

Puerto Montt, nueve de julio de dos mil veintiuno.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Se reproduce la sentencia en alzada, en el considerando vigésimo tercero de reemplaza la palabra “demandante” por la de “demandado”; en el considerando vigésimo cuarto, se reemplaza al final del mismo, el año “2018” por el año “2016”; y teniendo, además presente:

PRIMERO: Que, ingresan a folio 1 estos antecedentes para conocer de los recursos de casación en la forma y de apelación deducidos en contra de la sentencia definitiva de fecha 13 de noviembre de 2020 (folio 61), del cuaderno principal, y dictada por el Juzgado de Letras de Castro.

SEGUNDO: Que, dichos recursos se interponen en contra de la sentencia definitiva señalada, en aquella parte que resolvió: **(1)** rechazar la excepción de pago total en contra de la acción resolutoria; **(2)** acoge la demanda de resolución de contrato de compraventa interpuesta por Patricio Manuel Naipayán Pacheco en contra de Héctor Antonio Galindo Albornoz, declarándose: **a)** que el demandado Héctor Antonio Galindo Albornoz deberá restituir la posesión material de la concesión de acuicultura ubicada en el sector Huyar, canal de Dalcahue, comuna de Curaco de Vélez, código centro 102779, al demandante Patricio Manuel Naipayán Pacheco, dentro de décimo día desde que se encuentre firme este fallo, totalmente libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de ser lanzado con auxilio de la fuerza público si fuese necesario; **b)** que la Subsecretaría de Pesca deberá cancelar en el Registro de Concesiones de Acuicultura, la transferencia inscrita con fecha 7 de agosto del año 2019, a nombre de Héctor Antonio Galindo Albornoz, respecto de la concesión de acuicultura código centro 102779, como consecuencia de la resolución del contrato; retomando vigencia la titularidad de don Patricio Manuel Naipayán Pacheco, sobre la mencionada concesión de acuicultura; **c)** que el demandante Patricio Manuel Naipayán Pacheco, deberá restituir al demandado Héctor Antonio Galindo Albornoz, la suma de \$6.200.000, que deberán pagarse a través de consignación en la cuenta corriente del tribunal, una vez que el demandado cumpla con restituirle la posesión material de la concesión de acuicultura; y **(3)** acoge parcialmente la demanda accesoria de indemnización de perjuicios contractual, interpuesta por el abogado Yerko Yáñez en representación del demandante Patricio Manuel Naipayán Pacheco, en contra del demandado Héctor Antonio Galindo Albornoz, todos ya individualizados; sólo en cuanto se condena al demandado a pagar la suma de \$6.800.000, suma de dinero que el demandante podrá conservar del dinero que ya se recibió por parte del precio



del contrato resuelto; todo lo anterior, con costas.

TERCERO: Que, para un mejor entendimiento y análisis de los recursos interpuestos, éstos se verán principiando por el recurso de casación en la forma, para luego, continuar con el recurso de apelación incoados en autos.

I.- En cuanto al Recurso de Casación en la Forma.

CUARTO: Que, en lo principal de presentación de folio 65, el recurrente deduce recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva dictada el 13 de noviembre de 2020, invocando las causales de casación formal del artículo 768 N° 4 y N° 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, *“En haber sido dada ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley”*, y asimismo, *“En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170”*, respectivamente.

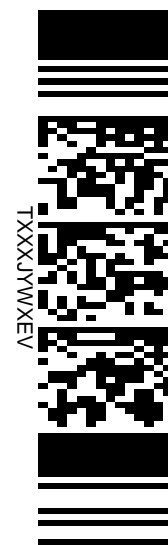
QUINTO: Que, funda su arbitrio, en primer lugar, en haber sido dada ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley.

A este respecto, señala que, el tribunal a quo acoge erróneamente la supuesta demanda accesoria de indemnización de perjuicios contractual, planteada por la contraria, toda vez que ésta es inexistente en el libelo de autos, es más, ni siquiera formó parte de las peticiones de la suma expuesta en la demanda. Pero, reconoce el recurrente que, en el cuerpo del libelo se plantea un párrafo denominado “Naturaleza y monto de los perjuicios”.

Agrega que, es improcedente solicitar una indemnización compensatoria como la solicitada por el actor, siendo solo aplicable la indemnización moratoria -que no se pide-, que no se explica en el libelo el nexo causal para acceder a ella.

