

Rol: 13841-2016

Ministro: Muñoz Sánchez, Andrea

Ministro: Blanco Herrera, Ricardo

Ministro: Chevesich Ruiz, Gloria Ana

Ministro: Pfeiffer Richter, Alfredo

Redactor: Muñoz Sánchez, Andrea

Abogado integrante: Etcheberry C., Leonor

Tribunal: Corte Suprema Cuarta Sala (Especial)(CSU4)

Partes: Roberto Pardo Lizana con Paula Calfupán Castro

Tipo Recurso: Recurso de Casación en el Fondo

Tipo Resultado: Acogido

Fecha: 03/04/2017

Cita Online: CL/JUR/2416/2017

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 en todas sus partes la demanda sobre cobro de honorarios. La Corte Suprema rechaza el recurso de casación en el fondo deducido

Sumarios:

1 . La interpretación efectuada por los jueces del fondo, en tanto concluye que el servicio profesional contratado consistía en la ejecución de los trámites indispensables para que la demandada adquiriese ciertos bienes raíces comprendidos en la herencia de su cónyuge, subordinando el pago de los honorarios a dicho resultado, deja sin aplicación lo estipulado por las partes y desconoce que, aun cuando el propósito final o motivación de la demandada hubiera sido poder enajenar los bienes hereditarios, lo expresamente encomendado al demandante, de acuerdo al tenor del contrato y por cuya gestión se convino el pago de los honorarios que en estos autos se demandan, fue la tramitación de la referida posesión efectiva, objetivo que según consta de autos, se encuentra logrado. Con todo, y asumiendo la existencia de una segunda obligación o encargo para el demandante, cual es la de realizar la venta del inmueble que hubiese ingresado al patrimonio de la demandada, lo cierto es que las partes convinieron el pago de los honorarios, aunque aquello no se verificase. De manera que, al alterar la sentencia impugnada el objeto mismo del contrato, no sólo se vulneraron las reglas de interpretación de los mismos y, en particular, lo dispuesto en el artículo 1560 del Código Civil -que autoriza a pasar por sobre la literalidad del contrato cuando se establece claramente la intención de las partes- sino también lo previsto en el artículo 1545 del mismo cuerpo legal, en la medida que se impide el cumplimiento de lo acordado por los contratantes (considerando 6º de la sentencia de casación)

2 . En la especie, el encargo efectuado por la demandada tiene las características de un mandato, según lo preceptuado en el artículo 2118 del Código Civil, que sujeta a las reglas de dicho contrato los servicios de las profesiones y carreras que suponen largos estudios o a que está unida la facultad de representar a otra respecto de terceros, cuyo es el caso de los abogados y del demandante, en relación a su cliente, demandada en estos autos. El mandato es un contrato naturalmente oneroso, lo que implica que, para excluir esa característica o elemento, se requiere una manifestación expresa en tal sentido, lo que no ha ocurrido en la especie. Así, siendo una de las obligaciones del mandante la de pagar al mandatario la remuneración estipulada o usual, según prescribe el artículo 2158 N° 3 del mismo Código, resulta claro que la sentencia impugnada, al dar la interpretación descrita a los contratos celebrados entre las partes, contraviene también dicha norma, desde que valida el no pago de los honorarios acordados, no obstante, el cumplimiento de la gestión encomendada. Por otra parte, en el evento de estimar que los honorarios convenidos comprendían ambas obligaciones -tramitación de la posesión efectiva y venta del inmueble- lo que correspondía era hacer lugar a un pago de honorarios menor y proporcional a la gestión efectivamente realizada, mas no dejarla impaga (considerando 7º de la sentencia de casación)

Texto Completo:

Normativa relevante citada Arts. 1545, 1560, 2118 y 2158 N° 3 del CC.

I. Sentencia de casación Santiago, tres de abril de dos mil diecisiete.

Vistos:

En estos autos Rol N° 10.475 2012, seguidos ante el Segundo Juzgado Civil de San Miguel, en juicio sumario sobre cobro de honorarios, caratulados "Pardo con Calfupán", por sentencia de veintiséis de marzo de dos mil quince, se rechazó en todas sus partes la demanda de cobro de honorarios intentada por don Roberto Pardo Lizana en contra de doña Paula Andrea Calfupán Castro, condenando en costas al actor por haber sido totalmente vencido.

