

Santiago, nueve de septiembre de dos mil veintidós.

VISTOS:

En autos Rol C-3.026-2017 del Segundo Juzgado Civil de Valdivia, caratulado “Instituto de Educación Rural con Vistoso”, sobre juicio ordinario de inexistencia o nulidad absoluta de escritura pública de adjudicación en subasta pública, por sentencia de ocho de junio de dos mil veinte, el juez titular de dicho tribunal, rechazó la demanda, sin costas.

La demandante, respecto de aquella decisión, interpuso un recurso de apelación, y la Corte de Apelaciones de Valdivia, en sentencia de veinte de noviembre de dos mil veinte, la confirmó con costas de la instancia.

En contra de esta última sentencia la parte demandante interpuso recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, en su recurso de nulidad sustantiva, la parte demandante acusó la infracción al artículo 1449 del Código Civil, referido a la estipulación a favor de otro, indicando que en el presente caso erradamente se ha aplicado aquella institución sin que fuese procedente, pues uno de sus supuestos es la existencia de la persona que se constituye en beneficiario de la estipulación. Aquella, agregó, no ha resultado determinada o determinable al momento de la celebración del acto respectivo, y la sentencia recurrida, lejos de abordar este argumento, sólo se ha limitado a señalar las normas procesales correspondientes y la forma en que operaría la nulidad del acto si es que así se hubiese decretado.

Igualmente sostuvo la infracción a los artículos 1683 y 1687 del Código Civil, referidos a la nulidad absoluta, pues han existido diversas actuaciones viciadas ya que en las ventas hechas en pública subasta, el acta de remate constituye el acto de enajenación y título de la venta forzada, la existencia posterior de una escritura pública dice relación únicamente con la tradición a través de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces; de esta forma, el acta de remate debe consignar al beneficiario de la estipulación y éste debe ser determinado o determinable, cosa que no ocurre en la especie, ya que la compradora no había sido creada a esa fecha. Así,



finaliza, el conjunto de actuaciones procedimentales viciadas traen como consecuencia la nulidad de la escritura pública de compraventa.

SEGUNDO: Que, para una mejor comprensión de los antecedentes, es necesario destacar aquellos hitos relevantes del proceso:

1.- Consta, como antecedente general, que en la causa Rol J-1-2013 del Juzgado de Letras de Los Lagos, caratulada “Espinoza con Instituto de Educación Rural”, se enajenó en pública subasta un inmueble de propiedad de la actual demandante. Compareció en calidad de postor en ese acto, José Fuentes de la Sotta, quien se adjudicó el bien por el monto mínimo fijado, en \$143.484.626, señalando que lo hacía a favor de una sociedad en formación, la que, una vez formada, compareció a la causa por medio de sus representantes legales ratificando lo obrado. En su momento, en la indicada causa laboral, se interpuso un incidente de nulidad procesal el que fue rechazado por resolución 5 de mayo de 2014 que se encuentra firme, estimándose que los vicios alegados incidían en el acto en su aspecto civil, y que eran perseguibles por medio de una acción ordinaria en un juicio diverso.

2.- En la presente causa, iniciada el 6 de octubre de 2017, el Instituto de Educación Rural interpuso una demanda de inexistencia, y en subsidio de nulidad absoluta, en contra de la Sociedad Agrícola Lipingüe Limitada y de José Fuentes de la Sotta, respecto de una escritura pública de remate de fecha 13 de junio de 2014 dada en la causa Rol J-1-2013 del Juzgado de Letras de Los Lagos, antes indicada. Indicó que José Fuentes fue el único postor en el remate quien señaló actuar a nombre de una “sociedad en formación”, la que se constituyó dos días después de aquella actuación.

El acta de remate, agregó, se redujo a escritura pública el 13 de junio de 2014, inscribiéndose luego en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Sostuvo que la escritura pública mencionada es inexistente o nula absolutamente –según su petición subsidiaria- ya que la adquirente no existía al momento del remate y que su ratificación posterior no purga aquel vicio, ya que el acta de remate se perfeccionó conforme el artículo 485 del Código de Procedimiento Civil, siendo improcedente la aplicación de la



institución de la estipulación a favor de otro contenida en el artículo 1449 del Código Civil porque no lo es para una persona futura.

