

C.A. de Santiago

Santiago, veintitrés de julio de dos mil veintiuno.

Visto:

En los autos Rol 24.849-2016, seguidos ante el 25° Juzgado Civil de esta ciudad, caratulados “Kumatsu Finance Chile S.A. con Pampa Camarones”, por sentencia de veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, escrita a fojas 870 y siguientes, se desestimó la acción resolutoria entablada por Komatsu Finance Chile S.A. en contra de Pampa Camarones S.A; omitió pronunciamiento sobre la acción indemnizatoria ejercida conjuntamente con la acción resolutoria desestimada; rechazó la demanda reconvencional subsidiaria deducida por la Sociedad Pampa Camarones S.A., y, por último, no hizo lugar a la acción de nulidad absoluta de la cláusula penal, impetrada por la demandada principal Pampa Camarones S.A., disponiendo que cada parte pagará sus costas.

En contra de este fallo, la demandada principal y demandante reconvencional, Pampa Camarones S.A, interpuso recurso de casación en la forma y apelación; y la **demandante principal Komatsu**, dedujo también recurso de apelación.

Se trajeron los autos en relación.

Y CONSIDERANDO:

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma interpuesto por el demandado principal y demandante reconvencional:

1º. Que aquella parte interpuso recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva de primera instancia en aquella parte que rechazó la demanda reconvencional, fundado en la causal del artículo 768 N° 5, en relación con el artículo 170 N° 4, ambos del Código de Procedimiento Civil, argumentando



que el juez a quo en el considerando 16° en relación con la solicitud de nulidad absoluta de la cláusula penal sostuvo erradamente: “Que por no darse los supuestos del artículo 1683, en especial, el haberse probado de manera inconcusa el conocimiento o haber conocido el vicio que invalidaba la cláusula penal de la actora, se rechazará la petición de nulidad absoluta de la cláusula penal.” Se evidencia, dice, que el juez establece que se probó de manera inconcusa, es decir, de forma tal que no cabe duda alguna respecto, el conocimiento de su parte del vicio que invalidaba la cláusula penal, conforme al artículo 1683 N° 3 del Código Civil, sin hacer mención de las razones ni los fundamentos por los cuales concluye esta circunstancia como un “hecho acreditado de la causa”, sin tampoco señalar que medios de prueba le sirvieron para sustentar semejante afirmación.

2°.- Que, conjuntamente con este recurso de casación en la forma, la recurrente interpuso, además, recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva que rechazó la demanda reconvencional principal de nulidad de todos los contratos de promesa y prometidos, alzándose, igualmente, respecto de esa decisión en cuanto desestimó la demanda reconvencional subsidiaria de nulidad absoluta de la cláusula penal.

3°.- Que el inciso cuarto del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, señala, en lo pertinente que el tribunal podrá desestimar el recurso de casación en la forma, si de los antecedentes aparece de manifiesto que el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo o cuando el vicio no ha influido en lo dispositivo del mismo.

4° Que, existiendo la posibilidad cierta de revisar en sede de apelación, lo alegado por el actor reconvencional en cuanto a un supuesto vicio al no dar a lugar a la demanda reconvencional de



nulidad de la acción penal, reiterando este los mismos fundamentos que para la casación, es posible concluir, entonces, que el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo, pues cualquier defecto puede subsanarse por la revisión en sede apelación, lo que impone el rechazo de este arbitrio.

II.- En cuanto a los recursos de apelación deducidos por las partes:

Se **reproduce** la sentencia en alzada, con excepción de los considerandos 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, y 16º, los que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

5º.- Que la demandante, Komatsu Finance Chile S.A., interpuso demanda de resolución de seis contratos de promesa de compraventa de especies muebles por no pago de precio convenido, por parte de la demandada, Pampa Camarones S.A., solicitando el cumplimiento de la cláusula penal, igualmente convenida en los referidos contratos de promesa en el evento que Pampa Camarones incumpla el pago del precio, expresando, en la misma cláusula, que el valor acordado por concepto de cláusula penal, constituiría indemnización de perjuicios para el caso de eventual incumplimiento.

6º Que la cláusula **segunda** de cada uno de los seis contratos de promesa de compraventa de bienes muebles, materia de esta acción, estableció que “esta venta y cesión de derechos prometida **se verificará** en el evento que concurriera una cualquiera de estas 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”.

