

Santiago, catorce de julio de dos mil veintitrés.

VISTOS:

En estos autos Rol N° C-24.849-2016 del 25° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Komatsu Finance Chile S.A. con Pampa Camarones S.A.”, juicio ordinario sobre resolución de contrato e indemnización de perjuicios, el juez suplente de dicho tribunal, por sentencia de veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho rechazó tanto la demanda principal como la reconvencional, esta última sobre nulidad de una cláusula penal, disponiendo que cada parte pague sus costas.

Aquella decisión fue objeto de un recurso de apelación por la demandante, y de un recurso de casación en la forma y de una apelación por la parte demandada. La Corte de Apelaciones de Santiago, por sentencia de veintitrés de julio de dos mil veintiuno, rechazó el recurso de casación en la forma, y confirmó, con nuevos argumentos, la sentencia apelada.

En contra de este pronunciamiento cada parte interpuso un recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

I.- En cuanto al recurso de casación en el fondo de la parte demandante.

PRIMERO: Que, en su recurso de casación en el fondo de la demandante, se acusó la infracción de los artículos 1445, 1554, 1793, 1489, 1545, 1546 y 1535 del Código Civil. Indicó en sus fundamentos que la sentencia impugnada incurre en un error de derecho al estimar que se habría perfeccionado el contrato de compraventa definitivo, infringiendo las normas reguladoras de la prueba, lo que tuvo como consecuencia el rechazo de la acción resolutoria en los términos planteados en la demanda.

Agregó que, de la prueba que rindió la demandada, se advierte que jamás ha existido voluntad de celebrar los contratos prometidos que suscribieron; si hubiese existido aquella intención, expresó, la demandada habría pagado el precio fijado de común acuerdo por las partes, o bien, hubiera señalado entre sus pasivos el crédito existente a favor de la demandante en el proceso de reorganización concursal o precisado los bienes del contrato en el inventario de bienes. A su juicio, y a diferencia de lo resuelto por la sentencia recurrida, no ha



existido voluntad de celebrar el contrato de compraventa, no siendo posible sostener que los contratos se habrían perfeccionado.

Indicó también que el fallo comente un error esencial, pues tratándose de dos contratos independientes, la promesa por una parte, y la compraventa prometida por otro, no es posible afirmar que ambos se encuentran perfeccionados, ya que no existió acto alguno tendiente a materializar el segundo de los contratos, faltando un elemento esencial del mismo, cual es el consentimiento.

En consecuencia, lo ocurrido es que la demandada no ejecutó el contrato de buena fe, al no haber cumplido la promesa de venta, siendo así procedente la aplicación de la condición resolutoria tácita del artículo 1489 del Código Civil. Por su parte, precisó, estuvo dispuesta a dar cumplimiento a sus obligaciones, enviando en tiempo y forma cartas a la demandada –de 3 de febrero de 2016-, dando cuenta del incumplimiento de la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., sin embargo, la demandada no manifestó jamás su intención de cumplir el contrato.

Como segundo grupo de normas infringidas, acusó la conculcación de los artículos 1698, 1699 y 1700 del Código Civil, en relación con el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, indicando que la sentencia recurrida desconoce y rechaza la fuerza probatoria que emana de los documentos acompañados en el proceso, que dan cuenta de la falta y nula intención de la demandada de cumplir con las obligaciones contraídas en los contratos suscritos, particularmente los contratos de leasing, los de promesa de compraventa, las cartas que dan cuenta de los incumplimientos acusados, las actas de incautación en el proceso concursal y, por último, los correos electrónicos remitidos a la otra parte. Postuló que le correspondía a la demandada acreditar el hecho positivo de haber otorgado su consentimiento para celebrar los contratos de compraventa, pero que la prueba rendida acreditó todo lo contrario, que jamás tuvo aquella voluntad, sin embargo, la sentencia recurrida, contrario a dicha lógica, da por establecida la manifestación del consentimiento revirtiendo con ello la carga de la prueba.