La petición subsidiaria se fundó en la circunstancia de no haberse extendido el acta de remate en el registro del Secretario del Tribunal lo que no la valida para los efectos del artículo 1801 del Código Civil, siendo nula también la subsecuente inscripción.

Ejerció también una acción reivindicatoria respecto de la sociedad Agrícola Lipingüe Limitada, la que aportó el inmueble a la Sociedad Inmobiliaria El Hualle Limitada, esta última también demandada, a todos los que estima poseedores de mala fe, pidiendo la cancelación de las inscripciones correspondientes y la restitución del inmueble.

3.- Las demandadas no contestaron la demanda, trámite que se tuvo por evacuado en su rebeldía.

TERCERO: Que, la sentencia de primera instancia, luego de reseñar los antecedentes expuestos expresó que el juez, como representante del ejecutado, aparte de serlo para un objeto específico, no tiene espacio para actuar en forma distinta a la regulada legalmente, no pudiendo desentenderse de las reglas del procedimiento ni de las sustantivas que atañen al acto al momento de cumplir su cometido. La actividad jurisdiccional de quien actuó en la causa laboral –indicó- no puede quedar sujeta a revisión o reproche en este proceso, aún en la discrepancia con lo decidido en aquella, pues la sustancialidad de la enajenación, regulada en el artículo 495 del Código de Procedimiento Civil, ya ha producido efectos en el ámbito de las facultades de imperio del juez, donde la única consecuencia de la representación que éste ejerce se consolida formalmente en la enajenación y de anularse la escritura importaría volver el proceso laboral a un estado de extender una nueva, lo que sería inoficioso.

Agregó que la decisión del juez de aceptar que el postor adquiriera para una sociedad en formación no puede quedar sujeta a revisión en esta causa, como tampoco el pago del remate efectuado por un tercero, ya que las cuestiones de comparecencia son materia de decisión del juez de la causa, así, concluyó, siendo jurisdiccionales los actos que se impugnan, con la excepción de la intervención del juez en el otorgamiento de la escritura pública, desechó la demanda principal así como las subsidiarias, sin costas.



CUARTO: Que, apelada por la demandante la decisión definitiva de primera instancia, la Corte de Apelaciones de Valdivia, la confirmó, con costas de la instancia. Indicó en sus fundamentos que el juez, al suscribir la escritura pública de remate, actúa como mandatario legal y no convencional, y le corresponde verificar los supuestos formales firmando el acto en representación del ejecutado.

Sobre el hecho que la sociedad adquirente no haya estado constituida al momento del remate, indicó que el artículo 496 del Código de Procedimiento Civil es claro a ese respecto, pues es posible en el acta de remate señalar el nombre de la persona para quien se remata, indicándose que mientras aquella no se presente aceptando lo obrado, subsistirá la responsabilidad de quien hizo las posturas; las consecuencias de no probar la existencia legal de la sociedad para la cual adquirió, afirmó, no es la inexistencia o la nulidad del acto jurídico, ya que la norma indicada no prevé ese efecto en caso de no precisarse el nombre, y a lo más se traduciría en que el postor habría adquirido a título personal, pero la adjudicación sería igualmente válida.

Luego, se indicó, con el producto del remate se pagó la acreencia del trabajador cuyas prestaciones demandó en la causa laboral, así como las de terceros que concurrieron alegando pago y prelación, por lo que en caso de retrotraer el estado de las cosas a uno anterior al acto cuya nulidad de solicita, produciría efecto respecto de ellos sin haber sido emplazados en esta causa; por lo demás, el demandante pudo haber ejercido derechos para elevar el valor de la subasta, o evitar la misma pagando la deuda si su intención hubiese sido la de mantener el dominio del inmueble.

