Santiago, treinta de marzo de dos mil veinte.

Vistos:

En autos número de rol C-952-2016, caratulados " Guerra Salinas Octavio Primitivo con Macera Valle Guillermo Agustín", seguidos ante el Juzgado de Letras de Limache, por sentencia de seis de octubre de dos mil diecisiete, se acogió la demanda de cobro de honorarios y, en consecuencia, se condenó al demandado, al pago de la suma de $18.545.244.-, con intereses y costas.

Se alzó el demandado y una sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, por decisión de diez de abril de dos mil dieciocho, la revocó y, en su lugar, declaró prescrita la acción de cobro de honorarios interpuesta y, por consiguiente, rechazó la demanda deducida, sin costas.

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

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que, el recurrente denuncia la infracción del artículo 2521 del Código Civil y, del artículo 2494 del mismo cuerpo legal.

A su juicio, la sentencia impugnada no se ajusta a la interpretación que tanto la doctrina como la jurisprudencia han dado a la primera de las normas impugnadas, que han determinado que el plazo de dos años para cobrar los honorarios se aplica a aquellos casos en que prima la actividad intelectual por sobre la material y, al revés, se aplica el plazo de prescripción de un año, para aquellas actividades en que prima el esfuerzo material por sobre lo intelectual. Precisa que la sentencia incurre en el error de equiparar el corretaje de propiedades a una labor en que prima lo material por sobre lo intelectual, interpretando restrictivamente la norma y considerando que lo preponderante para ejercerla es que se haya estudiado una carrera universitaria de tres o cuatro años de duración, asimilándolo a las expresiones del artículo 2118 del Código Civil, pero sin advertir que dicho artículo se sirve de la conjunción copulativa "y" para hablar de profesiones y carreras que suponen largos estudios, lo que implica que son conceptos distintos. Explica que el carácter de profesión liberal del corretaje de propiedades no se discute y así se reconoció por esta Corte en causa Rol 32.874-2016.

En cuanto a la infracción del segundo artículo citado, expresa que la sentencia no reconoce que la prescripción fue renunciada tácitamente por el

KXFLPBCPJH

deudor, pues, tal como se tuvo por acreditado en la causa, notificado que fue el demandado de la demanda de cobro de honorarios, remitió al día siguiente al demandante, un correo electrónico en el cual le señala que, habiendo recibido la demanda deducida en su contra, luego de diversas consideraciones, ofrece pagarle al actor la suma única y total de $5.000.000 para poner término al juicio, reconociendo el derecho del acreedor.

Termina refiriéndose a la forma en que los errores de derecho influyeron en lo dispositivo del fallo, solicitando que se invalide la sentencia impugnada y se dicte la correspondiente de reemplazo que rechace la demanda, sin costas.

Segundo: Que son hechos establecidos por la judicatura del fondo, los siguientes:

1.- Entre las partes existió un contrato de corretaje de propiedades sobre el inmueble ubicado en calle Arturo Prat n° 244, Limache. El precio por los servicios prestados correspondía al 2% del de venta de dicho inmueble.

2.- El precio total de venta del inmueble ascendió a la suma de 86.850 UF, equivalentes a $2.186.427.037, al día 28 de agosto de 2015, fecha de celebración de la escritura de compraventa, que fue inscrita con fecha 01 de octubre de 2015.

3.- El demandado sólo acreditó un pago parcial por la suma de $25.200.000.

4.- Hubo una oferta de transacción formulada por correo electrónico por el demandado.

5.- La deuda se hizo exigible el 16 de octubre de 2015 y la demanda se notificó el 22 de noviembre de 2016.

Sobre la base de dichos hechos, la sentencia impugnada concluyó, por una parte que, no habiendo el demandado admitido deuda alguna en su ofrecimiento de transacción, no podía entenderse que hubo reconocimiento de la misma. Por otro lado, infieren que la correduría debe entenderse como un oficio, puesto que las profesiones liberales son aquellas en que, primando la actividad intelectual por sobre la física o manual, requiere la adquisición previa de conocimientos a través de largos estudios y, en consecuencia, la acción de cobro de los servicios de este tipo de labor, prescribe en un año, conforme a lo dispuesto en el artículo 2522 del Código Civil y, constando que la obligación se hizo exigible el 16 de octubre de 2015 y que la notificación de la demanda se verificó el 22 de noviembre de 2016, había transcurrido a la fecha, con creces, el plazo de prescripción de un año, lo que condujo a acoger la excepción de prescripción opuesta por la demandada y rechazar la demanda.

KXFLPBCPJH

Tercero: Que el artículo 2514 del Código Civil, reglamenta la figura de la prescripción extintiva en los siguientes términos:

"Art 2514.- La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible".

Por su parte, el denunciado artículo 2521 del mismo cuerpo legal, se refiere, en su inciso 2°, a la prescripción de corto tiempo aplicable a quienes ejercen una profesión liberal, disponiendo que: *"Prescriben en dos años, los honorarios de jueces, abogados, procuradores; los de médicos y cirujanos; los de directores o profesores de colegios y escuelas; los de ingenieros y agrimensores, y en general, de los que ejercen cualquiera profesión liberal".*

Cuarto: Que, con lo expuesto, habiéndose tenido por acreditado el contrato de corretaje de propiedades, debe recordarse, como ya lo ha expresado esta corte (por ejemplo, en los antecedentes Rol N° 7.793-15, 31.767-17 y 32.874-2016), que es de la esencia de tal convención, que el quehacer del corredor estriba en la mediación entre las partes destinada a desplegar las tareas tendientes a concretar, en la especie, una compraventa sobre una propiedad específica, y que, ante el hecho acreditado que la propiedad ubicada en Arturo Prat N° 244, Limache se vendió, comenzaba a correr el plazo de prescripción para su cobro, lo que, como se ha dejado establecido por la judicatura de la instancia, sólo ocurrió el 16 de octubre de 2015.