Se alzó el demandante y una de las Salas de la Corte de Apelaciones de San Miguel, por sentencia de trece de enero de dos mil dieciséis, la confirmó.

En contra de este último pronunciamiento, la misma parte dedujo recurso de casación en el fondo, solicitando se invalide el fallo y se dicte uno de reemplazo que acoja la demanda, con costas.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurrente denuncia la infracción de los artículos 1437, 1545, 1552, 1560, 1566, 1698, 1702, 2116, 2131, 2134, 2149, 1568, 1569 y 1438 todos del Código Civil, y del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil. Señala que al resolver como lo hizo el fallo impugnado, contravino las normas indicadas, puesto que celebró con la demandada dos contratos de honorarios profesionales, para realizar gestiones claras y específicas, las cuales cumplió debidamente al obtener la posesión efectiva de la herencia, siendo impedido de vender el inmueble de propiedad de la demandada por existir errores en tramitaciones anteriores que no fueron contratadas con él. Agrega que las actuaciones que realizó se enmarcan dentro de las obligaciones contraídas por las partes, las que fueron recíprocamente aceptadas y acotadas en los contratos suscritos, por lo que así debió haberlo establecido la sentencia impugnada, acogiendo la demanda.

Desarrollando las infracciones en particular, refiere que el primero de los contratos de honorarios fue suscrito el 23 de noviembre de 2005 y el segundo el 27 de abril de 2010, revalidando en este último la obligación incumplida de pagar los honorarios una vez satisfecha la obligación contratada. Refiere la contravención del artículo 1437 del Código Civil, en la medida que dicha norma establece el nacimiento de las obligaciones entre las personas, como ocurre con los contratos antes señalados, en que su parte se obligó a tramitar la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento del cónyuge de la demandada y a vender un bien raíz de ésta, sin incorporar otras obligaciones. No obstante, el fallo se aleja de aquellas contenidas en los contratos suscritos y reconocidos en la forma prescrita por el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil y amplía infundadamente la intención de las partes claramente manifestada en los contratos, incorporando otras que el recurrente debía cumplir.

Por su parte, indica que de esa forma soslaya la fuerza obligatoria de los contratos contenida en el artículo 1545 del Código Civil, ya que el solo señalamiento de obligaciones ajenas a las pactadas implica invalidar los contratos celebrados entre las partes, contraviniendo el mandato legal. Indica que no hay ninguna prueba de que hayan convenido otras obligaciones que las antes señaladas, como sería la de modificar o enmendar tramitaciones anteriores a la posesión efectiva contratada, por lo que el fallo infringe la citada norma al alterar lo pactado en el contrato.

La infracción al artículo 1552 del Código Civil, a su turno, se verificaría al establecer el fallo que su parte no cumplió con el servicio comprometido en los contratos, en circunstancias que lo hizo y si no se pudo vender la propiedad de la demandada fue porque ella se negó a efectuar las correcciones de las tramitaciones anteriores, incumpliendo por su parte su obligación de pagarle los honorarios convenidos.

Asimismo, acusa una interpretación errónea de lo dispuesto en el artículo 1560 del Código Civil, que llevan a los sentenciadores a las conclusiones equivocadas que alcanzan, toda vez que la voluntad de las partes se encuentra manifestada irrefutablemente en los contratos, los que son una ley para los contratantes, como lo prescribe el artículo 1545 del mismo cuerpo legal, debiendo ceñirse a sus estipulaciones y no buscando una intención jamás convenida. En ese orden, también imputa error en la aplicación del artículo 1566 del Código Civil, por cuanto no existen cláusulas ambiguas en los contratos de marras. Se comprometió a tramitar la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento del cónyuge de la demandada y a la venta de un bien raíz de ésta, siendo esta última obligación agregada expresamente a petición de la demandada, como lo habría señalado al absolver posiciones. Sostiene que, de persistir en la ambigüedad de la cláusula, debió haberse interpretado en contra de aquella y no como hicieron los sentenciadores.

Refiere, luego, que fueron infringidas las normas reguladoras de la prueba, ya que en autos no habrían sido probadas las obligaciones que los sentenciadores presumen correspondían al actor, por lo que se habría vulnerado el artículo 1698 del Código Civil, agregando que, si el fallo se hubiera ceñido a la prueba rendida en la causa, debería haber acogido la demanda. Indica, además, que los instrumentos privados, allegados al proceso fueron reconocidos por la contraria, teniendo el valor de escritura pública respecto de quienes los suscribieron, conforme a lo prescrito en el artículo 1702 del Código Civil, en relación al 346 del Código de Procedimiento Civil, debiendo haberlo considerado al fallar al tenor de las obligaciones acordadas en tales instrumentos.

