

C.A. de Concepción.

Concepción, veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés.

Visto:

Que en esta causa rol Corte 2119-2022 se ha de conocer la apelación de la parte demandada respecto de la resolución de 29 de agosto de 2022 que decreta en causa rol C-734-2020 de ingreso del Juzgado de Letras de Tomé, caratulada Silva con Iturra, por nulidad de contrato por lesión enorme y reivindicatoria, medida para mejor resolver; habiéndose acumulado a la misma, la causa rol Corte 2268-2022, para conocer de la apelación de la parte demandada de la resolución de 9 de septiembre de 2022, que fija nueva audiencia de peritos; también la causa rol Corte 2399-2022, apelación de la demandada de la resolución de 20 de septiembre de 2022, que rechaza la oposición al nombramiento de perito; y, por último, la rol Corte que 2568-2022 elevada para conocer de los recursos de casación y apelación, interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia de 3 de octubre de 2022, por medio de la cual se hace lugar a la demanda de rescisión de contrato por lesión enorme y restitución, rescindiéndose el contrato de compraventa de 22 de junio de 2020, ordenándose la restitución del inmueble de que se trata y cancelándose la inscripción conservatoria a que dio origen en el Conservador de Bienes Raíces de Tomé.

Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Respecto a la causa rol 2119-2022:

Primero: Que la parte demandada se alzó en contra de la resolución de 29 de agosto de 2022, por medio de la cual se decretó como medida para mejor resolver el dictamen de peritos; estima que resulta improcedente que se haya acogido indirectamente la solicitud de la contraria de decretar medida para mejor resolver, ya que el informe



de peritos resulta manifiestamente extemporáneo; pidiendo no se decrete medida para mejor resolver alguna.

Segundo: Que consta del mérito de los antecedentes que en la causa rol C-734-2020 de ingreso del Juzgado de Letras de Tomé, con fecha 25 de agosto de 2022, se citó a las partes para oír sentencia; luego, con fecha 26 de agosto, la parte demandante solicitó se decretara como medida para mejor resolver informe de peritos, a lo que el tribunal resolvió estese al mérito de lo que se decretará y acto seguido y con igual fecha 29 de agosto de 2022, decreta como medida para mejor resolver informe de peritos.

Tercero: Que, de conformidad a lo prevenido en el artículo 159 del Código de Procedimiento Civil, sólo dentro del plazo para dictar sentencia se puede decretar medidas para mejor resolver, dentro de las cuales se encuentra el informe de peritos; por su parte, el artículo 411 del mismo Código, dispone que podrá oírse el informe de peritos, sobre puntos de hecho para cuya apreciación se necesiten conocimientos especiales de alguna ciencia o arte, y se agrega que el tribunal puede estimar necesaria la medida para el esclarecimiento de los hechos.

De acuerdo al artículo 1889 del Código Civil, para determinar la existencia o no de la lesión enorme se requiere determinar el justo precio de la cosa que se vende al tiempo del contrato.

Cuarto: Que, en tales condiciones, que el tribunal haya decretado como medida para mejor resolver un informe de peritos en una causa de rescisión por lesión enorme, se encuentra dentro de las facultades que expresamente le permite el legislador, por lo que su actuación no merece reproche procesal alguno, aun cuando dicha medida hubiere sido propuesta por una de las partes; debiendo en tales condiciones, confirmarse la resolución en alzada.

En cuanto a la causa rol 2268-2022:

Quinto: Que, la demandada apela de la resolución de 9 de septiembre de 2022 que cita a audiencia de designación de peritos, fundado en que con ello se mejora la prueba de la parte demandante



acogiendo una prueba solicitada fuera de plazo, por lo que pide sea dejada sin efecto, por ser contraria a derecho.

Sexto: Que, como resulta evidente a través del presente recurso, la demandada vuelve a cuestionar la medida para mejor resolver decretada, lo que como ya dijéramos resulta improcedente, puesto que la decretada se encuentra dentro de las facultades concedidas expresamente por el legislador al tribunal de la causa.

Lo que lleva necesariamente, atendida la argumentación de la impugnación, a confirmar la resolución recurrida.

En relación a la causa ROL 2399-2022:

Séptimo: Que, la parte demandada apela ahora de la resolución de 20 de septiembre de 2022, por medio de la cual se desestima de plano la oposición a la designación de perito por no fundarse en causal legal.

Aquí la demandada nuevamente cuestiona la medida para mejor resolver decretada, cuestionando la imparcialidad del tribunal al acceder a una solicitud de la contraria en torno a la medida decretada, por ser la prueba pericial decretada extemporánea, razón de su oposición al nombramiento del perito.

Octavo: Que, el artículo 416 del Código de Procedimiento Civil, expresamente dispone que la oposición al nombramiento del perito sólo puede fundarse en alguna incapacidad legal que tenga el nombrado, en relación a lo prevenido en el artículo 113 del mismo Código.

Noveno: Que, de consiguiente, no advirtiéndose ninguna incapacidad hecha valer en la oposición planteada por la demandada en su presentación de 15 de septiembre de 2022, la resolución recurrida debe ser confirmada.

En cuanto a la causa rol 2568-2022:

Décimo: Que, la parte demandada interpone recurso de casación en la forma y apelación en contra de la sentencia de 3 de



octubre de 2022 que acogió la demanda de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme.