Afirma que, ello se desprende del sólo hecho de observar detenidamente el escrito de demanda de resolución de contrato de compraventa, en el cual ni siquiera existe referencia expresa a la nomenclatura de “lucro cesante”, ni siquiera hace referencia a otros perjuicios, tales como, daño emergente, daño moral, perjuicios directos e indirectos, es decir, el actor no requirió durante la secuela de este juicio ni menos en su demanda nada de esta clase de perjuicios, tampoco solicitó reajustes como lo ordenó el tribunal a quo.

En este sentido, cuestiona los considerandos cuadragésimo cuarto al quincuagésimo séptimo, y sostiene que, el sentenciador no puede otorgar más



de lo pedido por las partes, en el sentido de acoger una supuesta demanda accesoria de indemnización de perjuicios contractual, por un indemnización compensatoria por lucro cesante, ordenando al demandado pagar al demandante una suma de dinero que, además, puede retener el actor, demanda que en los hechos, nunca se interpuso, ni siquiera se esbozó en el libelo, menos requirió la demandante perjuicio por lucro cesante, al pronunciarse sobre estos puntos el sentenciador de base se apartaría claramente de lo pedido y argumentado por las partes.

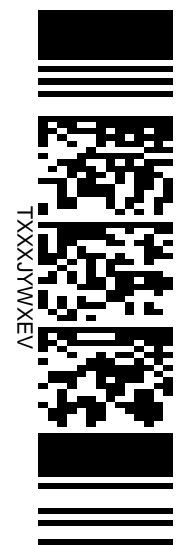
Señala que, el actor jamás solicitó que se aplicara el artículo 1489 del Código Civil, norma elemental para solicitar la resolución del contrato. Asimismo, por tratarse de un contrato administrativo, debía solicitar que se cancelara la inscripción vigente a nombre de los demandados y, además, se declarará nulo (ya sea por error, fuerza o dolo u otra causal) el poder por el cual se había transferido la concesión, nada de eso se pide y sin embargo el tribunal accede a todo ello.

Refiere que, el actor nunca solicita el lanzamiento en caso de no ocurrir la entrega material, como tampoco solicita la cancelación en el Registro de Concesiones de Acuicultura de la transferencia inscrita con fecha 7 de agosto de 2019 a nombre de Héctor Antonio Galindo Albornoz.

Finalmente, sostiene que, el sentenciador al acoger la supuesta demanda accesoria de indemnización de perjuicios contractual, que no fue impetrada por la parte demandada (sic) -debiendo entenderse referido a demandante-, y de este modo condenar al demandado al pago de la suma de \$6.800.000, por lucro cesante, acogiendo así un ítem no solicitado, sin pronunciarse de lo solicitado por la demandada sobre que era impertinente en una obligación monetaria, como la existente entre las partes, acoger una demanda indemnizatoria compensatoria (sic). Que, además, acoge una demanda sin el fundamento legal para ello, y fijando hechos que el propio demandante rechaza, la entrega material de la concesión, así como, el poder otorgado debería haber dado luces de resolver como en derecho corresponde esta acción, pero se aparta de los hechos el sentenciador para sostener conclusiones no pedidas.

SIXTO: Que, asimismo, funda su arbitrio, en segundo lugar, en haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del Código Adjetivo Civil.

A este respecto, señala que, los requisitos que toda sentencia definitiva debe contener se indican en el artículo 170, y que en la sentencia recurrida se



vulnera expresamente lo dispuesto en su numeral “3° Igual enunciación de las excepciones o defensas alegadas por el demandado”.

Señala que, lo anterior se produce por cuanto, tanto en la contestación como en la réplica, señaló que era improcedente la indemnización de perjuicios en los términos solicitados, pues la obligación corresponde al pago de una suma de dinero, por lo que la indemnización por la mora está sujeta a normas especiales (intereses sobre lo adeudado), no correspondiendo una indemnización compensatoria, tal como el tribunal falló.

Agregando que, sin embargo, en la sentencia no se indica nada de ello, no hay siquiera un párrafo que se refiera a su alegación de defensa (sic), tampoco un análisis por qué se rechaza su alegación y se acoge lo sostenido por la contraria, los hechos en que funda la demanda y los argumentos de derecho por los cuales rechaza su alegación, no obstante que cita la norma aplicable al caso concreto (artículo 1559 del Código Civil).

Finalmente, sostiene que, la alegación de la improcedencia de la indemnización compensatoria es principal, no es baladí, no podía el tribunal simplemente omitirla (tal como lo hizo el demandante), como ocurre en este caso, pues de hacerlo atenta contra lo dispuesto por el artículo 170 y, por consiguiente, acarrea la nulidad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 768 N° 5, todas normas del Código de Procedimiento Civil.