QUINTO: Que, entrando al análisis del recurso de casación deducido por la parte demandante, es necesario indicar que, tal como lo asentaron los jueces del fondo, el remate en la causa Rol J-1-2013 del Juzgado de Letras de Los Lagos, se verificó teniendo como único postor al demandado José Fuentes de la Sotta. El acta correspondiente, de fecha 21 de abril de 2014, indica la comparecencia de éste “*en representación de una sociedad en formación...*”, luego, el mismo postor comparece con fecha 25 de abril de 2014 consignando el recibo de depósito del saldo de precio y



los antecedentes de la Sociedad Agrícola Lipingüe Limitada, en la que él mismo participa, suscribiéndose la escritura pública el 13 de junio de 2014.

La cuestión principal que plantea el recurrente, estriba entonces, en la inconcurrencia de los presupuestos de la estipulación a favor de otro, en los términos indicados en el artículo 1449 del Código Civil, ya que, como se indicó, la persona jurídica para quien se anunció la adjudicación en remate, no existía al momento de suscribirse el acta correspondiente.

SEXTO: Que, en razón de lo expuesto, resulta necesario referirse primeramente a los alcances de la estipulación a favor de otro, particularmente en relación a ciertos aspectos referentes a la persona del beneficiario. En concreto, la posibilidad de estipular en favor de una persona futura y su determinación.

En relación a la posibilidad de estipular en favor de personas futuras, es decir, que no existen al momento de la estipulación la doctrina se ha mostrado llana a permitir dicha posibilidad; por ejemplo, Abeliuk, sostiene que: “(...) la tendencia actual en la propia legislación, en especial en materia de seguros es a permitir que el beneficiario sea persona futura (...)” (*Abeliuk Manasevich, René. Las Obligaciones. Tomo I. p. 148; Santiago: Jurídica de Chile, 2008*). En el mismo sentido, Galecio Gómez señala “(...) como quiera que en la convención en favor de terceros el acuerdo de voluntades se produce solamente entre el estipulante y el promitente; no se requiere la voluntad del beneficiario, de tal manera que el tercero puede perfectamente no existir al momento del contrato”. (*Galecio Gómez, Rubén. Ensayo de una teoría de los derechos eventuales. Memoria de prueba para optar al grado de licenciado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile. 55*). A la misma conclusión llega Salas Neumann, quien además hace extensiva esta *ratio* a personas jurídicas (*Salas Neumann, Héctor. “Estipulaciones en favor de personas indeterminadas y de personas futuras”. Revista de Derecho de la Universidad de Concepción 35-36 (1941): 285*).

En cuanto a la determinación de la persona a cuyo favor se estipula, la doctrina anota una evolución. Los autores exponen que si bien tradicionalmente se exigía su determinación desde un principio, en la actualidad el escenario es diferente; en general por motivos más bien



pragmáticos no ven obstáculos en validar la indeterminación *ab initio* de la persona del beneficiario siempre que se establezcan medios a través de los cuales pueda ser individualizada al momento en que el contrato deba producir sus efectos. (*Antonio Vodanovic Haklicka, Manuel Somarriva Undurraga y Arturo Alessandri Rodríguez. Tratado de Derecho Civil. Fuentes de las obligaciones: Parte General. T.I. Santiago: Jurídicas de Santiago, 2019, página 272; Abeliuk Manasevich, René. Las Obligaciones. Tomo I. p. 147; Santiago: Jurídica de Chile, 2008*).

En el mismo sentido, Cofré Meza sostiene que “Se puede estipular favor (sic) de una persona indeterminada condición (sic) de que dicha persona pueda ser individualizada en el momento en que el contrato deba producir sus efectos” (*Cofré Meza, Carlo. “La estipulación por otro”. En: Doctrinas esenciales: Derecho Civil. Contratos. Dirigido por Raúl Tavolari Oliveros. T.I. (Santiago: Jurídica de Chile, Thomson Reuters y Punto Lex, 2010, página 318*).