Por su parte, la cláusula **tercera** de cada uno de estos contratos, después de señalar en que consiste el precio de los bienes muebles objeto de los contratos prometidos, estipula que “El precio será pagado a la promitente vendedora dentro del plazo de diez días corridos, contados desde la fecha en que Komatsu Finance Chile S.A, (KFCH), ponga en conocimiento de Pampa Camarones S.A. el hecho de haberse producido una cualesquiera de las circunstancias señaladas en la cláusula segunda, a través de carta certificada dirigida a su domicilio.”

7º.- 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 Komatsu con Allpa, para entender que celebraban los contratos definitivos de compraventa de los bienes muebles especificados en cada uno de los seis contratos de promesa materia de esta causa.

8º. - Que así las cosas, al cumplirse la condición y haber sido esta comunicada a la promitente compradora, fue en ese momento que 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 prometidos, todo lo cual es concordante con lo previsto en el artículo 1801 del Código Civil, que señala que la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones que la misma norma prevé. En otras palabras, no se encuentran sujetos a ninguna formalidad especial.

Ello es concordante con el hecho que la venta de cosa mueble es un contrato clasificado por la doctrina nacional como consensual, que por lo mismo no requiere solemnidades legales, salvo que las propias partes las establezcan para obligarse entre sí, cuyo no es el caso.

De lo anterior, entonces, resulta evidente que los contratos de venta de bienes muebles prometidos, se entendieron verificados o perfeccionados al momento de la comunicación por carta certificada de KFCH a Pampa Camarones del término *ipso facto* de los contratos de arrendamiento celebrados entre KFCH y ALLPA Operaciones Mineras S.A, circunstancia que puso fecha cierta al incumplimiento de Allpa Operaciones Mineras, todo al tenor de lo convenido por las partes en el último acápite de la cláusula segunda de los contratos de promesa suscritos.

Por lo anterior resulta irredargüible que los **contratos de promesa de compraventa pactados** por las partes se cumplieron a cabalidad. En efecto, existiendo acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, solo se encontraba pendiente el cumplimiento de una condición y la comunicación de dicho cumplimiento por parte de la demandante a la demandada. Luego, cumplida la condición de término de los contratos de arriendo de KFCH con Allpa Operaciones Mineras S.A. así como también la comunicación a Pampa Camarones de dicha circunstancia, solo cabe concluir que los contratos de promesa de



compraventa fueron cumplidos a cabalidad, y que los contratos definitivos de venta quedaron perfeccionados, según lo acordado oportunamente por las partes.

9° Que, igualmente, es posible verificar que en los contratos de promesa de venta, las partes pactaron que para el caso de que Pampa Camarones no diere cumplimiento a sus obligaciones de compra o pago del precio, KFCH tendrá derecho a exigir, a su arbitrio, el cumplimiento forzado del mismo o su resolución, con indemnización de perjuicios. Pactando, asimismo, en la promesa, una avaluación anticipada de perjuicios para el caso de incumplimiento por parte de Pampa Camarones, fijando un valor en dinero determinable, señalando, además, que esa estipulación tenía el carácter de una cláusula penal.

Todo en cumplimiento de lo previsto en número 4 del artículo 1554 del Código Civil, que señala, en lo pertinente: “que en la promesa se especifique de tal manera el contrato prometido, que solo falten, para que sea perfecto, la tradición de la cosa, o las solemnidades que las leyes prescriban.”

10°.- De lo razonado precedentemente, es posible concluir que la demanda principal de resolución de contratos de promesa de compraventa, con indemnización de perjuicios, como consecuencia del presunto incumplimiento de la demandada, debe ser **desestimada tal como lo concluyó el juez a quo**, por cuanto dichos contratos se encuentran totalmente cumplidos y agotados, no existiendo razones de hecho ni de derecho para solicitar su resolución y menos una indemnización de perjuicio por incumplimiento.

11° Que las cláusulas establecidas por las partes, de común acuerdo en los contratos de promesa de venta sobre plazo para el pago de precio; venta de cosas muebles y cesión de derechos,



bajo condición suspensiva, en conformidad al artículo 1807 del Código Civil o bien, bajo el pacto de reserva de dominio del artículo 1874 del mismo cuerpo legal; las facultades del vendedor en el caso de incumplimiento del pago del precio por la compradora y, por último, la valuación anticipada de perjuicios, en forma de cláusula penal, constituyen menciones previstas ante el eventual incumplimiento de las obligaciones del contrato prometido y no del contrato de promesa de venta, el que, como se dijo, se encuentra cumplido a cabalidad.