En relación a la infracción de las normas del mandato, sostiene que se conculca el artículo 2116 del Código Civil, porque se cumplieron las gestiones encomendadas, es decir, la obtención de la posesión efectiva debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, y en razón a la existencia de errores en la tramitación anteriores a la contratación del actor, no pudo llevar a cabo la venta ya referida, los que la demandada se habría negado a solucionar una vez informada. Algo similar ocurre con la vulneración del artículo 2131 del cuerpo legal citado, desde que las obligaciones contraídas habrían sido cumplidas rigurosamente por su parte. Considera también infringido el artículo 2134 del mismo código, al desestimar la recta ejecución de la sustancia del negocio encomendado como los medios empleados, a pesar de haber tenido por establecido el cumplimiento de lo pactado en los contratos, al obtener la posesión efectiva del Registro Civil y practicar la correspondiente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, sin objeción alguna de tales entidades, reiterando las razones por las cuales no fue efectuada la enajenación del bien raíz. En lo que respecta al artículo 2149 del Código Civil, se acreditó que la ejecución del mandato no fue perniciosa para la demandada, sino todo lo contrario, ya que le permitió adquirir junto a su hija el 100% de los derechos que el causante tenía en los bienes constitutivos de la masa hereditaria, lo que le permitiría, al reunir la totalidad de los derechos, disponer de ellos en conformidad a la ley. En consecuencia, indica que el fallo debió haber ordenado el pago de lo adeudado y no resolver como lo hizo.

Por otra parte, señala que la sentencia, abstrayéndose de los contratos suscritos y reconocidos en el proceso, presume que su parte se obligó, además, a corregir tramitaciones anteriores a la contratada y que habría conocido el supuesto propósito de la demandada, con lo que infringe el artículo 1712 del Código Civil, ya que dicha presunción carece de la concordancia, gravedad y precisión requeridas.

En cuanto a la infracción de los artículos 1568 y 1569 del Código Civil, reprocha que no se haya aplicado lo prescrito en ellos, toda vez que la sentencia debió haber dispuesto el pago de los honorarios pactados en conformidad a la obligación contraída en los contratos suscritos y reconocidos por las partes.

Funda la infracción del artículo 1438 del cuerpo legal citado en que de los contratos suscritos nacieron obligaciones recíprocas, claras y acotadas, las cuales no han sido cumplidas por la demandada, habiendo sido probada su existencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil y 346 del Código de Procedimiento Civil.

Por último, reitera la infracción a esta última norma adjetiva, ya que, en su opinión, el fallo no consideró el valor de escritura pública que habrían alcanzado los contratos suscritos entre las partes, al ser reconocidos por la contraria.

Termina señalando de qué manera los errores denunciados tuvieron influencia en lo dispositivo del fallo.

Segundo: Que, para la adecuada resolución del asunto, es menester indicar que los hechos establecidos en la sentencia, son los siguientes:

Las partes celebraron con fecha 23 de noviembre de 2005, un contrato por el cual la parte demandada confió al abogado demandante el encargo consistente en "la tramitación de la posesión efectiva ante el Registro Civil de Santiago, de los bienes dejados al fallecimiento de su cónyuge don José Araya Arriaza"; En correlato de estos servicios profesionales, se pactaron honorarios por la suma de \$5.000.000, a ser pagados "inmediatamente de enajenada una de las dos propiedades que adquiriera la mandante por sucesión por causa de muerte"; Para el evento que ello no se efectúe, se acordó que la demandada debía pagar "una suma a todo evento, equivalente a \$5.000.000, en el plazo de 24 horas de desistido de la venta anotada"; Además convinieron que la venta sería efectuada por intermedio del abogado petionario, pero sólo "una vez que la finca pueda ser objeto de enajenación legal", pactando "una comisión equivalente al uno por ciento del valor de la venta del bien raíz"; El 27 de abril de 2010, los litigantes manifestaron su voluntad de revalidar el contrato de honorarios suscrito el 23 de abril de 2005, pactando que "el plazo para exigir el cumplimiento de la obligación, comenzará a regir con fecha 28 de abril de 2010", acordando que "la venta del inmueble se efectuará dentro del plazo de 5 meses a contar de esta fecha"; Por medio de este último instrumento, los contratantes "establecieron que el precio de la enajenación será, en lo posible, a un valor no inferior a \$66.500.000, el que se rebajará prudencialmente por las partes de este contrato al no haber ofertas por este monto" y que "ante el vencimiento del plazo sin haberse efectuado la venta, la señora Calfupán pagará los \$5.000.000 adeudados, más la comisión por venta obtenida del valor indicado en el presente contrato, salvo acuerdo escrito de las partes, que prorrogue el plazo estipulado en este instrumento"; El demandante prestó servicios profesionales a la demandada, orientados a la tramitación de la posesión efectiva encomendada; así, se otorgó la posesión efectiva de la herencia de don José Araya Arriaza, por el Servicio del Registro Civil e Identificación, mediante resolución 1760 de 26 de enero de 2007, registrando a la demandada como solicitante y concediéndosela a doña Camila Francisca Araya Calfupán, sin perjuicio de los derechos que pudieren corresponderle a la primera como cónyuge sobreviviente; En la inscripción especial de herencia de fojas 55174, N° 87835, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2007, aparece que la demandada es "dueña de derechos", junto con Camila Francisca Araya Calfupán, sobre el inmueble de calle Sargento Aldea s/n de la comuna de La Reina, los que habrían heredado de don José Alfredo Araya Arriaza, a cuyo nombre se encontraban inscritos con anterioridad, en donde también se le reconocía como "dueño de derechos" en el mismo inmueble; El inmueble antes singularizado es el único que se probó que integra la masa hereditaria quedada al fallecimiento de don José Alfredo Araya Arriaza y, a la fecha de la demanda, éste no había sido enajenado; La demandada no ha pagado los honorarios pactados al demandante.

Tercero: Que, sobre la base de los hechos asentados, los jueces del fondo determinaron que el vínculo contractual que liga a las partes corresponde a una prestación de servicios profesionales regulada en el artículo 2118 del Código Civil e interpretando ambos contratos, a la luz de las normas del Título XIII del Libro IV del Código Civil, concluyeron que el real propósito de la gestión encomendada al actor estaba dirigido a la adquisición de determinados bienes raíces y no al mero reconocimiento de los derechos hereditarios emanados del causante, y que existía una interdependencia entre el resultado de dicha gestión y el pago de los honorarios. En ese entendido, sostuvieron que la naturaleza del encargo superaba la mera tramitación administrativa de la posesión efectiva y se orientaba a un resultado práctico más amplio; a su juicio, darle otro significado, hacía estériles las estipulaciones destinadas a establecer el modo y la oportunidad en que se devengarían y pagarían los honorarios.

En ese marco y atendido que la posesión efectiva fue concedida a la hija de la causante, doña Camila Francisca Araya Calfupán, aunque sin perjuicio de los derechos que correspondieran a la demandada como cónyuge sobreviviente, sumado a que las inscripciones conservatorias dan cuenta que sólo se les reconoce la calidad de "dueñas de derechos" sobre la propiedad de Sargento Aldea s/n de la comuna de La Reina única que integra la masa hereditaria concluyen que los resultados de la gestión encomendada son atentatorios contra el propósito práctico encomendado al contratar y ponen en evidencia que el cometido no fue desplegado con la diligencia esperable, ya que de los títulos se desprendería que los defectos que impiden que el inmueble sea susceptible de enajenación legal provienen de los de sus antecesores Araya Arriaza, como se estableció, era solo dueño de derechos sobre la propiedad lo cual era fácilmente constatable a través de un simple examen de la historia de la propiedad raíz.

A partir de dicha interpretación, señalan que el demandante no ejecutó cabal ni diligentemente el servicio comprometido, lo que es bastante para enervar la presente acción, por no haber satisfecho la obligación correlativa que le sirve de causa para perseguir los honorarios, tal como se desprende de la regla del artículo 1552 del Código Civil, todo lo cual conduce al rechazo de la demanda de autos.

Cuarto: Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1545 del Código Civil, "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales". Esta es una norma a través de la cual se consagra la fuerza obligatoria de los contratos, que implica que los pactos que las partes celebren atendido el principio de la autonomía de la voluntad deben cumplirse, ya que los obligan. Y el mecanismo a que acude el legislador para consagrar dicha obligatoriedad, es el de asimilar el contrato a la ley, en un sentido figurado, por cierto, ya que son evidentes las diferencias entre uno y otra.

