



Rol: 20284-2018

Ministro: Fuentes Belmar, Juan Eduardo

Ministro: Maggi Ducommun, Rosa María

Ministro: Prado Puga, Arturo

Redactor: Peñailillo Arévalo, Daniel

Abogado integrante: Barra Rojas, Antonio

Abogado integrante: Peñailillo Arévalo, Daniel

Tribunal: Corte Suprema Primera Sala (Civil)(CSU1)

Partes: Paola Navas Báez con Inés Gutiérrez González y otros

Tipo Recurso: Recurso de Casación en el Fondo

Tipo Resultado: Rechazado

Fecha: 14/02/2020

Cita Online: CL/JUR/11007/2020

Hechos:

Demandante interpone recurso de casación en el fondo contra la sentencia de la Corte de Apelaciones, que confirmó el fallo de primer grado que rechazó la demanda de cumplimiento forzado de contrato de compraventa con indemnización de perjuicios. La Corte Suprema rechaza el recurso de casación en el fondo deducido

Sumarios:

1 . El recurrente de casación en el fondo omite que la acción de cumplimiento de un contrato está estatuida en el artículo 1489 del Código Civil. Esta omisión es relevante al ser examinado e recurso de casación en el fondo pues el recurrente no relaciona la infracción de ley que denuncia con aquella norma que tiene carácter de decisoria litis. Del examen de los antecedentes se desprende que el referido precepto no sólo fue invocado en sustento de la demanda sino que también fue considerado por los jueces del fondo en apoyo jurídico de su determinación, y al no ser extendida la infracción de ley a esa regla el recurso queda desprovisto de la fundamentación necesaria para abordar un adecuado examen de la controversia jurídica (considerando 4º de la sentencia de la Corte Suprema)La omisión en el recurso de aquella normativa que resulta crucial en la decisión del conflicto, significa que el impugnante implícitamente reconoce su adecuada y correcta aplicación en el fallo. Así, al no ser extendida la infracción de ley al artículo 1489 del Código Civil, en circunstancias que la decisión atacada es precisamente el rechazo de una demanda de cumplimiento forzado de contrato, dicho precepto debe tenerse como correctamente aplicado, generándose un vacío insoslayable para dirimir lo pendiente ya que esa normativa debe ser considerada en el fallo de reemplazo que se dicte en el evento de ser acogido el presente arbitrio (considerando 6º de la sentencia de la Corte Suprema)

Texto Completo:

Santiago, catorce de febrero de dos mil veinte.

VISTO:

En este procedimiento ordinario tramitado ante el Primer Juzgado de Letras de Talca bajo el rol N° 2784 2015, caratulado "Navas Báez Paola Susana con Gutiérrez González Inés y otros," por sentencia de veintidós de abril de dos mil diecisiete, el tribunal rechazó la demanda de cumplimiento forzado de contrato de compraventa con indemnización de perjuicios, sin costas.

Apelada dicha decisión, fue confirmada por una Sala de la Corte de Apelaciones de Talca mediante sentencia de veintiséis de junio de dos mil dieciocho.

Contra este último pronunciamiento la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Los autos fueron traídos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurrente atribuye a la sentencia impugnada diversos errores de Derecho en el razonamiento que condujo a los juzgadores a desestimar la demanda de cumplimiento forzado de contrato de compraventa, denunciando infracción de los artículos 1546, 1568, 1569 y 1828 del Código Civil.

En su libelo comienza acusando una errónea aplicación de la regla de la buena fe contractual, argumentando que los contratos obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas queemanan de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella. Así, el cumplimiento del contrato siempre debe analizarse a la luz del propósito práctico que ambas partes entendieron al consentir, y en dicho examen los juzgadores debieron tener en consideración que en este caso el inmueble fue adquirido con la finalidad de construir en él una vivienda familiar. Ese era el propósito, y para ello la propiedad debía contar con un empalme de energía eléctrica, lo que no ocurrió. Por tanto, estima que los juzgadores yerran al tener por cumplida la obligación de entrega y resolver que la energía eléctrica no estaba incorporada en el contrato.

En un segundo apartado expone que el fallo contraviene las reglas sobre la entrega de la cosa en la compraventa porque como viene señalando el inmueble no está en condiciones de cumplir con el propósito práctico para el cual fue adquirido. Profundizando en este

punto trae a colación la normativa sobre el pago, que es la prestación de lo que se debe, y manifiesta que si el propósito del negocio era construir una vivienda destinada a residencia familiar, entonces no puede tenerse por cumplida la entrega en los términos que reza el contrato. Consecuencialmente, los jueces debieron tener por incumplida la obligación de la parte vendedora.

