

# REVISTA DE DERECHO

AÑO XVI

JULIO - SEPTIEMBRE DE 1948

N.º 65

**DIRECTOR: SR. ORLANDO TAPIA SUAREZ**

**COMITE DIRECTIVO:**

**SRES.**

**ROLANDO MERINO REYES**

**JUAN BIANCHI BIANCHI**

**VICTOR VILLAVICENCIO G.**

**QUINTILIANO MONSALVE J.**

**ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA - CONCEPCION**

**CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCIÓN**

**L. ARTURO STUARDO Y LUIS SANHUEZA**  
**CON JOSE DEL CARMEN SUAZO**

**NULIDAD DE CONTRATO**

**Apelación de sentencia definitiva.**

**CONTRATO. — COMPRAVENTA. — INMUEBLE. — MENOR DE EDAD. —  
REQUISITOS DE VALIDEZ. — CALIDAD O ESTADO DE LAS PERSONAS. —  
NULIDAD RELATIVA. — SANEAMIENTO. — RATIFICACION. —  
CAPACIDAD CIVIL. — CESION DE DERECHOS. — SOLEMNIDADES. —  
OBJETO ILICITO. — LITIS-PENDENCIA. — DOLO. — MAYOR DE EDAD. —  
ESCRITURA PUBLICA.**

**DOCTRINA.**—El contrato de compraventa de un bien raíz celebrado por un menor de edad, sin que se haya dado cumplimiento a los preceptos legales sobre la materia, esto es, omitiéndose requisitos o formalidades prescritas por la ley para que dicho contrato tenga valor, en consideración a la calidad o estado de las per-

sonas, adolece de nulidad relativa que puede sanearse por la ratificación de las partes.

Si de autos aparece que entre las partes medió un contrato por el cual el vendedor ratificó la venta que hizo mientras era menor de edad —ratificación que fué aceptada por el comprador— y que dicho contrato de ratificación

fué celebrado cuando el demandante tenía plena capacidad para ello, es de toda evidencia que no puede prosperar la demanda de nulidad interpuesta por este último, por cuanto el vicio que invalidaba el contrato de compraventa ha sido saneado.

El Tribunal no debe pronunciarse acerca de si el actor pudo hacer la ratificación cuando ya había cedido sus derechos a un tercero, ni si en dicha ratificación se dió cumplimiento al precepto del artículo 694 del Código Civil, según el cual para que la ratificación sea válida debe hacerse con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica, ni si hay objeto ilícito en esa ratificación por estar en litigio el predio materia de la misma, si consta que estas materias no han sido sometidas a resolución judicial.

No tienen eficacia, para acreditar que el vendedor menor obró dolosamente al hacerse pasar frente al comprador como mayor de edad, escrituras públicas en que figura como teniendo esta última calidad, si consta que ellas fueron otorgadas con posterioridad al contrato de compraventa materia del juicio, de modo que esta aserción de mayor edad que en ellas se contiene, no ha podido influir en el ánimo del com-

prador demandado para contratar con el demandante estimándolo con plena capacidad legal.

Concepción, ocho de Agosto de mil novecientos cuarenta y siete.

Vistos:

Completando la parte expositiva del fallo de primera instancia, con la indicación de que la demanda de fojas 3 ha sido entablada en contra de don José del Carmen Suazo Barrientos, agricultor, domiciliado hoy en Chillán, y que por petición 5.a de ella se solicita que el demandado pague las costas del juicio; eliminando el fundamento noveno; sustituyendo en el segundo la palabra "cumplieron" por "cumplió", en el sexto el vocablo "aseveración", y en el décimo el "artículo 1865" por el "artículo 1685"; reproduciéndolo en lo demás, con excepción de la cita del inciso final del artículo 1447 del Código Civil y de los artículos 1464 Número 4.o, 1687 y 1689 del mismo Código, y teniendo también presente:

1.o) Que el fundamento legal de la acción instaurada en el libelo de fojas 3 por don L. Arturo Stuardo, es el vicio de nulidad de que adolecería el contrato de

## NULIDAD DE CONTRATO

405

compraventa que celebró con don José del Carmen Suazo, de que da constancia el documento de fojas 1;

2.o) Que esa acción se apoya en el hecho de que el actor era menor de edad y para llevar a efecto la enajenación del bien raíz de su propiedad no se dió cumplimiento a los preceptos legales sobre la materia;

3.o) Que, de consiguiente, como el contrato se habría celebrado con la omisión de algún requisito • formalidad prescritos por la ley para que tenga valor en consideración a la calidad o estado de las personas, adolecería de nulidad relativa que puede sanearse por la ratificación de las partes;