SÉPTIMO: Que, no obstante lo dicho en el considerando anterior, cuyo objeto ha sido hacerse cargo de algunos argumentos señalados en el recurso de casación sustancial, queda todavía analizar un aspecto no desarrollado por el recurrente y que resulta esencial para la decisión del conflicto en el presente caso, pues, -como se ha dicho- toda la discusión sobre este tema se ha levantado en el contexto de una adjudicación en pública subasta cuya regulación se encuentra especialmente detallada en el Código de Procedimiento Civil. Este instituto procesal presenta una naturaleza jurídica mixta, en la que se conjugan no sólo aspectos sustantivos de la compraventa ordinaria, sino que también procesales que hacen de aquella un acto complejo que impide enfrentar las consecuencias jurídicas de la venta judicial únicamente en el marco estricto de un negocio jurídico como acto constitutivo que reposa en el solo acuerdo de voluntades. (v. gr. Rol N° 7.319-2009 Corte Suprema).

Así pues, tratándose de un acto jurídico de tinte procesal y a la vez sustantivo, no es posible desligar la venta en pública subasta de las actuaciones procesales que le dieron origen, ya que el nacimiento de la misma no puede explicarse solo desde la óptica del contrato.



OCTAVO: Que, el artículo 496 del Código de Procedimiento Civil indica: *“En el acta de remate podrá el rematante indicar la persona para quien adquiere; pero mientras ésta no se presente aceptando lo obrado, subsistirá la responsabilidad del que ha hecho las posturas.*

Subsistirá también la garantía constituida para tomar parte en la subasta, de conformidad al artículo 494.”

NOVENO: Que, a partir de la norma transcrita en lo precedente, es posible deducir como primer punto relevante que la sanción prevista por el legislador para la ausencia de comparecencia del adjudicatario indicado por el postor no se aviene con la nulidad, sino únicamente dice relación con la subsistencia de la responsabilidad del primero y de la garantía otorgada por éste.

Lo anterior, lleva a esta Corte a compartir el fundamento adicionado por la Corte de Apelaciones al confirmar la sentencia de primera instancia, pues si la sanción a un hecho más gravoso, como es la no comparecencia, no afecta a la validez del acto de adjudicación, no parece haber razones para comprender que frente a una hipótesis como la que se plantea merecería aplicarse una de otra índole.

DECIMO: Que, relacionado con lo anterior, y sobre todo a que las denuncias del recurrente giran en torno a una impropia aplicación de la estipulación en favor de otro, conviene precisar que aquello únicamente tendría asidero si fuere posible establecer que en la especie se ha tratado de una estipulación en favor de una persona indeterminada e indeterminable al momento en que la estipulación habría de producir sus efectos.

En esa línea, es posible afirmar que en el contexto de una venta en pública subasta la determinación de la persona del adjudicatario debe ser verificada dentro del mismo proceso judicial en el que se desarrolla. Al respecto, si bien podría existir controversia respecto a si es posible que la persona del adquirente se indique con posterioridad al otorgamiento del acta de remate, ello es perfectamente válido hasta el momento en que se otorgue la escritura definitiva, pues se trata de una facultad establecida en favor del subastador y no una obligación y, además, la ley no establece una prohibición ni instante preclusivo para su ejercicio. Así, lo ha entendido recientemente la doctrina al razonar que “... El rematante puede adquirir



para sí o para otra persona, la que podrá indicar en el acta de remate o después de extendida (...), pero mientras ésta no se presente aceptando lo obrado, subsistirán su responsabilidad y la garantía constituida y que le permitió participar en la subasta.” (Navarrete Villegas, Luis Gonzalo. *Embargo, tercerías y realización de bienes*. (Valencia: Tirant Lo Blanch, 2020, página 221) y también lo ha dicho esta Corte en el pasado (Considerando 9º de sentencia de casación de fecha 23 de agosto de 2010, dictada en causa rol N°259-2009), y la doctrina más clásica. (Al efecto puede consultarse Alessandri Rodríguez, Fernando. *Explicaciones de los Códigos de Procedimiento Civil y Penal. T. II*. (Santiago: Nascimento, 1935) 82-83.; Navarrete Villegas, Luis Gonzalo. *Embargo, tercerías y realización de bienes*. (Valencia: Tirant Lo Blanch, 2020) 221. Hidalgo Muñoz, Carlos. *El juicio ejecutivo. Doctrina y jurisprudencia*. (Santiago: Thomson Reuters, 2018) 192).

