

# REVISTA DE DERECHO

AÑO XX

ENERO-MARZO DE 1952

N.º 79

**DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ**

## COMITE DIRECTIVO:

ROLANDO MERINO REYES

ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA

JUAN BIANCHI BIANCHI

VICTOR VILLAVICENCIO G.

QUINTILIANO MONSALVE JARA

MARIO CERDA MEDINA



ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA - CONCEPCION (CHILE)

**CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION**

**LUIS A. ZAMBRANO DURAN**

**CON RAFAEL RICHARDI FRANCO Y OTRA**

**NULIDAD DE CONTRATO**

**Apelación de la sentencia definitiva.**

**MANDATO — MANDATO PARA VENDER — MANDATARIO — COMPRA-  
VENTA — LEYES PROHIBITIVAS — NULIDAD — NULIDAD ABSOLUTA—  
NULIDAD RELATIVA — FORMALIDADES HABILITANTES —  
AUTORIZACION DEL MANDANTE.**

**DOCTRINA.** — El mandato conferido a una persona para vender, no la faculta para comprar para sí las cosas que el mandante le ha encomendado vender, pues, en tal caso, el mandatario incurre en la prohibición establecida en el artículo 2144 del Código Civil, —ampliada y generalizada en el artículo 1800 del mismo cuerpo de leyes—, según la cual, no puede el mandatario por sí ni por interpósita persona, comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender.

La sanción que contempla la ley para la transgresión de este precepto prohibitivo del artículo

2144, no es la nulidad absoluta de la convención celebrada, sino simplemente la nulidad relativa.

Para ello cabe tener presente que, si bien es cierto que el artículo 1466 del Código Civil establece que hay objeto ilícito en todo contrato prohibido por la ley, no lo es menos que, como ese mismo artículo lo expresa, tal regla no es absoluta y tiene sus excepciones, según se infiere del hecho de haber empleado el legislador en esa disposición el vocablo "generalmente".

Entre esas excepciones se encuentran, precisamente, los contratos de compraventa celebrados

con infracción de lo prescrito en los artículos 1800 y 2144 del Código Civil, toda vez que éstos autorizan la celebración de tales actos con la aprobación expresa de los mandantes. En otros términos, la prohibición establecida en los preceptos indicados, ha sido contemplada, no en atención a la naturaleza de los actos a que ellos se refieren, sino a la calidad de las personas a las cuales se ha impuesto cierta incapacidad particular, a fin de precaver el fraude que dichas personas puedan cometer en perjuicio de los mandantes; y, por lo tanto, la nulidad que acarrea esa infracción es sólo relativa.

#### **Sentencia de Primera Instancia**

Talcahuano, dieciocho de Octubre de mil novecientos cuarenta y nueve.

Vistos:

Don Luis Alberto Zambrano Durán, mecánico, domiciliado en calle Beaucheff 275 de esta ciudad, en representación legal de su cónyuge doña Margarita Villagra Barra, labores de casa de su mismo domicilio, expresa a fojas 12:

Que según consta de la escritura pública de fecha 18 de

Noviembre de 1925, otorgada en la Notaría de esta ciudad, su mujer es dueña por compra a doña Rosario Chamorro de una propiedad ubicada en esta ciudad, que mide 10 metros de frente por calle Balmaceda por 40 metros de fondo con frente a la calle Chacabuco, cuyos deslindes son: Norte, con doña Celia Hurel viuda de Hurel; Sur, calle del Carmen, hoy Chacabuco; Oriente, con la misma señora Hurel, hoy Basilio Riso; y Poniente con calle San Antonio, hoy Balmaceda, ubicada en el barrio El Portón, tercera subdelegación de este departamento; que la vendedora se reservó sobre esa propiedad el derecho de usufructo por toda su vida, falleciendo el 15 de Febrero de 1942, con lo cual su cónyuge quedó dueña de esa propiedad, pero que al intentar tomar posesión de ella se lo impidió José Muñoz Gaete que era arrendatario de su vendedora, alegando ser heredero de ésta; que en estas circunstancias se le presentó Rafael Richardi o Richiardi Franco quien se comprometió a iniciar juicio en contra de José Muñoz, a fin de que éste desalojara la propiedad, y para estos efectos su cónyuge confirió poder al nombrado Richardi a fin de que éste la representara en el juicio, confiriéndosele facultad de vender, y celebrando finalmente

