

Santiago, veinticuatro de agosto de dos mil veintidós.

Visto:

En estos autos Rol N° C-33.999-2017, seguidos ante el Undécimo Juzgado Civil de Santiago, juicio ordinario de cobro de pesos, caratulados “Inmobiliaria Marin SpA con Perzold Renta Car Limitada”, el juez titular de dicho tribunal, por sentencia de once de marzo de dos mil diecinueve, hizo lugar a la demanda, con costas.

Esta decisión fue objeto de un recurso de apelación por la demandada. La Corte de Apelaciones de Santiago, por sentencia de siete de diciembre de dos mil veinte, la revocó.

Respecto de esta última decisión la demandante interpuso un recurso de casación en la forma y otro en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma de la demandante.

PRIMERO: Que el recurso de nulidad formal se fundamenta, como primera causal, en la contenida en el artículo 768 N° 5 en relación al artículo 170 N° 4 y 5 del Código de Procedimiento Civil. Indicó que de lo razonado en el motivo tercero del fallo de la Corte de Apelaciones, se advierte que le ha sido impuesta la prueba de un hecho negativo a propósito del cobro que ha efectuado del precio de una compraventa de un local comercial ubicado en calle Marín N° 78 en la comuna de Santiago. Ello, porque el precio no ha sido enterado completamente, y acompañó para acreditarlo una serie de pruebas que no fueron consideradas por el sentenciador de segundo grado, dándose por cumplida aquella obligación a pesar que existe un cheque dado por el demandado que no fue cobrado. Este planteamiento, señala, no fue tratado en forma alguna en la sentencia recurrida, careciendo de las consideraciones de hecho y de derecho necesarias para hacer comprensible la decisión.

Una segunda causal, la sustentó en el artículo 768 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la de contener decisiones contradictorias. En sus fundamentos precisó que se invocó como título una escritura pública de compraventa que consigna un precio determinado, el cual, dijo, “si bien



fue entregado” no es posible entenderlo pagado, dada la caducidad que afectó al documento –el cheque- que contenía parte del precio. De esta forma, si el precio es un elemento esencial del contrato, al reconocer la validez de la escritura pública, no puede desconocer que éste no fue pagado como se observa en las cartolas bancarias que acompañó.

SEGUNDO: Que, analizando el vicio alegado es necesario indicar, como reiteradamente lo ha sostenido esta Corte, que aquel defecto sólo concurre cuando la sentencia no contiene los razonamientos que determinan la decisión o cuando no se enuncian las normas de derecho o de los principios de equidad que informan lo resuelto, pero no tiene lugar cuando aquéllas existen, o no se ajustan a la tesis postulada por el reclamante, cual es la situación de autos. En efecto, del contenido del recurso se advierte que el recurrente formula apreciaciones sobre el valor probatorio que no se otorgó a la diversa prueba que rindió para desvirtuar el hecho que el precio de la compraventa pactado fue solucionado íntegramente, como se consigna en la respectiva escritura pública, y la aplicación que por ello hizo la Corte de Apelaciones del artículo 1876 inciso 2º del Código Civil.

En el caso, el reproche se centra en la afirmación sostenida por la demandante que aquella parte del precio de la venta denominado “pie” no fue pagado realmente, como se indica en la respectiva escritura, sino por medio de un cheque que no fue cobrado y que luego caducó, sin embargo, las razones de aquella decisión se exponen claramente en los considerandos cuarto, quinto y sexto del fallo recurrido.

En consecuencia, advirtiéndose que en el caso el fallo cuestionado contiene la fundamentación necesaria, así como la decisión del asunto, el recurso de casación formal, en este capítulo, será desestimado.

TERCERO: Que, en relación con la causal que se sustenta en el numeral séptimo del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, el estudio de los antecedentes también conduce a su rechazo. En efecto, la causal de contener una sentencia decisiones contradictorias se refiere a la hipotética situación de contemplar el mismo fallo impugnado dos decisiones que sean imposibles de cumplir porque una se opone a la otra, esto es, que existan dos dictámenes o determinaciones que recíprocamente se destruyen, evento que no ocurre en la especie toda vez que existe un solo



pronunciamiento en orden a rechazar la demanda interpuesta por Inmobiliaria Marin SpA.