Concluyendo, pide que la sentencia impugnada sea invalidada dictándose otra de reemplazo que revoque lo resuelto por el tribunal de primer grado y, en definitiva, acoja la demanda de cumplimiento forzado de contrato e indemnización de perjuicios, con costas.

SEGUNDO: Que para una adecuada comprensión del recurso deben ser considerados los siguientes antecedentes del proceso.

a. Paola Susana Navas Baeza dedujo acción de cumplimiento forzado de contrato con indemnización de perjuicios contra Inés Gutiérrez González, Marcela Espinoza Gutiérrez, Ricardo Espinoza Gutiérrez y Patricio Espinoza Gutiérrez, exponiendo que por escritura pública de 05 de septiembre 2014 compró a los demandados el inmueble correspondiente al Lote 1B 10, de una superficie aproximada de 0,58 hectáreas, según deslindes y plano de loteo que describe. En síntesis, funda su demanda en que los vendedores no han cumplido con la obligación de entrega de la cosa en los términos pactados; específicamente, que el inmueble dispusiera de energía eléctrica. Dicho requerimiento formó parte de las negociaciones y era de la esencia del contrato porque se trataba de un loteo con destino habitacional, donde se construiría una vivienda familiar. Reforzando lo anterior añade que al momento de la firma de la compraventa la contraria le aseguró que la instalación de luz estaba en trámite. Por estas razones y previas citas legales, pide sea ordenado que los demandados den cumplimiento a la obligación de proporcionar suministro eléctrico y paguen una indemnización de perjuicios ascendente a \$110.000.000. por concepto de daño emergente más \$20.000.000. a título de daño moral, más reajustes, intereses y costas.

b. Contestando, los demandados coincidieron en que nunca se obligaron a entregar el inmueble con empalme eléctrico, por tratarse de un trámite largo y costoso. Niegan que el lote haya sido ofrecido con urbanización y que, de haber sido una obligación tan importante como ahora se plantea, entonces debió constar por escrito en el contrato, lo que no ocurrió. Si bien reconocen el inicio de gestiones con la Compañía General de Electricidad, afirman que esa disposición colaborativa para lograr la instalación eléctrica en ningún caso era una obligación de los vendedores.

c. El tribunal de primera instancia rechazó en todas sus partes la demanda, sin costas. Apelada dicha decisión, fue confirmada por una Sala de la Corte de Apelaciones de Talca.

TERCERO: Que la sentencia impugnada desestimó la demanda estableciendo como hecho de la causa que el 05 de septiembre de 2014 las partes celebraron una compraventa por la cual fue trasferido a la demandante un lote de 5.000. metros cuadrados en la suma de \$28.000.000. También se tuvo por acreditado que los demandados comenzaron a desplegar las gestiones necesarias para el empalme eléctrico en el mes de octubre de 2014 y que a la fecha el inmueble no cuenta con instalación de energía eléctrica, sin perjuicio de que existe la postación necesaria y las viviendas vecinas cuentan con electricidad.

Sobre esa base fáctica el fallo de primer grado, en su consideración vigésimo octava, reflexiona que la prueba documental no da cuenta de la obligación de proporcionar energía eléctrica al inmueble, y la testimonial fue estimada insuficiente a tal efecto por tratarse de un testimonio de oídas que fue contradicho por los deponentes de la demandada. En esta misma línea argumentativa, el motivo vigésimo noveno considera que la obligación supuestamente contraída tampoco puede ser desprendida de la existencia de tratativas o gestiones tendientes a obtener la instalación del servicio de electricidad; ellas no bastan estima la sentencia para configurar la existencia de una obligación entre las partes, ni la forma y plazos de su ejecución.

El fallo de alzada refuerza estas reflexiones teniendo además en consideración que "la obligación de proporcionar la energía eléctrica cuyo incumplimiento alega la recurrente no puede entenderse como un elemento de la esencia del contrato, es decir, aquellas cosas sin las cuales o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente, ni tampoco de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial. Al contrario, dicha prestación es de aquellas que deben agregarse por medio de cláusulas especiales, por ser accidentales al contrato, no perteneciéndole ni esencial ni naturalmente, y excluyéndose la teoría de la institución de los hechos públicos y notorios que se analiza." Y añade que "al no haberse incorporado expresamente por las partes la estipulación convencional referente a la obligación de proporcionar energía eléctrica en el contrato de compraventa, y teniendo en consideración que la obligatoriedad del contrato se traduce en su intangibilidad, es decir, que el contrato válidamente celebrado no puede ser tocado o modificado ni por el legislador ni por el juez, no puede este sentenciador contradecir lo estatuido por el principio pacta sunt servanda o principio de la fuerza obligatoria del contrato, regulado en el artículo 1545 del Código Civil, por lo que se debe confirmar la sentencia recurrida."