## NULIDAD DE CONTRATO

145

un contrato de iguala para que una vez terminado el juicio la propiedad se venda y el producto repartido por iguales partes después de deducir los gastos del juicio:

Que contrariamente a lo convenido, sin iniciar acción judicial, Richardi vendió la referida propiedad en la suma de quince mil pesos a su mujer Rosa Amelia Herrera Jara por escritura pública de fecha 17 de Marzo de 1942, otorgada ante el Notario de Concepción José Mateo Silva, inscrita a fojas 103 vuelta N.º 129 del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad con fecha 6 de Mayo de 1942; que después de esto, Richardi inició demanda por terminación de arrendamiento por falta de pago de la renta en contra de José Muñoz, demanda que fué desechada:

Que en virtud de lo anteriormente expuesto el contrato celebrado por Richardi con su cónyuge es nulo de nulidad absoluta, porque, en conformidad al artículo 2144 del Código Civil, el mandatario no puede por sí ni por interpuesta persona comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender ni vender de lo suyo al mandante lo que éste le ha ordenado comprar, si no fuere con aprobación expresa del mandante;

que en este caso se ha contravenido la prohibición establecida en dicho artículo porque Richardi le ha vendido a su mujer, pasando a ser la propiedad vendida un bien de la sociedad conyugal, siendo el marido dueño de esos bienes en conformidad a lo dispuesto en los artículos 1725, 1749 y 1750 del citado Código Civil; que en consecuencia ese acto adolece de nulidad absoluta en virtud de lo dispuesto en los artículos 10 y 1682 del Código Civil.

Termina demandando, pues, a Rafael Richardi o Richiardi Franco y a su mujer Rosa Amelia Herrera Jara, el primero comerciante, la segunda, labores del sexo, ambos domiciliados en Capitán Orella N.º 161, para que en definitiva se declare: a) Nulo de nulidad absoluta el contrato de compraventa celebrado por el citado Richardi, en representación de su mandante doña Margarita Villagra Barra, con su mujer doña Rosa Amelia Herrera Jara, por escritura de 17 de Marzo de 1942, ante el Notario José Mateo Silva; b) Que se cancele la inscripción correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces; y c) que se condene en costas a los demandados.

A fojas 16, el demandado Rafael Richardi Franco, comerciante, de este domicilio, calle Capi-

tán Orella 161, por sí y en representación de su cónyuge doña Rosa Amelia Jara, comerciante, de su mismo domicilio expuso: Que en el presente caso, contestando la demanda, no existe el vicio de nulidad absoluta alegado, por cuanto su cónyuge es comerciante, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 150 del Código Civil; que, por consiguiente, los bienes adquiridos por su mujer no integran los bienes de la sociedad conyugal, considerándose en esta parte separada de bienes. Pide finalmente se deseche la demanda por improcedente, con costas.

La parte demandante replica a fojas 18, manifestando que no es efectivo lo aseverado por el demandado en orden a que su mujer sea comerciante, y que aún si fuera así bastaría para desechar tal alegación tener presente que el artículo 1796 del Código Civil prohíbe el contrato de compraventa entre cónyuges no divorciados perpetuamente, calidad que tiene el vendedor con su compradora en el presente caso.

A fojas 20 la parte demandada duplica, manifestando que el contrato fué celebrado entre Rosa Amelia Jara como compradora y doña Margarita Villagra como vendedora, por lo que carece de atinencia legal la cita del artículo 1796 del Código Civil.

A fojas 21 se recibió la causa a prueba sin que se hubiera rendido ninguna por las partes durante el término probatorio.

A fojas 22 se presentó por el demandante un escrito de téngase presente, y a fojas 22 vuelta se citó para sentencia, con lo cual se han traído los autos para resolver.

