

Santiago, trece de noviembre de dos mil veintitrés.

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

**Primero:** Que en este juicio ordinario de resolución de contrato de promesa e indemnización de perjuicios seguido ante el Juzgado de Letras de Panguipulli bajo el Rol C-445-2020, caratulado “Ovando con Whitaker”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por la parte demandada en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia, de fecha diez de abril de dos mil veintitrés, que revocó el fallo de primer grado de dieciocho de agosto de dos mil veintidós y -acogiendo la demanda- declaró terminados los contratos de promesa entre cada demandante y los demandados, ordenando pagar perjuicios equivalentes a la devolución de los anticipos recibidos y la cláusula penal pactada.

**EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA**

**Segundo:** Que la recurrente esgrime como primera causal de nulidad formal aquella contemplada en el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, fundándola -en primer término- en que el fallo otorga indemnización de perjuicios y dicha petición no fue formulada al tribunal. A continuación, pero respecto a la misma causal, cuestiona que no se valoraron los documentos allegados en segunda instancia y que existe contradicción entre los considerandos 4° y 6° de la sentencia del tribunal de primera instancia y la dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia, respectivamente, pues el primero daría cuenta que el fundamento de la acción es la imposibilidad absoluta de entregar el bien prometido vender mientras que el segundo concluye que nada impedía celebrar el contrato de promesa a la fecha en que expiró el plazo y la condición pactada.

Como segunda causal de nulidad formal interpone la del N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil en relación con los numerales 4 y 5 del artículo 170 del mismo cuerpo de leyes, postulando sobre el N° 4 que en el fallo nada se explica sobre la mora del promitente comprador respecto de un plazo que postula suspensivo, ni contiene consideraciones jurídicas acerca de por qué era su obligación preparar minutas o coordinar la firma de los contratos definitivos. Sobre la omisión de las leyes o principios de equidad (N° 5 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil) plantea que los sentenciadores incurren en una nueva contradicción, esta vez entre los considerandos Primero y Tercero del fallo de segunda instancia, pues mientras uno establece que el contrato prometido respecto de una de las demandantes no podrá celebrarse antes de febrero de 2020, por otra señala que la “toma” de los terrenos prometidos vender -por parte de una comunidad mapuche- ocurrió el 19 de enero de 2020. Finalmente, dedujo la causal



del N° 7 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, fundada en la aparente contradicción entre considerandos descrita en ambas causales anteriores.

Pide invalidar el fallo y dictar uno de reemplazo que rechace la demanda.

**Tercero:** Que esta Corte ya ha asentado que el defecto formal de *ultra petita* ocurre cuando la sentencia, apartándose de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, altera el contenido de éstas cambiando su objeto o modificando su causa de pedir. Lo anterior requiere dilucidar si en la especie en el fallo objetado que revocó la sentencia de primer grado existe un desajuste entre lo resuelto y los términos en que las partes formularon sus pretensiones.

Al efectuar el examen aludido entre los extremos que señala la doctrina, esto es, acción y excepción o defensa y lo decidido, se concluye que no existe discordancia alguna entre lo pedido y lo concedido, por cuanto lo que ordena la sentencia impugnada se encuadra precisamente dentro de lo que fue el asunto debatido y solicitado por la parte demandante, declarar resuelto el contrato e indemnizar perjuicios consistentes en lo pagado previamente por cada demandante a los demandados y hacer efectiva la cláusula penal pactada entre las partes.

En consecuencia, el pronunciamiento censurado no se aleja de lo discutido en el proceso, resultando evidente que los sentenciadores han actuado dentro del ámbito de las atribuciones que les son propias, por habérselas otorgado los litigantes en sus escritos fundamentales o por el propio ordenamiento jurídico, sin que se hayan extendido a puntos no sometidos a su decisión.

Por lo demás, si bien es efectivo que en lo resolutivo no se hace distinción respecto a la naturaleza del daño, la parte considerativa del fallo se hace cargo precisamente de los ítemes indemnizatorios alegados en el libelo, acogiendo lo relativo a la devolución de anticipos y ejecutando la cláusula penal establecida en cada contrato.

Finalmente, respecto a la presunta falta de valoración de los documentos allegados en segunda instancia y la aparente contradicción entre considerandos del fallo, lo cierto es que dichas circunstancias no pueden ser subsumidas en la causal invocada pues -como se dijo al inicio de esta motivación- no se constata la configuración de la causal en la medida que no existe desajuste entre lo otorgado por los jueces de fondo y los términos en que las partes formularon sus pretensiones, máxime si el recurrente no explica de qué forma le agravian las presuntas omisiones.

**Cuarto:** Que en lo que concierne al segundo reproche recursivo, la causal de nulidad no puede prosperar ya que los argumentos sobre los que ésta se construye no se configuran, desde que no es efectivo que la sentencia recurrida no



contenga consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, ni tampoco que se hayan omitido las razones legales o de equidad con arreglo a los que se pronunció el fallo.

