

# REVISTA DE DERECHO

AÑO XXI JULIO - SEPTIEMBRE DE 1953 N.º 85

**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**

**ARMANDO JIMENEZ**

**CON CIPRIANO MARTEL FUENTEALBA**

**RESOLUCION DE CONTRATO**

**Apelación de la sentencia definitiva**

**CONTRATO — CONTRATO BILATERAL — RESOLUCION DE CONTRATO — ACCION RESOLUTORIA — INCUMPLIMIENTO TOTAL — CUMPLIMIENTO PARCIAL — CONDICION — CONDICION RESOLUTORIA — CONDICION RESOLUTORIA TACITA — DECLARACION JUDICIAL — OPORTUNIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO — JUICIO — CITACION PARA SENTENCIA.**

**DOCTRINA.**—Para que pueda prosperar la acción de resolución de contrato bilateral contemplada en el artículo 1489 del Código Civil, es indispensable que uno de los contratantes se resista o manifieste repugnancia al cumplimiento total de la prestación a que está obligado por el contrato, según se desprende inequívocamente del tenor literal del mencionado precepto legal, y,

por consiguiente, el cumplimiento parcial de esa prestación, al demostrar la intención de una de las partes de cumplir en lo posible con las exigencias contractuales, priva al otro contratante del ejercicio de la acción aludida.

La condición resolutoria tácita reglamentada en el artículo 1489 del cuerpo de leyes ya citado, no opera automáticamente y por el solo ministerio de la ley, siendo

indispensable que una resolución judicial haga declaración expresa sobre el particular, acogiendo el incumplimiento de una de las partes contratantes y resolviendo, en consecuencia, el contrato pertinente; produciéndose únicamente desde el momento en que se dicte el fallo judicial, los efectos de resolución a que se refiere el mencionado artículo 1489, y siendo perfectamente lícito que el demandado gestione el pago de lo que se dice adeudar, durante la tramitación del juicio y hasta el momento en que el tribunal cite a los litigantes para oír sentencia definitiva.

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

Tomé, diez de Junio de mil novecientos cincuenta y dos.

#### **Vistos:**

A fojas 2 comparece Armando Jiménez, obrero, domiciliado en Bellavista, y expone que en 1949, celebró con don Cipriano Martel Fuentealba, agricultor, domiciliado en Rinco, un contrato de compraventa por el precio de \$ 36.000; \$ 24.000 que había recibido al contado y \$ 12.000 que él debía pagar a don Nicolás Macchiavello, en cancelación de

una deuda hipotecaria que en esa fecha ascendía a \$ 12.000. Expresa que por necesidad y por la confianza que tuvo en el comprador aceptó darse por recibido de \$ 24.000, siendo que solamente le había dado \$ 5.000 y nunca le ha dado más. En todo caso, tampoco ha cancelado la deuda que tenía con don Nicolás Macchiavello y éste ahora lo ha demandado exigiéndole el pago de su crédito. Como la venta era al contado y el comprador no ha pagado el precio estipulado, según lo demuestra, interpone esta demanda a fin de que se sirva declarar resuelto el contrato con indemnización de perjuicios, que se discutirá en el cumplimiento del fallo. Pide se tenga por deducida esta demanda en contra del comprador individualizado y acogerla con costas.

A fojas 5, en rebeldía de la demandada se dió por evacuado el trámite de su contestación. A fojas 6, la demandante replica y dice que en los expedientes 19785 y 19896 se verá la verdad de lo que ha estado sosteniendo: Martel no ha pagado el precio al contado como era lo convenido. En efecto, del precio de \$ 30.000, de los cuales recibió el vendedor \$ 5000, pero se dió por recibido de \$ 24.000, debía pagar \$ 12.000 a

## RESOLUCION DE CONTRATO

431

don Nicolás Macchiavello, que según el vendedor Jiménez adeudaba a dicho señor en 1949, mes de Agosto y se verá que Martel pretendía pagar esa cantidad con \$ 10.113 y es esta cantidad, menos el impuesto a la renta, que depositó Martel. En el supuesto que con eso pagara a Macchiavello, quedaba una diferencia de \$ 1.887 para completar los \$ 12.000, o sea, para completar los \$ 30.000, que era la cantidad total que debía enterar Cipriano Martel.

