

REVISTA DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

AÑO XXXIII — OCTUBRE . DICIEMBRE DE 1965 — N° 134

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

CONSEJO CONSULTIVO:

MANUEL SANHUEZA CRUZ
EMILIO RIOSECO ENRIQUEZ
JUAN BIANCHI BIANCHI
MARIO CERDA MEDINA
LUIS HERRERA REYES
JORGE ACUÑA ESTAI

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA CONCEPCION — (CHILE)

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

ALFREDO VILLALOBOS OLGUIN

CON ALEJANDRO GALLEGOS

RESOLUCION DE CONTRATO E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS

Apelación de la sentencia definitiva.

CONTRATO — CONTRATO BILATERAL — CONTRATANTES — INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO — RESOLUCION DEL CONTRATO — ACCION RESOLUTORIA — CONDICION RESOLUTORIA — CONDICION RESOLUTORIA TACITA — COMPRAVENTA — CONTRATO DE COMPRAVENTA — SENTENCIA — SENTENCIA EJECUTORIADA — SENTENCIA FIRME — DEMANDADO — CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION — CUMPLIMIENTO TARDIO DE LA OBLIGACION POR EL DEMANDADO — PAGO — PAGO VALIDO — DEUDOR — ACREEDOR — PAGO CONTRA LA VOLUNTAD DEL ACREEDOR — CONTESTACION DE LA DEMANDA — COMPROBANTE DE DEPOSITO — INTERESES PENALES — CONSIGNACION — PAGO POR CONSIGNACION — PAGO DE LA DEUDA — CONSIGNACION A LA ORDEN DEL TRIBUNAL — OFERTA — NO EXIGENCIA DE OFERTA PREVIA — CONSIGNACION SUFICIENTE — SUFICIENCIA DE LA CONSIGNACION — EFECTO DE LA CONSIGNACION SUFICIENTE — OBLIGACION — EXTINCION DE LA OBLIGACION — CESACION DE LOS INTERESES.

DOCTRINA.—Es de la esencia de la acción resolutoria tácita que nace de todo contrato bilateral, y que se aplica en forma expresa y especial al contrato de compraventa, que la resolución se produzca en virtud de sentencia ejecutoriada que la acoja, basada en que el de-

mandado no ha dado cumplimiento a la obligación nacida del contrato que se deja sin efecto.

En tales circunstancias, y mientras la sentencia no adquiriera la calidad de firme o ejecutoriada, el demandado está en situación de cumplir la

RESOLUCION DE CONTRATO

177

obligación, aunque sea tardíamente, y con ello enervar la acción resolutoria entablada en su contra.

El pago es válido, aun contra la voluntad del acreedor, mediante la consignación.

No obstante que el artículo 1600 del Código Civil exige circunstancias de forma y de fondo para que la consignación de lo adeudado extinga la obligación, en el caso de autos —en que consta que el demandado, junto con contestar la demanda, acompañó comprobante de depósito en la cuenta del tribunal respectivo por la suma adeudada, más los intereses penales pactados— tiene aplicación lo prevenido en el inciso final de ese precepto legal, ya que habiendo el acreedor demandado judicialmente la resolución del contrato, acción que puede enervarse mediante el pago de la deuda, basta con que lo debido, con sus intereses vencidos y demás cargos líquidos, se consigne a la orden del tribunal que conoce del proceso en alguna de las formas que señala el artículo 1601 del citado Código, sin necesidad de oferta previa; evento en el cual lo único que cabe al tribunal

es establecer si el depósito o consignación aludida es suficiente, vale decir, si con ella se cancela el monto total de la obligación, en cuyo incumplimiento se basa la acción resolutoria entablada.

El efecto propio de la consignación suficiente es extinguir la obligación y hacer cesar los intereses desde el día en que ella se efectúa.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, cinco de Mayo de mil novecientos sesenta y cinco.