En efecto, la sentencia establece -dando aplicación a los artículos 1489, 1698, 1551 y 1552 del Código Civil- que el plazo y condición para celebrar el contrato prometido se cumplieron en enero de 2020 y fue la parte demandada la que incurrió en incumplimiento, pues en ese momento nada impedía celebrarlo en la medida que los actores habían pagado el precio, lo que queda de manifiesto en que los demandados reconocieron que las minutas notariales estuvieron listas recién en abril de 2021, esto es, una vez que los terrenos prometidos vender ya estaban tomados por una comunidad mapuche que los reclama como propios, situación que se mantenía hasta la fecha de dictación del fallo.

Que, como ha señalado reiteradamente esta Corte, la sola afirmación de que una sentencia carece de fundamentos fácticos o jurídicos no es bastante para sobrepasar el examen de admisibilidad del recurso de casación en la forma, si se constata –como en el presente caso- la existencia de aquellos, pero sobre la base de un razonamiento que conduce a un resultado desfavorable para el impugnante. Por lo demás, no escapa a la consideración de la Corte que ha sido el propio impugnante -al contestar la demanda y al fundar el recurso de casación en el fondo- quien alegó haber dado cumplimiento al contrato al obtener los roles de avalúo y redactar los contratos y minutas notariales para efectuar la compraventa de los inmuebles prometidos, por lo que malamente puede discutirlo al interponer el recurso.

De esta manera, no es efectivo que la sentencia recurrida no contenga las consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, ni tampoco que se hayan omitido las razones legales o de equidad con arreglo a los que se pronunció el fallo, motivo por el cual el recurso de casación en la forma fundado en la causal del N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil tampoco podrá prosperar.

**Quinto:** Que el recurrente esgrime como última causal de nulidad formal la prevista en el artículo 768 N°7 del Código de Procedimiento Civil, esto es, contener la sentencia decisiones contradictorias. Dicha impugnación formal no podrá tener acogida ya que los hechos indicados no configuran la causal invocada.

En efecto, esta anomalía supone la coexistencia en el fallo impugnado de, a lo menos, dos decisiones que sean imposibles de cumplir porque una se opone a la otra, esto es, que existan dos dictámenes o determinaciones que recíprocamente se destruyen, se anulan. La hipótesis recién aludida no concurre en la especie toda vez que, en definitiva, se alega una presunta discrepancia entre sus



consideraciones, no la incompatibilidad entre sus distintos pronunciamientos que impida que éstos puedan ser cumplidos simultáneamente.

Que lo razonado resulta suficiente para declarar inadmisibile el recurso de casación formal por esta última causal, lo cual obliga a rechazarlo íntegramente en esta etapa de tramitación.

### **SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO**

**Sexto:** Que la parte recurrente denunció -en primer término- la contravención formal de los artículos 1545 y 1552 del Código Civil, por desconocer el fallo que ambas partes estaban obligadas a suscribir el contrato prometido y su parte se encontraba llana a hacerlo. También alegó la infracción directa de los artículos 144 y 146 del Código de Procedimiento Civil al condenarla en costas pese a que su parte no fue completamente vencida.

Por otro lado, postuló una errónea aplicación de los artículos 1494, 1496 y 1551 N° 1 y N° 3 del Código Civil en relación con los artículos 2514 y 2515 del mismo cuerpo de leyes, al no considerar como suspensivo el plazo para suscribir el contrato prometido y dejar de aplicar la prescripción ordinaria desde la llegada del mismo como término para el cumplimiento de sus obligaciones. Además, alegó que se aplicaron erróneamente los artículos 1568 y 1551 del Código Civil, pues la obligación de suscribir el contrato definitivo pesaba sobre ambas partes, sin que su parte esté en mora de cumplir su obligación.

Solicita que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que rechace la demanda.

**Séptimo:** Que el artículo 772 N°1 del Código de Procedimiento Civil sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, como es que el escrito en que se interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste y cómo se ha producido el o los errores, siempre que estos sean “de derecho”.

Que atendido que en este juicio se demanda la resolución de un contrato de promesa de compraventa por incumplimiento, así como la indemnización de los perjuicios correlativos, la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba al impugnante a denunciar la transgresión de aquellos preceptos que sirven para resolver la cuestión controvertida. Sin embargo, el recurrente omite extender la infracción a los artículos 1489, 1547 y 1554 del Código Civil, teniendo en consideración que es precisamente dicha normativa la que sirvió de fundamento al pronunciamiento del fallo recurrido.

Y -al no hacerlo- genera un vacío que la Corte no puede subsanar, dado el carácter de derecho estricto que reviste el recurso de nulidad intentado, razón por la que éste será rechazado por manifiesta falta de fundamento.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 767, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se declara inadmisibile** el recurso de casación en la forma y **se rechaza** el de casación en el fondo interpuestos por el abogado Jorge Whitaker Paris, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de diez de abril de dos mil veintitrés dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia.

**Regístrese y devuélvase.**

**Nº 80.049-2023.**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Sr. Leopoldo Llanos S. y los Abogados Integrantes Sr. Eduardo Morales R. y Sr. Héctor Humeres N.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Abogado integrante señor Humeres, por ausencia.



null

En Santiago, a trece de noviembre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