A fojas 8, don Cipriano Martel duplica y pide que la demanda sea desechada con costas, por las siguientes razones: porque ha cumplido en el presente caso, en todo lo que ha sido posible, con las obligaciones que le ha impuesto el contrato; cumplió con el pago al contado, cumplió con el pago de la hipoteca y si algo se retardó en dicho pago, fué porque el señor Macchiavello se negó a recibir el pago correspondiente y la prueba más palpable de ello fué que hubo que iniciar en su contra gestiones para obtener el pago por consignación. Habría cumplido también con el pequeño saldo adeudado, si es que alguno queda, lo que dificulta y porque la verdad es que nadie puede sostener si adeuda o no. Acompaña

vale vista a favor del demandante por una suma mucho mayor a la que en definitiva podrá adeudarle.

A fojas 9, se recibió la causa a prueba y se rindió por la demandante la testimonial de fojas 11 y 13. A fojas 17 se citó para sentencia. A fojas 29 el demandado absolvió posiciones. Se trajeron los autos para resolver.

Considerando:

**Respecto a la incidencia de fojas 14:**

1.º) Que la parte demandada ha deducido el incidente de fojas 14, a fin de que se declare inadmisiblé, esto es, sin valor alguno, la prueba testimonial rendida en la causa por el actor, en cuanto altere en lo más mínimo lo declarado en la copia de la escritura pública que rola a fojas 1;

2.º) Que se ha rendido por la parte demandante la testimonial de fojas 11 y 13, destinada a probar, entre otros hechos, que el demandado no ha estado en situación de disponer de una vez de \$ 24.000 y, en consecuencia, no ha podido pagar al actor dicha suma, coom reza la escritura que corre agregada a fojas 1 y 29;

3.º) Que por la mencionada escritura, don Cipriano Martel compró a don Armando Jiménez un retazo de terreno con lo edificado y plantado, de dieciséis cuadradas de extensión y una cuota hereditaria que a cualquier título le corresponda al vendedor en la herencia dejada por don Gregorio Jiménez y doña Juana Cruz Fuentealba, por el precio de \$ 36.000, que se pagaría en la siguiente forma: \$ 20.000 por la primera propiedad; \$ 4.000 por la cesión, cantidades que éste confiesa tener recibidas en dinero efectivo a su satisfacción, y, por el resto pagará el comprador una hipoteca que grava la propiedad, a favor de Nicolás Macchiavello, por la suma de \$ 12.000 a que asciende el capital e intereses de la deuda, según escritura otorgada en la Notaría de este puerto el 12 de Diciembre de 1947;

4.º) Que según se expresa en el instrumento público de fojas 1, cuya copia autorizada rola a fojas 29, el vendedor reconoce haber recibido a su satisfacción la suma de \$ 24.000, correspondiente a la parte del precio que se le canceló al contado;

5.º) Que el actor ha querido probar, con la testimonial de fojas 11 y 13, que no ha recibido

de una sola vez la suma anteriormente indicada y al adoptar esta posición, está negando un hecho claramente afirmado en la escritura pública de fojas 29;

6.º) Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1709 del Código Civil, la testimonial rendida por el actor es inadmisibile, puesto que la referida disposición legal prescribe, en su inciso 2.º, que "no será admisible la prueba de testigos en cuanto adicione o altere de modo alguno lo que se expresa en el acto o contrato —cuando éste contiene la entrega o promesa de una cosa que valga más de \$ 200—, ni sobre lo que se alegue haberse dicho antes, o al tiempo o después de su otorgamiento, aun cuando en algunas de estas adiciones o modificaciones se trate de una cosa cuyo valor no alcance a la referida suma";

7.º) Que de la mencionada disposición se colige, que no pueden probarse por testigos las alteraciones o modificaciones que se hagan a un contrato que ha debido consignarse por escrito, tal es el caso de la compraventa celebrada entre las partes litigantes, que contiene la entrega de una cosa que vale más de \$ 200;



## RESOLUCION DE CONTRATO

433

8.º) Que, por lo demás, la aserción que hacen las partes en la escritura pública de compraventa, de haberse pagado el precio, no admite prueba en contrario, como expresamente lo estipula el artículo 1876 del Código Civil, al decir en su inciso 2.º que "si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores";

9.º) Que, por consiguiente, la prueba testimonial rendida por el demandante no puede alterar la declaración hecha por las partes contratantes en la escritura pública de fojas 29, respecto al pago al contado de la suma de \$ 24.000 que hizo el comprador a don Armando Jiménez, es ineficaz y de ningún valor, debiendo, entonces, acogerse la incidencia planteada por don Cipriano Martel a fojas 14;

