

Año VI Julio - Diciembre de 1938 Nos. 25 y 26

Antonia *Starc*
BIBLIOTECA

Revista de Derecho

SUMARIO

Héctor Brail R.	La interpretación de los contratos a través de la jurisprudencia Chilena	Pag. 1983
David Stitckin B.	Algunas consideraciones sobre el mandato para ejecutar actos solemnes	" 2039
Ramón Domínguez B.	La cuenta corriente mercantil ¿es un contrato consensual?	" 2053
Orlando Tapia S.	La responsabilidad extracontractual	" 2059 <i>I</i>
	MISCELANEA JURÍDICA	" 2085
	<i>(El delito de robo motivado)</i> JURISPRUDENCIA	" 2091
	JURISPRUDENCIA EXTRANJERA	" 2145
	LEYES Y DECRETOS	" 2159

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN (CHILE)

Victoriano Saavedra con Matilde Vera
INDEMNIZACION DE PERJUICIOS
Noviembre 25 de 1938

Cláusula penal - Perjuicios ordinarios - Arras

DOCTRINA.—No pudiendo pedirse conjuntamente por el acreedor, salvo estipulación en contrario, conjuntamente la pena — que es una evaluación anticipada de los perjuicios y libremente pactada por los contratantes — y la indemnización ordinaria de perjuicios, debe primar, demandadas ambas prestaciones, la indemnización prevista por la cláusula penal sobre el resarcimiento ordinario.

El precepto del artículo 1803 del Código Civil, relativo a la venta con arras, debe aplicarse en toda clase de contratos, no obstante su ubicación en el título que legisla particularmente sobre la "compraventa".

LA CORTE:

Concepción, 25 de Noviembre de 1938.

Reproduciendo la parte positiva, considerandos y citas legales de la sentencia de primera instancia, menos las citas de los artículos 1553, número 3.º y 1556 del Código Civil y teniendo, además, presente:

1.º) Que en la conclusión del libelo de demanda se pide en primer término, la resolución del contrato de promesa de venta del fundo "Llico N.º 2", en virtud de no haber cumplido la demandada lo pactado; en segundo lugar y como consecuencia de esta declaración, que la demandada debe resti-

tuir al actor la suma de cinco mil pesos que le anticipó a nada con la devolución del anticipo con más los perjuicios legales desde la fecha causados, — perjuicios que tracha de la escritura de promesa que en copia rola a fojas 2, ro son los intereses cobrados y o en subsidio, desde la contestación de la demanda, además se solicita que debe abonarse, a título de indemnización de perjuicios, la suma de cinco mil pesos pactada como multa en la misma escritura de promesa, con intereses legales desde la fecha en que se produjo la mora, o subsidiariamente, desde la contestación de la demanda, concluyéndose por pedir bajo el N.º 4.º, la condenación en las costas de la causa;

2.º) Que, acogida la demanda en todas sus partes, y en sus partes principales las conclusiones referentes a los intereses, habiéndose apelado por la demandada doña Matilde Vera, en el escrito de expresión de agravios de fs. 26, dicha señora solicita que se revoque la sentencia apelada en cuanto ella da lugar al pago de la pena estipulada y en cuanto condena a la misma demandada al pago de las costas. Sostiene la demandada en relación con estas peticiones que habiendo el juez acogido

3.º) Que, planteada en los términos dichos la apelación deducida por la parte demandada, es del caso examinar la procedencia de la petición que dicha parte formula concretamente en el sentido de que en este caso no cabe ordenar el pago de la pena, de conformidad con lo prescrito por el artículo 1543 del Código Civil, por haber exigido ya el actor bajo la petición segunda la indemnización de perjuicios en la forma de intereses, por lo que no ha podido solicitar conjuntamente, a continuación (N.º 3.º) que pague también la pena;

4.º) Que el pago de la cantidad de cinco mil pesos, pactado como multa en la escritura de promesa de venta, de 27 de Abril de 1937, importa en realidad la estipulación de una cláusula penal libremente

Indemnización de Perjuicios

2127

convenida, y que debe cumplirse en los términos que indica el artículo 1542 del Código citado;

5.º) Que el precepto del artículo 1543 antes aludido, prescribe, por una parte, que no puede pedirse por el acreedor conjuntamente la pena y la indemnización de perjuicios, salvo el caso de estipulación en contrario, y por otro lado, dispone que es el acreedor el llamado a elegir la acción, esto es, pedir el pago de los perjuicios o el cumplimiento de la cláusula penal, que en el hecho equivale a una liquidación contractual y anticipada de los perjuicios;

6.º) Que en la especie se trata de saber si en el caso de que el acreedor, — prescindiendo de la disposición legal contenida en el artículo 1543 del Código Civil, y que trata de precaver que se cobren dos veces los perjuicios, los considerados anticipadamente por los signatarios de la convención, al propio tiempo que los perjuicios ordinarios en la forma prevista por la ley, incurre en el exceso de solicitar ambas cosas, cual es la situación legal en orden a la procedencia de uno y otro extremo;

