Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Año VII - Enero - Junio de 1939 Nos. 27 y 28

BIBLIOTECA

Revista de Derecho

SUMARIO

Héctor Brain R.	La interpretación de los contratos a través de la Jurisprudencia Chilena (continuación)	Pág. 2175
Orlando Tapia S.	La Responsabilidad Extracontractual (continuación)	„ 2211
Dr. Rafael Eleisa	Consideraciones sobre los problemas jurídicos del Urbanismo	„ 2239
	MISCELANEA JURIDICA	„ 2255
	JURISPRUDENCIA	„ 2259
	LEYES Y DECRETOS	„ 2331

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

UNIVERSIDAD DE CONCEPCION (CHILE)

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

CORTE DE APELACIONES DE TEMUCO

Alonso Rodriguez Guzmán con
Sucesión Pablo Menz y otros
NULIDAD DE CONTRATO Y REIVINDICACION
Octubre 13 de 1938.

REPRESENTACION.—En nuestro derecho positivo la representación existe como una institución que se caracteriza por la sustitución real y completa de la voluntad del representante a la del representado, debiendo ser considerado el primero como generador del acto jurídico que va a afectar al segundo, o sea, que el verdadero contratante, es el representante y no el representado. En esa virtud, es el representante quien debe reunir los requisitos exigidos por el articulo 1445 del Código Civil, para que la declaración de voluntad de los contratantes sea válida, esto es, dicho representante debe ser legalmente capaz, debe consentir en el acto o declaración de voluntad y su consentimiento debe aparecer exento de vicios, su declaración debe recaer sobre un objeto lícito y debe tener una causa licita. No afectando las causales de nulidad alegadas al consentimiento y demás requisitos necesarios para la validez del acto, con relación al representante, sino que atañen al representado, la acción de nulidad debe ser desechada.

PODER DE REPRESENTACION.— Para que haya representación es requisito indispensable que el que ejecuta el acto a nombre de otro, actúe en uso de un poder legal o convencional, o sea, que tenga poder de representación. El poder de representación confe-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

rido por el padre, en representación del hijo, a un tercero, cesa automáticamente con el fallecimiento del primero, pues se produce la emancipación del hijo por el ministerio de la ley y termina la patria potestad.

VENTA DE COSA AJENA.—Al vender el mandatario del padre fallecido, un bien perteneciente al hijo, en representación del cual aquél confirió el respectivo poder, dicho mandatario obró sin poder de representación, y por lo tanto, el contrato no ha podido afectar al supuesto representado, y en él ha habido venta de cosa ajena. Estando actualmente el bien vendido en poder de un tercero, el dueño tiene el derecho de reivindicarlo.

SOLIDARIDAD. — DETERIOROS.— FRUTOS.

NULIDAD DE HIPOTECA.—Para que la hipoteca sea válida es menester que el contituyente sea dueño de la cosa que se da en hipoteca y que tenga facultad de enajenarla.

..REEMBOLSO DEL PRECIO.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Temuco, 13 de Octubre de 1938.

Vistos:

Don Alonso Rodríguez Guzmán, agricultor, menor habilitado de edad, domiciliado en Vilcún, y para los efectos legales de este juicio en calle Aldunate N.º 759 de esta ciudad, dice: que en la partición de los bienes de su madre, doña Julia Guzmán Gutiérrez, fallecida el 23 de Abril de 1922, y por escritura otorgada el 21 de Noviembre de 1924, ante el Notario de esta ciudad don Manuel A. Labbé, adquirió el fundo "Choroico", formado por la hijuela N.º 198 de Cautín, de 400 hectáreas de superficie, que deslinda: Norte, hijuela N.º 195; Sur, hijuela N.º 199; Oriente, hijuela N.º 216 y colono San Martín; y Poniente hijuela N.º 197, todas del mismo plano. El dominio se inscribió a fs. 577 vta. N.º 1160 del Registro de Propiedades de este departamento en el mismo año 1924.

Por escritura otorgada ante el mismo Notario señor Labbé, el 12 de Julio de 1929, don Abdón Rodríguez C., diciéndose su representante, vendió el aludido fundo "Choroico" a don Pablo Menz. El dominio se inscribió a fs. 425, N.º 674, del Registro de Propiedades de

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

este departamento de ese mismo año.

Por escritura otorgada ante el Notario Rojas de esta ciudad, el 14 de Enero de 1933, don Pablo Menz R., vendió el mencionado fundo "Choroico" a don Víctor M. Victoriano C. El dominio se inscribió a fs. 54 vta., N.º 78 del Registro de Propiedades de este departamento en el mismo año.

Por escritura otorgada ante el Notario Alemparte de esta ciudad, el 20 de Febrero de 1933, don Víctor M. Victoriano C., vendió el fundo en cuestión a don Arsenio 2.º Victoriano C. El dominio corre inscrito a fs. 90 vta., N.º 132, del Registro de Propiedades de este departamento en el mismo año.

Don Pablo Menz ha fallecido y su sucesión la forman su cónyuge sobreviviente doña Margarita Muñoz viuda de Menz, y sus menores hijos Luis Federico, Ana Elena, Santiago y María Margarita Menz Muñoz.

La compraventa que don Abdón Rodríguez, diciéndose su representante, hizo a don Pablo Menz, es nula por las razones que expone :

Consta de la escritura de compraventa de 12 de Julio de 1929, que don Abdón Rodríguez compareció como mandatario de su padre don José Angel Rodríguez, según poder de 22 de Diciembre de 1923, otorgado en la Notaría Labbé, que se inserta en la escritura. Por dicho mandato don José Angel Rodríguez, por sí y como representante legal suyo, confirió poder a don Abdón Rodríguez, otorgándole, entre otras facultades, la de comprar y vender toda clase de bienes.

De las partidas que acompaña consta que su madre doña Julia Guzmán había fallecido el 23 de Abril de 1922, y su padre, don José Angel Rodríguez, el 12 de Octubre de 1924.

Siendo así, don Abdón Rodríguez, al otorgarse la escritura de 12 de Julio de 1929, cuya validez impugna, ya no tenía poder de don José Angel Rodríguez y no podía representar a su padre ni a él en ninguna clase de actos o contratos, porque el mandato había terminado en virtud de lo dispuesto en el artículo 2163, N.º 5.º, del Código Civil.

Con el mandato en cuestión don Abdón Rodríguez no pudo representarlo válidamente en la compraventa en cuestión, por cuanto habiendo fallecido

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

sus padres con mucha anterioridad, quedó emancipado por ministerio de la ley, y por tanto, la única persona que habría podido representarlo sería su tutor o un curador especial, caracteres que el señor Rodríguez no tenía.

Suponiendo que don Abdón Rodríguez hubiera tenido su representación legal después de la muerte de su padre, para efectuar la venta, había tenido que hacerlo en pública subasta, cosa que no se hizo.

Declarada la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre don Abdón Rodríguez, diciéndose su representante, el 12 de Julio de 1929, hay acción reivindicatoria contra el actual poseedor del fundo "Choroico" que lo es don Arsenio 2.º Victoriano Conus, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 895 y 1689 del Código Civil.

Siendo el señor Victoriano y sus antecesores poseedores de mala fe, deben pagarle los frutos naturales y civiles de la cosa, tanto los percibidos como los que él hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniéndola en su poder.

En todo caso, deben pagarle los deterioros que ha sufrido el fundo y especialmente el valor de los bosques y arboledas cuya madera han vendido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 906 del Código Civil.

En el fundo "Choroico", cuando lo compró el señor Menz, había maderas de olivillo, pellín, lingue y coigüe, madera que ha sido totalmente explotada y vendida. El valor de esta madera, prudencialmente estimada, es de trescientos mil pesos.

Por escritura otorgada en la Notaría Rojas de esta ciudad, el 28 de Enero de 1933, don Víctor M. Victoriano, constituyó hipoteca sobre el fundo "Choroico" a favor del Banco Español Chile, por la suma de setenta mil pesos, hipoteca que se inscribió a fs. 32, N.º 38, del Registro de Hipotecas de este departamento en el mismo año.

Por escritura otorgada en Santiago, en la Notaría de don Jorge Gaete Rojas, el 24 de Junio de 1933, don Arsenio 2.º Victoriano constituyó hipoteca sobre el mismo fundo a favor de la sociedad Hernández y Cía., para garantizar la suma de $ 31.596.90. Esta hipoteca se inscribió a fs. 133 vta., N.º 185, del Registro de Hipotecas de este departamento en el mismo año.

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Por escritura otorgada en la Notaría Rojas de esta ciudad, el 28 de Julio de 1933, don Arsenio 2.º Victoriano constituyó hipoteca sobre el fundo "Choroico" a favor de la firma Echavarry Hnos., la que se inscribió a fs. 159, N.º 220 del Registro de Hipotecas de este departamento en el mismo año.

Siendo nula la venta efectuada por don Abdón Rodríguez a don Pablo Menz, el 12 de Julio de 1929, son nulas también las enajenaciones posteriores, y nulas igualmente las hipotecas constituídas por don Victor M. Victoriano y don Arsenio 2.º Victoriano, por cuanto éstos no han sido jamás dueños del fundo "Choroico", pues según el artículo 2414 del Código Civil, para constituir hipoteca sobre un predio, es necesario que el constituyente sea dueño de él.

Por lo expuesto y de acuerdo con las disposiciones legales que cita, demanda a la sucesión de don Pablo Menz, formada por doña Margarita Muñoz viuda de Menz, sin profesión, y sus menores hijos Luis Federico, Ana Elena, Santiago y María Margarita Menz Muñoz, también sin profesión, todos con domicilio en Avenida Vicuña Mackenna N.º 520 de esta ciudad, y representados por la primera de las nombradas; a don Víctor M. Victoriano C., agricultor, domiciliado en calle Claro Solar N.º 1110 de esta ciudad; a don Arsenio 2.º Victoriano, domiciliado en el fundo "Choroico" de este departamento; al Banco Español Chile, institución de crédito con domicilio en calle Bulnes esquinas Varas de esta ciudad, representado por don Arturo Ayala, empleado, del mismo domicilio; a la sociedad Echavarry Hnos., sociedad comercial, con domicilio en calle Avenida Pinto N.º 123 de esta ciudad, representada por don Bernardo Echavarry, comerciante, del mismo domicilio; y a la sociedad comercial Hernández y Cía. Ltda., domiciliada en Santiago, Avenida O'Higgins N.º 2843, representada indistintamente por los señores Dionisio Hernández y Antonio Hernández, comerciantes del mismo domicilio, para que se declare:

1.º Que es nulo el contrato de compraventa del fdo. "Choroico", ya individualizado, celebrado por escritura pública, otorgada ante el Notario de esta ciudad don Manuel Labbé, el 12 de Julio de 1929, entre don Abdón Rodríguez y don

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Pablo Menz. En subsidio, pide que se declare, que en dicho contrato ha habido venta de cosa ajena.

2.º Que dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia que recaiga en este juicio, el actual poseedor, o sea, don Arsenio 2.º Victoriano, debe restituirle el fundo "Choroico" que se ha deslindado;

3.º Que los demandados Víctor y Arsenio Victoriano y la sucesión de don Pablo Menz, deben pagarle solidariamente la suma de trescientos mil pesos, valor de las maderas que existían en el fundo "Choroico", que se han explotado y vendido, o en subsidio la suma que US. determine atendidas las probanzas;

4.º Que las mismas personas señaladas en el número anterior son solidariamente responsables y deben pagar el valor de los frutos que el fundo "Choroico" ha producido o podido producir con mediana inteligencia y actividad a contar desde el 12 de Julio de 1929, hasta su restitución, o en subsidio, desde la fecha de la contestación de la demanda hasta la restitución.

5.º Que son nulos los contratos de hipotecas que don Victor M. Victoriano y don Arsenio 2.º Victoriano han celebrado con el Banco Español Chile, la sociedad Hernández y Cía., y la sociedad Echavarry Hnos., por escrituras otorgadas el 28 de Enero de 1933, ante el Notario Rojas de esta ciudad, el 24 de Junio del mismo año, ante el Notario Gaete Rojas de Santiago, y ante el Notario Rojas de esta ciudad, el 28 de Julio de 1933;

6.º Que deben cancelarse las inscripciones de dominio que corren a fs. 425, N.º 674, a fs. 54 vta., N.º 68, y a fs. 90 vta., N.º 132 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de este departamento, en los años 1929, 1933 y 1933, respectivamente;

7.º Que deben cancelarse las inscripciones de las hipotecas referidas, que corren a fs. 32, N.º 38; a fs. 133, N.º 185 y a fs. 159, N.º 220 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de este departamento en el año 1933;

8.º Que debe inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces de este departamento, Registro de Propiedades, la sentencia que recaiga en este juicio; y

9.º Que los demandados deben pagar las costas de este juicio.

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Por un otrosí pide se tengan en parte de prueba los documentos que acompaña y que menciona.

A fs. 24 doña Margarita Muñoz viuda de Menz, por sí y en representación legal de sus menores hijos Luis Federico, Ana Elena, Stgo. y María Margarita Menz Muñoz, contestando la demanda, dice: Que en mérito de las razones que expone, pide se rechace la demanda en todas sus partes, y para el caso improbable de que sea aceptada, pide se acoja la reconvención que más adelante deduce, con costas.

Con fecha 22 de Diciembre de 1923, y por escritura extendida ante el Notario de esta ciudad don Manuel A. Labbé, consta que don José Angel Rodríguez confirió poder amplio a don Abdón Rodríguez, por sí y como representante legal de su menor hijo don Alonso Rodríguez Guzmán.

Haciendo uso de ese mandato, don Abdón Rodríguez, habiendo practicado ya varias diligencias en el desempeño del mismo mandato, procedió á celebrar con don Pablo Menz una promesa de venta del fundo "Choroico", según la escritura de 5 de Julio de 1929, extendida ante el mismo Notario señor Labbé, la cual se tradujo en realidad de compraventa, con fecha doce del mismo mes y año; extendida igualmente ante el mismo Notario ya mencionado.

En dicha escritura se insertan el poder antes aludido y la correspondiente autorización judicial para enajenar la propiedad mencionada y que pertenecía al menor Rodríguez, actual demandante. El comprador señor Menz cumplió, por su parte, con todas y cada una de sus obligaciones de comprador que en virtud de dicho contrato se impuso.

Ocho años después de firmada esta escritura de venta y cuando la propiedad ha pasado por varios dueños, y se han constituído sobre ella diversas hipotecas, se presenta el menor don Alonso Rodríguez G., solicitando la nulidad de dicha venta y pidiendo la restitución de ella al actual poseedor y dueño don Arsenio 2.º Victoriano y cobrando, además, los frutos, etc., y pidiendo en subsidio se declare que en dicho contrato hubo venta de cosa ajena.