De esta manera la causal de casación formal en análisis será también desestimada.

II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo de la parte demandante.

CUARTO: Que la demandante, por medio de su recurso de casación en el fondo, atribuye a la sentencia que impugna diversos errores de derecho que necesariamente conducirían a su invalidación, al estimar que se habrían infringido los artículos 1546 y 1801 del Código Civil, indicando como fundamento que el precio resulta ser una parte esencial del contrato de compraventa y que, en su caso, probó fehacientemente que no ha existido un pago íntegro del mismo. Agregó, luego, que la sentencia recurrida desestimó la prueba referida al no pago del pie de la compraventa, vulnerándose la buena fe contractual e inaplicando la norma en que se contiene este principio, ya que, siendo el precio una parte esencial de la operación –en referencia al contrato de compraventa- las pruebas que presentó dan cuenta del incumplimiento y deuda de la demandada, la que intenta soslayar su obligación con el aval de la Corte de Apelaciones.

Concluye que la sentencia recurrida fue dictada prescindiendo de una valoración adecuada, no solo de las pruebas efectivamente aportadas en el juicio sino en contra de las disposiciones que señaló como conculcadas en su recurso de casación en el fondo.

QUINTO: Que, previo al análisis del recurso de casación sustancial resulta necesario precisar algunos antecedentes del proceso:

1.- La empresa Inmobiliaria Marin S.A. interpuso una demanda ordinaria de cobro de pesos en contra de la sociedad Petzold Renta Car Limitada, señalando que la demandada giró un cheque del Banco Santander por la suma de \$19.307.000 el 15 de diciembre de 2014 en pago de parte del precio de un inmueble cuya compraventa se suscribió por medio de una escritura pública de 26 de diciembre de ese mismo año.

Fundó su acción en los artículos 1437, 1445, 1545, 1551 y 1560 y siguientes del Código Civil, solicitando el pago del monto indicado más intereses y costas.



2.- En su contestación, la demandada expresó, como primera cuestión, que lo buscado por el actor, bajo la expresión “cobro de pesos”, no es sino el ejercicio de una acción judicial sin explicitar verdaderamente sus fundamentos ya que no precisó si se trata de la acción cambiaria emanada del cheque o la ejecución forzosa de la escritura pública de compraventa de 26 de diciembre de 2014. Señaló que si se entendiese que se ha ejercido la acción que emana del cheque, ha operado la caducidad de éste y que en la referida compraventa nada se ha indicado sobre aquel instrumento que ahora se invoca. Opuso la excepción de prescripción contenida en el artículo 34 de la Ley de Cuentas Corrientes Bancarias y Cheques por haber transcurrido el plazo de un año desde su emisión.

Por otro lado, en una segunda línea argumentativa, en caso de entender que la acción formulada deviene del contrato de compraventa suscrito entre las partes, en la escritura pública respectiva no se menciona el llamado “pie” a que se refiere la demanda, pues en la cláusula segunda de aquel instrumento se indica que una parte del precio se enteró en ese acto, en dinero efectivo, recibéndolo la vendedora, ahora demandante, a entera satisfacción. Ello resulta suficiente, precisó, para formular una excepción de pago de la deuda que motiva la demanda, ya que no es posible, por la vía de un cobro de pesos, desconocer lo señalado en la escritura pública de compraventa.

SEXTO: Que, por sentencia de primera instancia se señaló que la acción ejercida corresponde al cumplimiento forzado de una obligación conforme el artículo 1489 del Código Civil, particularmente la de pago del precio de la venta, desestimando de esta forma las alegaciones de caducidad y prescripción emanadas del cheque que sostuvo la demandada, ya que la presente causa tiene por objeto el ejercicio de una acción ordinaria declarativa.