7.º) Que desde luego, no

puede estimarse como lo sostiene la apelante que, por el hecho del orden de procedencia en que aparecen formuladas las peticiones de la demanda, al solicitar el actor bajo el N.º 2.º y después de impetrar la resolución del contrato de promesa de venta antes aludido, la devolución del anticipo de cinco mil pesos con más los intereses legales desde la fecha de la escritura de promesa o desde la contestación de la demanda, y luego, en una tercera conclusión, que le abone también a título de indemnización de perjuicios comprendida en la conclusión segunda del libelo de fs. 4. Todas las peticiones en dicho escrito formuladas lo han sido simultáneamente y en el concepto de proceder ambas prestaciones, junto con la restitución de los cinco mil pesos anticipados a título de parte de precio;

8.º) Que, en presencia de la disposición contenida en la primera parte del artículo 1543 del Código Civil, debe estudiarse si en un caso como el presente, en que por parte del que ejercita la acción resolutoria se contraria tal prescripción legal por haber pedido la

prestación de la pena y

de la indemnización de perjuicios ordinarios, cual de ella debe ser la procedente en derecho;

9.º) Que en este orden de ideas, y en primer término, cabe considerar que, dando manifestación a la pena como resarcimiento más ventajoso para el acreedor demandante el artículo 1543 citado, empieza por decir que, no podrá pedirse a la vez "la pena" y la indemnización de perjuicios, lo que por lo demás es lógico toda vez que la cantidad fijada como multa en el contrato de que se trata y que se ha convenido a título de pena, contiene una evaluación anticipada de los perjuicios y libremente pactada, como antes se ha dicho;

10.º) Que, en segundo lugar, no debe perderse de vista que, siendo la cláusula penal un verdadero contrato en que los perjuicios están fijados y avaluados por las partes, en ejercicio precisamente de la libertad de contratar en que se inspira nuestra legislación civil, es natural, que, sin perjuicio del derecho optativo que el mismo artículo 1543 confiere al acreedor para pedir la indemnización ordinaria o la prevista por la cláusula penal, la

multa convenida por vía de pena tiene que primar sobre el resarcimiento ordinario, pedidas ambas prestaciones, procede acoger en primer lugar la petición referente a la pena;

11.º) Que corrobora esta conclusión el precepto del artículo 1803 del Código citado, referente al contrato de venta con arras que la doctrina y la jurisprudencia están confesando en que debe aplicarse en toda clase de contratos, no obstante su ubicación en el título que legisla particularmente sobre la "compraventa". Según la susodicha disposición legal, cada uno de los contratantes puede retractarse perdiendo las arras el que las ha dado y restituyéndolas dobladas el que las ha recibido;

12.º) Que, para estimar que tiene aplicación en el caso de autos, la disposición del artículo 1803 precitado, basta tener en cuenta que según la cláusula cuarta del contrato de promesa tantas veces aludido, fué convenido que el que no concurriera a firmar la escritura definitiva de compraventa el 27 de Octubre de 1937 debía pagar una multa equivalente al anticipo de cinco mil pesos; lo que prácticamente importa para el que las había

Indemnización de Perjuicios

2129

dado a título de arras, caso de retractación, perder dichas arras, vale decir, los cinco mil pesos anticipados así como para el que las recibía en el especie la promitente vendedora, o sea, la demandada, restituir en análogo caso de retractación, quedaba obligada a pagar junto con la suma a devolver, una cantidad exactamente igual al monto de la multa a pena convenida;

13.º) Que, en todo caso, y aun cuando se pretendiera que la multa convenida no tuviera el carácter de verdaderas arras,

por lo menos hay que concluir que, en el caso de autos la multa estipulada para el caso de incumplimiento y que constituye por otra parte una verdadera caución, no puede por menos de estar regida por el mismo principio que sienta el artículo 1803 antes referido, ya que precisamente la entrega de la suma de cinco mil pesos que el promitente comprador hizo al promitente vendedor, fué hecha como garantía de que la promesa sería formalizada en el plazo convenido;

14.º) Que, finalmente, para resolver el recurso de alzada

pendiente, hay que tener en cuenta — en orden especialmente a la procedencia de la indemnización común de perjuicios perseguida junto con el pago de la pena —, que a virtud de estar limitada la jurisdicción del tribunal de segunda instancia a los puntos que han sido sometidos a su conocimiento o concretados en la expresión de agravios y en la contestación a ellos, no se halla *sub-lite* la cuestión relacionada con esta materia, y de consiguiente, ningún pronunciamiento del Tribunal de la apelación procede a este respecto;

15.º) Que, refiriendo ahora la cuestión al segundo punto sometido a este Tribunal por medio de la apelación y relacionado con el pago de las costas, a que el fallo del juez *a-quo* condena a la demandada, resulta equitativo liberarla del pago de las costas causadas en primera instancia, no obstante la aceptación que la sentencia de fs. 21 otorga a todas las peticiones del libelo de fs. 4, y no imponerle las de segunda instancia.

De conformidad también con lo dispuesto en los artículos

1543, 1559, 1698 y 1700 del citadas en la conclusión cuarta
Código Civil y 151 y 152 del de la demanda.

de Procedimiento Civil, se Devuélvase.

confirma en la parte apelada la Publíquese en la "Gaceta de
sentencia antes relacionada, los Tribunales".

de fecha 14 de Septiembre de Firman: *Humberto Bianchi*
este año, escrita a fs. 21 con V.— *A. Larenas.*— *J. J. Or-*
declaración de que no ha *túzar Rojas.* —*Lucas Sanhue-*
gar al pago de las costas soli- *za.*— *Eduardo Cuevas V.,* Se-
cretario.