que éste haya experimentado, todo lo cual deberá ser debidamente acreditado en la etapa procesal correspondiente.

56°) Que, el resto de la prueba no ponderada, ni analizada en nada altera, adiciona o modifica lo razonado precedentemente.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 254, y siguientes, 346, 384, del Código de Procedimiento



Civil; y los artículos 1545, 1681, 1682, 1683, 1793, 1801 y siguientes del Código Civil.

SE DECLARA;

- 1.- Que, se rechazan las objeciones documentales.
- 2.- Que, se rechaza la excepción de falta de legitimación activa.
- 3.- Que, se rechaza la excepción de cosa juzgada;
- 4.- Que, se acoge la demanda de nulidad de contrato de compraventa en remate de fecha 30 de Abril de 2005 otorgada en la Notaría de esta ciudad, de don Cosme Fernando Gomila Gatica, anotada bajo el repertorio N°6.192.
- 5.- Que, se ordena la cancelación de la inscripción rolante de fojas 34.763, número 33.730 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005 del Registro Conservador de Bienes Raíces de Santiago;
- 6.- Que, se condena a la demandada al pago de los frutos que debió producir el bien raíz, desde la fecha de su devengo y los deterioros que éste haya experimentado, todo lo cual deberá ser debidamente acreditado en la etapa procesal correspondiente.
- 7.- Que, se condena a la demandada en costas.

Regístrese y notifíquese.

DICTADA POR DON WILSON RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, JUEZ SUPLENTE. AUTORIZA DOÑA LIA SEPÚLVEDA VÁSQUEZ, SECRETARIA SUBROGANTE. PRIMER JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO.

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



C-26802-2014



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 13 de agosto de 2017, 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>