Desde luego y como punto principal de observación, se excepciona, diciendo que la acción que correspondería para el supuesto que hayan existido los

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

vicios o defectos que se invocan en la celebración del dicho contrato de compraventa, no sería la acción de nulidad deducida, sino la rescisión del mismo contrato, ya que tales vicios se habrían producido en atención a la calidad de la persona vendedora, siendo estas exigencias legales ordenadas en beneficio del menor. Este motivo fundamentaría la nulidad relativa, que tiene como acción la rescisión del contrato, cosa que no se ha pedido en la demanda. Todo de conformidad a lo prescrito en los artículos 1681 y 1682 del Código Civil.

Las alegaciones del demandante referente a la falta de personería de don Abdón Rodríguez para celebrar válidamente el contrato de 12 de Julio de 1929, porque su mandante había fallecido en Santiago el 12 de Octubre de 1924, por lo cual se habría puesto inmediato término a la representación del señor Rodríguez a virtud de lo dispuesto en el artículo 2163, N.º 5.º del Código Civil, y se habría producido su emancipación, no tienen cabida legal estudiadas a la luz de los artículos 2173 del Código Civil, pues el contrato fué celebrado por el mandato y por el mandato que se había conferido al señor Rodríguez, sin que en ningún momento se tuviera en vista la emancipación del menor, actual demandante; por lo que en esta fecha del contrato, y atento a las leyes citadas el referido mandato surtía la plenitud de sus efectos para tercero contratantes de buena fe. La actuación del señor Menz, como comprador, se halla, en consecuencia, bajo la protección de los artículos 706 y 707 del Código Civil.

Suponiendo que el contrato se hubiera celebrado, atribuyéndose el comprador una calidad de guardador del menor, siempre ese contrato habría sido válido ya que en el artículo 426 así se le declara, pues habría reportado beneficios para el menor. Pero insiste en que éste no es el caso. La compraventa referida se celebró a base cierta de que el mandatario la celebraba en atención exclusiva a ser el representante del actual demandante en virtud del mandato que le otorgó su padre don José Angel Rodríguez, en la escritura ya mencionada.

Alega la prescripción extintiva de la acción deducida, en virtud de lo expuesto en el artículo 1691, inciso 2.º, por cuanto aunque se suponga dolo o

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

error en la celebración del referido contrato de 12 de Julio de 1929, por cualquiera de las partes, el plazo para pedir la rescisión durará cuatro años, contados desde la fecha de la celebración del contrato.

Respecto al cobro de frutos, de indemnizaciones que se solicitan en la conclusión, advierte que, por lo que a su parte corresponde, no se deben dar lugar; en primer término por ser indeterminados los que a ella corresponderían; y en segundo término, por haber poseído don Pablo Menz la propiedad con toda buena fe (artículo 907 del C. C.). Y en cuanto a la solidaridad cuya declaración se pide, para todos los demandados poseedores de la propiedad que se reivindica, ella es improcedente ya que la ley no la establece en ninguna forma para estos casos (artículo 1511 del Código Civil).

La petición subsidiaria de la demanda en el sentido que se declare que en el contrato de 12 de Julio de 1929, hubo venta de cosa ajena, debe rechazarse al igual de las anteriores, por cuanto en dicha venta intervino una persona que tenía poder legal suficiente para celebrar dicho contrato, y porque no se ha establecido en el cuerpo de la demanda ninguno de los fundamentos de hecho ni de derecho que toda acción debe sustentar.

RECONVENCION

Para el caso improbable que se llegase a acoger la demanda en cualquiera de sus partes o formas, deduce reconvención contra el demandante don Alonso Rodriguez C., menor habilitado de edad, agricultor, con el domicilio por él indicado, a fin de que se declare en definitiva, que él deberá restituir la totalidad del precio de la venta a que se refiere la escritura de 12 de Julio de 1929, o sea, la suma de ciento cincuenta mil pesos; o en subsidio, la cantidad que el Tribunal determine, con arreglo a las probanzas que se produzcan, y con los intereses legales, a contar desde la notificación de esta reconvención; todo de conformidad a lo prescrito en los artículos 1687 y 1688 del C. C.

Deduce esta reconvención a nombre de la sucesión de don Pablo Menz y pide se acoja en definitiva, rechazando la demanda, con costas.

A fs. 28, don Daniel Quezada, con domicilio en esta ciudad, calle Aldunate 246, por la

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

sucesión de don Pablo Menz, dice: que viene en ampliar y rectificar la petición subsidiaria de la reconvención en el sentido de que la cantidad que el Tribunal regule al acogerla, será la suma de ciento diez mil quinientos pesos, correspondiente al monto de los cinco créditos hipotecarios que canceló don Pablo Menz, en virtud de lo pactado en la escritura de compraventa de 12 de Julio de 1929. Además, la cantidad de doce mil pesos que pagó, por los mismos motivos, al partidor don José Moya, todo lo cual se comprobará oportunamente. Esta restitución parcial del precio de la citada compraventa se debe a que, sobre dichas cantidades se hizo más rica la persona del incapaz, o sea, del actual demandante, por cuanto los créditos hipotecarios eran necesario cancelarlos, a fin de evitar pagos compulsivos.

De acuerdo con las disposiciones legales que cita, pide se tenga por ampliada y rectificada la reconvención en la parte indicada.

A fs. 38, don Antonio Bauzá B., abogado, domiciliado en esta ciudad, Cruz 314, por don Arsenio 2.º Victoriano, contestando la demanda, pide se rechace ésta en todas sus partes, en mérito de los fundamentos expuestos en el escrito de contestación de la sucesión de don Pablo Menz, corriente a fs. 24 y que hace suyos.

A fs. 64, don Remigio Medina Neira, abogado, domiciliado en esta ciudad, Claro Solar 738, por la sociedad comercial Hernández y Cía., con domicilio en Santiago, Avenida O'Higgins 2843, contestando por sus mandantes, la demanda, dice: Que la demanda es improcedente en cuanto a su mandante se refiere por cuanto don Arsenio 2.º Victoriano es el actual dueño del fundo "Choroico" y lo era a la fecha en que constituyó la hipoteca de este fundo a favor de sus mandantes con fecha 24 de Junio de 1933, ante el Notario de Santiago don Jorge Gaete Rojas; y porque la escritura hipotecaria respectiva reune todos los requisitos exigidos por la ley, por lo cual no existen en ella vicio alguno para el efecto de nulidad; que los fundamentos de la demanda, en cuanto pide la nulidad de la venta hecha por don Abdón Rodríguez como mandatario de don José Angel Rodríguez por sí y como representante legal de su menor hijo don Alonso Rodríguez Guzmán, son inaceptables, por

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cuanto, si bien es efectivo que el artículo 2163, N.º 5.º establece que el mandato expira por la muerte del mandante, es el hecho que el artículo 2173 en sus diversas prescripciones constituye una excepción a aquella disposición legal; y el caso de la venta efectuada por don Abdón Rodríguez se halla comprendido precisamente en este último artículo que debe desecharse de la de la venta hecha por don Abdón Rodríguez y, como consecuencia, la nulidad de las ventas del señor Menz a don Víctor M. Victoriano y la de éste a don Arsenio 2.º Victoriano.

A mayor abundamiento invoca para el rechazo de la demanda, los fundamentos contenidos en el escrito de fs. 24, en que la sucesión de don Pablo Menz contesta por su parte la demanda.

A fs. 67, replicando el demandante dice: que los demandados apoyan su defensa en que en la fecha del contrato el mandato conferido a don Abdón Rodríguez surtía la plenitud de sus efectos para terceros contratantes de buena fe e invocan a su favor la disposición del artículo 2173 del Código Civil; que al invocar esta disposición los demandados incurren en un error y para demostrar que le dan una interpretación torcida a dicha disposición la copia a la letra y la analiza; que en el caso de autos, su emancipación que se produjo el 12 de Octubre de 1924, fecha de la muerte de su padre don José Angel Rodríguez, jugó un papel decisivo, y desde ese momento quedó terminado el mandato conferido por don José Angel Rodríguez a don Abdón Rodríguez, hubieran tenido a no conocimiento de la muerte el señor Menz y don Abdón Rodríguez; que según el artículo 266 del Código Civil. la emancipación legal se efectúa por la muerte natural o civil del padre; y en consecuencia, habiéndose producido ésta con fecha 12 de Octubre de 1924, desde ese día terminó la representación que sobre él tenía su padre y terminó también el poder que éste le tenía conferido a don Abdón Rodríguez; que a la fecha del contrato de compraventa de 12 de Julio de 1929, don Pablo Menz y don Abdón Rodríguez, tenían pleno conocimiento de la muerte de su padre, por lo que los demandados no pueden invocar en su defensa la disposición del artículo 2173 del Código Civil, porque no fueron

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

contratantes de buena fe; que el mandato conferido por su padre a don Abdón Rodríguez no se ha perfeccionado, porque para ello habría sido necesario que éste lo hubiera aceptado en vida de aquél y esa aceptación debió hacerse expresa o tácita, como lo dispone el artículo 2124 del Código citado y éste no se hizo; pues lo único que hizo el señor Rodríguez en ejecución de su mandato fué la escritura de compraventa impugnada en estos autos, acto que no ha podido perfeccionar el mandato por cuanto con mucha anterioridad había fallecido el mandante; que no habiendo sido aceptado el mandato en el contrato de compraventa que impugna, no hubo el concurso de voluntades que la ley exige como requisito esencial, le faltó el consentimiento, adolece de nulidad absoluta.

Referente a la prescripción alegada por los demandados dice: que la nulidad del contrato de 12 de Julio de 1929 es absoluta, y siendo así el plazo de prescripción es de treinta años, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil; que si la acción entablada fuese la de nulidad relativa, de acuerdo con el artículo 1692 del Cód. citado, el cuadrienio para la prescripción empieza a correr desde que los herederos hubieren llegado a edad mayor; y, en consecuencia, en el presente caso el cuadrienio habría empezado a correr para él, el 19 de Agosto de 1937, fecha en que fué declarado habilitado de edad; por lo que habiendo corrido poco más de un mes entre esa fecha y el 16 de Septiembre de ese mismo año en que se practicó la última notificación de la demanda, es improcedente la excepción alegada.

Refutando los argumentos de los demandados en lo referente al cobro de frutos e indemnización, dice: que en la demanda al cobrar frutos, en las peticiones tercera y cuarta, ha puntualizado el valor de las maderas que se cobran en forma perfectamente determinada; y en cuanto a los demás frutos, ha solicitado el pago de los que el fundo ha producido o podido producir con mediana inteligencia y actividad, a contar desde las fechas que se indican hasta la restitución; que esta petición es de carácter general, no se pide el pago de ninguna suma, sino una declaración que se hará efectiva en juicio separado, en el cual se

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

fijará su especie y monto; que en lo que se refiere a la solidaridad de los demandados para el pago de los frutos, ella está establecida por el sólo hecho de haber sido poseedores del fundo y de estimarse a unos como continuadores de los otros, debiendo ser considerados por él como una sola persona; que para evitar dificultades y de acuerdo con el artículo 302 del Código de Procedimiento Civil, amplía las peticiones tercera y cuarta de la demanda, en el sentido de que en caso de no declararse la solidaridad entre los demandados se determine quiénes están obligados a pagar las maderas y hasta por qué valor cada uno de ellos y quiénes están obligados a pagar los frutos, cuya especie y monto se discutirá en juicio aparte; respecto de la buena fe que sostienen los demandados haber tenido en la posesión los niéga en absoluto, porque al celebrarse el contrato de promesa de venta y de compra don Abdón Rodríguez y don Pablo Menz, tenían conocimiento de la muerte de su padre.

Contestando la reconvención deducida por la sucesión de don Pablo Menz y su ampliación de fs. 28, dice: que los créditos hipotecarios por ciento diez mil quinientos pesos que el señor Menz canceló en virtud de lo pactado en la escritura de compraventa de 12 de Julio de 1929, no habían sido contraídos por él, y en consecuencia, con ello no se hizo más rico y su pago lo hizo el señor Menz con dinero que a él le corresponde, que son frutos del fundo y no con dineros propios; que consta de las escrituras de compraventa, promesa de venta, convenio de pago y declaración y de cancelación, que en copia corren agregados a los autos, que el señor Menz se comprometió a pagar las hipotecas mencionadas con maderas del mismo fundo "Choroico", cuya restitución pide, que las pagó con esas maderas y que los acreedores se dieron por cancelados de sus créditos y alzaron las hipotecas por haber entregado el señor Menz dichas maderas de acuerdo con lo convenido; que siendo así y no habiendo pagado el señor Menz sino que con frutos del mismo fundo que se reivindica, no procede la devolución del precio.

En mérito de lo expuesto pide se tenga por evacuado el trámite de la réplica con respecto a la demanda, teniéndose

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

por ampliada ésta con los fundamentos invocados y por ampliadas las peticiones tercera y cuarta de aquélla en la siguiente forma:

3.ª petición: Que los demandados Víctor y Arsenio 2.º Victoriano y la sucesión de don Pablo Menz, deben pagarle solidariamente la suma de trescientos mil pesos, valor de las maderas que existían en el fundo "Choroico", que han explotado y vendido, o en subsidio la suma que el Tribunal determine, atendidas las probanzas. Para el caso de no declararse la solidaridad, que se acoja la petición determinando quiénes de los nombrados están obligados a pagar el valor de las maderas referidas y hasta por qué valor cada uno de ellos;

4.ª petición: Que las mismas personas señaladas en el número anterior son solidariamente responsables y deben pagarle el valor de los frutos que el fundo "Choroico" ha producido o podido producir con mediana inteligencia y actividad si él hubiera tenido el fundo en su poder, a contar desde el 12 de Julio de 1929 hasta su restitución, o en subsidio, desde la fecha de la contestación de la demanda, hasta la restitución, frutos cuya especie y monto se discutirá y fijará en juicio aparte. Para el caso de no declararse la solidaridad, que se acoja la petición determinando quiénes de las personas nombradas están obligadas al pago de los frutos y por qué épocas.

Termina pidiendo que la reconvención y su ampliación y la excepción de prescripción extintiva elegadas por la sucesión de don Pablo Menz se desechen, con costas.