SEPTIMO: Que, acerca de la primera causal de casación formal invocada en el recurso, es del caso señalar que, de la sola lectura la norma que la contiene (artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil), se desprende el doble cariz que presenta el defecto en análisis, a saber: otorgar más de lo pedido, que es la ultra petita propiamente tal; y el extender el fallo a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, aspecto que conforma la denominada extra petita.

OCTAVO: Que, según ha resuelto uniformemente la Excm. Corte Suprema (v.gr. Rol 62.096-2016), *“el fallo incurre en ultra petita cuando apartándose de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, altera el contenido de éstas cambiando su objeto o modificando su causa de pedir. Por consiguiente, este vicio formal se verifica cuando la sentencia otorga más de lo solicitado en los escritos de fondo de cada uno de los litigantes, demanda, contestación, réplica y réplica, por medio de los cuales se fija la competencia del tribunal, como, asimismo, cuando se emite pronunciamiento en relación con materias que no*



fueron sometidas a la decisión del mismo, vulnerando el principio de la congruencia, rector de la actividad procesal”.

Asimismo, ha dicho la Excma. Corte Suprema (Rol 62.096-2012) el principio procesal a que se ha venido haciendo mención *“tiende a frenar a todo trance cualquier eventual exceso de la autoridad del oficio”*, otorgando garantía de seguridad y certeza a las partes; y se vulnera con la incongruencia que, en su faz objetiva -desde la perspectiva de nuestro ordenamiento procesal civil- se presenta bajo las dos modalidades ya enunciadas [...]: ultra petita, cuando se otorga más de lo pedido por las partes, circunstancia que puede darse tanto respecto de la pretensión del demandante como de la oposición del demandado; y extra petita, cuando se concede algo que no ha sido impetrado, extendiéndose el pronunciamiento a cuestiones que no fueron sometidas a la decisión del tribunal.

Igualmente, doctrina y jurisprudencia concuerdan en que la causal de nulidad en comento ofrece cobertura también a la hipótesis en que la sentencia varía la causa de pedir aducida por las partes como apoyo de sus pretensiones. Sobre este particular se ha dicho: *“La causa de pedir es la que particularmente determina la condición jurídica de las acciones o excepciones alegadas y, por consiguiente, aceptar o desechar una excepción por una causa de pedir distinta de la invocada importa resolver una excepción diversa de la sometida a juicio por las partes y fallar, por tanto, ultra petita, salvo los casos en que la ley autoriza para proceder de oficio”* (Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilena. Código de Procedimiento Civil; T. IV; Ed. Jurídica de Chile; año 1983; pág. 41).

NOVENO: Que, como viene señalándose, el sentenciador incurre en ultra petita cuando altera el contenido de las acciones y excepciones hechas valer por las partes, cambiando su objeto o modificando su causa de pedir. Por consiguiente, corresponde determinar si, en el fallo objetado, en cuanto acogió la demanda accesoria de indemnización de perjuicios contractual, solo en cuanto se condena al demandado a pagar la suma de \$6.800.000, suma de dinero que el demandante podrá conservar del dinero que ya se recibió por parte del precio del contrato resuelto, existe un desajuste entre lo resuelto y los términos en que las partes formularon sus pretensiones. Ahora bien, el análisis de la congruencia se resuelve en definitiva en una comparación de dos extremos: las pretensiones de las partes y la resolución del juzgador.

DECIMO: Que, en este orden de ideas y como ha señalado el más alto tribunal (CS, Rol N° 22.275-2019), “los elementos identificadores del objeto del



proceso, son la petición o “*petitum*” y la “*causa petendi*” o causa de pedir. El primero, referido a aquello que se pide del órgano jurisdiccional sea de condena, constitución o declaración y, también aquello que en cada caso pretende se obtenga, la prestación específica. Se distingue entonces, entre la petición inmediata y la mediata. Por su parte, la causa de pedir es entendida como el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio. En el ámbito de la acción procesal, la causa de pedir es el fundamento inmediato del derecho deducido en el juicio, definida en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, se reconoce la causa con la pregunta: “*por qué se pide la declaración o reconocimiento del derecho*”. Permite identificarla con el conjunto de hechos que fundamentan la petición, en búsqueda de la identificación de los mismos a un aspecto concreto, los que debidamente acreditados, persiguen se les apliquen determinadas consecuencias jurídicas. Se tratará entonces, en los procesos constitutivos, de los hechos a los que la norma vincula el efecto de crear, modificar o extinguir la relación jurídica. Sobre la base de lo previamente expuesto, los tribunales de justicia deben ceñirse al principio de pasividad que rige su actuar, como al de congruencia, determinado por los asuntos sometidos a su decisión. No puede soslayarse que el principio *iura novit curia* del sistema dispositivo y de aportación de parte viene a significar tan sólo la posibilidad que tiene el juez de desvincularse de la fundamentación jurídica sustentatoria de las pretensiones de cada litigante para la resolución de la controversia que ha sido sometida a su conocimiento, sin apartarse de la causa de pedir. Dicho principio permite, sin incurrir en incongruencia, dar a los hechos planteados exclusivamente por las partes y que derivan de las probanzas rendidas, la calificación jurídica que corresponda. La causa de pedir se presenta como el límite al que debe aplicarse el derecho. La decisión debe atenerse a la causa petendi, con respeto a los antecedentes fácticos, puesto que los hechos pertenecen a la exclusiva disposición de las partes. No puede, por ende, variarse en la decisión jurisdiccional el fundamento jurídico”.