Vistos:

Se reproducen únicamente la parte expositiva y los considerandos 1º, 2º y 3º de la sentencia en alzada y se tiene presente:

1º—Que don Alfredo Villalobos Olguín, en su libelo de demanda de fojas 5, entabló una de las acciones alternativas que otorga al vendedor el artículo 1873 del Código Civil, al solicitar que se declare resuelto con indemnización de perjuicios el

contrato de compraventa que celebró con don Alejandro Gallegos por no haber cumplido éste, en la época convenida, su obligación de pagar el precio del inmueble que fue objeto del contrato;

2º—Que, en consecuencia, la acción interpuesta es la resolutoria basada en el incumplimiento de la obligación nacida del contrato bilateral de compraventa y tiende a que, por sentencia, se declare, por tal razón, resuelto el referido contrato;

3º—Que es de la esencia de la acción resolutoria tácita que nace de todo contrato bilateral y que se aplica en forma expresa y especial al contrato de compraventa, que la resolución se produzca en virtud de la sentencia ejecutoriada que la acoga basada en que el demandado no ha dado cumplimiento a la obligación nacida del contrato que se resuelve;

4º—Que, en tales condiciones, y mientras la sentencia no adquiera la calidad recordada, el demandado está en situación de cumplir la obligación, aunque sea tardíamente, y con ello

enervar la acción resolutoria entablada en su contra;

5º—Que en la especie, el demandado y comprador del inmueble cuyo contrato se pide se declare resuelto, don Alejandro Gallegos, según consta en la cláusula tercera de la escritura compulsada en fojas 1 a 3 y agregada en copia autorizada en fojas 87, se obligó a pagar el saldo de precio de cuatro millones quinientos mil pesos (E° 4.500,00) en tres cuotas iguales de \$ 1.500.000 cada una, los días 31 de Diciembre de 1959, 31 de Julio y 31 de Diciembre de 1960, con un interés de 12% anual y si se "excediera en el pago de dichas cuotas abonará el interés de 18% anual hasta la total cancelación, sin perjuicio de la ejecución";

6º—Que el demandante en la liquidación que acompaña a su demanda y que rola en fojas 4, reconoce que el 1º de Noviembre de 1962 el demandado le adeudaba E° 2.006,45 por el precio del predio Chacayal, incluyendo intereses hasta el 30 de Octubre de ese año;

7º—Que el demandado, en su contestación de fojas 10, aceptó el valor que se menciona en

RESOLUCION DE CONTRATO

179

el fundamento anterior y afirma que el actor le "dio las facilidades de pagarle el saldo de precio en cuotas parciales" y, en cumplimiento de su obligación, acompaña comprobante de depósito en la cuenta del Tribunal por la suma adeudada, más los intereses penales de 18% anual pactados, hasta el 30 de Junio de 1962, la que se agregó en fojas 81 e hizo petición de que se tenga la consignación de E° 2.232,18 por suficiente pago del saldo insoluto de precio y de los intereses devengados y, con su mérito, que se niegue lugar a la demanda;

8°—Que, en tales circunstancias, es previo establecer si el depósito referido importa un pago por consignación válido que extinga la obligación cuyo cumplimiento se solicita en la demanda y, de constituirlo, si se enerva o no la acción resolutoria interpuesta;

9°—Que el pago es válido aun contra la voluntad del acreedor—que en el caso presente se ha opuesto a recibirlo— mediante la consignación;

10°—Que no obstante que el artículo 1600 del Código Civil

exige circunstancias de forma y de fondo para que la consignación de lo adeudado extinga la obligación, en el caso de autos tiene aplicación lo prevenido en el inciso final de la recordada disposición, esto es, que habiendo el acreedor demandado judicialmente la resolución del contrato que, según se dijo en el motivo cuarto de este fallo, puede enervarse mediante el pago de la deuda, basta con que se consigne lo debido con sus intereses vencidos y demás cargos líquidos, a la orden del Tribunal que conoce del proceso en alguna de las formas que señala el artículo 1601, sin necesidad de oferta previa. Por tales razones se precisa establecer si el depósito o consignación de fojas 8 cancela el monto total de la obligación y, en cuyo incumplimiento se basa la acción resolutoria entablada;

11°—Que de conformidad con la disposición recordada precedentemente lo que el deudor debe consignar es aquello que el acreedor tiene derecho a exigir con los intereses vencidos y demás cargos líquidos y en el presente caso el depósito, según se expresa en la minuta

de fojas 9, comprende el saldo de precio adeudado más los intereses de 18% anual pactados y devengados hasta el último día del mes en que se hizo la consignación, que es lo líquido adeudado según los antecedentes de autos;

12°—Que no era necesario, atendidos los términos legales, que se incluyeran valores por concepto de perjuicios o de costas, porque ellos no aparecen determinados ni líquidos;

13°—Que, por lo expresado, la consignación hecha en la cuenta del Tribunal, debe tenerse por suficiente pago de la obligación;

