

Valdivia, veinte de noviembre de dos mil veinte.

**VISTOS Y CONSIDERANDO:** □

**Primero:** Que la parte demandante en autos caratulados “Instituto Rural con Vistoso”, del 2° Juzgado Civil de Valdivia, dedujo recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de ocho de junio de dos mil veinte, que rechazó en todas sus partes la acción incoada.

**Segundo:** Que, del examen del fallo censurado, se desprende que el juez a quo, analiza en el considerando segundo la argumentación consistente en que el precio del remate fue de un valor menor. Sin perjuicio de compartir sus razonamientos, el monto del bien a subastar pudo ser controvertido, objetando la tasación a base de un informe técnico emitido por un perito, por lo que venir a cuestionar el valor del inmueble en este juicio no es procedente.

**Tercero:** Que en lo que respecta al rol del juez como mandatario por encargo legal, es efectivo lo señalado por el sentenciador en los considerandos tercero y cuarto, al encontrarse en forma específica regulada su labor como mandatario judicial, no pudiendo asimilarse a la figura de un mandato convencional, ya que nos encontramos frente a una venta forzada por el incumplimiento de una obligación. Lo anterior hace concluir en forma inequívoca, que el juzgador no puede actuar en forma voluntariosa, sino que debe remitirse a verificar los presupuestos formales, firmando en lugar del ejecutado.

**Cuarto:** Que, ahora en lo que atinge a que al momento del remate, la sociedad adquirente no se encontraba aun formada legalmente, el artículo 496 del Código de Procedimiento Civil es prístino, al señalar que en el acta de remate el rematante podrá indicar la persona para quien adquiere, pero mientras ésta no se presente aceptando lo obrado, subsistirá la responsabilidad de quien hizo las posturas, es decir, previene expresamente una consecuencia para el caso de tal omisión. En el caso sublite, consta que se pagó el precio, cumpliéndose todas las formalidades legales, por lo que no se divisa alguna vulneración legal en el perfeccionamiento de la compraventa.

**Quinto:** Que, por ende, el efecto del artículo 496 del Código de Procedimiento Civil, para el caso que el subastador Sr. Fuentes de la Sotta no hubiere presentado ni probado la existencia legal de la sociedad para la cual estaba adquiriendo el inmueble, no es la inexistencia ni la nulidad absoluta de dicho acto jurídico, porque esa disposición no las contempla como secuelas posibles del mismo, sino que aquello se traduce en que, a lo más, habría adquirido a título personal, mas la adjudicación sería igualmente válida; ello porque al no contemplar dicha disposición la inexistencia o nulidad alegadas y siendo ellas excepcionales en nuestro ordenamiento legal y constitutivas de una sanción, son de derecho estricto, por lo que no pueden interpretarse ni menos aplicarse por analogía. Debe recordarse que sólo existen nulidades fundadas en los motivos que expresamente consagra la ley y el artículo 496 referido no la ha contemplado para el caso sublite, así como tampoco la inexistencia jurídica.

**Sexto:** Que, por otro lado, el artículo 1687 del Código Civil contempla como efecto de la nulidad absoluta el derecho de las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo. Así, pues, por la mecánica de la venta forzada en pública subasta, con el precio obtenido en ella se pagó no sólo la acreencia del trabajador ejecutante del juicio ejecutivo laboral, sino también a terceristas de pago y prelación, por lo que en tal evento ellos deberían quedar obligados igualmente a restituir el dinero recibido, producto del efecto retroactivo propio de la nulidad; empero tal devolución se hace imposible desde que no fueron emplazados en la presente causa, no pudiendo así dar cumplimiento cabal al efecto contemplado en la



disposición legal antes citada, lo que fundamenta aún más la improcedencia de la acción deducida.

**Séptimo:** Que, a mayor abundamiento, no se divisa perjuicio alguno para el apelante, al haberse pagado el precio de la subasta, pudiendo haber ejercido en su oportunidad, según se dijo, los mecanismos legales para elevar el valor de la subasta o evitar la misma pagando la deuda, si hubiese habido la intención de mantenerse con la propiedad.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** en todas sus partes, la sentencia definitiva apelada de ocho de junio de dos mil veinte, pronunciada por el Segundo Juzgado Civil de Valdivia, con costas de la instancia.

Regístrese y comuníquese

Redactada por el Abogado Integrante Sr. Mauricio Fehrmann Miranda.

**Rol 619 – 2020 CIV.**



HBVXHPSEBB

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Valdivia integrada por Ministros (as) María Elena Llanos M., quien no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo no firma por encontrarse con permiso de conformidad al artículo 347 del Código Orgánico de Tribunales, Luis Moises Aedo M. y Abogado Integrante Mauricio Fehrmann M. Valdivia, veinte de noviembre de dos mil veinte.

En Valdivia, a veinte de noviembre de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