CUARTO: Que en el recurso de nulidad sustancial son esgrimidas como exclusivamente vulneradas las normas aludidas en el motivo primero de este fallo, omitiendo el recurrente que la acción de cumplimiento de un contrato está estatuida en el artículo 1489 del Código Civil. Esta omisión es relevante al ser examinado este recurso de casación sustancial pues el recurrente no relaciona la infracción de ley que denuncia con aquella norma que tiene carácter de decisoria litis. Del examen de los antecedentes se desprende que el referido precepto no sólo fue invocado en sustento de la demanda sino que también fue considerado por los jueces del fondo en apoyo jurídico de su determinación, y al no ser extendida la infracción de ley a esa regla el recurso queda desprovisto de la fundamentación necesaria para abordar un adecuado examen de la controversia jurídica.

QUINTO: Que, en esta dirección de razonamiento, debe recordarse que el recurso de casación en el fondo tiene como objetivo directo la invalidación de determinadas sentencias que hayan sido pronunciadas con infracción de ley, siempre que ella haya tenido influencia sustancial en su parte resolutiva o decisoria. Este carácter esencial de este medio de impugnación está establecido en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, y se traduce en que no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la invalidación de la sentencia impugnada, pues la nulidad no ha sido establecida en el mero interés de la ley sino sólo cuando ha tenido incidencia determinante en lo resuelto, esto es, cuando recaiga sobre alguna ley que en el caso concreto ostente la condición de ser decisoria litis.

SEXTO: Que el defecto antes anotado, esto es, la omisión en el recurso de aquella normativa que resulta crucial en la decisión del conflicto, significa que el impugnante implícitamente reconoce su adecuada y correcta aplicación en el fallo. Así, al no ser extendida la infracción de ley al artículo 1489 del Código Civil, en circunstancias que la decisión atacada es precisamente el rechazo de una demanda de cumplimiento forzado de contrato, dicho precepto debe tenerse como correctamente aplicado, generándose un vacío insoslayable para dirimir lo pendiente ya que esa normativa debe ser considerada en el fallo de reemplazo que se dicte en el evento de ser acogido el presente arbitrio. Consecuencialmente, de ello se sigue que, aun en el evento de concordar esta Corte con los reproches que se formulan en el recurso, no existiría influencia en lo dispositivo.

SÉPTIMO: Que el carácter extraordinario del recurso de casación exige que su interposición cumpla con las formalidades a que debe sujetarse el libelo, entre las cuales destaca la necesidad de expresar en qué consiste el o los errores de Derecho de que adolecería la sentencia recurrida, y explicar de qué modo influyeron sustancialmente en lo decidido. De manera que, aun bajo los parámetros de desformalización y simplificación incorporados desde la entrada en vigencia de la Ley N° 19.374, ello no exime a quien lo plantea de mencionar la ley que se denuncia como vulnerada y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación es perseguida.

OCTAVO: Que, en todo caso, con los hechos establecidos en la sentencia recurrida y antes relatados, inamovibles para este tribunal de casación, no queda configurada una vulneración de los preceptos aplicables al caso y, directamente, tal como lo han resuelto los jueces del grado, no hay base para tener por incluida en el contrato aludido la obligación que pretende la demandante y aquí recurrente.

Por las motivaciones que anteceden el recurso de casación interpuesto no puede prosperar.

Y visto además lo dispuesto por los artículos 764, 767 y 768 del Código de Procedimiento Civil, es desestimado el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Matías Pinochet Aubele, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de veintiséis de junio de dos mil dieciocho, dictada en el ingreso rol 2210 17 por la Corte de Apelaciones de Talca.

Regístrate y devuélvase, con sus agregados.

Redacción del abogado integrante don Daniel Peñailillo A.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Maggi D., Sr. Juan Fuentes B., Sr. Arturo Prado P., y los Abogados Integrantes Sres. Daniel Peñailillo A., y Antonio Barra R.

Rol N° 20284 2018