#### Considerando:

1.º) Que don Luis Alberto Zambrano Durán, representando legalmente a su mujer doña Margarita Villagra, con quien contrajo matrimonio el 9 de Enero de 1930, según consta del certificado de matrimonio inserto a fojas 1, demanda a don Rafael Richardi Franco y a su cónyuge doña Rosa Amelia Herrera, a fin de que se declare absolutamente nulo el contrato de compraventa celebrado entre los demandados con fecha 17 de Marzo de 1942, y en virtud del cual el nombrado Richardi vendió a su expresada cónyuge doña Rosa Amelia Herrera, como mandatario de doña Margarita Villagra, una propiedad de esta última, que mide diez metros de frente por calle Balmaceda por cuarenta metros de fondo con frente a calle Chacabuco, y cuyos deslindes son: Norte, con doña

## NULIDAD DE CONTRATO

147

Celia Hurel viuda de Hurel; Sur, calle Chacabuco; Oriente, con la misma señora Hurel, hoy Basilio Risso; y Poniente, con calle San Antonio, hoy Balmaceda, ubicada en el barrio El Portón, tercera subdelegación de este departamento;

2.º) Que el actor fundamenta su demanda de nulidad absoluta del referido contrato en la contravención a lo prevenido en el artículo 2144 del Código Civil, que prohíbe al mandatario comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender, si no fuere con aprobación expresa del mandante; que en el presente caso es indudable que Richardí se ha vendido a sí mismo pues el bien raíz de su mandante que enajenó entró a formar parte de la sociedad conyugal habida entre él y su mujer doña Rosa Amelia Herrera, bienes que pertenecen al marido; que conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Código Civil, los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor, y finalmente cita lo dispuesto en el artículo 1466 del referido Código en cuanto prescribe que hay objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes; produciéndose en consecuencia la nulidad absoluta del contrato de compraventa impugnado con arreglo a

lo dispuesto en el artículo 1682 del mismo Código;

3.º) Que la parte demandada, don Rafael Richardí, contestando la demanda a fojas 16 expresa que el referido contrato de compraventa celebrado con su cónyuge con fecha 17 de Marzo de 1942 y en que actuó como mandatario de doña Margarita Villagra, no adolece de nulidad absoluta, en atención a que aquélla es comerciante, y por consiguiente, los bienes adquiridos en ese comercio no integran los bienes de la sociedad conyugal formada con él, considerándose en esa parte separada de bienes;

4.º) Que con la escritura pública inserta a fojas 2, se acreditó legalmente que con fecha 18 de Noviembre de 1925 don Germán Villagra, en su carácter de representante legal de su cónyuge doña Rosario Chamorro, vendió a doña Margarita Villagra un sitio ubicado en el barrio El Portón, 3.ª subdelegación de este departamento, en calle Chacabuco, compuesto de diez metros de frente por 40 de fondo y que deslinda: Norte, con doña Celia Hurel viuda de Hurel, hoy la misma señora; Sur, calle Carmen, hoy Chacabuco; Oriente, con la misma se-

ñora Hurel, hoy Basilio Risso; y Poniente, con calle San Antonio, hoy Balmaceda, reservándose doña Rosario Chamorro, fallecida con fecha 15 de Febrero de 1942, como consta del certificado de defunción corriente a fojas 5, el derecho de usufructo de esa propiedad durante todos los días de su vida, propiedad que se inscribió con fecha 18 de Noviembre de 1925 en el respectivo registro de propiedades a nombre de la adquirente doña Margarita Villagra, según se establece con la copia de inscripción acompañada a fojas 4:

5.º) Que se ha establecido igualmente con la escritura pública corriente a fojas 6, que el 13 de Marzo de 1942 doña Margarita Villagra de Zambrano, autorizada por su marido, confirió poder especial a don Rafael Richardi Franco, otorgándole, entre otras facultades, la de interponer demandas y vender; se expresa en ese mismo documento que una vez terminado el juicio y demás trámites que iniciará Richardi por la casa ubicada en Chacabuco esquina de Balmaceda que retiene en forma indebida don José Muñoz, esa propiedad será vendida y el producto repartido por iguales partes después de sacar los gastos del juicio;