UNDECIMO: Que, en cuanto a la alegación de haber acogido el sentenciador de primer grado la demanda accesoria de indemnización de perjuicios contractual, esto es, respecto de una acción que no habría solicitado el actor, de la atenta lectura de la demanda puede advertirse que la acción interpuesta por el demandante fue la de resolución de contrato con indemnización de perjuicios, invocándose como fundamento de dicha pretensión el artículo 1489 del Código Civil, y es en base a ese objeto y causa pedida, y como razona el sentenciador de base en los **considerandos cuadragésimo**



cuarto y siguientes del fallo en revisión que se adquiere la convicción de acoger dicha pretensión demandada, encuadrándose la decisión jurisdiccional a lo petitionado por las partes y al mérito del proceso.

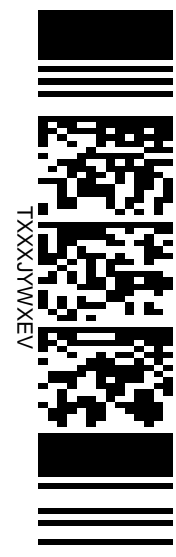
En efecto, el caso sub lite no se pronuncia respecto a una pretensión no propuesta por las partes, no ha agregado ni sustituido la pretensión del demandante, pues la declaración que se ha solicitado al órgano jurisdiccional en el libelo pretensor concuerda con lo que se ha concedido en la sentencia, esto es, una resolución de contrato con indemnización de perjuicios en virtud de lo dispuesto en el artículo 1489 del Código Sustantivo.

DUODECIMO: Que, de lo reseñado en el motivo anterior, se colige que el tribunal de primer grado no ha incurrido, al resolver la contienda, en el vicio de ultra petita que se le imputa, por cuanto no se aprecia mutación de la causa de pedir, es decir, de los hechos invocados por las partes, en cada uno de los escritos del período de discusión del procedimiento. Es así que, la demanda y la sentencia se refieren a un mismo contrato recaído en una compraventa de una concesión de acuicultura que se pide su resolución, y asimismo, la correspondiente indemnización de perjuicios, por lo que no existe la incongruencia que se pretende.

A mayor abundamiento, cuando se tiene a la vista la interlocutoria de prueba de folio 22, puede observarse que son fijados como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos: *“3° Efectividad de haber sufrido perjuicios la parte demandante debido al incumplimiento que atribuye al demandado. En su caso, especie y monto de los mismos; 4° Efectividad que los demandados se encuentran obligados a indemnizar los perjuicios que habría sufrido el demandante.”*; hechos a probar que dicen relación directa con la demanda accesoria de indemnización de perjuicios contractual, y, asimismo, útil resulta resaltar que la interlocutoria de prueba no fue objeto de recursos por parte del demandado recurrente de casación.

DECIMO TERCERO: Que, en virtud de lo razonado, se desestimaré el recurso de casación en la forma intentado por la parte demandada respecto de la causal del artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

DECIMO CUARTO: Que, acerca de la segunda causal de casación formal invocada en el recurso, esto es, en haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, acotándolo al numeral 3°, es decir, a la igual enunciación de las excepciones o defensas alegadas por el demandado, útil resulta traer a colación lo señalado por la Excm. Corte Suprema en causa Rol N° 5171-2008,



*[...]Por otra parte, no es necesario que la sentencia refute en sus considerandos todas las razones dadas por las partes y que el tribunal no acepta, ya que basta que sólo se exprese las razones que determinan su fallo”, y es así que el fallo en revisión en los **considerandos cuadragésimo cuarto y siguientes** efectúa un extenso análisis de la acción de indemnización de perjuicios y entrega la debida fundamentación de su decisión jurisdiccional de acoger la referida acción indemnizatoria.*

DECIMO QUINTO: Que, la sentencia en alzada contiene una parte expositiva en que narra las excepciones hechas valer por la parte demandada, para lo cual baste leerla y, si algún reproche puede hacerse a tal descripción es precisamente el opuesto al que plantea el recurrente, a saber, que no se trata de una enunciación breve como exige el N° 3° del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil sino de una extensa.