Aduce la parte que se ha faltado a las consideraciones de hecho y derecho sobre la valoración de la prueba que sirven de fundamento a la sentencia; luego de exponer las probanzas rendidas por las partes, sostiene que el tribunal se basa para dar lugar a la demanda en una prueba declarada nula por extemporánea conforme a resolución de 23 de agosto de 2022, la que se encuentra firme, como lo es la testimonial de la demandante; y, además, da valor a un peritaje en que el perito expresamente señaló que no ingresó a la propiedad de que se trataba, por lo que malamente pudo haberla tasado. Cuestiona los motivos sexto y décimo de la sentencia.

Así, concluye que lo resuelto en la sentencia ha sido fruto de una valoración incompleta de las pruebas y de las resoluciones que obran en el proceso, lo que demuestra que la sentencia ha sido dictada con un vicio en su forma, el que se encuentra dispuesto en el artículo 768 N°5 en relación al artículo 170 N°4, ambos del Código de Procedimiento Civil, de modo que la demanda, considera, no debió prosperar.

Pide la invalidación de la sentencia y que acto seguido se dicte sentencia de reemplazo que rechace la demanda en todas sus partes, con costas.

En su recurso de apelación, sostiene que la parte demandante interpuso dos acciones conjuntas que son incompatibles entre sí, esto es, la de nulidad de contrato de compraventa por lesión enorme y la reivindicatoria, por lo que la demanda no debió ser acogida; además, se dio lugar a la demanda en base a una prueba documental, testimonial y pericial carente de mérito probatorio.

Pide se revoque la sentencia y se rechace la demanda en todas sus partes, con costas.

Undécimo: Que, la sentencia impugnada en su considerando sexto al exponer la prueba de la parte demandante, da cuenta de un



informe de tasación del gestor inmobiliario Carlos Reyes Muñoz, el que señala depuso sobre el mismo como testigo y consigna la prueba testimonial de la referida parte. Luego, en el motivo décimo analiza dichas probanzas y conforme a ellas tiene por acreditado que el precio pactado y pagado por la compraventa celebrada entre las partes es inferior a menos de la mitad del justo precio; y aunque allí, además, agrega el informe de peritos, lo hace para ratificar lo que le forma convicción de la prueba que consigna en las letras a) y b) que consigna.

Sin embargo, se observa del cuaderno separado denominado incidente general, que con fecha 23 de agosto de 2022, se declaró nula la prueba testimonial rendida por la parte demandante el 15 de junio de 2022, por extemporánea; resolución que se encuentra firme.

Duodécimo: Que, de conformidad al artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en su numeral 5, el recurso de casación en la forma ha de fundarse precisamente en haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170; que a su vez dispone, en su numeral 4, que la sentencia debe contener las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento.

Al efecto, no debe olvidarse que el defecto de que se trata aparece sólo cuando la sentencia carece de las consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, no así cuando aquéllas no se ajustan a la tesis sustentada por el impugnante.

Se ha dicho por nuestra Excm. Corte Suprema que “*la exigencia de motivar o fundamentar las sentencias no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal referido a la posibilidad de recurrir, sino que también se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano a lo manifestado por el juez y hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del porqué de una decisión judicial*” (sentencia de 8 de enero de 2017 en causa rol 4835-2017); y además, que “la



fundamentación adecuada de las resoluciones judiciales es parte esencial de la garantía del debido proceso” (sentencia de 5 de septiembre de 2023 en causa rol 21828-2022).

Décimo tercero: Que, como es fácil de observar de la sentencia en estudio, para fundamentar su decisión de acoger la demanda, una de las probanzas a que se remite y analiza, es la testimonial de la parte demandante, no obstante ésta fue declarada nula, lo que se traduce en que constituye un medio de prueba inexistente; de consiguiente, las motivaciones aludidas en la sentencia a su respecto no sólo son falaces sino y, por sobre todo, faltantes del sustento probatorio que las origina.

Décimo cuarto: Que, en tales condiciones, lleva razón la parte demandada en que la sentencia del *a quo* incurre en el vicio denunciado y el mismo influye en lo dispositivo del fallo; debiendo, por ende, acogerse el recurso de casación en la forma interpuesto y dictarse la correspondiente sentencia de reemplazo.

Décimo quinto: Que, habiéndose de acoger el recurso de casación y de conformidad a lo prevenido en el artículo 798 del Código de Procedimiento Civil, se tiene por no interpuesto el recurso de apelación en contra de la sentencia impugnada.

Por estas consideraciones y visto lo prevenido en los artículos 186 y 786 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se confirma, sin costas, la resolución de veintinueve de agosto de dos mil veintidós que decretó como medida para mejor resolver informe de peritos.

II.- Que se confirma, sin costas, la resolución de nueve de septiembre de dos mil veintidós, que cita a audiencia de designación de peritos.

III.- Que se confirma, sin costas, la resolución de veinte de septiembre de dos mil veintidós, por medio de la cual se desestima de plano la oposición a la designación de perito por no fundarse en causal legal.



IV.- Que se acoge el recurso de casación en la forma deducido en contra de la sentencia de tres de octubre de dos mil veintidós dictada en causa rol C-734-2020 de ingreso del Juzgado de Letras de Tomé, la que se invalida y acto seguido, sin nueva vista y en forma separada, se dicta sentencia de reemplazo.

Regístrese y devuélvase en su oportunidad.

Redacción de la ministra suplente Margarita Sanhueza Núñez.

No firma la Ministra suplente Sra. Claudia Cárdenas Navarro, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo del fallo, por haber cesado en su suplencia y haber retornado a su tribunal de origen.

Rol 2119-2022 y acumuladas 2268-2022, 2399-2022 y 2568-2022 Civil.



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción integrada por Ministro Gonzalo Rojas M. y Ministras Suplentes Margarita Elena Sanhueza N y Claudia Cárdenas N. Concepción, veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés.

En Concepcion, a veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