A fs. 74 don Daniel Quezada G., por la sucesión de don Pablo Menz, duplicando en la demanda y replicando en la reconvención, dice: que la parte demandante en su escrito de réplica no aduce ninguna novedad de fondo para argumentar sus peticiones de la demanda. sino que se limita a calificar de erróneas las alegaciones por su parte, y a sostener, como un hecho de la causa, sospechoso e inverosímil, como lo demostrará referente a que don Pablo Menz y el mandatario Abdón Rodríguez, tenían conocimiento de la muerte de don José Angel Rodríguez, a la fecha en que éste último vendió al señor Menz el fundo "Choroico"; que resumiendo las alegaciones del demandante, cabe reducirlas a estos cuatro puntos para su refutación: que el

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

contrato de compraventa de 12 de Julio de 1929, por el cual don Pablo Menz adquirió el fundo "Choroico", es nulo por las siguientes razones: a) porque, en esa fecha, don Abdón Rodríguez había cesado en su calidad de mandatario, porque, con anterioridad, había fallecido el mandante; b) porque la muerte del padre del demandante había puesto fin a la patria potestad, y, en consecuencia. había cesado el mandato; c) porque el mandato no se había perfeccionado por su aceptación durante la vida del mandante; y d) porque no sería, en ningún caso, aplicable al asunto controvertido del artículo 2173 del Código Civil.

Respecto al concepto contenido en la letra a) solamente se remite a lo dicho en la contestación de la demanda, agregando que precisamente la ley no ha dicho en ninguna de sus disposiciones que el mandato termina inso-jure produciendo la ineficacia de los actos del mandatario, celebrados con posterioridad a su caducidad, sino que, por el contrario, existen conceptos legales en los que se dan valores a esos mismos actos (artículos 2173 y siguientes del Código Civil).

En lo tocante al contenido de la letra b) cabe advertir que la emancipación puede hacer cesar la patria potestad, en la forma que la ley lo indica; pero, de ningún modo, este hecho jurídico va a hacer que resulten inválidos o nulos los actos ejecutados por un mandatario en las circunstancias o condiciones que se contemplan en el citado artículo 2173, en razón clara y convincente de que la misma ley les reconoce validez a esos mismos actos. Negar este punto es no querer leer lo que dice esa misma disposición legal.

Respecto al concepto apuntado en la letra c) más vale no tomarlo en serio, pues, resulta infantil creer, cuando no hay disposición legal alguna que lo diga, que el mandato debe ser aceptado en vida del mandante, porque sino no existiría el mutuo consentimiento para que éste se perfeccionara. El consentimiento declarado expresa y claramente, existe desde el momento que el mandante lo declara en la escritura, ante el ministro de fe que lo autoriza. El mandatario lo que hace por actos posteriores es nada más que aceptar esa declaración de voluntad, y con esa aceptación, perfeccionar el mandato. Además el mandatario hizo uso

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

del mandato antes de la venta.

Lo expuesto en la letra d) consiste en negar el concepto íntegro del artículo 2173 del Código Civil, que precisamente estudia el caso de autos, por cualquier aspecto que se le considere, aún en el supuesto de que el tercero y el mandatario hayan tenido conocimiento de la caducidad del mandato. Niega que don Pablo Menz y don Abdón Rodríguez hayan tenido conocimiento de la muerte de don José Angel Rodríguez a la fecha de la escritura de venta aludida, por cuanto este hecho que sería base de la demanda ni siquiera se insinúa en el curso de ella: que el señor Menz teniendo conocimiento de este hecho no habría celebrado dicho contrato, pues era una persona diligente, perspicaz y sumamente honrado.

Referente a la petición de nulidad diferencial, sea ésta relativa o absoluta, niega que sea como lo sostiene el demandante, o sea, que no haya necesidad de determinarla como acción, ya que, precisamente, los fundamentos y las consecuencias de una y otra son completamente diversas.

Con respecto a la reconvención, dice: que el demandante aceptó la adjudicación del fundo "Choroico" por escritura de 21 de Noviembre de 1924 con los gravámenes de $ 110.500, y que al pagarlos el señor Menz lo hizo incuestionablemente más rico, pues ese valor se consideró como parte de pago del predio en la compra del fundo nombrado, y que quedó de cargo de don Pablo Menz; que es absolutamente falso que el señor Menz en la escritura de convenio de pago celebrada p los señores Hiriart y otros, que rola a fs. se hubiera comprometido a pagar la suma de ciento diez mil pulgadas de madera que extraería del fundo "Choroico", como lo asevera de mala fe el demandante, pues, su compromiso de pago fué liso y llano, sin que se estipulara lugar de la extracción, como consta de la misma escritura citada; que don Pablo Menz era en esa fecha dueño del fundo "Santa Elena" y arrendaba otro predio a los señores Figueroa, inmediato a "Choroico", en donde, precisamente, explotaba maderas y tenía allí maderas en existencia. más que suficiente para cumplir el referido compromiso.

Pide, que, teniendo por contestada la dúplica en la demanda y réplica en la reconvención, se falle como lo tiene pe-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

dido en el escrito de contestación y reconvención.

En rebeldía de los demandados señores Víctor M. Victoriano, Arsenio 2.º Victoriano, Echavarri Hnos., Hernández y Cía. y Banco Español-Chile, se dió por evacuado por parte de éstos el trámite de la dúplica.

Se recibió la causa a prueba y se rindió la que corre en autos.

El demandante y los demandados, sucesión de don Pablo Menz, don Arsenio 2.º Victoriano y señores Hernández y Cía., alegaron de bien probado, y en rebeldía de los demandados don Víctor M. Victoriano, Banco Español-Chile y Echavarri Hnos., se dió por evacuado este trámite y se citó a las partes para sentencia.

Considerando:

1.º) *Sobre la tacha.*— Que a fs. 94 el testigo del demandante don Arsenio Lavado, fué tachado por uno de los demandados, por la causal 8.ª del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, constituída por estar procesado el testigo en un juicio seguido en su contra por don Ezequiel Burgos, por hurto de animales. ante el Segundo Juzgado de esta ciudad;

2.º) Que esta causal se encuentra improbada, pues si bien el testigo expresa que hubo la causa pero que ha sido absuelto, no se ha establecido en forma legal la efectividad de que haya sido condenado en ese proceso, ni su naturaleza, ni el Tribunal de oficio podría pedirlo para verificar este hecho;

Sobre el fondo.— 3.º) Que, como se ha visto en la parte expositiva. la cosa pedida por la acción aparece determinada por las siguientes declaraciones que el demandante pretende obtener:

1) Que es nulo el contrato de compraventa del fundo "Choroico", celebrado por la escritura pública de fs. 4, de 12 de Julio de 1929, entre don Abdón Rodríguez y don Pablo Menz; en subsidio que en dicho contrato ha habido venta de cosa ajena;

2) Que dentro de tercero día el actual poseedor don Arsenio 2.º Victoriano debe restituirle tal fundo;

3) Que los demandados Víctor y Arsenio 2.º Victoriano y la sucesión de don Pablo Menz deben pagarle solidariamente la suma de trescientos mil pesos, valor de las maderas ex-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

plotadas, o en subsidio, la suma que el Juzgado determine;

4) Que los mismos mencionados demandados son solidariamente responsables y deben pagarle el valor de los frutos que el fundo haya producido o podido producir con mediana diligencia y actividad desde el 12 de Julio de 1929 hasta la restitución o en subsidio desde la contestación de la demanda hasta la restitución;

5) Que son nulas las hipotecas que don Víctor M. Victoriano y don Arsenio 2.º Victoriano celebraron con el Banco Español Chile, la sociedad Hernández y Cía. y la sociedad Echavarri y Cía.;

6) Que deben cancelarse las inscripciones de dominio y de hipotecas correspondientes, que enumera; y

7) Que debe inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces la sentencia que recaiga en la causa, condenándose en las costas a los demandados.

4.º) Que la cosa pedida aparece ampliada y modificada en la réplica por el actor. en forma que las peticiones 3.ª y 4.ª quedan concebidas en la siguiente forma:

3) Que los demandados Víctor y Arsenio 2.º Victoriano y la sucesión de don Pablo Menz deben pagar solidariamente la suma de trescientos mil pesos, valor de las maderas explotadas, o en subsidio, la suma que el Juzgado determina, atendidas las probanzas, y, para el caso de no declararse la solidaridad, se determine quiénes de los demandados están obligados a tal pago y hasta por qué valor cada uno de ellos; y

4) Que los mismos demandados son solidariamente responsables y deben pagar el valor de los frutos del fundo "Choroico", que ha producido o podido producir con mediana diligencia y actividad desde el 12 de Julio de 1929 hasta la restitución, o en subsidio, desde la contestación de la demanda hasta la restitución, frutos cuya especie y monto se discutirá y fijará en juicio aparte y, para el caso de no declararse la solidaridad se determine quiénes están obligados al pago y por qué épocas;

5.º) Que la causa de pedir de tales peticiones, como también ha relatado, se hace consistir por el actor en las siguientes circunstancias substanciales de la demanda y su ampliación. aparte naturalmente de las relativas a peticiones anexas o derivativas;

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

a) haber sido dueño el demandante del fundo "Choroico", objeto material de la acción, con la ubicación, cabida y deslindes especificados en la demanda, según escritura pública de adjudicación de fecha 21 de Enero de 1924. que se acompaña a fs. 39, e inscrita a fs. 735 vta. N.º 1160 del Registro de Propiedades del Conservador correspondiente al año 1924;

b) haber enajenado tal predio don Abdón González, por escritura pública de 12 de Julio de 1929, corriente a fs. 4, diciéndose representante del demandante, a don Pablo Menz, quien la transfirió a su vez a don Víctor M. Victoriano, según convenio que corre a fs. 7., quien lo transfirió a don Arsenio 2.º Victoriano, su actual poseedor, según escritura que corre a fs. 11, en circunstancias que el tradente Rodríguez compareció a vender en uso del mandato de 22 de Diciembre de 1923, inserto en la escritura, y cuya eficacia era nula;

c) en que ese mandato lo otorgó el padre del demandante don José Angel Rodríguez Quiñones, por sí y como representante legal de su hijo menor, don Alonso, pero habiendo fallecido tal otorgante y mandante el 12 de Octubre de 1924, el mandato había expirado; (por la muerte del mandante);

d) que si el mandato no hubiera expirado por la muerte del mandante y hubiera tenido valor respecto del padre otorgante, a la fecha de la venta ningún valor tenía respecto del demandante. pues fallecido el padre, el menor demandante por ministerio de la ley quedó emancipado y sólo un tutor o curador que se le hubiera designado habría podido representarlo en la venta; y

e) en que si el mandatario y vendedor hubiera tenido su representación. la venta debió haberse efectuado en pública subasta;

6.º) Que en la ampliación de la réplica se agregan a la causa de pedir:

f) que los pactantes de la venta tenían conocimiento de la expiración del mandato al celebrarla, por lo que no les favorece el caso de excepción legal relativo a la falta de tal conocimiento que valida el contrato; y

g) que el mandato no se perfeccionó, por no haber sido aceptado expresa ni tácitamen-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

te por el mandatario antes del fallecimiento del mandante;

7.º) Que los demandados, sucesión Menz, a fs. 24 y 28, Arsenio 2.º Victoriano a fs. 38 y Sociedad Hernández y Cía. Ltda. a fs. 64, piden se rechace la demanda, sosteniendo substancialmente unos u otros:

a) que la acción habría sido de rescisión y no de nulidad absoluta, que es la alegada, y la acción rescisoria no ha sido deducida;

b) que el contrato de venta atacado se celebró por el mandatario y el comprador Menz con el mandato y por el mandato conferido al mandatario y sin atender a la emancipación del entonces menor, encontrándose el comprador bajo la protección de los artículos 706 y 707 del Código Civil;

c) que aún suponiendo que el vendedor mandatario se hubiera atribuído en cierto modo una calidad de guardador del menor, siempre el contrato sería válido de acuerdo con el artículo 426 del Código Civil, pues al menor habría reportado beneficio;

d) que el vendedor mandatario obró como representante del actual demandante, en virtud del mandato que otorgó en vida el padre del actual demandante;

e) que el caso de tal venta atacada se encontraría así en la excepción del artículo 2173 del Código Civil que da valor a tal acto del mandatario;

f) que en último término la acción estaría prescrita según la disposición del inciso 2.º del artículo 1691 del Código Civil, pues el error o el dolo en el contrato de venta de 1929 prescribió a los cuatro años contados desde la fecha del acto o contrato; y

g) que no hubo venta de cosa ajena pues intervino persona con poder legal suficiente para celebrar el contrato;

8.º) Que la reconvención es condicional y para el sólo caso de acogerse la demanda, y la ampliación de ella de fs. 28 mantiene ese carácter pues sólo afecta a su parte subsidiaria;

9.º) Que, como se deduce claramente, el primer hecho que debe establecerse es el relativo a la naturaleza jurídica del mandato de fecha 22 de Diciembre de 1923, inserto íntegramente en la escritura de venta de fs. 4. que ha sido la base de la compraventa impugnada, y su texto literal a que

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

debe aludirse en primer término expresa claramente que el padre del actual demandante, don José Angel Rodríguez Quiñones, confirió poder general con administración de bienes, por sí, y además como representante legal de su hijo impúber Alonso Rodríguez Guzmán. facultando al mandatario para comprar y vender toda clase de bienes, hipotecar, dar en prenda, etc., los bienes de "sus mandantes", colocando la frase en plural, pues comprendia al padre otorgante, por sí y también como representante legal de su hijo, agregando diversas y amplias facultades judiciales. y precisamente por ello, en la venta de fs. 4, el tradente compareció en representación legal del menor impúber, carácter que concuerda con el que menciona la copia autorizada de la inscripción, que corre a fs. 47;

10.º) Que, en consecuencia. es un hecho de la causa que el padre del demandante en tal contrato de mandato compareció y pactó en un doble carácter legal, por sí personalmente y, además, como representante legal de su hijo menor impúber, doble carácter que engendró al contrato de mandato, también un doble aspecto y trascendencia legal, duplicidad jurídica que debe considerarse como la consecuencia necesaria resultante de la duplicidad de calidades en que uno de los pactantes compareció al acto o contrato;

11.º) Que el primer aspecto, o sea, el relativo al mandato del otorgante por sí y personalmente, carece de importancia en la litis y no tiene trascendencia jurídica alguna en la especie, pues es un hecho de la causa que los bienes no aparecen inscritos a nombre del otorgante, quien no es parte de la causa, ni ha versado sobre este punto la discusión;

12.º) Que, respecto del segundo aspecto, relativo al mandato del otorgante en su calidad de representante legal de su hijo menor impúber, — el actual demandante —, es el discutido en autos, y sobre él debe observarse que el mandato afectó radicalmente al menor actual demandante, pues siendo a la fecha de la otorgación su padre el representante legal, debe aplicarse al caso el principio legal relativo a que lo que una persona ejecuta en nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado, iguales

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

efectos que si hubiera contratado él mismo;

13.º) Que la ley no ha contemplado excepciones a la aplicación de tal regla, que digan relación con el caso propuesto en la litis, en las condiciones del mandato otorgado y discutido en autos;

14.º) Que, en consecuencia, es un hecho de la causa que el mandato al tradente don Abdón Rodríguez debe entenderse legalmente otorgado por el menor don Alonso Rodríguez Guzmán, por haber estado legalmente representado por su padre legítimo y no haber existido impedimento legal para su otorgamiento;

15.º) Que siendo en tal forma, el mandato otorgado por el hijo, el demandante, no afectó a su valor legal la muerte, posterior al otorgamiento, del representante legal, su padre, que fué simple delegante del mandato legal que investía frente al mandatario, para el efecto patrimonial pactado, que en la especie tuvo relación directa con la venta o hipotecación del fundo "Choroico", perseguido en la demanda, actos que debían sujetarse, en lo demás, a las formalidades legales pertinentes;

16.º) Que las formalidades legales necesarias en la especie, estuvieron constituídas sólo por el permiso judicial prescrito en el artículo 255 del Código Civil, que, según consta de la propia escritura de venta impugnada, se obtuvo y se insertó en copia en ella, y, no tratándose de caso de enajenación verificada por un tutor o curador, no fué legalmente necesario efectuar la venta en pública subasta;

17.º) Que la muerte de un representante legal, — el padre del demandante en la especie, — no anula o invalida los actos o contratos legales anteriores del representante, como sería en la especie el mandato al tercero, y sólo el representado, por sí, si fuera capaz y hábil o representado por un tutor o curador en su caso, podría revocar tal mandato, con las formalidades legales, por lo que debe concluírse que para que el mandato otorgado el 22 de Diciembre de 1923 por el menor demandante hubiera expirado, habría sido preciso una revocación del mandante, por si hubiere tenido capacidad legal, o por un nuevo representante legal si hubiere carecido de tal capacidad, que habría debido provocar y obte-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ner, salva por cierto las demás causas legales de expiración de los mandatos, que no militan en la especie, ni se han invocado.