12º Que, por otra parte, el demandado principal y demandante reconvencional apeló de la ya referida sentencia, en aquella parte que rechazó la acción de nulidad de los contratos de promesa y los contratos prometidos por falta de objeto, fundado en que el promitente vendedor, en la cláusula quinta de los contratos de promesa, no se obligó a ninguna prestación, una vez perfeccionados los contratos prometidos, por lo que carecerían de objeto, obligándose la demandante reconvencional al pago del precio, pero sin pactarse obligación alguna para el demandante principal. Explica que al pactarse en la referida cláusula, en lo pertinente, que “la entrega material del bien 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, recuperar el bien de la tenencia de la arrendataria, liberando a Komatsu de toda responsabilidad en este sentido”, en ningún caso dicha cláusula constituye una que ´pueda catalogarse de “reserva de dominio” regulada en el artículo 680 del Código Civil, por cuanto, en esta cláusula quinta, el vendedor no hace entrega de la cosa vendida al comprador, en circunstancias que



la obligación principal del vendedor es la tradición o entrega de la cosa, mientras que sí se obliga al comprador al pago del precio. Por lo anterior, sin imponerse ninguna obligación para el vendedor, el acto carecería de objeto, a la luz de lo establecido en el artículo 1460 del Código Civil y en ese sentido los contratos, o bien son nulos, o bien inexistentes.

Luego, si el contrato prometido es nulo, también lo es el contrato de promesa, por cuanto el artículo 1554 del Código Civil, en su número 2, señala que el contrato prometido no debe ser de aquellos que la ley declara ineficaces.

13°.- Que de acuerdo a la prueba rendida, los bienes muebles prometidos vender por Komatsu, efectivamente se encontraban a la época de perfeccionarse los contratos de venta en las instalaciones de Pampa Camarones -promitente compradora- conviniéndose por las partes que, una vez que la compradora pague el precio de la venta, ella misma debía recuperar los bienes muebles de la tenencia de la arrendataria Allpa Operaciones Mineras, liberando a KFCH de toda responsabilidad en ello.

Sin perjuicio de lo estipulado, en los hechos, la demandante KFCH puso término a los contratos de arrendamiento de dichos bienes que había celebrado con Allpa, el 16 de enero del 2016, de modo que, al 3 de febrero del mismo año, fecha en que KFCH informó a Pampa Camarones el término de los contratos de arrendamiento, y comenzó a computar el plazo de diez días corridos para el pago del precio, ya no se encontraban dados en arrendamiento a Allpa, siendo abandonados por esta en las instalaciones de Pampa Camarones.

De lo anterior, cabe concluir que, al momento de perfeccionarse los contratos de compraventa, dichos bienes se



encontraban materialmente disponibles para la demandante reconvencional, Pampa Camarones, en sus propias dependencias.

14º.- No obstante lo razonado precedentemente, cabe tener presente que las partes convinieron seis contratos de promesa de compraventas de bienes muebles, obligándose la vendedora, Komatsu, una vez que se perfeccionaran los contratos prometidos, a efectuar la entrega material de los bienes objeto del contrato, una vez que la compradora, Pampa Camarones, pagare el precio fijado, teniendo esta última, un plazo de diez días, desde la recepción de la comunicación de Komatsu sobre el término del contrato de arrendamiento de los mismos bienes muebles objeto de las compraventas prometidas.

Sobre ello, el artículo 1874 del Código Civil regula estos acuerdos señalando que la cláusula de no transferirse el dominio sino en virtud de la paga del precio, no producirá otro efecto que el de la demanda alternativa enunciada en el artículo precedente; y pagando el comprador el precio, subsistirán en todo caso las enajenaciones que hubiere hecho de la cosa o los derechos que hubiere constituido sobre ella en el tiempo intermedio.

Por su parte el artículo 1873 del mismo código, prescribe que si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.

Del análisis de las normas precedentes, es dable señalar que el único efecto que tiene esta cláusula de no transferirse el dominio, sino en virtud de la paga del precio, tal cual lo convinieron las partes en la cláusula quinta, es que el vendedor



podrá exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.

