

C.A. de Santiago

Santiago, siete de diciembre de dos mil veinte.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos quinto, sexto, octavo y noveno que se eliminan.

Y teniendo en su lugar, y además, presente:

Primero: Que, Inmobiliaria Marín SpA deduce demanda en juicio ordinario de cobro de pesos en contra de Petzold Renta Car Limitada, fundada en que en el 26 de diciembre del año 2014 celebró un contrato de compraventa en cuya virtud le vendió a la demandada un inmueble, y que para el pago del pie del precio, la demandada le habría entregado, con fecha 15 de diciembre de 2014, un cheque del Banco Santander, girado a su nombre, por la suma de \$19.307.000.-

Señala, que nunca cobró el cheque, el que se encuentra caducado, y que se le adeuda la suma indicada.

Solicita, previas citas legales, tener por interpuesta demanda en juicio ordinario de cobro de pesos en contra de la demandada y en definitiva, se le condene a pagar la suma de \$19.307.000.- más reajustes e intereses corrientes, con costas.

Segundo: Que, contestando, la demandada solicitó el rechazo de la acción deducida en su contra, con costas, oponiendo excepciones perentorias. Explica que el cheque es un acto incausado o abstracto, y que en la escritura pública de compraventa, de 26 de diciembre de 2014, no se hizo ninguna mención al cheque que se cobra, el que no tiene ninguna relación con el citado contrato.

Opone la excepción de caducidad, indicando que el cheque debe ser presentado a cobro en el plazo de 60 días, contados desde su fecha si el librado estuviera en la misma plaza de su emisión, y de 90 días, si estuviera en otra, según el artículo 23 del Decreto con Fuerza de Ley N° 707. Agrega que el inciso 2° de la norma establece la regla de caducidad al señalar que el portador de un cheque que no reclame su pago dentro de los plazos antes señalados perderá su acción contra los



endosantes, y que, al haber operado la caducidad, la demandante ni siquiera llegó a tener acción ejecutiva y menos acción ordinaria, por lo que nunca operó la conversión de la acción ejecutiva a ordinaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2515 del Código Civil.

Opone además la excepción de prescripción de la acción ejecutiva, ya que de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Cuentas Corrientes y de Cheques, ella prescribe a contar de un año desde la fecha de su protesto, y que, si se estimase que ella se convirtió a ordinaria, según lo previsto en el artículo 2515 del Código Civil, sólo habría subsistido como tal por dos años.

Indica que, respecto de la acción ejecutiva forzada que emanaría del contrato de compraventa de 26 de diciembre de 2014, no existe en el citado contrato ninguna referencia a un pie o parte de precio anticipado, y que se contrario, aparece en la cláusula segunda letra a) de la escritura, que el precio se encuentra íntegramente pagado, por lo que pone la excepción de pago o contrato cumplido.

Tercero: Que, la parte demandante, sobre quien recae la carga de acreditar el incumplimiento en que funda la demanda, acompañó, a su libelo, copia simple del cheque y de la escritura de compraventa, celebrada entre las partes el día 26 de diciembre del año 2014, ante la Cuadragésima Quinta Notaria de Santiago, de don Juan Francisco Alamos Ovejero, suplente del titular, don René Benavente Cash, repertorio N° 50.623-2014, en cuya cláusula segunda se señala *“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”. Copia de esta escritura fue también acompañada por la parte demandada. El actor acompañó, asimismo, copia de las cartolas de su cuenta corriente de los meses de diciembre de 2014, enero y febrero de 2015, para acreditar que no consta ningún depósito del cheque en cuestión.

Cuarto: Que, según prescribe el artículo 1700 inciso 1º del Código Civil: *“El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino en contra de los declarantes.*

A su turno, el artículo 1876 inciso 2º del mismo código dispone: *“Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario, sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”.*

Quinto: Que, conforme a lo establecido, y no habiendo deducido el actor una acción de nulidad o falsificación a efectos de restar el valor a la escritura pública de compraventa que suscribió, aparece que la declaración contenida en ella, en cuanto a que el pago pactado entre las partes se satisfizo en su integridad, habiéndose pagado el denominado “pie”, de UF 1.075, al momento de la celebración del contrato, suma que fue recibida por el actor a su entera satisfacción, no puede ser desvirtuada por prueba alguna en contrario, por lo que no cabe más que desestimar su pretensión.

Sexto: Finalmente, refuerza lo resuelto la constatación que, al día 26 de diciembre de 2014, el monto que se pagó de contado, ascendente a UF 1.075, equivalían a \$26.474.132.- y no a \$19.307.000.-, esto es, a aquel contenido en el cheque que según se expuso, correspondería al pago de ese “pie”.

Por estas consideraciones, y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, del Código de Procedimiento Civil, **SE REVOCA** la sentencia apelada de fecha once de marzo de 2019, dictada por el 11º Juzgado Civil de Santiago, y se declara que se



rechaza, con costas, la demanda interpuesta por Inmobiliaria Marin SpA, por no haberse acreditado mediante los medios de prueba legal, la existencia del saldo de precio de compraventa, que demanda en su libelo.

Regístrese y devuélvase.

N°Civil-5935-2019.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Marisol Rojas Moya e integrada por el Ministro (S) señor Juan Carlos Silva Opazo y por la Abogada Integrante señora Pía Tavorari Goycoolea.



Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Marisol Andrea Rojas M., Ministro Suplente Juan Carlos Silva O. y Abogada Integrante Pia Tavorari G. Santiago, siete de diciembre de dos mil veinte.

En Santiago, a siete de diciembre de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 06 de septiembre de 2020, 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>