18.º) Que, en consecuencia, el punto substancial en la especie no es el relativo a si el mandato expiró por la muerte del mandante, — pues como se ha visto en este caso el mandante fué el propio actual demandante, a esa fecha menor, y que se encuentra vivo, — sino el relativo a si el mandato otorgado por el menor expiró por la muerte de su padre, cuestión cuya respuesta negativa está determinada por indiscutibles conceptos de derecho;

19.º) Que el acto del representante legal no puede ser atacado de nulidad absoluta, — como lo pretende el demandante y así expresamente lo declara en la réplica, — aún en el caso de existir vicios que importen tal nulidad, derivados de hechos como los invocados en la especie, y habiendo obrado el representante en la esfera de su representación, por el representado, pues según los artículos 1683 y 1448 del Código Civil, debe entenderse que el representado contrató él mismo, y la nulidad absoluta no puede ser invocada por el que ha ejecutado el acto o contrato sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba.

20.º) Que por lo expuesto anteriormente, debe también rechazarse la especie de que no se perfeccionó el mandato por no haber sido aceptado expresa ni tácitamente en vida del mandante por el mandatario, pues, como se ha visto, fué aceptado por el mandatario al vender en vida del menor demandante que fué el mandante;

21.º) Que de lo dicho fluye que no hay en la especie venta de cosa ajena, pues el dueño y vendedor el menor actual demandante, estuvo representado en la venta al demandado Menz, — hoy representado a su vez por su sucesión, — y ello permite también arribar a la conclusión legal de que el propio dueño y vendedor, el actual demandante, estuvo representado válidamente en la venta atacada, y que ella no está afecta a los vicios invocados en la acción, lo que haría innecesario otras consideraciones sobre los hechos discutidos;

22.º) Que, no obstante, habiéndose rendido prueba testimonial por el demandante pa-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ra establecer el hecho de que los pactantes de la venta impugnada tuvieron conocimiento de la muerte del padre del demandante, procede añadir que tal prueba, derivada de las declaraciones de los testigos José Gregorio Pincheira, a fs. 93, Carlos Riecken a fs. 93 vta., José del Carmen Matus, a fs. 100 y Erasmo Aguillón, a fs. 101 vta., no afecta al fondo de la acción ya que, como se ha visto, la muerte del padre habría afectado al mandato conferido por sí, pero no a la validez del mandato del menor, el actual demandante vivo, mandato que no aparece revocado ni expirado por causa legal;

23.º) Que, en consecuencia, debe rechazarse la demanda y, siendo, como se ha visto, la reconvención de carácter subsidiario, no procede omitir pronunciamiento a su respecto;

24.º) Que rechazada la petición principal de la demanda, no procede analizar las peticiones consecuenciales o derivativas ni sus fundamentos;

25.º) Que lo expuesto haría innecesario un pronunciamiento sobre la excepción de prescripción de la acción opuesta en la foja 25 vta. por la sucesión Menz demandada, ya que se ha establecido la improcedencia de fondo de la acción, no obstante lo cual cabe añadir al respecto, — para completar el pronunciamiento sobre todas las materias substanciales discutidas por las partes —, que tal excepción se funda en que el plazo de cuatro años para pedir la rescisión del contrato de 12 de Julio de 1929, por dolo o error, habría transcurrido, según el inciso 2.º del artículo 1691 del Código Civil, pues debió contarse desde la fecha del acto o contrato y estaba vencido a la fecha de la notificación de la demanda, pero tal excepción debe rechazarse, prescindiendo de otras consideraciones relativas a la naturaleza de la nulidad invocada que, como se ha dicho, es absoluta y no relativa, en consideración a que el plazo para pedir la rescisión en el caso de un menor, corre desde que cesa su incapacidad, y, en la especie se debe contar desde el 19 de Agosto de 1937 (fs. 3), fecha en que el menor fué habilitado de edad por resolución judicial.

Por estas consideraciones, citas legales invocadas, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1448, 1545, 1691, 1698, 2116, 2124 y 2173 del Código

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Civil y 167, 193, 330 y 331 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

a) Que no ha lugar a la tacha al testigo del demandante don Arsenio Lavados;

b) Que no ha lugar en ninguna de sus partes a la demanda de fs. 13 ni a su ampliación de fs. 67 y que no procede emitir pronunciamiento sobre la reconvención subsidiaria;

c) Que no ha lugar a la excepción de prescripción extintiva alegada por los demandados; y

d) Que cada parte pagará sus costas, y por mitad las comunes.

Anótese.

Reemplácese el papel antes de notificar.

José Arancibia S.— Resolvió el señor Juez propietario don José Arancibia S. — *Eduardo Herrera L.*, Secretario.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Temuco, 29 de Marzo de 1939.

Vistos:

Reproduciendo la parte expositiva de la sentencia en alzada, de fecha 13 de Octubre pasado, que se lee a fs. 131, sus citas legales y sus fundamentos 1.º al 11.º, 16.º y 25.º, con la salvedad de que se substituye en la letra b) del considerando 5.º el apellido "González" por "Rodríguez"; y

Teniendo, además, en consideración:

1.º) Que, entre las diversas teorías que han explicado la naturaleza jurídica de la representación, o sea, la repercusión en el representado de los actos del representante, la más moderna y más satisfactoria es la denominada "de la modalidad", según la cual esa institución jurídica aparece como la modalidad en cuya virtud los efectos del acto celebrado por una persona (representante), por cuenta de otra, (representado), se producen directa e inmediatamente en la persona del representado y, por lo tanto, es la voluntad del representante, sustituyéndose a la del representado, la que participa real y directamente en la formación del contrato que producirá sus efectos en la persona del representado, o lo que es lo mismo, es exclusivamente la voluntad del representante la que, junto con la del tercero, da nacimiento al acto representativo. De acuerdo con esta

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

doctrina, la manifestación de voluntad del representado, emitida al otorgar el poder, no envuelve una oferta contractual frente a terceros; la oferta la hace el representante, y es la voluntad de éste la que determina el negocio jurídico, pero, a virtud de la modalidad representación, dicho negocio va a afectar al representado;

2.º) Que, expuesta en líneas generales esta doctrina que, conceptuando la representación como una modalidad del acto jurídico, — creada por la ley o por las partes —, reconoce en el representante y el tercero a los verdaderos contratantes del acto que aquel, celebra en nombre y por cuenta del representado, corresponde averiguar si ella puede o no ser aplicada dentro de nuestra legislación positiva, es decir, si nuestro legislador consideró qué es la voluntad del representado, o estimó qué es la del representante la que da nacimiento al acto que éste celebra en nombre y por cuenta de aquél;

3.º) Que, como se demostrará más adelante, es incuestionable que nuestro legislador, — guiado por una intuición o presentimiento encomiables, más que por el conocimiento de una teoría jurídica que aun no se había desarrollado, — ha estimado al representante como el generador del acto para cuya ejecución lo facultó el representado, y consiguientemente, ha visto en el representante al verdadero contratante, considerando que es su voluntad, en concurso con la del tercero, la que da nacimiento al acto o contrato que afectará al poderdante. En efecto, existen en nuestro Código Civil numerosas disposiciones que evidencian nítidamente que su autor concibió la representación como la sustitución real y completa de la personalidad jurídica del representante a la del representado, o dichos en otros términos, que admitió que una persona, el representado, se vea alcanzada por los efectos de un acto o contrato en el cual no ha prestado su consentimiento, consentimiento que ha sido substituído por el de otra persona (su representante);

4.º) Que, principalmente, hay que referirse al artículo 1448 del Código Civil que consagra expresamente esa institución en nuestro derecho positivo y que estatuye: "Lo que una persona " *ejecuta* a nombre de otra, es" rando facultada por ella o

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

" por la ley para representar- " la, produce respecto del re- " presentado iguales efectos " que *si hubiese contratado él* " *mismo*". Este precepto dice que es el representante quien "ejecuta" el acto, o sea, que es él quien declara su voluntad, quien contrata; pero, — puede agregarse, — en virtud de la modalidad representación, introducida a ese acto, los efectos de éste se producirán en el patrimonio del representado como "si hubiese contratado él mismo". La expresión "iguales efectos que si hubiese contratado él mismo", usada por el legislador, revela que, a su juicio, no es el representado quien ha contratado, quien ha celebrado el acto, y que, no obstante ello, habiendo sido otro el contratante, los efectos van a repercutir en su patrimonio "como" si él lo hubiese ejecutado;

5.º) Que tal interpretación aparece corroborada con la ubicación misma del artículo 1448. En efecto, el artículo 1445, con que se encabeza el Título II del Libro IV, "De los actos y declaraciones de voluntad", enumera los requisitos que se exigen para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad: "1.º " que sea legalmente capaz; " 2.º que *consienta en dicho* " *acto o declaración* y su con- " sentimiento no adolezca de " vicio; 3.º que recaiga sobre " un objeto lícito; 4.º que ten- " ga una causa lícita". En los artículos que siguen, — y conservando el mismo orden de la enumeración contenida en el precepto en referencia, — están estudiados los requisitos señalados. Así, la capacidad, que es el primero de ellos, figura tratada en el inciso final del mismo artículo 1445, y en los artículos 1446 y 1447. A continuación debe ser contemplado el consentimiento, que es el segundo de dichos requisitos, y efectivamente es considerado en los artículos 1448, 1449 y 1450, que tratan de la *representación*, de la estipulación por otro y de la promesa de hecho ajeno, respectivamente. O sea, al analizar el *consentimiento*, como requisito esencial de todo acto o contrato válido, nuestro Código se refiere a tres instituciones que aparecen como *excepciones* a la regla del artículo 1445, según la cual el consentimiento del obligado es un requisito esencial. Para nuestro legislador, la *representación*, la estipulación por otro y la promesa de hecho

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ajeno, son tres instituciones mediante las cuales una persona resulta afectada por *un acto en que no ha dado su consentimiento:* son tres instituciones que emergen como excepciones al principio de que "para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario que consienta en dicho acto o declaración". De esa circunstancia, de que el Código Civil haya considerado la *representación,* junto con las otras dos instituciones mencionadas, como excepciones al artículo 1445, lógicamente puede deducirse que ha estimado que es el representante quien presta su consentimiento en la celebración del acto, y que, en virtud de este consentimiento, va a resultar afectada por las consecuencias del mismo acto una persona que no ha intervenido en su celebración: el representado;

6.º) Que esa misma idea, que se advierte claramente en el artículo 1448, figura también involucrada en muchas otras disposiciones de nuestro Código Civil. Puede citarse el inciso final del artículo 671, que preceptúa: "La tradición hecha por o a un mandatario debidamente autorizado, se entiende hecha por o al respectivo mandante". Aquí, la tradición se hizo al *mandatario,* lo que significa que él compareció en el acto y que él manifestó su voluntad de adquirir; su voluntad, como la del tradente, dió origen a la convención, pero, en virtud de la representación, se producen los mismos efectos que si se hubiere hecho al mandante. La misma regla tiene aplicación en el caso inverso, en que el *mandatario* es el tradente.

Otro caso que exterioriza el mismo sentir del legislador, se encuentra en el artículo 672, que establece: "Para que la tra- " dición sea válida debe ser " hecha *voluntariamente* por " el tradente o por su *repre-* " *sentante*". El elemento de la voluntariedad debe buscarse, pues, en la persona del *representante,* lo que demuestra que es él quien celebra la convención, y que, aun cuando haya existido voluntad en el representado, si no la hubo en el *representante,* la tradición es nula por falta de consentimiento.

En el inciso 2.º del recordado artículo 672, el legislador insiste en el mismo concepto: "Una tradición que al " principio fué inválida por

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

" haberse hecho sin voluntad " del tradente o de su *repre-* " *sentante,* se valida retroac- " tivamente por la ratificación " del que tiene facultad de ena- " jenar la cosa como dueño o " como representante del due- " ño". Es la voluntad del *representante* la que debe concurrir con el tercero para generar la tradición, y si su voluntad falta, el acto será inválido, precisamente, por falta de voluntad. Pero el representante puede ratificar el acto, esto es, puede validarlo retroactivamente.

El artículo 673 es otra demostración de idéntico criterio: " La tradición, para que sea " válida, requiere también el " consentimiento del adquiren- " te o de su *representante*". Aquí, el consentimiento debe prestarlo el *representante*.