Lo anterior es congruente, además, con el contenido de las bases de remate, aprobadas en el proceso laboral en que se verificó, al indicarse en ellas, en su punto séptimo que: “Se entenderá para los efectos legales que corresponda, que el subastador y las partes del juicio, estipulan que la subasta no se reputará perfecta mientras no se otorgue la pertinente escritura pública de compraventa de remate...” determinándose el momento procesal en que el acto produce sus efectos, donde la persona para quien se remató debe estar ya determinada, como ocurrió en el presente caso.

UNDÉCIMO: Que, conforme lo señalado en los motivos anteriores, considerando aquella naturaleza sustantiva de la enajenación en pública subasta, la pertinencia de la estipulación a favor de otro resulta posible aún respecto de persona indeterminada, pero determinable, siempre y cuando se cumpla cabalmente dentro del límite procesal previsto en la normativa adjetiva, esto es, constando en la causa y hasta el momento en que se otorgue la escritura definitiva, pues aquella habilita la inscripción del inmueble en el registro conservatorio, conforme el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil. La no indicación del adjudicatario trae como consecuencia aquella prevista en el artículo 496 en relación con el artículo 494 de ese Código Adjetivo, esto es, la subsistencia de la responsabilidad del postor y de la garantía ofrecida por éste, de manera que habiendo



comparecido como rematante don José Fuentes de la Sotta, e indicado y acompañado los antecedentes que dan cuenta de la existencia de la sociedad adquirente, con anterioridad a la suscripción de la escritura pública de remate, no se producen los efectos de invalidación pretendidos por el recurrente.

DUODÉCIMO: Que, sin perjuicio de lo ya expuesto, conviene agregar -sólo a mayor abundamiento- que pese al esfuerzo del recurrente, su recurso no ha sido encaminado, como debió serlo, abarcando el basamento jurídico que en propiedad e ineludiblemente resultaba ser pertinente y de rigor. Lo anterior, en razón de que, como se vio, la controversia jurídica planteada exigía del recurrente haber denunciado la totalidad de las normas que en la especie tuvieron el carácter decisorias litis, es decir, los preceptos que al ser aplicados permiten resolver la cuestión controvertida, entre los cuales se encuentra el citado artículo 496 del Código de Procedimiento Civil, cuya ausencia hubiere sido merecedora por sí sola del rechazo del medio impugnatorio. A lo anterior debe agregarse que versando la controversia sobre la nulidad absoluta de una compraventa forzada, celebrada en el contexto de un juicio ejecutivo, el correcto planteamiento del recurso obligaba al impugnante a denunciar como infringidos aquellos preceptos que, al ser aplicados, servirían para resolver la cuestión controvertida, como ocurre con los artículos 1681, 1682 y 1793 del Código Civil, que constituyen precisamente el marco legal que regula la materia y el debate iniciado por el mismo recurrente y que deberían ser revisados, en el caso de dictarse sentencia de reemplazo. Al no hacerlo, produce un vacío que esta Corte no puede subsanar, atendida la naturaleza de derecho estricto de este recurso.

DECIMO TERCERO: Que, en razón de lo expuesto en los considerando anteriores, el recurso de casación en el fondo será desestimado.

Y visto además lo dispuesto por los artículos 764, 767 y 768 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y de casación en el fondo interpuestos por la abogada Susana Castillo Bórquez, en representación de la demandante, deducidos en contra de la



sentencia de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt de veinte de noviembre de dos mil veinte.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Guillermo Silva Gundelach.

Rol N° 149.134-2020.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., y el Ministro Suplente Sr. Mario Gómez M. No firma el Ministro Suplente Sr. Gómez M., no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado en su periodo de suplencia. Santiago, nueve de septiembre de dos mil veintidós.



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