Quinto: Que, de acuerdo a los hechos establecidos en autos, el denominado "convenio de honorarios" celebrado entre las partes es uno de prestación de servicios profesionales, en que la demandada encomienda al demandante "la tramitación de la posesión efectiva

ante el Registro Civil de Santiago, de los bienes dejados al fallecimiento de su cónyuge, don José Araya Arriaza" (cláusula primera contrato celebrado en 2005).

Las partes pactaron como honorarios por la gestión encomendada, la suma de \$5.000.000, estableciendo que el pago se verificaría luego de realizada la enajenación de una de las propiedades que adquiriera la mandante por sucesión por causa de muerte (cláusula segunda). En dicha oportunidad se convino, además, que la venta sería realizada por el actor, una vez que la finca pudiera ser objeto de enajenación legal, acordando una comisión determinada en su favor (cláusula cuarta). Al revalidar dicho contrato en el año 2010, las partes estipularon que el plazo "para hacer exigible el cumplimiento de la obligación", se iniciaba a partir del 28 de abril de ese año, acordando, además, que la venta del inmueble se efectuaría dentro del término de cinco meses a contar de la misma fecha, "debiendo la señora Calfupán dar todas las facilidades, antecedentes, informes y documentos que se requieran para efectuar la venta" (cláusula primera y segunda); y que vencido el nuevo plazo convenido, sin que ésta se hubiere realizado, la demandada pagaría la suma de los \$5.000.000, más la comisión acordada, salvo acuerdo escrito de prorrogar dicho término (cláusula tercera).

Sexto: Que la interpretación efectuada por los jueces del fondo, en tanto concluye que el servicio profesional contratado consistía en la ejecución de los trámites indispensables para que la demandada adquiriese ciertos bienes raíces comprendidos en la herencia de su cónyuge, subordinando el pago de los honorarios a dicho resultado, deja sin aplicación lo estipulado por las partes y desconoce que, aun cuando el propósito final o motivación de la demandada hubiera sido poder enajenar los bienes hereditarios, lo expresamente encomendado al demandante, de acuerdo al tenor del contrato y por cuya gestión se convino el pago de los honorarios que en estos autos se demandan, fue la tramitación de la referida posesión efectiva, objetivo que según consta de autos, se encuentra logrado. Con todo, y asumiendo la existencia de una segunda obligación o encargo para el demandante, cual es la de realizar la venta del inmueble que hubiese ingresado al patrimonio de la demandada, lo cierto es que las partes convinieron el pago de los honorarios, aunque aquello no se verificase.

De manera que, al alterar la sentencia impugnada el objeto mismo del contrato, no sólo se vulneraron las reglas de interpretación de los mismos y, en particular, lo dispuesto en el artículo 1560 del Código Civil que autoriza a pasar por sobre la literalidad del contrato cuando se establece claramente la intención de las partes sino también lo previsto en el artículo 1545 del mismo cuerpo legal, en la medida que se impide el cumplimiento de lo acordado por los contratantes.

Séptimo: Que, el encargo efectuado por la demandada tiene las características de un mandato, según lo preceptuado en el artículo 2118 del Código Civil, que sujeta a las reglas de dicho contrato los servicios de las profesiones y carreras que suponen largos estudios o a que está unida la facultad de representar a otra respecto de terceros, cuyo es el caso de los abogados y del demandante, en relación a su clienta, demandada en estos autos.

El mandato es un contrato naturalmente oneroso, lo que implica que, para excluir esa característica o elemento, se requiere una manifestación expresa en tal sentido, lo que no ha ocurrido en la especie. Así, siendo una de las obligaciones del mandante la de pagar al mandatario la remuneración estipulada o usual, según prescribe el artículo 2158 N° 3 del mismo cuerpo legal, resulta claro que la sentencia impugnada, al dar la interpretación descrita a los contratos celebrados entre las partes, contraviene también dicha norma, desde que valida el no pago de los honorarios acordados, no obstante, el cumplimiento de la gestión encomendada. Por otra parte, en el evento de estimar que los honorarios convenidos comprendían ambas obligaciones tramitación de la posesión efectiva y venta del inmueble lo que correspondía era hacer lugar a un pago de honorarios menor y proporcional a la gestión efectivamente realizada, más no dejarla impaga.