A su juicio, precisó, conforme al mérito o valor probatorio de los instrumentos acompañados a la causa, se acreditó que la demandada no otorgó su consentimiento a la celebración de los contratos de compraventa prometidos, aspecto que en forma irregular da por sentado el fallo recurrido, no obstante existir antecedente alguno que dé cuenta de aquello.



Pide se invalide la sentencia recurrida y, en sentencia de reemplazo, se revoque la sentencia recurrida y acoja en todas sus partes la demanda, con costas.

II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo de la parte demandada.

SEGUNDO: Que, la parte demandada, en su recurso de casación en el fondo, acusó la infracción de los artículos 680 y 1874 del Código Civil, ya que la sentencia recurrida habría efectuado una incorrecta interpretación de la cláusula quinta de los contratos a que se refiere el presente proceso, señalando que aquella sería “una cláusula de no transferirse el dominio sino en virtud del pago del precio” (sic). Sin embargo tal cláusula no constituye una hipótesis de reserva porque su regulación no parte de la base de la entrega que el vendedor debe hacer de la cosa al comprador, alterando los efectos de la tradición, sino que simplemente se limita a señalar que la tradición deberá “entenderse efectuada” una vez que se pague el precio. En otras palabras, dijo, el vendedor pretendía, sin efectuar la entrega de la cosa, ni material ni jurídica, que al momento de efectuarse el pago del precio, se entendiera efectuada la tradición.

Agregó que lo que concluye la sentencia —erradamente a su juicio— es que es posible obviar y eludir la entrega material del objeto de la supuesta tradición y, aun así, hacer extensibles los efectos de la cláusula de reserva de dominio a una situación en que, materialmente, no ha existido entrega alguna, conclusión que implicaría una grave inobservancia del artículo 680 del Código Civil, que requiere expresamente que se haya verificado la entrega por el vendedor.

En segundo lugar, acusó la infracción de los artículos 670 y 684 del Código Civil, tanto en cuanto el concepto de tradición, así como a las formas en que esta se efectúa tratándose de bienes muebles. Por los mismos fundamentos anteriores, al entender que la cláusula quinta de los contratos es una de reserva de dominio, se le está otorgando un efecto jurídico cual es el de transferir el dominio, lo que no resulta posible por ser estas normas, de orden público, no siendo disponibles para las partes.

Por último, acusó la infracción al artículo 1460 del Código Civil, ya que aquella disposición exige que toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar, hacer o no hacer. Luego, precisó, de conformidad a las normas de los artículos 670 y 684, la tradición o entrega de la cosa debe ejecutarse conforme a alguno de los medios señalados por ellos,



respecto de los bienes muebles, ninguno de los cuales figuraba en la cláusula quinta de los respectivos contratos. Al señalar esta cláusula que la entrega “se entenderá efectuada” en la fecha en que el comprador pagase el precio, lo que se está haciendo es dejar sin contenido alguno la obligación del vendedor, que, en consecuencia, carece absolutamente de objeto.

Pidió, en consecuencia, que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que acoja la demanda reconvencional, haciendo lugar a la declaración de nulidad absoluta de los contratos de promesas de compraventa por adolecer éstas de falta de objeto.

TERCERO: Que, para una adecuada inteligencia de las cuestiones planteadas en los recursos, resulta pertinente considerar las siguientes circunstancias y actuaciones verificadas en el proceso:

a) Con fecha 6 de octubre de 2016, la empresa Komatsu Finance Chile S.A. interpuso una demanda en juicio ordinario de resolución de contrato e indemnización de perjuicios, en contra de la Sociedad Pampa Camarones S.A.

Señaló en los fundamentos que, en su momento, suscribió con un tercero, la Sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., seis contratos de arriendo con opción de compra de diferentes bienes muebles que estaban destinados a la explotación y desarrollo de las actividades mineras que la arrendataria – el tercero-, ejecutaba en las instalaciones de la demandada, Sociedad Pampa Camarones S.A, en la XV Región de Arica, lugar donde debían permanecer los equipos objeto de aquellos contratos.