Del mismo modo, el fallo en estudio contiene la enunciación y el análisis de las excepciones opuestas por el demandado, como puede leerse en el considerando vigésimo primero, vigésimo tercero, vigésimo cuarto, vigésimo séptimo, vigésimo octavo, vigésimo noveno, trigésimo primero y siguientes, lo que se dan por reproducidos.

DECIMO SEXTO: Que, en el mismo sentido, cabe resaltar que es una simple alegación o defensa la que formula el recurrente al sostener que, es improcedente la indemnización de perjuicios en los términos solicitados por el actor, pues la obligación (sic) corresponde al pago de una suma de dinero, por lo que la indemnización por la mora está sujeta a normas especiales (intereses sobre lo adeudado) no correspondiendo una indemnización compensatoria; y en tal sentido, conforme lo mandata el artículo 170 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a la decisión del asunto controvertido, esta decisión deberá comprender todas las acciones y excepciones que se hayan hecho valer en el juicio, pero no obliga al tribunal a hacerse cargo ni decidir nada sobre las alegaciones o defensas, sino, sólo sobre las excepciones.

DECIMO SEPTIMO: Que, asimismo, a mayor abundamiento y sin perjuicio de lo ya señalado, se advierte que el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable únicamente con la invalidación de la sentencia impugnada, dado que con las mismas argumentaciones ha deducido recurso de apelación, por lo que en atención a lo dispuesto por el artículo 768 inciso penúltimo del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación será desestimado.

II.- En cuanto al Recurso de Apelación.



DECIMO OCTAVO: Que, al tercer otrosí de presentación de folio 65, el abogado de la demandada deduce recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada el 13 de noviembre de 2020, señalando que, una primera discusión en autos, dice relación con quién tiene materialmente la concesión; una segunda discusión, dice relación con la acreditación o no del pago de 34 millones en efectivo ocurrido entre las partes en su hogar, sin testigos ajenos y sin comprobantes o escritos firmados, confiando en la palabra de las partes, que el tribunal señala que no es posible acreditar ello en base a lo dispuesto por los artículos 1708 y 1709 del Código Civil; y una tercera discusión, en el evento de tener por no pagado las cuotas, si es procedente la indemnización compensatoria solicitada.

Refiere que, para probar su posición, se acreditó que su parte se hizo cargo de las concesiones, que ellas las detenta materialmente, que pagaron las patentes, que compraron semillas y demás implementos para explotar la concesión, lo que solo ocurre según el contrato una vez pagado su totalidad, que se acompañó el poder que cada uno de los propietarios otorgó a su representada en el año 2017, luego, cabe preguntarse, si a esa fecha ya había transcurrido la época del pago total de las cuotas (mayo 2016) que se había pactado, por qué proceden a otorgar esos poderes (julio 2016)?

Afirma que, al pagar el saldo de 10 millones, se procede a transferir la concesión, lo que ocurre aproximadamente un mes después, en el mes de junio del año 2019, procediéndose así a transferir la concesión inscribiéndola su representada a su nombre, todo lo cual consta en autos.

Señala que, habiendo cumplido su parte con sus obligaciones, se transfiere la concesión de acuicultura a su nombre, pasando a ser dueña de dicha concesión, invocando al efecto los artículos 670 y 1793 del Código Civil.

Sostiene que, es efectivo que hubo un retardo en el pago de lo adeudado por la concesión acuícola, pero sólo mediante acuerdo de las partes, pero esto se realizó con un desfase de solo dos meses respecto de la concesión vendida a su clienta doña Eliana Vidal Barría; y respecto de la concesión vendida a su esposo don Héctor Galindo, se abonó un monto de 12 millones quedando un saldo de 10 millones, monto que se canceló (sic) -entendiendo que se refiere a pagar- en mayo del 2019, luego, se hizo la transferencia, todo fruto de conversaciones previas entre las partes en los meses anteriores al pago, pero en la actualidad está totalmente pagada la concesión acuícola y por ende nada se debe o adeuda, ya que la obligación fue ya extinguida por el pago; por lo cual,



no se debió por parte del sentenciador rechazar la excepción perentoria de pago impetrada por su parte.