4.o) Que, ahora bien, aparece del documento que rola a fs. 70, que entre don Lisandro Arturo Stuardo y don José del Carmen Suazo Birrientos, se celebró ante el Notario Público de Tomé el veintiuno de Enero de mil novecientos cuarenta y cuatro, un contrato por el cual el primero de los nombrados ratifica la venta de que da constancia el documento de fojas 1 y el segundo acepta dicha ratificación, autorizándose

al que presentara copia autorizada para que requiriera las anotaciones y subinscribiere al margen de la inscripción el título del comprador, lo que aparece cumplido como se ve en dicho documento de fs. 70;

5.o) Que esta escritura fué agregada a los autos con citación, sin que se hicieran objeciones por las partes, como quedó constancia en el certificado del Secretario expedido a fojas 72 vuelta;

6.o) Que en presencia del indicado documento, que fué celebrado cuando el actor Stuardo tenía plena capacidad para ello, es de toda evidencia que la demanda no puede prosperar, por cuanto el vicio que invalidaba el contrato de compraventa ha sido saneado;

7.o) Que en estos autos no es procedente dilucidar si el señor Stuardo pudo hacer la ratificación cuando había cedido sus derechos, ni si en la ratificación se dió cumplimiento al precepto del artículo 1694 del Código Civil, según el cual para que la ratificación sea válida debe hacerse con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica, ni si hay objeto ilícito en esa ratificación por estar en

litigio el predio, por cuanto éstas son materias que no han sido sometidas a la resolución judicial;

8.o) Que, por el contrario, ya se ha visto que el cesionario de los derechos del demandante no hizo observaciones cuando se agregó al proceso, con citación, la escritura de ratificación, a lo que debe agregarse que al responder a la expresión de agravios del demandado, tampoco hizo referencia alguna al mencionado documento, no obstante que uno de los fundamentos en que se apoya la petición de revocatoria que se formula en el escrito de fs. 89, consiste en que en la sentencia de primera instancia no se hace una estimación legal de la ratificación de que da constancia el instrumento público de fs. 70;

9.o) Que en la expresión de agravios de fs. 89 se afirma que en la sentencia indicada se ha apreciado sin sujeción a derecho la cesión de derechos litigiosos hecha por el demandante a don Luis Sanhueza, otorgándole un efecto que manifiestamente no tiene. Pero esta es una cuestión que no fué propuesta en su oportunidad legal ni ha sido discutida en el curso del pleito, y, por el contrario, el demandado ha estado litigando contra el cesionario

y además ha aceptado como válida la indicada cesión, como se comprueba con la petición que formuló en el segundo otrosí del escrito de fs. 30, por la cual se solicitaba textualmente "que se declare que también es parte en esta causa, don Arturo Stuardo, quien demandó a mi parte, pues a pesar de haber cedido sus derechos en litigio, no ha dejado de serlo, etc.", incidencia que no fué acogida por el Juez de la causa en el auto de fs. 33 y que esta Corte confirmó a fs. 41 vta.;

10.o) Que se ha sostenido por el demandado que don Arturo Stuardo procedió dolosamente al presentarse como mayor de edad, y ha pretendido acreditar esta actuación dolosa con las escrituras que rolan a fs. 61, 63 y 65, en las que figura como mayor de edad. Pero esos documentos carecen de eficacia para el fin propuesto, porque fueron otorgados con posterioridad al contrato de compraventa, de modo que esta aserción de mayor de edad, que en ellos se contiene, no la pudo influir en el ánimo del comprador demandado para contratar con el demandante esimiéndolo con plena capacidad legal.

De acuerdo, además, con lo dispuesto en los artículos 1682,

QUERRELLA DE AMPARO

405

1684 y 1693 del Código Civil, y 160 del de Procedimiento Civil, se revoca la indicada sentencia de 30 de Agosto de 1935, escrita a fs. 77, en su declaración segunda, y se resuelve que no ha lugar a las peticiones que en ella se aceptan. Se confirma, en lo demás apelado la misma sentencia.

Anótese, y devuélvase. Redacción del señor Ministro Léniz.—

Reemplácese el papel antes de notificar.

José Arancibia A. — Mario Léniz P. — Humberto Enríquez Frodden.

Dictada por los señores Presidente de la Iltma. Corte, don José Arancibia A., Ministro en propiedad, don Mario Léniz Prieto y Abogado integrante don Humberto Enríquez Frodden. — D. Martínez U., secretario.