6.º) Que con la escritura pública corriente a fojas 7 ha quedado fehacientemente comprobado que con fecha 17 de Marzo de 1942, don Rafael Richardi, como mandatario de doña Margarita Villagra de Zambrano, según el poder antes referido, vendió la misma propiedad a doña Amelia Herrera Jara, mujer legítima del nombrado Richardi, como consta del certificado de matrimonio acompañado a fojas 11, haciéndose la respectiva inscripción en el Registro de Propiedades con fecha 6 de Mayo de 1942, como consta de la copia de inscripción corriente a fojas 9:

7.º) Que establecidos así los hechos con los documentos públicos de que se ha hecho mérito en los considerandos anteriores, toda la cuestión que se plantea al sentenciador es la de determinar en derecho si, como lo sostiene el demandante en su escrito de fojas 12, el contrato de compraventa celebrado por Richardi con su cónyuge doña Rosa Amelia Herrera, con fecha 17 de Marzo de 1942, adolecería de nulidad absoluta:

8.º) Que a este respecto cabe tener presente, desde luego, como lo sostiene el actor, que Richardi compró para sí la propiedad

## NULIDAD DE CONTRATO

149

de su mandante, porque no otra cosa significa que se la haya vendido a su mujer en el régimen de comunidad de bienes, atendido a que esa propiedad ingresó al haber social, bienes que se confunden con los del marido, de tal manera que respecto de terceros éste aparece como dueño de los bienes sociales, como si ellos y sus bienes propios formasen un solo patrimonio, según lo prescribe el artículo 1750 del Código Civil, a lo que es preciso agregar todavía que el demandado no acreditó en forma alguna su alegación en orden a que su cónyuge hubiera adquirido ese bien en el ejercicio de alguna actividad comercial, como lo sostiene en su escrito de fojas 16:

9.º) Que la sanción de las leyes prohibitivas no siempre es la nulidad absoluta del acto o contrato; y a este efecto es necesario distinguir entre aquellas leyes que prohíben la celebración del acto o contrato en cualquiera circunstancia, y aquellas otras que lo permiten cumpliendo sí con ciertos requisitos o formalidades habilitantes como las llaman los autores; y un ejemplo claro de estas dos clases de leyes lo da el artículo 412 del Código Civil. En su primer inciso expresa que por regla general ningún acto o con-

trato en que directa o indirectamente tengan interés el tutor o curador y las personas que se indican, podrá ejecutarse o celebrarse sino con autorización de los otros tutores o curadores generales, que no están implicados de la misma manera, o por el Juez en subsidio, y agrega el inciso 2.º, que ni aún de este modo podrá el tutor o curador comprar bienes raíces del pupilo o tomarlos en arriendo. En el primer caso el tutor o curador no puede contratar con el pupilo sino cumpliendo con los requisitos que la misma ley establece y la contravención a esta prohibición produce la nulidad relativa del acto o contrato; en el segundo, el tutor o curador no puede bajo ningún respecto celebrar esos contratos con el pupilo y la contravención a esa prohibición acarrea la nulidad absoluta del acto o contrato;

10.º) Que así la prohibición que señala el artículo 2144 del Código Civil para el mandatario, al decir que éste no podrá ni por sí ni por interpósita persona, comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender, ni vender de lo suyo al mandante lo que éste le ha ordenado comprar, si no fuere con aprobación expresa del mandante, constituye otro caso de leyes prohibitivas que per-

miten la celebración del acto o contrato cumpliendo con ciertas formalidades, constituídas por la autorización expresa del mandante. La prohibición que contempla el artículo en estudio ha sido establecida en el solo interés del mandante y su contravención no acarrea, pues, la nulidad absoluta del contrato, como lo sostiene la parte demandante en su libelo de fojas 12;

11.º) Que tampoco es aplicable en la especie lo dispuesto en el artículo 1796 del Código Civil que prohíbe la celebración del contrato de compraventa entre cónyuges no divorciados perpetuamente, como lo sostiene el actor en su escrito de réplica a fojas 18, porque Richardi vendió a su mujer en calidad de mandatario de doña Margarita Villagra de Zambrano, y, en consecuencia, de acuerdo con los principios que rigen el contrato de mandato, fué la nombrada Villagra quien vendió esa propiedad a doña Rosa Amelia Herrera Jara;

12.º) Que a fojas 10 corre escritura de fianza otorgada por don Luis Zambrano a favor del Juzgado de Letras de Talcahuano otorgada en el juicio que éste sigue contra José Muñoz Gaete, y que no tiene atinencia con la

cuestión debatida en la causa.