14°—Que el efecto propio de la consignación suficiente es que extingue la obligación y hace cesar los intereses desde el día en que ella se efectúa, por lo cual, aceptada su validez debe tenerse por extinguida la obligación del demandado, el 28 de Junio de 1963, día en que se proveyó el escrito en que se acompañó el comprobante del depósito y se notificó al demandante la providencia en él recaída, según consta en fojas 11 y 11 vuelta, de los autos;

15°—Que aceptado como válido el pago y extinguida con él la obligación del comprador de pagar el precio, se hace innecesario analizar los demás antecedentes de hecho que se han acumulado en los autos para justificar la procedencia de la acción resolutoria entablada, ya que, del modo dicho, se enervó por el demandado y debe ser desestimada;

16°—Sin embargo de lo expresado, como la acción comprendía la indemnización de perjuicios, se hace necesario ver si ellos se han producido por el incumplimiento y si son o no imputables al deudor;

17°—Que los perjuicios que se ocasionaron por el retardo en el pago de las cuotas de saldo de precio se pactaron en la cláusula tercera de la escritura compulsada en fojas 1 y se conviniere en el 18% de interés penal anual, los que han sido cancelados, según consta en la propia liquidación formulada por el actor en el documento de fojas 4 y en la minuta y consignación hecha en la cuenta del Tribunal de que dan constancia los documentos no objetados de fojas 8 y 9;

RESOLUCION DE CONTRATO

181

18º—Que en la demanda no se expresa en forma categórica en qué han consistido los perjuicios de otra naturaleza que ha sufrido el actor con el incumplimiento y la prueba documental agregada de fojas 19 a 25 y el oficio de fojas 59, al igual que la prueba testimonial de fojas 33 y siguientes en nada contribuyen a fijar esos perjuicios o su monto. En efecto, los documentos referidos están constituidos por cartas dirigidas por el demandado al actor, en que le da a conocer las gestiones bancarias que hace para obtener dinero a fin de cancelarle lo adeudado, y las declaraciones de los testigos Matilde Bascur Herrera, fojas 33, Gilberto Estrada Inostroza, fojas 33 vuelta, Elena Prieto, fojas 34, deponen al tenor de la minuta de puntos de prueba que sólo tiende a probar que conocen las viñas y el predio Chacayal, que es de buena calidad, que el señor Villalobos cobraba personalmente y por fono la deuda al señor Gallegos, que éste hizo siembras en los predios y que vendía uvas por cajones, etc., que en modo alguno indican categóricamente en qué consistieron ni cuál es el

valor de los perjuicios sufridos por el demandante con el incumplimiento del demandado. Sólo declara en el punto 13 la señora Bascur que "este incumplimiento ha significado cuantiosas pérdidas" y Estrada que "el señor Villalobos le contó que "había tenido oportunidad de adquirir una propiedad en muy buenas condiciones, oportunidad que perdió por no haberle cancelado el señor Gallegos" y doña Elena Prieto que "el incumplimiento del señor Gallegos le ha importado pérdidas y perjuicios al señor Villalobos ya que profesionalmente ha tenido que abandonar periódicamente su estudio...", perjuicios que, en ningún caso, son directos ni determinados e imputables al deudor;

19º—Que desechada la acción resolutoria no procede acoger la petición formulada por el actor respecto a los frutos que ha producido el inmueble vendido, los que, por otra parte, son improcedentes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1488 del Código Civil;

20º—Que el demandante adhirió a la apelación solicitando la condenación en costas del

demandado, petición que debe desecharse por no haber tenido éxito en su acción.

Por estos fundamentos y de conformidad, también, con lo que se dispone en los artículos 1489, 1598, 1600 inciso final, 1601 y 1873 del Código Civil; 144 y 170 del de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia apelada de fecha 25 de Noviembre del año pasado que se lee a fojas 76 y se declara que se desecha en todas sus partes la demanda de fojas 5, en virtud de haberse enervado la acción mediante el pago de lo debido hecho por el demandado en la consignación de fojas 8, que se declara suficiente, sin costas

por haber apelado ambas partes.

Anótese y devuélvase.

Agréguese el impuesto antes de notificar.

Redacción del abogado integrante señor Misael Inostroza Cárdenas.

José Cánovas R. — Enrique Broghamer A. — Misael Inostroza C.

Dictada por los señores Ministros titulares de la Ilustrísima Corte, don José Cánovas Robles y don Enrique Broghamer Albornoz, y Abogado integrante, don Misael Inostroza Cárdenas. — Ana Espinosa Daroch, Secretaria.