

C.A. de Temuco

Temuco, veintinueve de abril de dos mil diecinueve.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia enalzada, en su parte expositiva y motivos con excepción de los considerandos décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto que se eliminan.

Y TENIENDO ADEMÁS PRESENTE:

PRIMERO: Que la acción deducida tiene por objeto obtener que el comprador cumpla con su obligación de pagar el precio en el ejercicio de aquel derecho optativo que como efecto se produce por el hecho de no haberse cumplido por una de las parte lo pactado en un contrato bilateral con base en lo dispuesto en el artículo 1873 del Código Civil, disposición según el cual si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar o tiempo dicho, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios, como una aplicación específica de la regla general del artículo 1489 del mismo cuerpo legal, exigiendo los actores el cumplimiento forzado de la obligación, al requerir el precio estipulado conforme a la forma de pago acordada en la cláusula tercera de cada uno de los contratos de compraventas celebrado entre las partes.

SEGUNDO: Que para una correcta resolución del asunto controvertido debe analizarse previamente conforme al mérito de los instrumentos públicos que contienen los contratos de compraventa en los que incide ésta causa, si la pretensión de los vendedores apunta a una simulación en el precio, esto es, a la existencia de un acuerdo en el que se dice que el precio se pagó, sin que ello sea cierto en el cual la acción de cobro del precio se funda en una impugnación de la verdad de la declaración hecha por las partes dirigida a generar una divergencia entre lo declarado en torno al pago del precio y la realidad para de ésta forma sostener que no hubo pago y exigir su cobro; o bien se trata simplemente de discutir la efectividad del pago del precio adeudado de acuerdo a la forma de solución convenida por las partes en los mencionados contratos que no



han operado legalmente la extinción de la obligación, debiendo para ello realizarse una calificación de los hechos en su esencia conforme con las directrices que la ley señala, única forma de apreciar el valor que en derecho corresponde a las cláusulas incorporadas en los contratos.

TERCERO: Que en ésta tarea el análisis debe centrarse en la cláusula tercera de los contratos de compraventa en las que se expresa por las partes que junto con estipular el precio se acuerda una forma de pago específica dando cuenta en ambos casos de un pago parcial del precio efectuado con anterioridad a la celebración de las respectivas compraventas y la existencia de un saldo de precio de \$22.000.000.- y \$47.000.000.- cuya forma de pago se acordó en 22 y 47 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$1.000.000.- cada una, a contar del mes de marzo del año 2016, respectivamente, que la parte compradora se obligó a pagar en la forma indicada, quedando asentado como primer hecho que el precio no se encontraba en ese momento pagado en su totalidad.

En ambos casos en la misma clausula se señala por las partes que con el fin de enterar o solucionar el pago del saldo de precio adeudado, se entregó con anterioridad a la conclusión de los contratos de compraventa la cantidad de 22 y 47 letras de cambio librados por los montos y con los vencimientos acordados, documentos que el vendedor declaró haber recibido, con expreso animo novatorio, dando de esta forma por íntegramente pagado el precio total de la venta en ambos casos, declarando la vendedora que por tal motivo nada se le adeuda por concepto de precio, otorgando el más amplio, completo y total finiquito.

CUARTO: Que conforme a lo anterior, es posible extraer las siguientes conclusiones: a).- Que es un hecho reconocido por ambas partes la existencia de un saldo de precio en ambos contratos, que la parte compradora se obligó a pagar con ocasión de su celebración; b).- Que a fin de solucionar dicha deuda se entregaron un número determinado de letras de cambio; y, c).- Que, sin embargo, se acordó que la entrega de los mencionados títulos de crédito no era con la finalidad de facilitar el pago del saldo de precio adeudado en la fecha de vencimiento de cada una de



ellas, sino que para operar una novación que extinga la obligación de pagar el saldo de precio en la compraventa por el nacimiento de una nueva obligación dineraria que la sustituye.

QUINTO: Que así las cosas la extinción de la obligación del saldo de precio no se habría verificado por el pago efectivo de la deuda, sino que por un modo equivalente a éste, porque mientras en el primero el acreedor se satisface por la misma materia de la obligación, en la novación el acreedor no se satisface con esa cosa, sino con un nuevo crédito que el deudor le entrega en reemplazo del antiguo, o sea, la compradora paga con una obligación que vino a sustituir la obligación de pagar el precio, situación que determina que el no pago de las letras de cambio importa la infracción de una obligación diversa no vinculada al saldo de precio que tiene por fuente el contrato de compraventa, por lo que su incumplimiento no autoriza a pedir el cumplimiento forzado de la obligación de la compradora en el contrato de compraventa.

SEXTO: Que conforme al mérito de lo estipulado por las partes lo que correspondía en derecho era oponer en primer lugar la excepción de novación para dar por extinguida la obligación de pagar el saldo de precio, por haber operado en la especie un modo equivalente al pago y solo en el evento de no darse los requisitos necesarios para que haya una novación, oponer en forma subsidiaria la excepción de pago efectivo de la deuda que es el modo ordinario y normal de cumplir la obligación mediante la prestación de lo que se debe, lo que determina conforme a un orden lógico que lo primero que debe analizarse es si efectivamente ha existido novación en el presente caso porque de ser así la obligación de pagar el precio está extinguida por éste modo equivalente al pago y en caso contrario habrá que estudiar si hubo un pago efectivo, de acuerdo a los términos estipulados en el contrato.