Quinto: Que, respecto de la argumentación del recurrente en cuanto pretende se haga extensiva a la actividad de corretaje de propiedades la prescripción del inciso segundo del artículo 2521 del Código Civil, es necesario determinar el alcance de la expresión "profesión liberal", que la doctrina ha asociado a la primera parte del artículo 2118 del Código Civil, en cuanto expresa: "Los servicios de las profesiones y carreras que suponen largos estudios...", no obstante, Domínguez Águila puntualiza que "no ha precisado, sin embargo, la norma lo que haya de entenderse por profesión liberal, concepto que por lo demás habrá de tomarse en el sentido que pudo tener a la época del Código y no en el que hoy se le da." (Ramón Domínguez Águila, "La Prescripción Extintiva", Editorial Jurídica, año 2004, página 340), entonces los conceptos no son sinónimos, ni tampoco el Código Civil los declara equivalentes, ya que el artículo 2521 inciso segundo de dicho texto de leyes hace una enumeración no taxativa de profesiones

KXFLPBCPJH

cuyos honorarios prescriben en 2 años, extendiendo este plazo a “los que ejercen cualquiera profesión liberal”. En cambio, el artículo 2118 del mismo Código, habla directamente de “los servicios de las profesiones y carreras que suponen largos estudios” para sujetarlos a las reglas del mandato. Entonces, el primer artículo es más amplio que el segundo, ya que, si bien incluye a aquellos que realizan largos estudios, no se agota en ellos, sino que lo que realmente caracteriza a los destinatarios de la regla, es que en su actividad prima la actividad intelectual por sobre la material.

Refuerza la idea, el tenor del artículo 2522 del Código Civil que dispone “prescribe en un año la acción de los mercaderes, proveedores y artesanos por el precio de los artículos que despachan al menudeo. La de toda clase de personas por el precio de servicios que se prestan periódica o accidentalmente; como posaderos, acarreadores, mensajeros, barberos, etc”, ya que, claramente, se aplica a aquellos comerciantes al detalle y a los que ejercen trabajos en que prima la actividad material.

Sexto: Que, en virtud de lo razonado, aparece que los elementos que han de dirimir si una actividad o profesión debe ser comprendida o no dentro de la expresión "profesión liberal", no es la existencia de largos estudios, aunque pueda suponerlos, sino el predominio del trabajo intelectual por sobre el de carácter mecánico. Es el caso de la actividad de corretaje de propiedades, lo que, consecuentemente, determina que se asimile dicha actividad a aquéllas a que hace referencia el inciso segundo del artículo 2521 del Código Civil.

Séptimo: Que, conforme a lo concluido precedentemente, cabe entonces afirmar que, conforme a lo alegado por el recurrente, la sentencia impugnada efectuó una incorrecta interpretación y aplicación de los artículos 2521 inciso segundo del Código Civil, al concluir que, atendida la naturaleza del oficio en virtud de cual se demandaba el cobro de honorarios, esto es, por "servicios que se prestan periódica o accidentalmente", no resultaba aplicable a la acción el plazo de prescripción previsto en la disposición impugnada.

Octavo: Que al haber declarado prescrita la acción, producto de una interpretación errónea acerca de la aplicación al caso del corredor de propiedades, el fallo impugnado incurrió en el error de derecho invocado.

El yerro cometido, ciertamente, influyó en lo sustantivo de lo decidido, desde que condujo al acogimiento de la excepción de prescripción y consecuente rechazo de la demanda de cobro de honorarios.

KXFLPBCPJH

Lo anterior, hace innecesario pronunciarse sobre el segundo motivo de nulidad esgrimido.

Noveno: Que, así las cosas, por lo razonado, procede hacer lugar al recurso de casación en el fondo en estudio.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764, 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la demandante en contra de la sentencia de diez de abril de dos mil dieciocho, la que se invalida y reemplaza por la que dicta a continuación, sin nueva vista y en forma separada.

Se previene que el ministro señor Zepeda concurre a la decisión precisando que, como lo sostuvo esta Corte en causa Rol Nº 6900-2015, “la correcta doctrina es que la mera presentación de la demanda interrumpe la prescripción, siendo la notificación de la misma una condición para alegarla, debiendo circunscribir su efecto al ámbito procesal, pero no como un elemento constitutivo de la interrupción de la prescripción”.

Regístrese.

N°8.673-2018

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Andrea Muñoz S., María Angélica Cecilia Repetto G., ministro suplente señor Jorge Zepeda A., y abogado integrante señor Antonio Barra R. No firma la Ministra señora Repetto, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con licencia médica. Santiago, treinta de marzo de dos mil veinte.

RICARDO LUIS HERNAN BLANCO HERRERA
MINISTRO
Fecha: 30/03/2020 14:06:21

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 30/03/2020 14:06:21

JORGE LUIS ZEPEDA ARANCIBIA
MINISTRO(S)
Fecha: 30/03/2020 14:06:22

ANTONIO BARRA ROJAS
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 30/03/2020 14:06:23

KXFLPBCPJH

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 30/03/2020 14:39:09

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

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 30/03/2020 14:39:09

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

KXFLPBCPJH