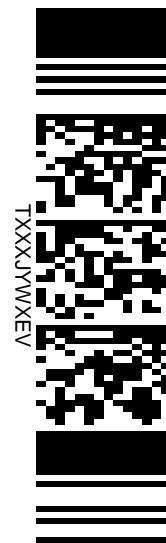
Indica que, habiéndose cumplido con la obligación de pago, no hay mora, si hubo retardo, este fue convenido y aceptado por el acreedor, por lo que tampoco opera la mora del deudor, y que, al corresponder la obligación al pago de una suma de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a normas especiales (artículo 1559 del Código Civil), no siendo procedente una indemnización compensatoria al respecto como lo pretende la demandante, sino que solo una indemnización moratoria.

Asimismo, cuestiona el libelo de autos, afirmando que, le faltan elementos o requisitos para proceder a la indemnización de perjuicios: no se indica que tipo de indemnización es procedente; nunca se expuso el tipo de perjuicio que se reclama, si es lucro cesante, daño emergente, daño moral, perjuicios directo e indirectos, ni como se avalúan los daños, ni a que conceptos ellos se refiere; así no se indica la imputabilidad del perjuicio, la existencia de los perjuicios, la relación de causalidad entre el supuesto incumplimiento y los perjuicios.

En el mismo sentido, hace referencia a la prueba documental y confesional rendida y que singulariza en su arbitrio, sosteniendo que, el sentenciador no efectuó una valoración ni ponderación de la misma, lo que queda de manifiesto en su sentencia, principalmente en el considerando quincuagésimo séptimo, en el cual se aprecia claramente que se deshecha la prueba testimonial aportada por la demandante, y aun así el tribunal del grado termina acogiendo la demanda, y aún más, acoge un libelo de indemnización de perjuicios que nunca fue ni siquiera impetrado por la actora menos alegando el lucro cesante, razón más que suficiente para que se revoque la sentencia impugnada, la que a todas luces se encuentra dictada con graves infracciones de ley, y sin ajustarse a derecho.

Finalmente, solicita en su escrito recursivo, (1) se revoque la sentencia definitiva impugnada y por ende se rechace la demanda acogida a la parte demandante; (2) que se acoja la excepción perentoria de pago total en contra de la acción resolutoria interpuesta por la parte demandada; (3) se exima a la parte demandada del pago de las costas por haber tenido motivos plausibles para litigar; y (4) se condene expresamente en costas a la parte demandante.

DECIMO NOVENO: Que, con respecto a la excepción perentoria de pago total en contra de la acción resolutoria interpuesta por la parte demandada, en el **considerando vigésimo primero** del fallo en alzada se señala: “[...] *la parte demandada ha formulado la excepción perentoria de pago total de la obligación,*



alegando que el como compradora pagó en junio o julio del año 2016, la suma de \$ 12.000.000 en dinero en efectivo al vendedor y que el saldo de \$ 10.000.000, lo pagó en mayo del año 2019 mediante depósito a la cuenta corriente del vendedor. Alega que de esta forma, cumplió íntegramente su obligación de pagar el precio.”, lo que debe relacionarse con lo señalado en el **considerando vigésimo tercero** “Que para acreditar el supuesto pago de \$12.000.000 en dinero en efectivo, realizado el año 2016 a la vendedora, la parte demandante -debiendo entenderse por demandada- rindió como prueba tres instrumentos que resultan totalmente impertinentes para acreditar un pago y que fueron agregados a la carpeta digital con fecha 24 de diciembre de 2019, a folio 37.”, y asimismo, con el **considerando vigésimo cuarto** “Que los instrumentos en cuestión, consisten en un mandato general otorgado en enero del año 2005 por los mandantes Patricio Manuel Naipayán Pacheco y Patricio Manuel Naipayán Pacheco por sí mismos y en representación de la Sociedad Acuícola y Pesquera Mana Limitada, a la mandataria Zoila del Carmen Igor Barriga; el certificado de defunción de la mandataria Zoila del Carmen Igor Barriga, fallecida en junio del año 2016 y un poder especial otorgado por el mandante Patricio Manuel Naipayán Pacheco a doña Eliana del Carmen Vidal Barría, para actuar en su representación respecto de la concesión de acuicultura código centro 102779. Todos estos instrumentos, ninguna relación tienen ni con los hechos controvertidos en la causa, ni menos con el supuesto pago de \$12.000.000 en efectivo, que alega la parte demandada haber realizado en junio o julio del año 2018.”