Por estos fundamentos, y con arreglo a lo prevenido en los artículos 2144 del Código Civil, 160, 170 y 342 del Código de Procedimiento Civil, se declara: que no ha lugar a las peticiones contenidas en los puntos a, b y c formuladas en lo principal del escrito de demanda corriente a fojas 12; y no se condena en costas al demandante por haber tenido motivos plausibles para litigar.

H. Iturra P.

Anótese y reemplácese el papel antes de notificar.

Dictada por el señor Juez de Letras titular, don Horacio Iturra Pacheco. — Osvaldo Fischer R., Secretario.

### **Sentencia de Segunda Instancia**

Concepción, treinta de Junio de mil novecientos cincuenta y uno.

Vistos:

Teniendo, además, en consideración:

1.º) Que el demandado Rafael Richardi Franco, en el escrito de contestación a la demanda, expresa que su mujer Rosa Amelia Herrera Jara, compradora del bien raíz a que se refiere la acción

## NULIDAD DE CONTRATO

151

de nulidad absoluta instaurada, es comerciante, debiendo ser considerada por ello de acuerdo con lo prevenido en el artículo 150 del Código Civil, separada de bienes, por cuyo motivo los bienes adquiridos por ésta, en sus actividades de mujer comerciante, no integran los bienes de la sociedad conyugal que con él tiene contraída. Agrega que ante esta situación legal, todo el fundamento de derecho en que descansa la demanda, cae por su base:

2.º) Que, si bien el aludido demandado, con el documento agregado a fojas 23, acreditó que su mujer, nombrada, ejercía la profesión de comerciante en el primer semestre de 1942, periodo de tiempo en que se celebró el contrato de compraventa cuya nulidad se solicita —17 de Mayo de 1942—, pues tuvo patente de Puestos Varios, bajo el N.º 1897, ello no es bastante para estimar que ésta hubiera adquirido el bien de que se trata, en el ejercicio de sus actividades comerciales, dada la escasa envergadura del negocio comercial que se ha indicado:

3.º) Que el instrumento público de fojas 24 con que el demandado pretende acreditar la capacidad económica de su mujer Rosa Amelia Herrera, que le habría ha-

bilitado para celebrar el contrato de compraventa materia del juicio, tampoco es suficiente para comprobar tal aserto, toda vez que, aun cuando él da constancia de que la nombrada Herrera es dueña de una propiedad por herencia de don Jenaro Andrade Chamorro, de su texto no se desprende que dicho bien le produzca una renta determinada.

4.º) Que no consta del mandato conferido por doña Margarita Villagra Zambrano al demandado don Rafael Richardi —escritura pública de fojas 6—, ni de otra prueba rendida por el demandado en el proceso, que la mandante hubiera autorizado al mandatario expresamente para adquirir el bien raíz señalado en el poder de que se trata:

5.º) Que, en consecuencia, no habiéndose comprobado que la cónyuge del demandado hubiera adquirido el inmueble en cuestión, en el ejercicio de una actividad comercial, como se ha dejado expuesto en los fundamentos anteriores y en el motivo 8.º del fallo en alzada, debe considerarse, que el marido don Rafael Richardi ha comprado el susodicho inmueble para sí mismo, ya que, como se dijo en el último de los considerados señalados, no otra cosa sig-

nifica que se lo haya vendido a su mujer en el régimen de comunidad de bienes, y, no habiendo justificado el nombrado señor Richardi que su mandante lo haya autorizado expresamente para adquirir dicho bien raíz como lo faculta el artículo 2144 del Código Civil, ha incurrido tal mandatario en la prohibición establecida en esa disposición legal, ampliada y generalizada en el artículo 1800 del mismo cuerpo de leyes, según la cual no puede el mandatario por sí ni por interpósita persona comprar las cosas que el demandante le ha ordenado vender:

6.º) Que, empero, la sanción que contempla la ley para la trasgresión del precepto prohibitivo a que se ha hecho alusión en el considerando precedente, no es la de nulidad absoluta de la conveni- ción celebrada, como lo sostiene el actor en su libelo de demanda de fojas 12, sino simplemente la de nulidad relativa;

7.º) Que, en efecto, si bien el artículo 1466 del Código Civil establece que hay objeto ilícito en todo contrato prohibido por la ley, es lo cierto, también, que como ese mismo artículo lo expresa, esa regla no es absoluta y tiene sus excepciones, como se colige

del hecho de haberse empleado en su redacción, el vocablo generalmente;

8.º) Que, entre las excepciones aludidas en el motivo que antecede se encuentran los contratos de compraventa celebrados con infracción de lo prescrito en los artículos 1800 y 2144 del Código Civil, dado que autorizan la celebración de tales actos con la aprobación expresa de los mandantes, acreedores y herederos o legatarios. En otros términos, la prohibición establecida en los preceptos indicados ha sido contemplada, no en atención a la naturaleza de los actos a que ellos se refieren, sino a la calidad de las personas a las cuales se ha impuesto cierta incapacidad particular, a fin de precaver el fraude que dichas personas puedan cometer en perjuicio de los mandantes; y, por lo tanto, la nulidad que acarrea esa infracción es sólo relativa;

9.º) Que, en armonía con lo que se ha dejado expuesto, procede desestimar la petición primera de la demanda en cuanto por ella se solicita que se declare nulo de nulidad absoluta el contrato de compra-venta de 17 de Marzo de 1942 a que dicho libelo se refiere, como asimismo, la petición se-

## NULIDAD DE CONTRATO

153

gunda que es una consecuencia lógica de la primera;

10.º) Que, no habiéndose solicitado la nulidad relativa del contrato en cuestión, no cabe hacer declaración alguna al respecto, dado que, según lo preceptúa el artículo 1684 del Código Civil, la nulidad relativa no puede ser declarada por el Juez sino a pedido de parte;

11.º) Que, por último, cabe rechazar la tercera petición de la demanda, en cuanto se solicita que se declare que los demandados deben pagar las costas de la causa, ya que éstos han obtenido en el juicio;

12.º) Que el mérito que arrojan los dos expedientes civiles agregados a la causa Rol N.º 20950 Rafael Richardi Franco con José Muñoz Gaete, sobre terminación de arrendamiento y Rol N.º 21986. Luis Alberto Zambrano Durán con José Muñoz Gaete, sobre comodato precario, no altera ni modifica la situación jurídica establecida en este fallo, toda vez que no dicen relación propiamente con la cuestión misma de derecho debatida en los autos.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dis-

puesto en el artículo 145 del Código de Procedimiento Civil se confirma, en la parte apelada, la sentencia de fecha diez y ocho de Octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, escrita a fojas 26, sin costas por estimar que el apelante ha tenido motivos plausibles para interponer el recurso.

Anótese y devuélvase.

Reemplácese el papel antes de notificar.

Publíquese en la Gaceta de los Tribunales, conjuntamente con el fallo de primera instancia.

Redacción del señor Ministro don Lucas Sanhueza Ruiz.

Se deja constancia que ese fallo se dicta sólo con esta fecha, en atención a que el señor Ministro Salas, estuvo con licencia por enfermedad durante treinta días.

Lucas Sanhueza R. — Julio E. Salas Q. — Tomás Sepúlveda Z.

Pronunciada por los señores Ministros titulares de la Ilustrísima Corte, don Lucas Sanhueza Ruiz y don Julio E. Salas Quezada y Abogado integrante, don Tomás Sepúlveda Zúñiga. — D. Martínez U., Secretario.