En análisis de la escritura pública de compraventa, indicó que se trató de una operación con mutuo hipotecario flexible con tasa fija, con un precio de U.F. 4300 pagadas con U.F. 1075 en efectivo al momento del acto, y U.F. 3.225 con cargo a ese mutuo hipotecario otorgado por un Banco. Asentó que el monto del cheque alcanza a aquella primera parte del precio,



de lo que se desprende que al declararse pagado éste, lo fue por la entrega de ese documento bancario que no es sino una orden de pago, el que nunca se cobró.

De esta forma, concluye la sentencia de primera instancia, que el precio no se encuentra pagado, ordenando aquello por la suma de \$19.307.000 más reajustes de acuerdo a la variación del I.P.C. e intereses corrientes, desde que la sentencia esté ejecutoriada, hasta su pago efectivo, todo con costas.

SÉPTIMO: Que, esta decisión fue objeto de un recurso de apelación por la demandada, y, en sentencia de siete de diciembre de dos mil veinte, la Corte de Apelaciones de Santiago la revocó. En sus fundamentos hizo una relación del contenido de la cláusula segunda de la escritura pública de compraventa de 26 de diciembre de 2014, cuyo tenor es el siguiente: *“El precio de la compraventa es la suma equivalente en pesos, de 4.300 Unidades de Fomento, por su valor a la fecha del presente contrato, que se paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos de 1.075 Unidades de Fomento, por su valor a esta fecha, que la parte compradora paga a la parte vendedora en este acto, en dinero en efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, de 3.225 Unidades de Fomento, por su valor a esta fecha, que la parte compradora paga a la parte vendedora, con cargo a un mutuo por igual cantidad de Unidades de Fomento, que El Banco le otorga a la parte compradora en la cláusula sexta y siguientes de esta escritura”* y analizó diversas copias de cartolas de una cuenta corriente de la misma demandante desde diciembre de 2014 a febrero de 2015.

Luego, en análisis de las disposiciones contenidas en los artículos 1700 inciso 1° y 1876 inciso 2°, ambos del Código Civil, y bajo el supuesto que el actor no formuló una acción de nulidad o falsificación a efectos de restar valor a la escritura pública de compraventa que suscribió, concluyó que la declaración sobre el pago de aquella parte del precio que alcanzó a U.F. 1057 no podía ser desvirtuada por alguna prueba en contrario, desestimando la pretensión del actor.



Por último, como refuerzo de lo aseverado, anotó que el valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la escritura pública de compraventa no equivalía al monto expuesto en la demanda.

De esta forma, revocó la sentencia apelada, rechazando con costas la demanda por no haberse acreditado mediante los medios de prueba legal la existencia del saldo de precio pretendido por el actor.

OCTAVO: Que entrando en el análisis del arbitrio de nulidad sustancial presentado por la parte demandante, es necesario indicar que el *quid* de la decisión de la Corte de Apelaciones estriba en el alcance que, a los hechos determinados en el proceso, tienen las disposiciones de los artículos 1700 inciso primero y 1876 inciso segundo del Código Civil. En efecto, ambas disposiciones contienen una expresa prohibición de contraponer prueba al contenido de las aseveraciones formuladas en un instrumento público, como es el caso, y particularmente en relación al hecho de haberse pagado el precio.

Como se ha expresado en otras oportunidades por esta Corte, el artículo 1876 inciso 2º del Código Civil se aplica cuando la falta de pago del precio de la compraventa es controvertida en un litigio entre vendedor y comprador, como ocurre en este caso, y que, la historia fidedigna del establecimiento de esta norma, conduce a estimar que el legislador determinó negar absolutamente la prueba destinada a acreditar que el precio de la compraventa no se habría pagado, cuando en la escritura respectiva se afirma lo inverso, sin distinguir si tal prueba se hace valer entre las partes o respecto de terceros y, en cambio, sólo se concedió acción contra éstos en virtud de la prueba de falsificación o de nulidad de la escritura. Si bien en el artículo 2054 del Proyecto de 1853, implícitamente, se admitía la prueba en contrario entre las partes, una vez reformada esta disposición, tanto en el Proyecto Inédito, como en el texto aprobado por el Congreso, no se admitió en absoluto sobre el particular otra prueba que la de nulidad o falsificación de la escritura y sólo en virtud de ella se concedió acción contra terceros poseedores. (Corte Suprema Rol 6.107-2010).