En el artículo 678 el legislador vuelve a considerar al representante como generador del acto ejecutado en nombre y por cuenta del representado: " Si la tradición se hace por " medio de mandatarios o re- " presentantes legales, el error " de éstos invalida la tradi- " ción". Esta disposición acepta expresa y plenamente que es la voluntad del representante la que, juntamente con la del tercero, genera la convención, y que es ella, también, la que, conforme al artículo 1445, debe aparecer exenta de vicios, porque ese precepto no debe aplicarse sólo al error, sino a todos los demás vicios que puedan afectar al consentimiento. Relativamente a la fuerza, que es un vicio más grave que el error, el artículo 712 ha estatuído que, "en la posesión existe " vicio de violencia, sea que se " haya empleado contra el ver- " dadero dueño de la cosa o " contra el que la tenía en lu- " gar y *a nombre de otro*", lo que importa decir que hay violencia cuando ella se ejercita en la persona del representante. Análogo criterio se observa también en el Código de Comercio, cuyo artículo 1229, al tratar del seguro marítimo, dice: "Es de ningún valor el se- " guro contratado con poste- " rioridad a la cesación de los " riesgos, si al tiempo de fir- " mar la póliza el asegurado " o *su mandatario* tuviere co- " nocimiento de la pérdida de " los objetos asegurados, o el " asegurador de su feliz arri- " bo". Si el mandatario fuese únicamente el portador de la voluntad del mandante, si éste fuese el verdadero contratante y aquél un simple mensajero,

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cuya voluntad no interviene en el acto que celebra, no habría sido tomado en cuenta el conocimiento que tuviese de las circunstancias que pueden anular el contrato. Sin embargo, el legislador ha acudido aquí a la *voluntad del representante,* para determinar los vicios que puedan invalidar el consentimiento, y la buena o mala fe, conocimiento o ignorancia, que pueden alterar los efectos normales del contrato.

El artículo 721 del Código Civil, dispone: "Si una perso- " na toma la posesión de una " cosa en lugar o *a nombre de* " *otra de quien es mandatario* " o *representante legal,* la po- " sesión del mandante o repre- " sentado principia en el mismo " acto aún sin su conocimien- " to". El legislador se ha puesto aquí en el caso de que un representante tome la posesión de una cosa para su representado, ignorando éste el hecho. Ahora bien, si el representado no tiene conocimiento de la toma de posesión, es indudable que *no es su voluntad, sino la del representante,* la que obra y da origen a todas las consecuencias patrimoniales que se desprenden de ese hecho jurídico. Esas consecuencias que se van a producir en el patrimonio del representado, se deben, exclusivamente, a la voluntad del representante.

El artículo 2151 es otra demostración del mismo concepto de nuestro legislador: "El " *mandatario* puede, en el ejer- " cicio de su cargo, *contratar,* " a su propio nombre o al del " mandante; si contrata a su " propio nombre, no obliga " respecto de terceros al man- " dante". Aquí, el mandatario puede contratar para sí o para otro; es decir, al prestar su consentimiento, puede hacerlo para que los efectos del acto se produzcan en su patrimonio, o para que esos efectos se produzcan en el del representado. En ambos casos, sea para sí o sea para otro, es el representante quien contrata, como lo expresa textualmente el legislador, y siendo así, es incontrovertible que es él quien manifiesta su consentimiento, y, por lo tanto, que es su consentimiento el que debe otorgarse en la forma señalada en el artículo 1445.

Tratándose de la representación que emana de la ley, aparece más evidente aún, que nuestro legislador ha estimado que es el guardador quien real y jurídicamente celebra el acto o contrato que afectará al

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

representado. Así, en el artículo 390, establece: "Toca al " tutor o curador representar o " autorizar al pupilo en todos " los actos judiciales o extra- " judiciales que le conciernan " y puedan menoscabar sus " derechos o imponerle obliga- " ciones" y más adelante, en el artículo 411, agrega: "En " todos los actos y contratos " que *ejecute o celebre* el tu- " tor o curador en represen- " tación del pupilo, deberá ex- " presar esta circunstancia en " la escritura del mismo acto o " contrato, etc.". De modo que es el guardador quien *ejecuta o celebra al acto o contrato*, y no podría ser de otra manera, puesto que el pupilo es incapaz que no puede hacer, válidamente, declaraciones de voluntad, por lo menos, por sí solo.

Por último, en nuestro derecho positivo puede existir la representación por la sola voluntad del representante, como ocurre en la gestión de negocios, o sea, es posible que una persona ejecute actos a nombre y por cuenta de otra, que lo ignora, que no la ha autorizado, y que, sin embargo, deberá cumplir las obligaciones de ese representante. Al tratar del cuasi-contrato de agencia oficiosa, el artículo 2290, dice: " Si el negocio ha sido bien " administrado, (por el agente " oficioso), *cumplirá el interesado* las obligaciones que el " *gerente ha contraído* en la " gestión". En este caso, el representante no es un mero portador de la voluntad del representado, porque éste ignora que lo están representando, y siendo así, no puede sostenerse que ha manifestado voluntad contractual alguna: es el representante quien ha generado la obligación por su sola y exclusiva voluntad y el representado deberá cumplirla porque la ley lo obliga a ello;

7.º) Que, como corolario de lo expresado en las precedentes consideraciones surge la consecuencia de que la representación existe en nuestro derecho positivo como una institución que se caracteriza por la substitución real y completa de la voluntad del representante a la del representado, debiendo ser considerado el primero como generador del acto jurídico que afectará al segundo; y de la anterior conclusión, fluye otra, que tiene interés para dilucidar y resolver con acierto el caso sub-lite: ella es que es el representante quien debe reunir los requisitos exigi-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

dos por el artículo 1445 del Código Civil, para que la declaración de voluntad de los contratantes sea válida, o sea, que dicho representante debe ser legalmente capaz, debe consentir en el acto o declaración y su consentimiento debe aparecer exento de vicios, su declaración debe recaer sobre un objeto lícito y debe tener una causa lícita;

8.º) Que la acción primordial entablada en este litigio y dirigida a obtener la declaración de nulidad del contrato de compraventa del fundo "Choroico", — celebrado entre don Abdón Rodríguez, diciéndose representante del menor Alonso Rodríguez Guzmán y D. Pablo Menz, por escritura extendida ante el Notario de este departamento D. Manuel A. Labbé, el 12 de Julio de 1929, — aparece fundamentada en las diversas razones consignadas en los considerandos 5.º y 6.º del fallo de primera instancia y además, en que hubo falta de consentimiento, que acarrearía la nulidad absoluta en conformidad al artículo 1682 del Código Civil, según se expresa en el escrito de réplica, en que literalmente dice la parte demandante: "En el presente caso, en " el contrato de compraventa " cuya validez impugno, no " hubo consentimiento, es decir, no hubo el concurso de " voluntades que la ley exige " para que nazca el contrato " a la vida del derecho; no " ha existido el acto jurídico " denominado contrato de compraventa, susceptible de producir efectos jurídicos, pues " el requisito que lo genera, el " consentimiento, no ha concurrido a formarlo. Faltando el consentimiento, le falta " al contrato impugnado uno " de los requisitos esenciales " que la ley prescribe para su " validez en atención a su especie, sin relación alguna con " la calidad o estado de las " partes, y de acuerdo con lo " dispuesto en el artículo 1632 " del Código Civil, adolece de " nulidad absoluta";

9.º) Que la ausencia de consentimiento que se advertiría en el contrato de compraventa y que sería determinativa de su nulidad absoluta, no la refiere el demandante a su pretendido representante; sino que discurre aludiendo a que no hubo consentimiento de parte del representado, porque, a la fecha de la celebración del contrato, don Abdón Rodríguez no representaba, ni podía representar a don Alonso Rodríguez

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Guzmán, en virtud de los siguientes motivos:

a) habiendo sido otorgado el mandato de 22 de Diciembre de 1923, — que sirvió como credencial a don Abdón Rodríguez y que se insertó en la escritura de 12 de Julio de 1929, — por don José Angel Rodríguez Quiñones, "por sí y como representante legal de su hijo impúber Alonso Fodríguez Guzmán"; y habiendo fallecido el otorgante señor Rodríguez Quiñones el 12 de Octubre de 1924, en esta última fecha el mandato expiró;

b) si el mandato no hubiera terminado por la muerte del mandante, y hubiera continuado subsistiendo respecto del padre que lo otorgó, a la fecha de la venta carecía de valor relativamente al actor, porque simultáneamente con fallecer el señor Rodríguez Quiñones, el menor demandante se emancipó por el ministerio de la ley, y solamente un tutor o curador que le hubiese sido designado habría podido representarlo en la venta;

c) aun en el supuesto de que don Abdón Rodríguez hubiera conservado la representación del menor Rodríguez Guzmán, la venta debió haberse efectuado en pública subasta;

d) el mandato conferido en la escritura de 22 de Diciembre de 1923, no se perfeccionó, pues el mandatario no lo aceptó expresa ni tácitamente, antes de ocurrir el fallecimiento del otorgante el 12 de Octubre de 1924; y

e) tanto el supuesto representante del demandante como el comprador don Pablo Menz, tuvieron conocimiento de la defunción del señor Rodríguez Quiñones, y consiguientemente, de la expiración del mandato, por lo cual no puede invocarse el caso de excepción derivado de la ignorancia de la terminación del mandato, que establece el artículo 2173 del Código Civil y que hace válido el contrato;

10.º) Que, planteada así la acción de nulidad, y examinándola a la luz de la doctrina de la representación como modalidad del acto jurídico, que ha sido expuesta en los primeros fundamentos de esta resolución, y que nuestro legislador ha consagrado en el artículo 1448 del Código Civil y reiterando en las demás disposiciones legales de que se ha hecho recordación, es forzoso arribar a la conclusión de que tal acción es improcedente, por cuanto el verdadero contratante fué el

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

pretendido representante y no el actor, esto es, porque don Abdón Rodríguez y no don Alonso Rodríguez Guzmán fué quien ejecutó el acto y prestó su consentimiento; y como las causales de nulidad invocadas en nada afectan al consentimiento y demás requisitos necesarios para la validez del acto, con relación al representante, sino que atañen al representado, es indudable que el contrato de compraventa no puede ser declarado nulo. Y por lo que respecta a la circunstancia indicada en la letra c) del considerando que antecede, esto es, a que el contrato sería nulo, no ya por falta de consentimiento, sino por no haberse efectuado la venta en pública subasta, basta repetir lo que sobre el particular se consigna en el fundamento 16.º del fallo en alzada, — que se ha reproducido en esta sentencia, — para desestimar tal alegación;

11.º) Que, en el carácter de subsidiaria de la acción de nulidad ejercitada en primer término, el demandante ha deducido otra tendiente a que se declare que en el contrato de que se trata ha habido venta de cosa ajena; y en esa virtud, corresponde estudiar las mismas causales hechas valer en apoyo de la nulidad, en cuanto ellas pudieran tener atinencia con la acción subsidiaria, y esto conduce a otro orden de consideraciones;

12.º) Que el tantas veces citado artículo 1448 del Código Civil exige como condición esencial para que haya representación, que el que ejecuta un acto a nombre de otra, actúe en uso de un poder legal o convencional, o sea, que tenga poder de representación, que es la facultad del representante, emanada de la ley o de la voluntad del representado, para obrar en nombre de este último, y sentada esta premisa, procede averiguar si el vendedor del fundo "Choroico", don Abdón Rodríguez, al celebrar el contrato de compraventa, tenía o no poder suficiente para representar al demandante, de quien se dijo representante;

13.º) Que son hechos de la causa, — que, aún a riesgo de incurrir en repeticiones, es útil precisar, a fin de poder raciocinar sobre bases concretas y tangibles —, los que se indican a continuación:

a) por escritura de 22 de Diciembre de 1923, don José Angel Rodríguez Quiñones, "por sí y como representante

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

legal de su hijo impúber Alonso Rodríguez Guzmán", nacido el 16 de Junio de 1916, confirió poder general con administración de bienes a don Abdón Rodríguez, facultándolo para "comprar y vender toda clase de bienes, otorgando los documentos del caso, gravar con hipoteca, etc.", (instrumentos de fs. 1 y 4);

b) el 12 de Octubre de 1924, falleció el señor Rodríguez Quiñones (documento de fs. 3);

c) por escritura de 21 de Noviembre de 1924, inscrita en el respectivo Conservador el 1.º de Diciembre del mismo año, fué adjudicado el fundo "Choroico" al menor Rodríguez Guzmán (instrumentos de fs. 39 y 46);

d) por resolución de 10 de Julio de 1929 el Primer Juzgado de Temuco concedió a don Abdón Rodríguez, como representante de don José Angel Rodríguez el permiso judicial que solicitó para enajenar en la suma de ciento cincuenta mil pesos el fundo "Choroico", de propiedad del menor impúber Alonso Rodríguez Guzmán (documento de fs. 4); y

e) por escritura de 12 de Julio de 1929, don Abdón Rodríguez, "en representación del menor impúber Alonso Rodríguez Guzmán, nacido el 16 de Junio de 1916 en Vilcún, como mandatario general de su padre don José Angel Rodríguez y en virtud del poder y autorización judicial que se insertan", dió en venta el fundo "Choroico" a don Pablo Menz, (instrumentos de fs. 4 y 47);

14.º) Que los hechos expresados permiten establecer que el representante don Abdón Rodríguez, obró en virtud de un poder convencional que le fué otorgado por don José Angel Rodríguez Quiñones en un doble carácter: personal, por sí, y como representante legal de su hijo Alonso Rodríguez Guzmán, o sea, conferido en lo que respecta al demandante, en ejercicio de la representación legal que el artículo 43 del Código Civil y la patria potestad confieren al padre legítimo sobre los hijos no emancipados. Pero, fallecido el mandante el 12 de Octubre de 1924, y producida de ese modo, por el ministerio de la ley, la emancipación del señor Rodríguez Guzmán, que puso fin a la patria potestad de que emanaba la representación legal del actor que tenía el señor Rodríguez Quiñones, y que éste delegó, — si puede así decirse, — en

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

don Abdón Rodríguez, surge la cuestión de esclarecer si el representante conservó o no, con posterioridad al fallecimiento del padre, el poder de representación que le había otorgado relativamente al hijo ya emancipado;

15.º) Que, para resolver la cuestión propuesta, no hay que perder de vista la superposición de representaciones de que fué investido don Abdón Rodríguez por el mandante: una legal y la otra voluntaria, o mejor dicho, que el representante, mediante el mandato conferido por el padre del menor Rodríguez Guzmán pasó a tener la representación legal de éste, pues es necesario analizar separadamente estas dos fases que concurrieron a formar el poder de representación que invocó el otorgante del contrato de compraventa del fundo "Choroico", al celebrarlo, para determinar en seguida los efectos que produjo la muerte del señor Rodríguez Quiñones;