Agregó que en forma paralela, y respecto de cada uno de los bienes que originaron cada uno de los contratos de leasing, Komatsu Finance Chile S.A. y Pampa Camarones S.A., celebraron 6 contratos de promesa de compraventa, a saber:

1) Contrato de 28 de enero de 2015, por el cual la demandada prometió comprar y adquirir para sí un manipulador telescópico del año 2014, así como los derechos y créditos que emanasen del contrato de leasing N° 91, celebrado con Allpa Operaciones S.A.

2) Contrato de 29 de enero de 2015, por el cual la demandada prometió comprar y adquirir para sí un manipulador telescópico del año 2013, así como los derechos y créditos que emanasen del contrato de leasing N° 92, celebrado con Allpa Operaciones S.A.



3) Contrato de 29 de julio 2015 por el cual la demandada prometió comprar y adquirir para sí un manipulador telescópico del año 2012, así como los derechos y créditos que emanasen del contrato de leasing N° 221, celebrado con Allpa Operaciones S.A.

4) Contrato de 19 de noviembre de 2014 por el cual la demandada prometió comprar y adquirir para sí un Bulldozer marca Komatsu año 2008, así como los derechos y créditos que emanasen del contrato de leasing N° 72, celebrado con Allpa Operaciones S.A.

5) Contrato de 25 de noviembre de 2014 por el cual la demandada prometió comprar y adquirir para sí un camión articulado marca Komatsu del año 2008, así como los derechos y créditos que emanasen del contrato de leasing N° 77, celebrado con Allpa Operaciones S.A.

6) Contrato de 5 de diciembre 2014 por el cual la demandada prometió comprar y adquirir para sí un camión articulado marca Komatsu del año 2008, así como los derechos y créditos que emanasen del contrato de leasing N° 82, celebrado con Allpa Operaciones S.A.

Señaló que estos contratos de promesa de compraventa estaban condicionados al incumplimiento por parte de un tercero, la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., de una o más de las obligaciones que emanaban de los contratos de leasing, especialmente si incurría en mora o retardo del pago de dos o más períodos de la renta de arrendamiento allí estipulada. Aquella empresa suspendió los pagos de arriendo de los meses de octubre a diciembre de 2015, notificándose el incumplimiento a la demandada, la sociedad Pampa Camarones S.A. Como lo estipulaban los contratos de promesa de compraventa, envió seis cartas certificadas –una por cada contrato-, dando cuenta del cumplimiento de la condición establecida en la cláusula segunda de los mismos, sin suscribirse los contratos de compraventa prometidos por la demandada.

Solicitó se diera lugar a una clausula penal contenida en los contratos de promesa de compraventa, y pidió a ese título el pago de las rentas vencidas e impagas para cada contrato de leasing, todo por un total de \$226.839.565 más intereses y reajustes que correspondan, más las costas de la causa.

b) En su contestación, la demandada, la Sociedad Pampa Camarones S.A., indicó que los bienes, que habían sido abandonados por la empresa Allpa Operaciones Mineras S.A, fueron recibidos por la



demandante luego de solicitarlos, lo que consta en “actas de entrega” de 10 de noviembre de 2016.

Además, precisó, la demandante verificó sus créditos en el procedimiento concursal que involucró a Allpa Operaciones Mineras S.A., demandando el pago de las rentas adeudadas por los contratos de leasing, pidiendo incluso las rentas no vencidas de ellos.

También expresó que los contratos contienen cláusulas penales abusivas, y que, conforme la redacción de la cláusula segunda de los contratos de promesa, éstos se perfeccionaban una vez verificado el supuesto incumplimiento de Allpa Operaciones Mineras S.A., siendo, por lo mismo, improcedente la acción resolutoria y el cobro de la cláusula penal. La obligación de pago del precio, precisó, surge de los contratos definitivos de compraventa, y no de las promesas, ya que aquellos se encuentran perfeccionados.

Opuso como excepción, la de contrato no cumplido, ya que lo prometido no solo fue la venta de bienes muebles dados en leasing a un tercero, sino que también la cesión de los derechos y créditos que emanan de esos contratos, a lo que se suma que la vendedora no cumplió la obligación de efectuar la tradición o entrega jurídica de los bienes una vez cumplida la compraventa y no reguló la tradición de los créditos cedidos.