SEPTIMO: Que tratándose de la novación es posible sostener que no concurren los requisitos que determinan su existencia, esto en razón que la novación es un modo de extinguir obligaciones que consiste precisamente en el cambio o reemplazo de una obligación por otra, lo que



hace imprescindible la necesidad que haya una obligación destinada a extinguirse por el nacimiento de una nueva obligación, y ocurre que en el caso de la especie la obligación por la cual se pretende extinguir otra, nació sin que existiese en ese momento aquella obligación a la que debía sustituirse, al expresarse en cada uno de los contratos que la obligación dineraria que nace de las letras de cambio que fueron entregadas a los vendedores adquirió existencia con anterioridad al nacimiento de aquella otra obligación correspondiente al pago de saldo de precio a la que se pretende sustituir que recién tuvo su origen como un efecto nacido de la celebración de los contratos de compraventa.

En efecto, lo lógico hubiese sido, según el orden natural de las cosas, que esta última obligación nacida del contrato, se constituyera en un nuevo vínculo destinado a reemplazar al antiguo, en la inteligencia e intención de que va a quedar desligado el deudor de su primitiva obligación, faltando en consecuencia el requisito básico o primario de la novación que es la existencia de un vínculo destinado a extinguirse por la obligación nacida de las letras de cambio entregadas en un tiempo previo a la celebración del contrato de compraventa.

La inversión en el orden de las obligaciones referida al hecho de que nazca la obligación destinada a extinguir otra, sin que exista esta última, determina la ausencia de causa y objeto en el origen de la nueva obligación, pues la creación de ésta no podía estar destinada a reemplazar una antigua que a ese momento aún no tenía existencia jurídica por haber nacido con posterioridad.

OCTAVO: Que de acuerdo a lo anterior, la señalada novación adolece de un vicio intrínseco de naturaleza estructural como un defecto en su formación que impide que esta produzca el efecto que le es propio extinguiendo la primitiva obligación con todo sus accesorios y el nacimiento de una nueva, entera y totalmente distinta de la anterior al ser un acto único que exige la simultaneidad entre la antigua obligación y la nueva, según se deduce de diversas disposiciones que la regulan entre otros los artículos 1628, 1630, 1631 y 1633 del Código Civil, desde que esta produce



un doble resultado que no podría concebirse si este requisito no está presente como es extinguir una obligación a la vez que nace la otra, pues lo que constituye la causa del nacimiento de la obligación que sustituye a otra es la finalidad de extinguir una obligación ya existente que muere por el hecho que nace una segunda que la reemplaza.

A este respecto, la correcta calificación jurídica está determinada por la naturaleza de las cosas que es la que permite encuadrarlo en un determinado modo de extinguir de los que regula la ley, donde la libertad contractual de las partes ha de operar sobre la base de la esencia misma de los hechos que la configuran y no sobre la denominación que los contratantes pudieran haber empleado. En efecto, la denominación que las partes le asignen es del todo indiferente a la calificación y el juez deberá estar a lo que el acto celebrado importa en su esencia, de acuerdo con las directrices que la ley señala, y no a lo dicho por los contratantes, lo que desde luego puede ser equivocado.

NOVENO: Que resuelto lo anterior y descartado, en consecuencia, que la entrega de las letras de cambio aludidas anteriormente, hayan producido una novación, mediante la cual la obligación de pagar el saldo de precio en cada contrato se haya extinguido, sustituyéndose por la de pagar las letras de cambio, es menester determinar ahora si es posible concluir conforme a los términos de las estipulaciones acordadas por las partes, si ha existido un incumplimiento por parte de la demandada de la obligación de pagar el precio.

DECIMO: Que en los contratos de compraventa que dan cuenta los instrumentos públicos acompañados a la causa como lo señala el fallo de primera instancia en el considerando décimo primero, se estipuló que el saldo de precio en ambos contratos se pagaría con la entrega de un número determinado de letras de cambio que habrían sido aceptadas por la compradora, que en total suman la cantidad adeudada los que se pagarían en el vencimiento de cada una de ellas, es una estipulación que no puede ser interpretada en el sentido de que se haya efectuado el pago efectivo del saldo de precio adeudado, toda vez que ella representa únicamente una



forma de pago o el atributo que precisa la manera en la que se realizará el pago de una determinada obligación, cuya inteligencia según su sentido natural no es otro que el precio quedara solucionado cuando se cancelen esos documentos de forma tal, que antes de la ocurrencia de ese hecho el precio aun estaría impago.

En este sentido poco importa que la parte vendedora haya declarado que da por recibido el precio a su entera satisfacción o conformidad, si al mismo tiempo se declara en el contrato que el precio fue pagado con la entrega de un determinado número de letras de cambio.