16.º) Que, en cuanto concierne a la representación legal, debe manifestarse que, así como la extensión del poder de representación que tiene su origen en la ley, queda delimitada por ésta, de la misma manera es la ley la que determina su extinción. Como la facultad que la ley concede a una persona para representar a otra es sólo una consecuencia de las funciones encomendadas al representante, generalmente la de administrar los bienes del representado, es natural que esa facultad se extinga junto con la terminación de las funciones a que accedía. Solamente por excepción, y siempre en interés del representado, el legislador consultó casos en que, a pesar de la expiración de las funciones en virtud de las cuales el que las desempeñaba tenía poder de representación, tal poder continúa subsistiendo. Ejemplos de estas situaciones excepcionales son los previstos en los artículos 417 del Código Civil, relativo a los guardadores, y 10 del Código de Procedimiento Civil, referente a la comparecencia en juicio de los representantes legales. De modo que, por regla general, el poder de representación emanado de la ley, cesa automáticamente con la finalización de las funciones a cargo del respectivo representante legal;

17.º) Que, por lo que respecta a la representación que emana, no ya de la ley, sino de la sola voluntad del represen-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

tado, el principio general, — contenido en el N.º 5.º del artículo 2163 del Código Civil —, es que el mandato termina por la muerte del mandante; y que, de consiguiente, el fallecimiento del poderdante acarrea la extinción del poder de representarlo. Y ello se explica por la naturaleza misma de esta institución, porque hay que suponer que el representante debe contar con la confianza absoluta del representado, y no es posible, entonces, imponer a sus herederos un representante que sólo contaba con la confianza del extinto: la facultad que se concediera al causante para imponer un representante determinado a sus herederos importaría un verdadero tutelaje sobre éstos, que el legislador prudentemente no ha podido autorizar. Unicamente, en consideración a motivos muy justificados, nuestra legislación ha establecido excepciones a la regla del N.º 5.º del artículo 2163. Así sucede en el derecho comercial, en que es menester tomar en cuenta la rapidez y seguridad de las operaciones mercantiles, y por eso el artículo 240 del Código de Comercio, prescribe: "La comisión no se acaba por la muerte del comitente: sus "derechos y obligaciones pasan a sus herederos"; en el derecho procesal, a fin de evitar la paralización de los juicios, que sería perjudicial a las partes litigantes y a la sociedad entera, el legislador ha seguido el mismo criterio, y en el artículo 397 de la Ley sobre Organización y Atribuciones de los Tribunales dispuso: "No termina por la muerte del mandante el mandato para negocios judiciales"; y en el derecho civil, consultando el interés de los herederos del mandante, existe la excepción contemplada en el artículo 2168, que dice: "Sabida la muerte natural o civil del mandante, cesará el mandatario en sus funciones; pero si de suspenderlas se sigue perjuicio a los herederos será obligado a finalizar la gestión principiada", o sea, aquí el legislador, junto con reafirmar que la muerte del mandante pone término al poder de representación, autoriza al mandatario para continuar representando al mandante, a fin de que concluya el negocio comenzado;

18.º) Que es entonces indudable que el fallecimiento de don José Angel Rodríguez Quiñones, acontecido el 12 de Octubre de 1924, puso término al mandato conferido a don Ab-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

dón Rodríguez el 22 de Diciembre de 1923, y consecuencialmente, al poder de representación derivado de ese mandato, en lo que atañe a la representación voluntaria o contractual. Y la extinción del poder de representación, determinada por ese fallecimiento, en cuanto se refiere a la representación legal del menor Alonso Rodríguez Guzmán, es aún más clara, porque simultáneamente con ocurrir la muerte del señor Rodríguez Quiñones, el demandante quedó emancipado por el ministerio de la ley y terminó la patria potestad. Producida así la emancipación del hijo y terminada la patria potestad, el poder de representación anexo a esta institución jurídica, tuvo necesariamente que extinguirse, y desde ese momento don Abdón Rodríguez cesó de ser representante del señor Rodríguez Guzmán, sin que sea valedero argumento alguno en contrario;

19.º) Que, en efecto, sería aberrante pretender que, no obstante haber fallecido el padre, el mandatario de éste hubiera podido continuar representando al hijo que estuvo sometido a la patria potestad del primero, porque ello equivaldría a extender el alcance de esa patria potestad más allá de sus límites y de su propia existencia. Para demostrar el absurdo de una proposición semejante, bastará suponer el caso de que la emancipación del hijo no se haya efectuado por la muerte del padre, sino por otra causal: haber cumplido aquél la edad de veinticinco años. Ciertamente que nadie podría sostener que, emancipado así el hijo, el padre pudiera seguir siendo su representante legal. Con la misma lógica, en la hipótesis de que el padre, con anterioridad a la mayoridad del hijo, hubiera dado poder a otra persona, en representación de dicho hijo, que todavía era menor de edad, no sería dable pretender que el poder de representación del mandatario subsistiría después de terminada la patria potestad y de producida la emancipación del hijo, por haber alcanzado éste la edad de veinticinco años, hasta que el hijo revocara el mandato, puesto que si el propio padre, a quien la ley ha conferido los derechos que envuelve esa patria potestad, entre ellos la representación legal del hijo no emancipado, no podría representarlo ya por sí mismo, me-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

nos podría hacerlo un mandatario suyo;

20.º) Que, por otra parte, admitir que, con posterioridad a la muerte de don José Angel Rodríguez Quiñones, conservó el poder de representación con relación al demandante, importaría reconocer que éste, después de terminada la patria potestad, quedó sometido, por obra del mandato y a pesar de estar emancipado a un tutelaje "sui-géneris" y arbitrario, no ajustado a las disposiciones del Título XIX y demás Títulos del Libro I del Código Civil, que establecen y reglamentan las tutelas y curadurías, precisamente, en favor de incapaces, como el actor, "que no se hallan bajo la patria potestad del padre o marido, que pueda darles la protección debida". Y esto sería ilegal e inaceptable;

21.º) Que, demostrado, como ha quedado, que la defunción del señor Rodríguez Quiñones, produjo, por el ministerio de la ley, la emancipación de su hijo y el fin de la patria potestad del primero y que, como consecuencia de ello, se extinguió el poder de representación que el padre había otorgado, en representación del demandante, a don Abdón Rodríguez, es enteramente inoficioso entrar a examinar si los contratantes que celebraron el contrato de compraventa del fundo "Choroico" obraron o no dentro del caso de excepción previsto en el artículo 2173 del Código Civil, — esto es, si por haber ignorado el fallecimiento del señor Rodríguez Quiñones, el contrato debe entenderse válido y surtir todos sus efectos contra el mandante, — por cuanto, en el supuesto de que el mandatario y el comprador no hubieran tenido efectivamente conocimiento de la muerte del poderdante, la validez y eficacia del acto solamente podrían invocarse en lo que atañe a la representación emanada del mandato, a la representación convencional, es decir, respecto del extinto señor Rodríguez Quiñones; pero no podría oponerse esa situación de excepción en lo que concierne al otro aspecto de la representación que hizo también valer el pretendido representante, y que es el que interesa en este pleito: a la representación legal del menor Rodríguez Guzmán. Habiendo cesado el poder de representación que del demandante tenía don Abdón Rodríguez, por haberse emancipado éste al fa-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

llecer su padre, no puede tener influencia alguna la ignorancia que el representante pudo tener de la muerte del padre y de la emancipación del hijo, porque el precepto del artículo 2173 se refiere a la representación contractual y no a la legal; y porque, tratándose de esta última, el legislador no ha establecido otro caso de excepción que el contemplado en el artículo 426 del Código Civil, que también ha sido invocado por los demandados. Pero tampoco puede aplicarse en la especie esta disposición legal, en razón de que se refiere al caso del que ejerce el cargo de tutor o curador, no lo siendo verdaderamente, pero creyendo serlo; y don Abdón Rodríguez, tanto al solicitar del Primer Juzgado de este departamento autorización para vender el fundo "Choroico", como al celebrar el contrato de compraventa de 12 de Julio de 1929, no manifestó que obraba como guardador del demandante, sino que, por el contrario, en ambos casos compareció "en " representación del menor im- " púber Alonso Rodríguez " Guzmán, nacido el 16 de Ju- " nio de 1916 en Vilcún, co- " mo mandatario general de su " padre don José Angel Ro- " dríguez y en virtud del po- " der judicial y autorización " que se insertan", según puede verse en el instrumento de fs. 4. Por manera que deben ser desestimadas las defensas alegadas por los demandados y que se apoyan en los dos preceptos que se acaba de citar:

22.º) Que, aunque después de lo expresado en el fundamento que antecede, carece de todo objeto útil indagar si en autos está o no acreditado que don Abdón Rodríguez y don Pablo Menz, al otorgar el contrato de compraventa del fundo "Choroico" el 12 de Julio de 1929, ignoraron el fallecimiento de don José Angel Rodríguez Quiñones, ocurrido casi cinco años antes de esa fecha, por la inaplicabilidad de la excepción contemplada en el artículo 2173 del Código Civil, como sobre este punto de hecho ha existido controversia en el juicio y las partes han producido probanzas, para el sólo efecto de no omitir el establecimiento de los hechos de la causa, debe manifestarse que el actor, con las declaraciones de sus testigos José Gregorio Pincheira, fs. 93 (al tenor de los cuatro primeros puntos de la minuta de fs. 89 vta.); Carlos Riecken, fs. 93 vta. (pun-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

to 4.º de la misma minuta); José del Carmen Matus, fs. 100 (puntos 1.º y 4.º de dicha minuta); y Erasmo Aguillón, fs. 101 vta. (puntos 1.º y 4.º de la minuta en referencia), ha comprobado que los señores Rodríguez y Menz tuvieron conocimiento oportuno de la defunción del señor Rodríguez Quiñones; y que el mérito de esas justificaciones no ha sido contradicho con las declaraciones de los testigos de la Sucesión de don Pablo Menz: Felipe T. Smith, fs. 103; Manuel Conde, fs. 104; Germán Lutz, fs. 104; Martín Hiriart, fs. 104 vta. y Rafael V. Ramírez, fs. 105 vta, porque éstos, al absolver el punto 1.º de la minuta de fs. 91, aluden en general a la honorabilidad del señor Menz y a la buena fe con que ejecutaba todos sus negocios. La circunstancia de que el testigo señor Ramírez, — a quien habrían consultado como abogado los señores Rodríguez y Menz antes de otorgar el contrato, — afirme que ambos le rogaron "que hiciera un borrador de venta completamente legal", no significa que los contratantes ignoraran la muerte de don José Angel Rodríguez Quiñones, ni destruye las aseveraciones de los testigos de la parte demandante. Y por lo demás, aun en el supuesto de que el comprador no hubiera tenido conocimiento de la defunción del señor Rodríguez Quiñones, resultaría inverosímil que el mandatario de éste, a pesar de haber transcurrido cerca de cinco años después del deceso, lo hubiera ignorado;

23.º) Que de las precedentes consideraciones se desprende que don Abdón Rodríguez, al vender a don Pablo Menz el fundo "Choroico", de propiedad del demandante, carecía de poder de representación para obrar a nombre de éste; y, por lo tanto, faltando esa condición esencial para que exista representación, — que el artículo 1448 del Código Civil exige para que "lo que una persona ejecuta a nombre de otra" produzca respecto del representado "iguales efectos que si hubiese contratado él mismo", — hay que concluir en que ese contrato no ha podido afectar al señor Rodríguez Guzmán, y que en él ha habido por parte del vendedor venta de cosa ajena, cuya declaración se persigue en la acción subsidiaria a la de nulidad entablada en la demanda;

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

24.º) Que, no obstante que el actor, al solicitar subsidiariamente de la nulidad del contrato, que se declare que en él ha habido venta de cosa ajena, omitió citar los preceptos legales que sirven de apoyo a tal acción subsidiaria, ello no constituye un óbice que, para que este Tribunal la considere y examine su procedencia, así como las demás acciones ejercitadas como consecuenciales de la primera de ellas. Y sobre el particular puede adelantarse que, aun cuando en el cuerpo del escrito de expresión de agravios del demandante todas sus argumentaciones están dirigidas a demostrar la nulidad del contrato de compraventa, en su parte petitoria, solicitó textualmente: "Pido a US. I. " que se sirva revocarla en " cuanto por la declaración " signada con la letra b) de " la parte resolutiva no da lu- " gar a la demanda de fs. " 13, ni a su ampliación de fs. " 67, estimando improcedente " pronunciarse sobre la re- " convención subsidiaria, y en " cuanto por la declaración " signada con la letra d) or- " dena que cada parte pague " sus costas y por mitad las " comunes, y declarar en su " lugar que *se acoge en todas* " *sus partes la demanda* y su " ampliación citada, y que no " ha lugar a la reconvención " deducida por la sucesión de " don Pablo Menz"; por cuyo motivo debe entenderse que la apelación abarca todas las peticiones formuladas en la demanda ,y siendo así y estimando el Tribunal improcedente la acción de nulidad interpuesta en primer término, debe dictar pronunciamiento sobre la subsidiaria relativa a la venta de cosa ajena;

25.º) Que la referida acción subsidiaria no es otra que la que concede el artículo 1815 del Código Civil al dueño de una cosa vendida por otro, para que se le reconozca el derecho real de dominio que sobre esa cosa tiene o cree tener;

26.º) Que el precepto aludido establece que "la venta de " cosa ajena vale, sin perjui- " cio de los derechos del due- " no de la cosa vendida, mien- " tras no se extingan por el " lapso de tiempo"; y ello se comprende porque en nuestra legislación la compraventa no es un acto de enajenación y tiene un carácter meramente productivo de obligaciones. El objeto del contrato de compraventa es crear obligaciones: el

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

vendedor está obligado a proporcionar al comprador únicamente la posesión libre y desembarazada de la cosa, no a transferir dominio, sino a entregar la cosa sobre que versa la venta. Por eso, nada impide que los contratantes contraigan obligaciones respecto de una cosa ajena, puesto que en tal contrato concurren todos los requisitos necesarios para su validez. La venta es válida, porque existe un objeto sobre el cual recae la obligación del vendedor y porque no hay imposibilidad de entregar la cosa, ya que puede llegar a adquirirla del dueño. El único valor que tiene la venta de cosa ajena es obligar al vendedor a entregar la cosa al comprador; pero no vale en el sentido de que el propietario pueda ser despojado de ella sin su voluntad, por efecto de un contrato en que no ha intervenido. En síntesis, la venta de esta especie vale entre los contratantes, pero no afecta al dueño;