En subsidio a lo anterior, alegó la imposibilidad de pedir la resolución del contrato y, a la vez, la cláusula penal compensatoria sustitutiva.

c) La demandada, impetró también una demanda reconvencional de nulidad absoluta de los seis contratos de promesa de compraventa que motivaron la acción principal, y, en subsidio, la nulidad absoluta de la cláusula penal establecida en numeral sexto del contrato, por cuanto ellos carecerían de objeto dado que el promitente vendedor no se obligó jurídicamente a efectuar prestación alguna, mientras que el promitente comprador se encontraba obligado al pago del precio, lo que no puede sino configurar una hipótesis de ausencia de objeto y por lo tanto el acto es nulo o inexistente.

Solicitó también la declaración oficiosa de nulidad por causa ilícita de la cláusula penal.

CUARTO: Que, la sentencia de primera instancia asentó la existencia de los contratos señalados, y que efectivamente la empresa Allpa Operaciones mineras S.A. incumplió su obligación de pago de las rentas de arriendo a contar



del mes de octubre de 2015. Luego de precisar el alcance del artículo 1489 del Código Civil y sus requisitos, indicó que se verificó el perfeccionamiento de los contratos de compraventa al cumplirse las condiciones expresadas en las promesas de ventas, sin embargo, afirmó que no obstante la prueba rendida, no resultó probado que la demandante haya cumplido con su obligación o que estuviese llano a cumplirla, lo que hace improcedente la acción entablada.

Resolviendo la demanda reconvencional, la rechazó, conforme se razona en el considerando décimo quinto del fallo, ya que en un análisis de la globalidad de la prueba entiende que la sanción civil por el requisito de la cláusula de no transferir el dominio sino con ocasión del pago del precio, es la inoponibilidad, según lo dispone el artículo 1874 del Código Civil, y a su turno, en lo atinente a la cesión de derechos y créditos, se trata de una convención de una naturaleza distinta al contrato de promesa de venta prometido, en consecuencia la acción de nulidad incoada, es de una autonomía y efectos distintos al del contrato de cesión que se pretende atacar, por lo que se rechaza la demanda reconvencional. En cuanto a la nulidad de la cláusula penal, la rechaza por estimar que la demandante reconvencional ha conocido el vicio que supuestamente la invalidaba.

QUINTO: Que, la sentencia de primera instancia fue objeto de un recurso de casación en la forma y de una apelación por la demandada. La demandante, por su parte, interpuso un recurso de apelación.

El recurso de casación en la forma de la demandada se fundó en la causal del artículo 1768 N° 5 en relación con el artículo 170 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, por la omisión de consideraciones de hecho y derecho para rechazar la demanda reconvencional de nulidad absoluta de la cláusula penal.

La Corte de Apelaciones desestimó este último arbitrio en atención a que igualmente, el recurrente, interpuso un recurso de apelación en contra de la misma decisión, por lo que no ha sufrido perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo, o cuando el vicio no ha influido en lo sustantivo de la decisión.

SEXTO: Que, en análisis de los recursos de apelación, el tribunal *ad quem*, centró sus argumentos en el sentido y alcance de las siguientes cláusulas de los contratos invocados por el demandante:

Cláusula segunda: objeto.



(...) *La compraventa y cesión de derechos prometida se verificará en el evento que concurra una de las siguientes circunstancias:*

i) Incumplimiento de Allpa Operaciones Mineras S.A de una o más obligaciones que para ella emanan del contrato de leasing (respectivo), especialmente si incurriese en mora o retardo del pago de dos o más periodos de la renta estipulada, sin que se necesite declaración judicial. ii) Si Allpa, habiendo cumplido a cabalidad sus obligaciones, no hiciese uso de su opción de compra estipulada en la cláusula vigésimo del contrato (respectivo), una vez vencido el plazo para informar a KFCH del ejercicio de dicha opción. ”

“Para acreditar cualquier incumplimiento de Allpa, sólo bastará el envío de la carta certificada o correo electrónico, por parte de Komatsu Finance Chile S.A. a Pampa Camarones, comunicando el término del contrato ”.

