

Santiago, veintitrés de abril de dos mil veinte.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTO:

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de sus fundamentos undécimo, décimo sexto, décimo octavo y trigésimo cuarto.

Y TENIENDO EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

1.- Que la primera de las alegaciones en que se funda la excepción del artículo 464 N°7 del Código de Procedimiento Civil, postula la inoponibilidad del mutuo que sirve de título a la ejecución tanto al deudor como al poseedor de la finca hipotecada. Ello en razón que dicho contrato carecería de la voluntad de la mutuaría, por haber comparecido en su nombre un mandatario que ya no era el representante legal.

2.- Que conforme al mérito del proceso ha quedado acreditado que el contrato de mutuo de 8 de septiembre de 2009 fue suscrito por Fuad Elías Lazcani Solar, quien a esa fecha ya no detentaba la representación legal de la mutuaría Industrias del Plástico Lazcani Limitada. Asimismo, se encuentra probado que los estatutos de la mutuaría fueron modificados por escrituras públicas de 24 de diciembre de 1999 y 09 de marzo de 2007. En la primera de ellas se retiró de la sociedad Fuad Elías Lazcani Solar, quedando como únicos socios María Irma Solar y Eduardo Karim Lazcani Asem, mientras que con la segunda modificación se cedieron la totalidad de los derechos sociales a Alejandro Ricardo Lucero González y Walter Dagoberto Molina Garrido, recayendo en el primero la representación legal de la sociedad y revocándose todos los mandatos conferidos para tal



función. Los extractos de las modificaciones sociales antedichas fueron publicados en el Diario Oficial los días el 4 de enero 2000 y 21 de marzo 2007, inscribiéndose a fojas 614 vuelta N°417 y a fojas 297 vuelta N°207 del Registro de Comercio de Puerto Montt de los años 1999 y 2007, respectivamente.

3.- Que el artículo 2173 del Código Civil dispone:

“En general, todas las veces que el mandato expira por una causa ignorada del mandatario, lo que éste haya hecho en ejecución del mandato será válido y dará derecho a terceros de buena fe contra el mandante.

Quedará asimismo obligado el mandante, como si subsistiera el mandato, a lo que el mandatario sabedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de buena fe; pero tendrá derecho a que el mandatario le indemnice.

Cuando el hecho que ha dado causa a la expiración del mandato hubiere sido notificado al público por periódicos, y en todos los casos en que no pareciere probable la ignorancia del tercero, podrá el juez en su prudencia absolver al mandante.”

4.- Que el precepto transcrito establece una regla general, cual es que los actos ejecutados por el mandatario después de la expiración de su mandato obligan al mandante contra terceros de buena fe. Como contrapartida, lo ejecutado por el mandatario no será oponible al mandante respecto de terceros que conocían o debían conocer la revocación del mandato.

5.- Que de conformidad con el artículo 707 del Código Civil la buena fe se presume, de manera que la carga procesal de demostrar el conocimiento de la revocación por parte del tercero recae en el mandante; y



particularmente en este caso, en el poseedor de la finca hipotecada contra quien se dirige la acción ejecutiva de desposeimiento.

6.- Que no obstante la presunción de buena fe que ampara al banco ejecutante, ha quedado acreditado que la revocación del mandato fue publicada en el Diario Oficial y en el Registro de Comercio respectivo. Por lo tanto, concurre en la especie un hecho relevante en la consideración de la buena o mala fe del tercero contratante, pues el inciso 3° del artículo 2173 del Código Civil se refiere explícitamente a la notificación al público mediante periódicos como causal de absolución del mandante. Y si bien la sola publicación de los avisos de revocación del mandato no obliga al juez a absolver al mandante, este hecho debe concatenarse con la circunstancia que, en este caso, el contrato de mutuo consignó que la personería de Fuad Elías Lazcani Solar para representar a Industrias del Plástico Lazcani Limitada constaba en la escritura pública de 14 de marzo de 1996, la cual no se insertó por ser conocida de las partes y del Notario autorizante. Es decir, la institución bancaria entregó en mutuo una suma de dinero equivalente de 3.831 Unidades de Fomento en razón de una escritura de personería cuya data tenía más de 13 años, y al no examinar la vigencia de los poderes, bastando para ello con la revisión de un registro público, entonces el banco ha de ser considerado como un tercero que debió saber de la revocación del mandato, configurándose así la inoponibilidad de dicho contrato al mandante.

7.- Que estimándose inoponible al deudor el contrato de mutuo de 8 de septiembre de 2009, también lo es para la aquí ejecutada, en su condición de poseedora de la finca hipotecada.

8.- Que, en virtud de lo razonado, queda en evidencia que el título invocado por el ejecutante no resulta exigible a la demandada, faltando así



un requisito para reconocerle fuerza ejecutiva. Consecuencialmente, ha de acogerse la excepción opuesta y desestimar la demanda.

Por estas consideraciones y visto además lo previsto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de veintisiete de julio de dos mil dieciocho, solo en aquella parte que desestimó la excepción del artículo 464 N°7 del Código de Procedimiento Civil, **y en su lugar** se decide que dicha excepción queda acogida, **rechazándose la demanda** y poniendo término a la ejecución, debiendo cada parte soportar sus costas.

Acordada, en la parte que se revoca la sentencia de primer grado y se acoge la excepción del N°7 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, con el voto en contra de la Ministro señora Egnem quien fue del parecer de confirmar íntegramente la sentencia apelada, teniendo especialmente en consideración lo expresado en la disidencia del fallo de casación.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción a cargo de la Ministra señora Rosa María Maggi D.

N°8182-2019.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B. y Abogado Integrante Sr. Ricardo Abuauad D.

No firma el Abogado Integrante Sr. Abuauad, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por ausencia.





Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

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