27.º) Que la anterior conclusión no significa que el vendedor pueda transferir al comprador el dominio de la cosa vendida, porque, según el artículo 670 del Código Civil, sólo puede efectuar la tradición del dueño de la cosa que se entrega, calidad que no tiene el vendedor de una cosa ajena. Los únicos derechos que transfiere al comprador, una vez que le entrega la cosa, son los derechos transmisibles que sobre ella tiene, artículo 682, o sea, la posesión, que habilitará a éste, de acuerdo con el artículo 683, para adquirir por prescripción el dominio que no pudo darle el vendedor. Pero el dueño de la cosa vendida no contrae obligación alguna relativamente a las partes contratantes, y si es despojado de la cosa, conserva el derecho de reivindicarla de manos de cualquier poseedor, ya se trate del comprador o de un tercero, mientras que su acción no haya prescrito por el lapso de tiempo;

28.º) Que, por consiguiente, como el dueño de la cosa vendida es su propietario, — en este caso don Alonso Rodríguez Guzmán, — y no resulta en forma alguna afectado por la venta de su fundo "Choroico", que hizo don Abdón Rodríguez, es de toda evidencia que puede pedir que se declare que tal venta no le afecta y que no está obligado de ningún modo con el comprador, a ejercitar la acción reivindicatoria que le acuerdan los

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

artículos 889 y 893 del Código Civil en contra del actual poseedor. Si la cosa está todavía en poder del comprador, la ley lo faculta para entablar, a su elección, cualquiera de ambas acciones: la reivindicatoria o la encaminada a solicitar que se declare que la venta no le afecta. Pero si la cosa está en poder de un tercero que no intervino en el contrato, — como sucede en la especie con el fundo nombrado, — tiene el dueño el derecho de reivindicarla. Y es ésa precisamente la acción que el demandante ha deducido en contra del actual poseedor de dicho fundo, don Arsenio 2.º Victoriano, — según consta de los documentos de fs. 11 y 49, — en la petición segunda de su demanda. Siendo procedente tal acción, debe ser acogida; y por las mismas razones manifestadas, debe darse lugar a las peticiones 6.ª y 8.ª de la misma demanda, que son consecuenciales de la reivindicatoria;

29.º) Que en la petición tercera de la demanda, — ampliada y rectificada en el escrito de réplica, — don Alonso Rodríguez Guzmán ha solicitado que se declare que los demandantes don Víctor y don Arsenio 2.º Victoriano y la sucesión de don Pablo. Menz deben pagarle solidariamente la suma de trescientos mil pesos, valor de las maderas que existían en el fundo "Choroico", que han explotado y vendido, o en subsidio, la suma que el Tribunal determine, atendidas las probanzas. Y para el caso de no declararse la solidaridad, que se acoja la petición determinándose quiénes de los nombrados están obligados a pagar el valor de las maderas referidas y hasta por qué valor cada uno de ellos;

30.º) Que en la petición 4.ª de la misma demanda, — también modificada en la réplica, — el actor persigue que se resuelva que las mismas personas mencionadas en el número anterior son solidariamente responsables y deben pagarle el valor de los frutos que el fundo "Choroico" ha producido o podido producir con mediana inteligencia y actividad, si el demandante hubiera tenido el fundo en su poder, a contar desde el 12 de Julio de 1929 hasta su restitución, o en subsidio, desde la fecha de la contestación de la demanda hasta la restitución, frutos cuya especie y monto se discutirá y fijará en juicio aparte. Y para el evento de no declararse la

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

solidaridad, solicita que se acoja la petición determinándose quiénes de las personas nombradas están obligadas al pago de los frutos y porqué épocas;

31.º) Que, antes de entrar a examinar la procedencia del cobro de estas prestaciones que el señor Rodríguez Guzmán pretende obtener de los demandados señores Victoriano y sucesión de don Pablo Menz, es conveniente indagar si, en el caso de declararse la obligación de dichos demandados de pagar el valor de las maderas explotadas y los frutos producidos o que pudo producir el inmueble reivindicado, tal obligación sería o no solidaria. Al respecto, debe expresarse que el señor Rodríguez Guzmán no ha dado razón alguna para cohonestar su pretensión en tal sentido; y que en nuestro derecho positivo sólo existen tres fuentes de solidaridad pasiva; la convención, el testamento y la ley, debiendo ser expresamente declarada en todos los casos en que la ley no la establece. No habiéndose pactado la solidaridad que se invoca, ni emanando ella de un testamento, ni estando expresamente consultada en la ley, es incuestionable que la obligación que tendrían los señores Victoriano y la sucesión de don Pablo Menz, con relación al pago de deterioros y frutos, ni investiría el carácter de solidaria, sino que sería una obligación ordinaria. Y, por lo tanto, deben rechazarse las peticiones tercera y cuarta en lo que se refiere a la solidaridad de los demandados;

32.º) Que, igualmente, es de utilidad precisar desde luego si los demandados nombrados deben ser considerados de buena o de mala fe, porque lo que se conceptúe al respecto tendrá influencia trascendente en esta materia, ya que las obligaciones de los poseedores vencidos son diferentes en uno y otro caso;

33.º) Que, habiendo celebrado don Pablo Menz el contrato de compraventa del fundo "Choroico" con una persona que exhibió un mandato otorgado por el padre legítimo del dueño de ese inmueble, precisamente, en su calidad de representante legal de éste; y todavía, que obtuvo de la justicia ordinaria la autorización para enajenar el fundo de su supuesto representado, — que aparece inserta en la respectiva escritura, — no puede sostenerse que haya existido de parte del señor Menz un error

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

en materia de derecho que constituya una presunción de mala fe. Por el contrario, en atención al poder presentado por el vendedor y al permiso judicial, es evidente que hubo en el señor Menz la persuación de que contrataba con quien estaba facultado para disponer de la propiedad, sin que esto pueda alterarse por la circunstancia, — ya consignada en el fundamento 22.º, — de que el comprador no ignorara el fallecimiento de don José Angel Rodríguez Quiñones. El hecho de que el señor Menz tuviera conocimiento de que el padre del menor propietario del fundo vendido había muerto, no puede significar que aquél hubiera obrado con dolo al celebrar el contrato. En virtud de lo expuesto y como, de acuerdo con la ley, la buena fe se presume, el señor Menz, — representado en la actualidad por su sucesión, — debe ser reputado poseedor de buena fe;

34.º) Que, en la misma forma, don Víctor Manuel Victoriano, que compró el predio reivindicado a don Pablo Menz, por escritura de 14 de Enero de 1933, inscrita el 24 del mismo mes y año (documentos de fs. 7 y 10); y don Arsenio 2.º Victoriano, que a su vez compró el mismo fundo al primero, por escritura de 20 de Febrero de 1933, inscrita el 23 de dicho mes (documentos de fs. 11 y 49), deben ser considerados como poseedores de buena fe;

35.º) Que, según lo prescrito en el Párrafo IV del Título XII del Libro II del Código Civil, el poseedor vencido que ha estado poseyendo de buena fe sólo está obligado a restituir los frutos percibidos después de la contestación de la demanda, y sólo es responsable de los deterioros cuando se hubiese aprovechado de ellos;

36.º) Que, de lo manifestado en el cuerpo del escrito de demanda y en el alegato de bien probado de la parte demandante, se desprende que el cobro del valor de las maderas existentes en el fundo "Choroico", — que los demandados habrían explotado y vendido, — lo hace el actor por el concepto de deterioros causados en el inmueble, que deben serle indemnizados, pues alude a la disposición del inc. 2.º del artículo 906 del Código Civil, en que se cita como ejemplo de deterioro aprovechado por el poseedor la des-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

trucción de un bosque o arbolado, y la venta de la madera o leña, o su empleo en beneficio propio;

37.º) Que de la prueba testimonial producida por el señor Rodríguez Guzmán, relativamente a este aspecto de la litis, consistente en las declaraciones de Arsenio Lavados, fs. 94; Carlos Ignacio Chávez, fs. 96; Ignacio Iturra, fs. 97; Lisandro Núñez, a fs. 97 vta.; Camilo Matus, fs. 98; José del Carmen Matus, fs. 100 y Róbinson Matus, fs. 101, se infiere claramente que el predio reivindicado era lo que en esta región se denomina un fundo de montaña, en el cual la única explotación posible es la de la madera, pues una propiedad completamente cubierta de bosques, en la que no se han hecho trabajos de limpieza o descampe, no es apta para siembras y cultivos. Y por esto, a pesar del ejemplo que el legislador señaló en el artículo 906 inciso 2.º del Código Civil, en este caso, la explotación de las diversas maderas existentes en el fundo "Choroico", no puede ser calificada como deterioro, sino que más propiamente debe ser apreciada como la percepción de los frutos naturales de la cosa;

38.º) Que, aunque bastaría lo anterior para desechar en todas sus partes la petición tercera de la demanda, ampliada en la reconvención; y para rechazar también la petición 4.ª, menos en cuanto el actual poseedor demandado don Arsenio 2.º Victoriano debe restituir al señor Rodríguez Guzmán los frutos que ha percibido después de la contestación a la réplica, — en que el actor modificó su primitiva petición 4.ª, — reservándose a las partes el derecho de discutir la especie y monto de tales frutos en juicio diverso, por no haberse litigado aquí sobre el particular y por haberlo así solicitado el demandante; sin embargo, para no prescindir del examen de las probanzas rendidas por las partes, es necesario referirse a ellas;

39.º) Que el actor ha establecido con las declaraciones de Arsenio Lavados, fs. 94; Carlos Ignacio Chávez, fs. 96; Ignacio Iturra, fs. 97; Camilo Matus, fs. 98; José del Carmen Matus, fs. 100; y Robinson Matus, fs. 101, — que depusieron al tenor del interrogatorio de fs. 89 vta., — que don Pablo Menz explotó bosques de maderas en el fundo "Choroico" y vendió la madera

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

producida; que en Julio de 1929, cuando el señor Menz compró esa propiedad, había allí bosques de madera de roble o pellín, laurel, coigüe y lingue, susceptible de explotación, que dicho demandado explotó más o menos un millón de pulgadas con cuatro aserraderos en dos temporadas, y más tarde, con dos; que esas maderas, vendidas a los precios de plaza, han debido dejar al señor Menz una utilidad de cincuenta centavos por pulgada como mínimo; que era madera fué llevada hasta la Estación de Los Laureles y vendida y que con ella también el demandado pagó los créditos de los acreedores hipotecarios que gravaban el fundo;

40.º) Que son las deposiciones de los mencionados Lavados, Iturra, José del Carmen y Robinson Matus, y Lisandro Núñez, fs. 97 vta., el mismo demandante ha justificado que los señores Victoriano también explotaron las maderas del fundo reivindicado, aunque se limitaban a hacer cálculos o apreciaciones sobre la cantidad de miles de pulgadas producidas y sobre su valor;

41.º) Que, por su parte, la sucesión de don Pablo Menz, con las declaraciones de Juan Peña, fs. 103 vta., Manuel Conde, fs. 104; Germán Lutz, fs. 104; Juan Hansen, fs. 104 vta.; y Rafael Sáenz, fs. 105, que absolvieron la minuta de fs. 91 vta., ha acreditado que el señor Menz, desde el año 1929, adelante, explotó las maderas existentes en los fundos "Santa Elena" y "La Ratona", y que con esas maderas y no las procedentes del fundo "Choroico", pagó las deudas hipotecarias a que se refieren las escrituras de fs. 55 y 59; y el mérito de sus declaraciones aparece corroborado con los documentos de fs. 114 y 116, que demuestran que fué dueño del fundo "Santa Elena" desde el 13 de Enero de 1925 hasta el 6 de Febrero de 1932;

42.º) Que, aún atribuyendo a la prueba testifical producida por el demandante todo el valor probatorio que se desee, y admitiendo que la explotación de maderas por parte de los demandados tuviese el carácter de "deterioro" y no la calidad que verdaderamente le corresponde de "percepción de frutos", el Tribunal carecería de bases ciertas para determinar con exactitud cuánta madera explotó cada uno de los tres demandados en contra de quienes está dirigida la petición tercera

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

de la demanda, durante los períodos en que respectivamente estuvieron en posesión del fundo "Choroico", la clase de esa madera y el valor que cada uno de ellos debería indemnizar, hasta concurrencia de la suma de trescientos mil pesos, porque de las declaraciones de los testigos mencionados en los considerandos 39.º y 40.º no se desprenden datos precisos y concretos al respecto;

43.º) Que, en esa virtud, y además, porque el cobro del valor de las maderas explotadas por los demandados en el predio reivindicado y vendidas por éstos, que se hace en los diversos aspectos de la petición tercera de la demanda, corresponde a frutos percibidos y no a deterioros, hay que convenir en que tal petición debe ser desechada. Y por lo que respecta a la petición cuarta también ella debe ser rechazada en todas sus fases, a excepción de la parte que se refiere al poseedor actual don Arsenio 2.º Victoriano, en el entendido de que esa petición se acoge solamente en cuanto dicho demandado, como poseedor de buena fe, debe restituir al actor los frutos percibidos después de la contestación al escrito de réplica, en que la petición cuarta fué ampliada y rectificada, y que se reserva a las partes el derecho de discutir la especie y monto de tales frutos en juicio diverso;

44.º) Que, para que la hipoteca sea válida, es menester que se cumplan dos condiciones: que el constituyente sea propietario de la cosa que se da en hipoteca, y que tenga facultad de enajenarla. El primero de esos requisitos no está contemplado de un modo categórico en la ley, pero se infiere del contexto de sus disposiciones. Así, el artículo 2414 del Código Civil preceptúa que "no podrá constituir hipoteca *sobre sus bienes* sino la persona que sea capaz de enajenarlos, y con los requisitos necesarios para su enajenación"; y es evidente que al decir "sus bienes" ha querido referirse a los bienes propios. De consiguiente, puede deducirse que en nuestra legislación no puede hipotecarse una cosa ajena; y si ello se efectúa, la hipoteca será nula, de nulidad absoluta, en razón de que la ley exige que sea dueño de la cosa para poderla hipotecar, o expresado en otros términos de que el legislador prohibe el acto mediante el cual se hipoteca una cosa ajena; y conforme al artículo

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

10 del Código Civil, los actos que la ley prohibe son nulos y de ningún valor;

45.º) Que, habiéndose establecido en esta resolución que en la venta del fundo "Choroico", que don Abdón Rodríguez hizo a don Pablo Menz hubo venta de cosa ajena; y que ese acto no ha producido efecto alguno para privar de su dominio al propietario del inmueble don Alonso Rodríguez Guzmán, hay que convenir en que el vendedor no transfirió al comprador el dominio del predio, porque, como se ha manifestado en el considerando 27.º, según los artículos 670 y 682 del Código Civil, sólo puede efectuar la tradición el dueño de la cosa que se entrega, calidad que no tiene el vendedor de una cosa ajena; y siendo así, ni el señor Menz, primero; ni don Víctor Manuel Victoriano, — a quien el señor Menz vendió el fundo "Choroico" por escritura de 14 de Enero de 1933, inscrita el 24 del mismo mes y año (documentos de fs. 7 y 10), — después; ni don Arsenio 2.º Victoriano, que compró el inmueble a aquél, por escritura de 20 de Febrero de 1933, inscrita el 23 de ese mes y año, (documentos de fs. 11 y 49), posteriormente, han tenido el carácter de dueños del fundo;