Lo mismo hizo con la cláusula tercera, que en lo pertinente, es del siguiente tenor: *“El precio que se determine será pagado por la PROMITENTE COMPRADORA dentro del plazo de diez días corridos, contados desde la fecha en que KFCH (Komatsu Finance Chile S.A), ponga en conocimiento de PAMPA CAMARONES S.A., el hecho de haberse producido una cualesquiera de las circunstancias señaladas en la cláusula segunda anterior, a través de carta certificada dirigida a su domicilio... ”*

La Corte de Apelaciones, señaló que en los contratos de promesa en cuestión, las partes no establecieron alguna formalidad especial que cumplir una vez notificados del término del contrato de la demandante con la empresa Allpa, de forma de entender que celebrarán los contratos de venta definitivos; de modo que al cumplirse la condición prevista en los acuerdos y comunicada ella a la promitente compradora, se verificó la compraventa y cesión de derechos prometida, por lo que la promesa quedó totalmente cumplida, naciendo a la vida jurídica los contratos de venta de bienes muebles. Aquello, lo estimó concordante con el artículo 1801 del Código Civil.

Así, concuerda con la decisión del juez *a quo* en cuanto a que los contratos de promesa de compraventa se encuentran cumplidos y agotados, no existiendo fundamento para solicitar su resolución y menos una indemnización de perjuicios, y a consecuencia de lo cual, las cláusulas sobre plazo para pago del precio, venta y cesión de derechos bajo condición suspensiva, del artículo 1807 del Código Civil, o bajo pacto de reserva de dominio del artículo 1874 de dicho cuerpo legal, las facultades del vendedor en caso de incumplimiento de pago del



precios y la evaluación anticipada de perjuicios como cláusula penal, son menciones previstas ante el incumplimiento de las obligaciones del contrato prometido y no del contrato de promesa de venta, el que se encuentra cumplido a cabalidad.

SÉPTIMO: Que, en cuanto a la apelación de aquella parte de la sentencia de primer grado que desestimó la acción de nulidad de los contratos de promesa por falta de objeto, levantado por medio de la demanda reconvencional, fue fundado, como se dijo, en que carecerían de objeto al establecer únicamente la obligación de pago del precio

La citada cláusula señala que: “*QUINTO: La entrega material del (de los) bien(es) objeto de la promesa de compraventa que da cuenta el presente instrumento, se entenderá efectuada a la PROMITENTE COMPRADORA, en la fecha que esta pague el precio convenido, a entera satisfacción de la promitente vendedora, siendo de cargo de la compradora, PAMPA CAMARONES S.A, recuperar el bien de la tenencia de la arrendataria, liberando a KFCH (Komatsu) de toda responsabilidad en este sentido*”,

La Corte de Apelaciones, sobre este acápite, como se precisa en el motivo décimo tercero de la sentencia recurrida, expresó que la prueba rendida daba cuenta que los bienes muebles prometidos vender, se encontraban a la época de perfeccionarse los contratos de venta, en las instalaciones de la demandada Pampa Camarones S.A. y que una vez terminados los arriendos éste hecho le fue comunicado por la demandante, comenzando a computarse el plazo de diez días corridos para el pago del precio.

Concluyó que el efecto previsto en la cláusula quinta de los contratos, como cláusula de no transferir el dominio sino en virtud de la paga del precio, es que el vendedor podrá exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios, de lo que se desprende que no es efectiva la ausencia de objeto como esgrime el demandado principal respecto de las obligaciones que emanan de la estipulación cuestionada, por cuanto sus efectos se encuentran regulados en el artículo 1874 del Código Civil, desplazando la alegación de nulidad.

En el mismo sentido, precisa el fallo, analizando la cláusula segunda de los contratos, que no es efectivo que la cesión prometida no tuviera objeto en los términos del artículo 1460 del Código Civil, ya que la empresa Pampa



Camarones S.A. podría cobrar las rentas vencidas y adeudadas a Komatsu por Allpa en virtud de la cesión de derechos verificada.