La acertada comprensión de esa declaración que hace el vendedor no puede interpretarse como un aceptación de haberse pagado el precio, quedando entregado enseguida a la sola confianza que su cocontratante cumplirá con el pago efectivo de las letras de cambio, lo razonable es entender que la entrega de los títulos de crédito por sí mismo no extinguen la obligación y que su función económica es solo facilitar el pago del precio que solo resultara extinguido en cuanto se paguen las letras en la forma y oportunidad estipulada en el contrato.

Se ha dicho que “si en la escritura de venta se expresa que el comprador pagó todo el precio, agregando que el pago se hizo con tales o cuales documentos de crédito, el vendedor a falta de pago de estos puede ejercitar las acciones que le confiere el artículo 1873, es decir, puede cobrar el precio o pedir la resolución del contrato, porque, al expresarse en éste la forma de pago se manifiesta que el precio quedará solucionado cuando se cancelen esos documentos”. (ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo, De La Compraventa y De La Promesa De Venta, Tomo II, Volumen II, página 616.)

Es por lo anterior también que se ha resuelto que el artículo 1876 del Código Civil no es aplicable, porque en el contrato mismo consta que el precio no se ha pagado en tanto no se solucione cada uno de los documentos entregados para su cobro. (ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo, De La Compraventa y De La Promesa De Venta, Tomo II, Volumen II, página 616.)



DECIMO PRIMERO: Que así las cosas, la parte demandante ha dicho en su demandada que no se le ha pagado el saldo de precio adeudado conforme a la forma de pago pactada en los contratos, que en esas circunstancias si bien la demandada opone la excepción de pago de la deuda ella no se funda en la efectividad del pago, sino que en la sola entrega material de las letras de cambio y la declaración de los vendedores de haber dado por cancelado la deuda. Sin embargo, ello extinguiría la obligación en la medida que haya existido novación que como se ha señalado no ha tenido lugar en éste caso, de manera que lo que correspondía probar era el pago efectivo de las letras de cambio entregadas, no constando en autos que se haya rendido prueba alguna para acreditar dicho hecho, siendo ésta una carga procesal recaía en la compradora conforme a la regla del onus probandi establecida en el artículo 1698 del Código Civil, según el cual incumbe probar la extinción de una obligación al que alega ésta, con lo cual la demandada debió acreditar que pagó a los actores las cuotas devengadas del saldo de precio de \$22.000.000.- y de \$47.000.000.- pagaderos en 22 y 47 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$1.000.000 a contar del mes de marzo del año 2016 en ambos casos, correspondiente al saldo de precio de las compraventas aludidas, exhibiendo las letras, con la certificación de pago o por otro medio equivalente al pago.

DECIMO SEGUNDO Que, en consecuencia, producido el incumplimiento del comprador en la forma antes señalada, ha tenido lugar el hecho constitutivo de la condición resolutoria tácita que va envuelta en todo contrato bilateral, conforme a lo dispuesto en el artículo 1489 del Código Civil y nace, en consecuencia, para su contraparte la vendedora el derecho de elegir a su arbitrio entre perseverar en el contrato o desistirse del mismo, optando en éste caso porque el contrato subsista y mantenga toda su fuerza obligatoria, manifestando su interés en que la parte infractora cumpla su obligación demandando la ejecución forzada de la misma, derecho consagrado específicamente en el artículo 1873 del Código Civil y no habiendo pagado la compradora las cuotas devengadas del saldo de precio adeudado, según se ha establecido, se dará lugar a la demanda y



se condenará a la compradora al pago de la parte del saldo de precio adeudado.

DECIMO TERCERO: Que si bien, los actores han solicitado además el pago de indemnización de perjuicios, al no haber sido ésta materia de la apelación deducida por estos no se emitirá pronunciamiento al respecto, manteniéndose lo resuelto en primera instancia.

DECIMO CUARTO: Que en consecuencia, la demanda será acogida solo parcialmente, ordenando el pago del saldo de precio devengado y no pagado acordado en cada contrato de compraventa, omitiendo pronunciamiento sobre un eventual resarcimiento de daños por el incumplimiento.

Y visto además lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **SE REVOCA** la sentencia definitiva de primera instancia de fecha 11 de mayo de 2018 y en su lugar se declara:

I.- Que se **HACE LUGAR** a la demanda, solo en cuanto se condena a la compradora al pago del saldo de precio adeudado, en la forma y condiciones estipuladas, en la cláusula tercera de cada contrato de compraventa, de que dan cuenta las escrituras públicas acompañadas a los autos; y, en consecuencia la demandada deberá pagar las cuotas devengadas y no pagadas, según el caso, quedando obligada al pago de las restantes en el tiempo, monto y vencimiento acordados.

II- Que no se condena en costas a la demandada por no haber sido vencida totalmente.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del abogado integrante, don Marcelo Neculmán Muñoz.

Rol Civil N° 709- 2018.-

Se deja constancia que no firman el Fiscal Judicial Sr. Oscar Viñuela Aller y el abogado integrante Sr. Marcelo Neculmán Muñoz, no obstante



concurrir a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse ausentes.



Proveído por el Señor Presidente de la Tercera Sala de la C.A. de Temuco.

En Temuco, a veintinueve de abril de dos mil diecinueve, 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 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.