Si bien es cierto, la última parte del artículo 1874 del Código Civil, se refiere al caso en que se hizo la entrega material de los bienes vendidos al comprador y éste hubiera enajenado los bienes o hubiera constituido derechos sobre ellos, sin que aun haya pagado el precio, no debe concluirse que esta norma solo surte efecto cuando se hubiera hecho la entrega material de los bienes objeto de los contratos y no la “entrega jurídica o tradición”, pues dicha norma no hace tal distinción. Así las cosas, es dable concluir que los efectos de ella pueden aplicarse, tanto cuando haya existido entrega material de los bienes vendidos, tanto como cuando no haya existido dicha entrega mientras pende el pago del precio, tal cual se reguló por las partes en la referida cláusula quinta.

De lo anterior se desprende que, no es efectiva la ausencia de objeto que esgrime el demandado principal respecto de las obligaciones que emanan de la estipulación cuestionada, por cuanto sus efectos se encuentran legalmente regulados y previstos en la aludida disposición, lo que desplaza la alegación de nulidad de la misma.

15°.- En relación con la cesión de derechos objeto de los contratos prometidos que KFCH cedería a Pampa Camarones, consistente en “todos los derechos y créditos que emanen de los seis contratos de leasing que vinculaban a KFCH con Allpa Operaciones Mineras, en especial el derecho a percibir la renta de arrendamiento de KFCH”, según la cláusula segunda del contrato de promesa, alega el actor reconvencional, que estos contratos prometidos son ineficaces, en conformidad al número 2 del artículo 1554 del Código Civil, porque son nulos, ya que la



demandante principal consintió en ceder los derechos y créditos, en especial de las rentas de arrendamiento que tenía derecho a percibir de Allpa, en circunstancias que, al momento de perfeccionarse los contratos prometidos, ya KFCH había puesto término a los de arrendamiento con Allpha, cuestionando a qué rentas tendría derecho Pampa Camarones si habían concluido los contratos de arrendamiento. En otras palabras, afirma el apelante, que el objeto de la prestación a que se obligó la actora principal y demandante reconvencional es inexistente, lo que torna en nulos los contratos celebrados.

16° Que la cláusula segunda de cada uno de los seis contratos de promesa de venta, fue redactada en los siguientes términos y en lo pertinente: “Por el presente instrumento, Pampa Camarones promete comprar y adquirir para sí, el bien singularizado en la cláusula primera anterior, así como todos los derechos y créditos que emanan del contrato de leasing (respectivo), para KFCH S.A., la que, representada por sus mandatarios comparecientes, promete vender, ceder y transferir a Pampa Camarones S.A. todos los bienes corporales e incorporeales anteriormente señalados, en especial el derecho a percibir la renta de arrendamiento por parte de KFCH”.

Que, tal como señala el apelante, el término de los contratos de arrendamiento con Allpha era una de las condiciones acordadas en los de promesa de venta para el perfeccionamiento de los contratos prometidos, por lo que no podía cederse el derecho a percibir las rentas que pudieran continuar devengándose, sino solo los créditos por las rentas de arrendamiento ya devengadas y adeudadas por Allpa Operaciones Mineras al momento del término de los contratos de arrendamiento con Komatsu.



Por lo anterior, no es efectivo que la cesión prometida no tenga objeto en los términos del artículo 1460 del Código Civil, ya que Pampa Camarones podría cobrar las rentas vencidas y adeudadas a Komatsu, en virtud de la cesión de derechos verificada.

17°.- En cuanto a la demanda subsidiaria de **nulidad absoluta de la cláusula penal por causa ilícita** convenida en los seis contratos de promesa, en caso de incumplimiento en el pago del precio, la promitente vendedora, Komatsu, tendrá derecho a pedir a su arbitrio, el cumplimiento forzado del contrato o su resolución con indemnización de perjuicios, avaluando anticipadamente la referida indemnización en el valor del precio de venta convenido en esta promesa, declarando las partes que la indemnización pactada, posee el carácter de clausula penal, y que se mantendrá indemne el derecho de Komatsu para exigir si procediere, a su arbitrio, la pena y/ o indemnización de perjuicios.

Señala el apelante que en esta cláusula hay causa ilícita, en tanto el **motivo** que ha inducido a Komatsu a establecerla en los contratos de promesa, es el de aprovechar su lucro ilegítimo al concederse la facultad de demandar no solo la pena (consistente en la indemnización de perjuicios, según la cláusula sexta), sino que, además, el pago de esa misma “indemnización de perjuicios” anteriormente avaluada. Esta cláusula le permitiría al acreedor recibir un doble pago por un mismo concepto, lo que está prohibido por la ley y es contrario a las buenas costumbres y al orden público. El **motivo** de establecer esa cláusula, es el lucro ilegítimo que pretendió obtener el acreedor.