En cuanto a la demanda subsidiaria de nulidad absoluta por causa ilícita de la cláusula penal contenida en los seis contratos de promesa de compraventa, indicó que en la forma como fue estipulada en la cláusula sexta de los contratos no se verifica ilicitud sobre la posible acumulación de la pena y la indemnización de perjuicios, ya que el artículo 1543 del Código Civil lo permite, sin embargo, en los hechos –dice-, se demandó solamente la resolución del contrato y la indemnización de perjuicios por lo que no existe acumulabilidad.

Agregó finalmente para desestimar las pretensiones de la demandante reconvenicional que ésta nunca negó la suscripción de los contratos, a los que concurrió libremente, reconociendo que estos se perfeccionaron, no pudiendo menos que saber el vicio que los invalidaba, careciendo de legitimación activa para demandar como lo ha hecho.

En consecuencia, confirma la sentencia apelada.

OCTAVO: Que, los diversos reproches formulados en ambos recursos de casación en estudio, están centrados en que el análisis interpretativo formulado por la Corte de Apelaciones de las cláusulas segunda, tercera y quinta de los contratos de promesa de compraventa que suscribieron las partes, de lo cual derivó precisamente la conclusión que aquellos se cumplieron a cabalidad, como se precisa en los motivos séptimo y octavo del fallo recurrido. En efecto, la interpretación dada en el fallo tuvo como consecuencia la conclusión que existiendo acuerdo sobre la cosa y el precio, y cumplidas las condiciones previstas en ellos, los contratos de compraventa prometidos fueron perfeccionados naciendo a la vida jurídica, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1801 del Código Civil, por lo que no era posible solicitar su resolución ni los perjuicios derivados de ello.

Entonces, a diferencia de lo expresado en los arbitrios de las partes, lo resuelto por la Corte de Apelaciones no es una simple inaplicación normativa, sino una determinación de los supuestos de procedencia de la acción a partir de una formulación contractual aceptada por las partes, en ejercicio de la función de interpretación del contrato que le cupo a los sentenciadores del fondo, plasmado ello en el fallo recurrido.

NOVENO: Que, tal como lo ha señalado reiteradamente esta Corte, la interpretación de los contratos pertenece a la esfera de las facultades propias de



los jueces de la instancia, sujeta a la revisión de esta Corte de Casación sólo en el evento que por tal labor se desnaturalice lo acordado por los contratantes, transgrediéndose con ello la ley del contrato prevista en el artículo 1545 del Código Civil, precepto que junto al artículo 1560 de ese mismo código sustantivo la recurrente aduce infringidos.

El objetivo de la labor de interpretar actos y contratos estriba en conocer los puntos en que ha confluído la intención de los contratantes, la voluntad que han expresado al celebrar el acto o convención de que se trate, aquello en lo que han consentido, lo cual les unió y determinó a contratar; aspectos todos esos que, con arreglo al artículo 1560 del Código Civil, deben conocerse claramente para estarse más a ellos que a la letra de la estipulación.

Para guiar al intérprete en su labor, el legislador ha entregado diversas reglas que sirven a la consecución de la finalidad perseguida con su actividad; directrices que se contienen, fundamentalmente, en los artículos 1560 a 1566 del Código Civil, las que no tienen un orden de prelación, sino que serán más o menos relevantes, según la incidencia que tengan en la determinación de la intención de las partes, siempre considerando las circunstancias que hayan integrado el *iter* contractual, inclusive lo relativo a la etapa de cumplimiento.

No obstante, el artículo 1560 del Código Civil presupone que la prevalencia de la intención de los contratantes, por sobre lo literal de las cláusulas o términos de su acuerdo, queda supeditada a que aquélla se conozca claramente, es decir, de modo palmario o manifiesto, descartando cualquier ambigüedad sobre el particular.

DÉCIMO: Que, la parte demandante, en su recurso de casación en el fondo, como se expresó, fundó los reproches jurídicos en la decisión contenida en la sentencia recurrida de estimar que los contratos se encuentran perfeccionados, en circunstancias que a su juicio no ha existido un acto tendiente a materializar los contratos definitivos.