Si bien la norma en comentario no fue invocada formalmente como infringida, sí se desprende de lo argumentado en el recurso, en términos tales que puede sostenerse que es parte de sus fundamentos.

Octavo: Que, en consecuencia, la sentencia impugnada ha incurrido en los errores de derecho analizados, los que tuvieron influencia en lo dispositivo del fallo, desde que llevaron a los jueces del fondo a rechazar la demanda de cobro de honorarios, que tenía su fuente en lo convenido contractualmente entre las partes.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764, 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, se acoge el recurso de casación en el fondo, interpuesto por el demandante a fojas 234, en contra de la sentencia de trece de enero de dos mil dieciséis, escrita a fojas 233, la que, en consecuencia, se invalida y se dicta acto seguido, sin nueva vista y en forma separada, la de reemplazo que corresponde.

Redactó la Ministra Andrea Muñoz S.

Regístrese.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., Ministro Suplente señor Alfredo Pfeiffer R, y la Abogada Integrante señora Leonor Etcheberry C.

Rol N° 13841 2016.

II. Sentencia de reemplazo Santiago, tres de abril de dos mil diecisiete.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos décimo cuarto a vigésimo cuarto, que se eliminan.

Y teniendo en su lugar y, además, presente:

Primero: Los motivos cuarto, quinto y primer párrafo del séptimo de la sentencia de casación.

Segundo: Que se desestimar  la defensa de la demandada, en cuanto justifica el no pago de los honorarios demandados en el incumplimiento del encargo encomendado al actor.

En efecto, si bien puede estimarse que el propósito final o motivación de los servicios contratados con el actor, fue poder enajenar los bienes que formaban parte de la masa hereditaria del cónyuge de la demandada, lo cierto es que el encargo específico efectuado consistió en tramitar la posesión efectiva de los bienes de éste, sin perjuicio que, como producto de lo anterior, se encomendara también al actor la venta de los bienes que hubieren ingresado al patrimonio de la demandada por sucesión por causa de muerte. No es posible entender, entonces, que los honorarios convenidos hubieren quedado subordinados a la realización de las gestiones tendientes a la venta del bien, despreciando lo que dice relación con la tramitación de la posesión efectiva encomendada, fase previa e indispensable para satisfacer la segunda.

Tercero: Que el mandato es un contrato naturalmente oneroso, lo que implica que, para excluir dicho elemento, se requiere una manifestación expresa en tal sentido, lo que no ha ocurrido en la especie. Así, siendo una de las obligaciones del mandante la de pagar al mandatario la remuneración estipulada o usual, según prescribe el artículo 2158 N  3 del Código Civil, la que en el caso de autos asciende a la suma de \$5.000.000, habrá de darse lugar a ella, en la medida que se hubiere acreditado el cumplimiento de la o las obligaciones recíprocas contraídas por el demandante.

Cuarto: Que, en tales circunstancias y habiéndose establecido que el demandante dio cumplimiento a la tramitación de la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento de don José Alfredo Araya Arriaza, más no a la regularización de los títulos de dominio del único inmueble que en definitiva aparece inscrito a nombre de la sucesión del mencionado causante Sargento Aldea s/n de la comuna de La Reina lo que en definitiva impidió su enajenación, corresponde que esta magistratura fije, prudencialmente, un monto de honorarios proporcional a las gestiones realizadas, que estima en la suma de \$2.000.000. Así, por lo demás, se pidió en la demanda, en la cual se entrega competencia al tribunal para determinar el monto de los honorarios a pagar.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia de veintiséis de marzo de dos mil quince, escrita a fojas 188 y siguientes, en cuanto rechaza la demanda de cobro de honorarios y, en su lugar, se la acoge parcialmente, declarando que do  a Paula Andrea Calfupán Castro deberá pagar a don Roberto Pardo Lizana, a título de honorarios, la suma de \$2.000.000, reajustada conforme a la variación del IPC desde el mes de enero de 2007, fecha de la conclusión de la posesión efectiva, más intereses corrientes desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, ambos, hasta su efectivo pago.

No habiendo sido íntegramente vencida la demandada, cada parte pagar  sus costas.

Regístrese y devuélvase.

Redact  la Ministra Andrea Muñoz S.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., Ministro Suplente señor Alfredo Pfeiffer R, y la Abogada Integrante señora Leonor Etcheberry C.