Asimismo, y como acertadamente se señala en el **considerando vigésimo sexto** “[...] queda pendiente para el demandado acreditar el pago de \$ 12.000.000 realizados supuestamente en efectivo, a mediados del año 2016, y con los que completaría el precio total fijado por la concesión de acuicultura.”, no siendo procedente acreditar el pago de dicha suma de dinero a través de testigos, por expresa disposición de los artículos 1708 y 1709 del Código Civil, como es razonado por el sentenciador de base en el **considerando vigésimo séptimo y vigésimo octavo**, y en consecuencia, “[...] no existe en la causa, ningún tipo de prueba rendido por la parte demandada, que pueda vincularse a un supuesto pago de \$12.000.000 realizado en dinero en efectivo al vendedor, en el mes de junio o en el mes de julio del año 2016. Ni siquiera existe prueba de antecedentes circunstanciales, que pudieren dar indicios de un pago parcial del saldo de precio.”, como se lee en **considerando trigésimo segundo** del fallo en alzada.



Que, atendido todo lo que se viene señalando, y compartiendo estos sentenciadores lo razonado por el tribunal a quo en los motivos señalados, no cabe sino confirmar el rechazo de la excepción perentoria de pago total que alega el recurrente.

VIGESIMO: Que, en cuanto a la acción deducida en estos antecedentes, esto es, la resolución de un contrato de compraventa de concesión de acuicultura, de la lectura del fallo en revisión, en sus **motivaciones décimo cuarto al trigésimo noveno**, se puede verificar que el sentenciador de base efectúa un extenso análisis de cada uno de los requisitos para que opere la acción de resolución del contrato, razonamientos que son compartidos por estos sentenciadores, y en consecuencia, haciendo suyo lo señalado en el **considerando cuadragésimo** *“Que habiéndose acreditado el cumplimiento de todos los requisitos para que opere la resolución del contrato, este tribunal deberá acoger esa primera acción, declarando resuelto el contrato de compraventa de fecha 23 de febrero del año 2015, celebrado por escritura pública Repertorio N° 698-2015 de la Notaría Pública de Castro, entre Patricio Manuel Naipayán Pacheco como vendedor y Héctor Antonio Galindo Albornoz como comprador, contrato respecto de una concesión de acuicultura ubicada en el sector Huyar, canal de Dalcahue, comuna de Curaco de Vélez.”*

VIGESIMO PRIMERO: Que, asimismo, respecto de lo que afirma el recurrente en el sentido que en estos antecedentes no se habría accionado demandando una indemnización de perjuicios, de la simple lectura del libelo, en especial, del apartado “IV. Del Derecho”, se puede constatar que el actor deduce la acción que le concede el artículo 1489 del Código Civil, esto es, la resolución del contrato con indemnización de perjuicios. No obsta a lo antes dicho, que en la suma de su escrito pretensor se haya omitido agregar la frase “con indemnización de perjuicios”, toda vez que, el órgano jurisdiccional debe resolver las pretensiones hechas valer en juicio en base a lo que se consigna en el cuerpo del libelo pretensor, en cuanto a los hechos y el derecho, y no en base a una suma del respectivo escrito.

En consecuencia, el tribunal a quo efectúa en el considerando **cuadragésimo cuarto y siguientes** del fallo en alzada un pronunciamiento, al que estaba llamado, de la acción de indemnización de perjuicios contractual, accesoria a la resolución del contrato de compraventa.

VIGESIMO SEGUNDO: Que, respecto a lo sostenido por el recurrente en el sentido que en estos antecedentes no procede una indemnización de perjuicios compensatoria sino una moratoria, atendido que la obligación



correspondía al pago de una suma de dinero. En este sentido, afirma el recurrente que, en estos autos no corresponde aplicación el artículo 1489 del Código Civil, ya que su representada nunca incumplió con el contrato de compraventa, dado que pagó totalmente la deuda, por lo cual no se debió acoger la demanda de la actora, ya que no se dan los requisitos de la resolución del contrato.

Sobre el particular, y como ya se señaló en el basamento décimo noveno y vigésimo anteriores de esta sentencia, en estos antecedentes -al contrario de lo sostenido por el recurrente- la parte demandada ha incumplido con su obligación contractual, y en consecuencia, se configuran todos los requisitos para que opere la resolución del contrato de compraventa, y así es declarado por el sentenciador del grado.

Del mismo modo, acogiéndose la acción de resolución del contrato de compraventa, en conformidad a la norma sustantiva antes señalada, resulta del todo pertinente que el sentenciador se pronuncie sobre la indemnización de perjuicios reclamada por el actor.

Ahora bien, el recurrente señala que en estos antecedentes no sería aplicable una indemnización de perjuicios compensatoria, ya que habría pagado el total de la deuda, y reconoce un retraso en el pago, por lo que la indemnización de perjuicios correcta sería la moratoria.