Lo decidido por la Corte de Apelaciones – en lo que atañe al recurso del actor-, se sustenta precisamente en el alcance de las cláusulas segunda y tercera de los contratos, a partir de las cuales concluye que las partes no establecieron ninguna formalidad especial para los contratos definitivos, y que verificados los supuestos o condiciones acordadas, las promesas de compraventa quedaron cumplidas. Luego, tratándose de bienes muebles, conforme el artículo 1801 del



Código Civil, la venta se reputó perfecta al haberse convenido la cosa y el precio.

UNDÉCIMO: Que, lo expresado en los considerandos anteriores queda en evidencia en el planteamiento que formula el recurso de casación de la demandante, el que más bien apunta diferencias con el análisis interpretativo que los jueces del fondo han desarrollado de las cláusulas del contrato; sin embargo, ello no resulta ser suficiente para concretar las infracciones que acusa el recurso, pues se construye sobre la base de una nueva revisión de los antecedentes fácticos, labor que corresponde a los jueces de instancia, sin que el arbitrio en estudio refiera la vulneración de las normas previstas en los artículo 1560 y siguientes del Código Civil, atinentes al caso, conforme lo reseñado.

En el ejercicio interpretativo que formularon los jueces del fondo, determinaron el *iter* contractual, del que concluyeron la formación del consentimiento para la concreción de los contratos de compraventa, derivado del agotamiento de los contratos de promesa, por lo que resulta evidente que la demandante, por medio de su recurso busca modificar los hechos establecidos en la sentencia que se revisa.

DUODÉCIMO: Que, ahora, tratándose del recurso de casación en el fondo de la parte demandada, la falencia anotada en los considerandos anteriores de esta sentencia resulta más evidente. Los fundamentos y normas infringidas que se formularon en este arbitrio se centran precisamente en la interpretación que dio la Corte de Apelaciones a la cláusula quinta de los contratos invocados en la demanda ya que a juicio del recurrente, la mencionada cláusula no constituye una hipótesis de reserva de dominio en los términos del artículo 1874 del Código Civil, como sí lo sostuvo la sentencia recurrida en el considerando décimo cuarto.

Como se expresó, el fallo en análisis, en su motivo décimo tercero, a partir de la prueba rendida, asentó que los bienes muebles objeto de los contratos de promesa de compraventa, se encontraban a la fecha del perfeccionamiento del contrato definitivo, disponibles, o en poder de la demandada Pampa Camarones S.A., a lo que agregó que el único efecto que puede tener la cláusula de no transferir el dominio hasta la paga del precio es que el vendedor podrá exigir el precio o la resolución y el resarcimiento de los perjuicios, no siendo efectivo una hipótesis de ausencia de objeto como lo ha sostenido la demandada.



En consecuencia, lo cuestionado en el recurso no ha sido sino el ejercicio de la potestad de interpretación que tiene el juez en materia contractual, no siendo el arbitrio de la demandada, al menos en la forma como ha sido planteado, un medio eficaz para cuestionar dicha labor que propia de los jueces del fondo, más aún cuando el recurso en estudio no indicó como vulneradas las normas de los artículos 1560 y siguientes del Código Civil.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Francisco Bartucevic, en representación de la parte demandante, y **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Esteban Barra Olivares, en contra de la sentencia de veintitrés de julio de dos mil veintiuno, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del abogado integrante Sr. Raúl Patricio Fuentes M.

Rol N° 78.693-2021.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sra. María Angélica Repetto G, Sra. María Soledad Melo L., Ministra Suplente Sra. Dobra Lusic N. y el Abogado Integrante Sr. Raúl Patricio Fuentes M.

No firma la Ministra (S) Sra. Lusic y el Abogado Integrante Sr. Fuentes M., no obstante haber concurrido a la vista de los recursos y acuerdo del fallo, la primera por haber concluido el periodo de su suplencia y el segundo por encontrarse ausente.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a catorce de julio de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