46.º) Que, como resultante de las premisas sentadas en los dos considerandos que anteceden, se desprende que la hipoteca constituída por don Víctor Manuel Victoriano a favor del Banco Español Chile, por escritura de 28 de Enero de 1933, inscrita a fs. 32, N.º 38 del Registro de Hipotecas del mismo año (documento de fs. 50 y certificado de fs. 51 vta.); que la hipoteca otorgada por don Arsenio 2.º Victoriano a favor de la sociedad Hernández y Cía., por escritura de 24 de Junio de 1933, inscrita a fs. 133 vta. N.º 185 del Registro de dicho año, (instrumentos de fs. 155 y 54 bis); y que la hipoteca constituída por el mismo don Arsenio 2.º Victoriano a favor de la sociedad Echavarri Hnos., por escritura de 28 de Julio de 1933, inscrita a fs. 159, N.º 220 del mismo Registro de Hipotecas correspondiente al año 1933 (documento de fs. 52 y certificado de fs. 55 vta.), son nulas; y por lo tanto, deben ser acogidas las peticiones 5.ª y 7.ª de la demanda;

47.º) Que, con relación a la excepción de prescripción alegada por la sucesión de don

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Pablo Menz, además de las razones consignadas en el fundamento 25.º del fallo en alzada, puede agregarse que ella está dirigida en contra de la acción de nulidad ejercitada en primer término en la demanda, y no en contra de la acción subsidiaria sobre declaración de que en el contrato hubo venta de cosa ajena, según fluye de los términos en que esa excepción fué opuesta en el escrito de contestación a la demanda; por cuyo motivo rechazándose en esta sentencia la acción de nulidad y no hallándose atacada por la prescripción la acción subsidiaria, no procede modificar la declaración c) del fallo de primera instancia, que desecha la excepción;

48.º) Que en su demanda reconvencional, doña Margarita Muñoz viuda de Menz, por sí y en representación legal de sus menores hijos Luis Federico, Ana Elena, Santiago y María Menz Muñoz, que con ella forman la sucesión de don Pablo Menz, ha solicitado que, para el caso de que se acoja la demanda en cualquiera de sus partes o formas, se declare que el demandante debe restituirles la totalidad del precio de la venta sobre que versa la escritura de 12 de Julio de 1929, o sea, la suma de ciento cincuenta mil pesos; o en subsidio, la cantidad que el Tribunal determine con arreglo a las probanzas que se produzcan y con más los intereses legales, a contar desde la notificación de la reconvención, todo de conformidad a lo prescrito en los artículos 1687 y 1688 del Código Civil; y al ampliar y rectificar a fs. 28 la petición subsidiaria de dicha reconvención, la misma parte demandada ha pedido que la cantidad que el Tribunal regule debe ser la suma de ciento diez mil quinientos pesos, correspondiente al monto de los cinco créditos hipotecarios que, en virtud de lo pactado en la escritura de compraventa, pagó don Pablo Menz, y además, la cantidad de doce mil pesos, que pagó por los mismos motivos al partidor don José Moya;

49.º) Que en el contrato de compraventa del fundo "Choroico" celebrado entre don Abdón Rodríguez y don Pablo Menz, se estipuló que el precio de ciento cincuenta mil pesos lo pagaba el comprador: "1.º " Con veintisiete mil pesos al " contado y en dinero efecti- " vo, de que el vendedor se " declara recibido de poder del " comprador a su satisfacción;

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

" 2.º Con ciento diez mil quinientos pesos, que suman cinco hipotecas que gravan el fundo y que el comprador hace suyas, obligándose a pagarlas: a) una a favor de los señores A. García y Cía., por treinta y cuatro mil pesos, que fué primero a favor de don Francisco Conde, después de don Manuel Conde y actualmente de A. García y Cía., según escritura de 28 de Junio de 1923 otorgada en la Notaría de don Eduardo D. Muñoz, inscripción hipotecaria con sus anotaciones Núm. 155 a fs. 83 vta. del Registro de 1921; b) otra por treinta y seis mil pesos a favor de la sociedad Hiriart Hnos., según escritura de 21 de Junio de 1923, otorgada en esta ciudad en la Notaría Muñoz e inscripción hipotecaria con sus anotaciones N.º 440 a fs. 294 vta. del Registro de 1922; c) otra a favor de la sociedad A. García y Cía., por veinte mil pesos, según escritura de 28 de Diciembre de 1922 y ampliación de 15 de Enero de 1923 otorgadas en la Notaría Muñoz e inscripción hipotecaria con sus anotaciones N.º 631 a fs. 423 del Registro de 1922; d) otra a favor de la sociedad Hiriart Hnos., por quince mil quinientos pesos, según escritura de 6 de Enero de 1923 y ampliación aclaratoria de 15 de Enero del mismo año, ante el Notario Muñoz, e inscripción hipotecaria con sus anotaciones N.º 13 a fs. 10 vta. del Registro de 1923; e) otra a favor de don Martín Hiriart, por cinco mil pesos, según escritura de 8 de Febrero de 1923, otorgada en la Notaría Muñoz e inscripción hipotecaria N.º 70 a fs. 50 vta. del Registro de 1923; 3.º Haciéndose cargo el comprador de pagar la deuda por doce mil quinientos pesos a favor de don José Moya, por honorarios y gastos de partición que figura como parte de exceso en la hijuela del menor Alonso Rodríguez Guzmán, según escritura de adjudicación de 21 de Noviembre de 1924";

50.º) Que, establecido como ha quedado en este fallo que don Abdón Rodríguez vendió el fundo "Choroico", sin tener poder de representación de su propietario don Alonso Rodríguez Guzmán, y que, por tal motivo, en el contrato hubo venta de cosa ajena, es incues-

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

tionable que entre el comprador, a quien ahora representa su sucesión, y el señor Rodríguez Guzmán, no existe nexo jurídico directo constitutivo de obligaciones que pueda ser invocado para obligar a éste a restituir la suma pagada por el señor Menz al vendedor don Abdón Rodríguez; y en tal virtud la reconvención es improcedente en cuanto concierne a la devolución de la suma de veintisiete mil pesos pagada por el comprador en el acto de celebrarse el contrato;

51.º) Que la situación ofrece caracteres distintos respecto del resto del precio, esto es, de las cantidades indicadas en los Núms. 2.º y 3.º del considerando 49.º pues, sobre el particular es necesario tener presente los siguientes antecedentes:

a) en la partición de la herencia quedada al fallecimiento de doña Julia Rodríguez Gutiérrez y liquidación de la sociedad conyugal habida con su marido don José Angel Rodríguez Quiñones, — documento de fs. 158, — correspondió al hijo de ambos don Alonso Rodríguez Guzmán un Haber de cincuenta mil pesos, que le fué enterado con el fundo "Choroico", adjudicado en su valor de tasación ascendente a cien mil pesos. Se estableció en la respectiva escritura de adjudicación de 21 de Noviembre de 1924, que el señor Rodríguez Guzmán pagaría el exceso de cincuenta mil pesos, con treinta y siete mil pesos a don Francisco M. Conde, acreedor o dueño de un crédito hipotecario por esa suma por precio insoluto; con quinientos pesos al fisco, por contribución de herencia; y con doce mil quinientos pesos al partidor don José Moya, para satisfacerle su honorario y los gastos de la liquidación y partición, (documentos de fs. 40 y 46);

b) en el momento de efectuarse la venta del fundo "Choroiaco" por don Abdón Rodríguez a don Pablo Menz, 12 de Julio de 1929, el inmueble estaba gravado con las cinco hipotecas constituídas con anterioridad a esa fecha, que se detallan en las letras a), b), c), d) y e) del fundamento 49.º, (doc. de fs. 47);

c) con fecha 5 de Mayo de 1930, el comprador señor Menz canceló los cinco créditos hipotecarios que afectaban al fundo y a que se ha aludido precedentemente, y obtuvo que los acreedores alzaran las respectivas hipotecas (documento de fs. 55);

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

d) por escritura de 12 de Enero de 1933, don Victor Manuel Victoriano pagó a don José Moya, por don Pablo Menz, la cantidad de doce mil quinientos pesos que el último se obligó a pagar al señor Moya en la escritura de 12 de Julio de 1929 (documento de fs. 117); y

e) al vender don Pablo Menz a don Víctor Manuel Victoriano el fundo "Choroico", por escritura de 14 de Enero de 1933, se imputó al precio de la venta la suma de doce mil novecientos tres pesos, que el comprador ya había pagado a don José Moya, según la escritura de 12 del mismo mes, por cuenta del señor Menz (documentos de fs. 7 y 10);

52.º) Que, en consecuencia, resulta acreditado en autos que don Pablo Menz canceló efectivamente a los acreedores respectivos la suma de doce mil quinientos pesos, que don Alonso Rodríguez Guzmán quedó obligado a pagar a don José Moya, según la escritura de adjudicación de 12 de Noviembre de 1924, y la cantidad total de ciento diez mil quinientos pesos, a que ascendían los diversos créditos hipotecarios que afectaban al fundo "Choroico", con anterioridad a la venta que de él hizo don Abdón Rodríguez al señor Menz; y por lo tanto, aunque el contrato de 12 de Julio de 1929 no ha producido obligaciones relativamente al demandante, en virtud del principio de que nadie puede enriquecerse a expensas de otro, de que con esos pagos efectuados por el señor Menz el señor Rodríguez Guzmán se hizo más rico, pues quedó liberado de esas deudas que pesaban sobre sí y sobre su fundo, y también de lo dispuesto en los artículos 1572, inciso 1.º y 1573 del Código Civil, el demandante debe reembolsar a la sucesión del señor Menz las sumas pagadas por éste al señor Moya y a los acreedores hipotecarios, con sus intereses legales desde la fecha de la notificación de la ampliación de la reconvención; y consiguientemente, procede dar lugar a la petición subsidiaria rectificada de la demanda reconvencional; y

53.º) Que el hecho de que el señor Menz hubiera pagado a los acreedores hipotecarios del fundo "Choroico", no en dinero efectivo sino en maderas, — que se obligó a entregar en los plazos, forma y condiciones estipulados en la escritura de 12 de Julio de 1929, que corre a fs. 59, — según

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

da constancia la escritura de 5 de Mayo de 1930, agregada a fs. 55, no altera la conclusión a que se ha arribado en el anterior fundamento, pues lo cierto es que solucionó esas obligaciones hipotecarias que gravaban el fundo del actor; y aún admitiendo que la totalidad o parte de las maderas entregadas a los acreedores hubiera procedido del mismo predio y no de los otros fundos que a la sazón explotaba el señor Menz, ello no podría vedar a su sucesión el ejercicio de la acción que le compete para obtener el reembolso de lo pagado, puesto que el aprovechamiento de las maderas del predio reivindicado por parte del poseedor señor Menz es una cuestión que mira a las prestaciones a que está obligado el poseedor vencido y de éste se ha tratado al estudiar las peticiones tercera y cuarta de la demanda referentes a deterioros y frutos.

Con arreglo a los preceptos citados y visto, además, lo dispuesto en los artículos 240, 644, 645, 707, 895, 904, 907, inciso 3.º, 1559, N.º 1.º, 1682 y 1511 del Código Civil y 374 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

1.º *Que no ha lugar* a la petición primera de la demanda de fs. 13, en la parte en que se solicita que se declare nulo el contrato de compraventa del fundo "Choroico", celebrado por escritura pública otorgada ante el Notario de esta ciudad don Manuel Labbé, el 12 de Julio de 1929, entre don Abdón Rodríguez y don Pablo Menz;

2.º *Que se acoge* en su parte subsidiaria la referida petición primera de la demanda, o sea, que se resuelve que en dicho cosa ajena;

3.º *Que ha lugar* a la petición segunda de la demanda;

4.º *Que se desecha* en todas sus partes la petición tercera de la demanda, ampliada en el escrito de réplica de fs. 67;

5.º *Que se acoge* la petición cuarta de la demanda, ampliada también en el escrito de réplica de fs. 67, sólo en cuanto el demandado don Arsenio 2.º Victoriano debe restituir al demandante los frutos que ha percibido desde la fecha de la contestación al aludido escrito de réplica hasta la restitución, reservándose a las partes el derecho de discutir la especie y monto de tales frutos en juicio aparte;

6.º *Que se desecha* en todo lo demás la referida petición

Artículo: 4. Nulidad de contrato y reivindicación
Revista: Nº27-28, año VII (En-Jun, 1939)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cuarta de la demanda;

7.º *Que ha lugar* a las peticiones quinta, sexta, séptima y octava de la demanda;

8.º *Que se acoge* la reconvención deducida por doña Margarita Muñoz viuda de Menz, por sí y en representación legal de sus hijos Luis Federico, Ana Elena, Santiago y María Menz Muñoz, que forman la sucesión de don Pablo Menz, en su escrito de contestación a la demanda y ampliada y rectificada en la presentación de fs. 28, sólo en cuanto en su petición subsidiaria solicita que se declare que el demandante debe restituirle, con sus intereses legales, a contar desde la fecha de la ampliación de la reconvención, la cantidad de ciento diez mil quinientos pesos correspondiente al monto de los citados créditos hipotecarios que canceló don Pablo Menz, en virtud de lo pactado en la escritura de compraventa de 12 de Julio de 1929; y la suma de doce mil pesos que pagó, por los mismos motivos al partidor don José Moya;

9.º *Que se desecha* en todo lo demás la referida demanda reconvencional;

10.º *Que se revoca* la sentencia de fecha 13 de Octubre pasado, que se lee a fs. 131. en todo lo que no estuviere conforme con las declaraciones precedentes;

11.º *Que se confirma* el mismo fallo en todo lo demás apelado; y

12.º *Que no habiendo* sido vencida totalmente ninguna de las partes apelantes, cada cual pagará las costas que hubiere causado y por partes iguales las comunes.

Anótese y devuélvanse.

Publíquese en la "Gaceta de los Tribunales".

Notifíquese, previa agregación del impuesto correspondiente.

Redactada por el Ministro señor Marín.

Firman: *M. González Enríquez.— Urbano Marín. — Franklin Quezada R.*

Pronunciada por los señores Presidente don Manuel González Enríquez y Ministros propietarios don Urbano Marín y don Franklin Quezada Rogers.