Sobre este particular, del mérito de los antecedentes y de lo que se ha señalado en motivos anteriores de esta sentencia, no es efectivo que el demandado haya dado cumplimiento a su obligación y que haya efectuado el pago total de lo adeudado, por los motivos ya expuestos anteriormente, y en este sentido, no puede operar la indemnización de perjuicios moratoria que dice resultar pertinente.

En efecto, la **indemnización de perjuicios moratoria** es aquella que tiene por objeto reparar al acreedor el perjuicio sufrido por el *cumplimiento tardío* de la obligación (Ramos, 2008, pág. 243), vale decir, reemplaza al cumplimiento oportuno de la obligación; es la suma de dinero que el acreedor exige al deudor como equivalente al atraso en el cumplimiento (Abeliuk, 2009, pág. 812). Por su parte, **la indemnización de perjuicios compensatoria** consiste en la cantidad de dinero a que tiene derecho el acreedor para que se repare el perjuicio que le reportó el *incumplimiento total o parcial de la obligación* (Ramos, 2008, pág. 242), vale decir, aquella que emana del incumplimiento imperfecto o defectuoso y del incumplimiento total o absoluto de un contrato bilateral (López, 2010, pág.



70). En otras palabras, corresponde a una evaluación en dinero que representa el interés del acreedor en el cumplimiento efectivo e íntegro de la obligación.

Así, en relación al artículo 1489 del Código Civil, la indemnización compensatoria es un derecho secundario o accesorio del acreedor, al ser una consecuencia de la resolución por incumplimiento, como ocurre en autos.

VIGESIMO TERCERO: Que, ahora bien, el sentenciador del grado acoge una indemnización de perjuicios contractual por lucro cesante, entendido éste como la utilidad, provecho o beneficio económico que el contratante deja de obtener, producto del incumplimiento (Rodríguez, 2012, pág. 227).

Así las cosas, hay que ver qué es lo que a este respecto demanda el actor, y teniendo presente el libelo pretensor, se puede leer *“lo que ha impedido a mi mandante contar con una cantidad de dinero necesario para su subsistencia y necesario vivir, además le ha privado a mi representado poder negociar su concesión con otras personas que sí podrían cumplir con el pago del precio, incluso aún más se ha visto impedido de poder circular en el mercado sus concesión lo que le ha causado serios perjuicios económicos.”*, lo que claramente denota una referencia a un daño por lucro cesante, como acertadamente es clarificado por el sentenciador de base en el **considerando quincuagésimo segundo y siguientes** de la sentencia en revisión.

VIGESIMO CUARTO: Que, finalmente, respecto a la condena en costas de primera instancia, a juicio de estos sentenciadores el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil es imperativo al señalar *“La parte que sea vencida totalmente en un juicio o en un incidente, será condenada al pago de las costas.”*, por lo que a este respecto el sentenciador de base ha cumplido lo expresamente mandatado por la norma adjetiva. El eximir al pago de las costas a la parte perdedora, por litigar con motivos plausibles, es una facultad del tribunal del grado.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, y artículos 764, 768 y 769, todos del Código de Procedimiento Civil; y artículos 1489, 1545 y siguientes, 1698 y siguientes del Código Civil, se declara:

I.- Que, **se rechaza** el recurso de casación en la forma interpuesto en contra de la sentencia definitiva de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, escrita a folio 61 y siguientes del cuaderno principal, en causa Rol C-2278-2019, dictada por el Juzgado de Letras de Castro.

II.- Que, **se confirma** la sentencia definitiva de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, escrita a folio 61 y siguientes del cuaderno principal, en causa Rol C-2278-2019, dictada por el Juzgado de Letras de Castro.



III.- Que, se condena en costas de la instancia al recurrente y demandado de autos.

Redactada por Abogado Integrante Sr. Cristian Oyarzo Vera.

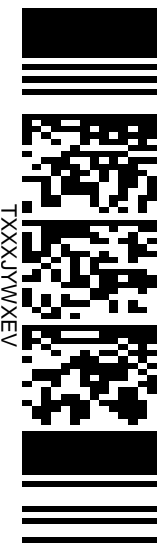
Regístrese y devuélvase.

Rol Civil N° 858-2020



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por los Ministros (as) Jorge Pizarro A., Jaime Vicente Meza S. y Abogado Integrante Cristian Ivan Oyarzo V. Puerto Montt, nueve de julio de dos mil veintiuno.

En Puerto Montt, a nueve de julio de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>