NOVENO: Que, por último, no puede prosperar, el recurso en estudio por insuficiencia en su formulación, pues solo acusa la infracción del artículo 1546 y 1801 del Código Civil, la primera referida a la buena fe y la



segunda a los requisitos de la venta, normas del todo insuficientes para fundar un recurso de nulidad sustancial, ya que la decisión de la Corte de Apelaciones ha tenido como sustento la aplicación de los artículos 1700 inciso primero y 1876 inciso segundo del Código Civil, como ya se expresó.

Así, pese al esfuerzo argumentativo del recurrente, su recurso no ha sido encaminado, como debió serlo, abarcando el basamento jurídico que en propiedad e ineludiblemente resultaba ser pertinente. Esto es así puesto que la preceptiva legal citada en el párrafo anterior, como se ha visto, la base normativa sobre la cual viene elaborado el alegato de casación de fondo, resulta del todo insuficiente para abordar el examen de la controversia de la forma en que se hizo por los juzgadores, al no relacionar las contravenciones de ley denunciadas en el arbitrio con la conculcación de la norma decisoria de la litis fundamental para la resolución de la materia discutida cuya referencia expresa formuló la sentencia recurrida, como se acaba de expresar.

Sobre este alcance, cabe destacar que la particularidad que define al recurso de casación en el fondo es que permite la invalidación de determinadas sentencias que hayan sido pronunciadas con infracción de ley, siempre que ésta haya tenido influencia sustancial en su parte resolutive o decisoria. Semejante connotación esencial de este medio de impugnación se consagra en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, que lo instaura dentro de nuestro ordenamiento positivo y se traduce en que no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la nulidad de la sentencia impugnada, la que no se configura en el mero interés de la ley, sino sólo aquella que haya tenido incidencia determinante en lo resuelto, esto es, la que recaiga sobre algún precepto legal que en el caso concreto ostente la condición de ser decisoria litis, concepto que abarca tanto las normas que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquéllas que dejó de aplicar y que tienen el carácter de normas decisoria litis, puesto que en caso contrario esta Corte no podría dictar sentencia de reemplazo, dado el hecho que se trata de un recurso de derecho estricto. (CS, 14 diciembre 1992, RDJ, T. 89, secc. 1ª, pág. 188).

DECIMO: Que, lo razonado conduce derechamente a concluir que las imputaciones de desacato a lo dispuesto en los artículos denunciados en



el arbitrio no pueden por sí solas servir de apoyo idóneo al remedio recursivo que se examina, por ser una condición fundamental de éste que el error jurídico invocado influya sustancialmente en lo dispositivo del fallo, exigencia que no se cumple en la especie, pues aun en el evento de ser acertada la interpretación que el impugnante otorga a los preceptos legales aludidos en su libelo, no puede entenderse que ellas hayan repercutido en forma determinante en la resolución del asunto de fondo que viene decidido, puesto que nada se ha objetado respecto de aquellas normas que, en definitiva, sirvieron para decidir la controversia a favor del ejecutado, únicas que tienen la aptitud necesaria para modificar el derrotero de la litis.

Conforme a lo razonado, el arbitrio sustancial será, también, desestimado.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764, 765 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por el abogado don Rodrigo Palacios Calvanese, en representación de la demandante, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago de siete de diciembre de dos mil veinte.

Se previene que el Ministro Sr. Silva C., prescinda del considerando octavo.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Suplente don Mario Gómez Montoya.

Rol N° 5.344-2021

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Jean Pierre Matus A. y Sr. Mario Gómez M.

No firman los Ministros Sr. Silva G. y Sr. Gómez, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con feriado legal el primero y haber terminado su periodo de suplencia segundo.





VXBDXBXXXX

null

En Santiago, a veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