18°.- Que lo que en esta materia importa destacar es que las partes convinieron una evaluación de perjuicios anticipada, a la que le dieron el carácter de **cláusula penal**.



Que, si bien es cierto, en la cláusula sexta de los contratos de promesa, las partes pactaron que, ante el incumplimiento en el pago del precio por parte de Pampa Camarones, KFCH podría solicitar **la pena y/o la indemnización de perjuicios**, lo cierto es que, en los hechos, KFCH demandó solamente resolución de contrato con indemnización de perjuicios, haciendo aplicación de la cláusula penal convenida por las partes. Por lo que no existe “acumulabilidad” de las indemnizaciones demandadas.

Sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, el artículo 1543 del Código Civil establece que no podrá pedirse a la vez, la pena y la indemnización de perjuicios, a menos que se hubiere estipulado así expresamente, pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena. Pues bien, en la cláusula sexta, existe un pacto expreso entre las partes consistente en que el promitente vendedor podrá pedir, a su arbitrio, la pena y/o la indemnización de perjuicios. Por lo tanto, no se trata de un pacto prohibido por la ley, al contrario, esta lo autoriza.

Así y todo, como ya se señaló, KFCH solo demandó el cumplimiento de la cláusula penal por concepto de indemnización de perjuicios, por lo que no hay causa ilícita en esta cláusula sexta del contrato de promesa de venta.

19° Por último y en relación con las pretensiones de la demandante reconvencional, en cuanto solicita la declaración de nulidad absoluta de los contratos de promesa y de compraventa por falta de objeto de la obligación del promitente vendedor y, en subsidio, nulidad absoluta de la cláusula penal por causa ilícita, debe tenerse presente que en el auto de prueba de foja 334 no existe ningún punto destinado a acreditar la existencia de los contratos de promesa de compraventa materia de esta causa,



pues en caso alguno, en el curso de todo este procedimiento judicial, KFCH o Pampa Camarones desconocieron la existencia de los mismos.

Pampa Camarones, en calidad de demandada principal, ha alegado, desde la notificación de la demanda principal, la improcedencia de esta, por haberse cumplido todas las obligaciones de las promesas de venta y que, en consecuencia, ninguna indemnización de perjuicios se puede cobrar derivada de contratos de promesa cumplidos íntegramente. En otras palabras nunca negó la suscripción de los contratos de promesa de compraventa reconociendo siempre que estos se perfeccionaron.

En virtud de esta circunstancia, se da por establecido que Pampa Camarones concurrió en forma libre y espontáneamente a la suscripción de los seis contratos de promesa de compraventa de bienes muebles y cesión de créditos, en total conocimiento o no pudiendo menos que saber, el vicio que los invalidaba, según lo demandado reconvencionalmente. Así, el artículo 1683 del Código Civil señala expresamente que la nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ella, excepto el que ha celebrado el acto o ejecutado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que los invalidaba. En consecuencia, habiéndose asentado en la causa que Pampa Camarones, a través de sus representantes, suscribió, estos contratos, los que contenían todas las cláusulas que ahora demanda como nulas, resulta evidente que esta no tiene legitimación activa para demandar reconvencionalmente a KFCH, fundada en causales de nulidad de las cláusulas por ella suscritas, en forma libre y espontánea.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186, 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que:



I.- Se rechaza el recurso de casación en la forma interpuesto por la demandante reconvencional en contra de la sentencia definitiva de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, dictada por el 25° Juzgado Civil de Santiago escrita a fojas 870 y siguientes.

II.- Se confirma la sentencia definitiva individualizada precedentemente.

Regístrese y devuélvase en su oportunidad

Redacción de la ministra (S) Irene Rodríguez.

N°Civil-1018-2019.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Lilian Leyton Varela e integrada por la Ministra (S) señora Irene Rodríguez Chávez y por el Abogado Integrante señor Jorge Norambuena Hernández. No firma la Ministra (S) señora Rodríguez por haber terminado su suplencia.



Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Lilian A. Leyton V. y Abogado Integrante Jorge Norambuena H. Santiago, veintitrés de julio de dos mil veintiuno.

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