### **Respecto al fondo:**

10) Que por don Armando Jiménez se ha deducido demanda en contra de don Cipriano Martel para que se declare resuelto el contrato de compraventa por ellos celebrado por escritura pú-

blica de 30 de Agosto de 1949, con indemnización de perjuicios, debido a que el comprador no habría pagado la totalidad del precio que en ese instrumento se estipuló;

11) Que, como se ha establecido, en la escritura pública de fojas 29 el vendedor don Armando Jiménez reconoció haber recibido de don Cipriano Martel, la suma de \$ 24.000, como parte del precio señalado en el contrato;

12) Que esta declaración hecha por las partes en la referida escritura, tiene el valor de una plena prueba para ellas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, siendo además de notar, que esta declaración no admite prueba en contrario, en virtud de lo prescrito en el inciso 2.º del artículo 1876 del mismo cuerpo de leyes, salvo la de nulidad o falsificación de dicha escritura;

13) Que, consecuentemente, no puede darse crédito al demandante cuando sostiene que él no ha recibido la suma de \$ 24.000, que reza la escritura de fojas 29, sino que solamente la cantidad de \$ 5.000, en virtud de lo dis-

puesto en los artículos 1700, 1709 y 1876 del Código Civil, que ya han sido analizados;

14) Que, fuera del fundamento indicado en los considerandos precedentes, el demandante ha hecho valer como razón para pedir la resolución del contrato de compraventa celebrado con don Cipriano Martel, que éste no habría cancelado la suma de \$ 12.000 a que asciende la deuda garantizada por una hipoteca a favor de don Nicolás Macchiavello y a que se obligó por el referido contrato;

15) Que, según aparece del instrumento público de fojas 29, el comprador don Cipriano Martel se obligó a pagar una hipoteca a favor de don Nicolás Macchiavello, por la suma de \$ 12.000, a que ascendía el capital e intereses de la deuda, de acuerdo con los términos de la escritura de 12 de Diciembre de 1947, otorgada en la Notaría de este departamento;

16) Que en el expediente N.º 19886, caratulado Cipriano Martel con Nicolás Macchiavello, sobre Pago por Consignación, que se ha tenido a la vista, consta que por escritura de 12 de Diciembre de 1947, que rola a fo-

jas 4 de ese expediente, don Armando Jiménez se constituyó en deudor de don Nicolás Macchiavello, por causa de mutuo, de la suma de \$ 8.000, a dos años plazo, a contar de la fecha indicada, con el interés del doce por ciento anual y en garantía del capital, intereses y costas que se causaren, constituyó hipoteca en favor de su acreedor sobre una propiedad de veintiuna cuerdas, ubicada en la localidad de Rafael;

17) Que el demandado, en el mismo expediente señalado, procedió a cancelar el referido mutuo al señor Macchiavello, mediante pago por consignación, haciendo la oferta de pago por la suma de \$ 10.113, según liquidación de que da cuenta la minuta de fojas 1 del mismo expediente;

18) Que entre la suma pagada por el señor Martel al señor Macchiavello y la que se obligó a pagar por la escritura de compraventa celebrada con don Armando Jiménez, evidentemente hay una diferencia que asciende a la suma de \$ 1.887;

19) Que el referido pago por consignación fué declarado suficiente, por resolución de fojas 11,

## RESOLUCION DE CONTRATO

435

del expediente tenido a la vista, resolución que no puede servir de base para estimar que el comprador don Cipriano Martel ha dado completo cumplimiento a sus obligaciones contractuales, esto es, que ha pagado la totalidad del precio estipulado en la escritura de fojas 29;

20) Que si se suma la cantidad pagada por el demandado al señor Macchiavello y la cantidad de \$ 24.000, de que se dió por recibido el demandante señor Armando Jiménez, se obtiene la suma de \$ 34.113, suma que a todas luces es inferior al precio pactado en la escritura de compraventa, y que asciende a la suma de \$ 36.000;

21) Que el saldo de precio de \$ 1.887, que resulta entre ambas cantidades, no ha sido pagado por el demandado señor Martel ni al señor Macchiavello ni al señor Jiménez;

22) Que, en consecuencia, el demandado no ha cumplido totalmente sus obligaciones contractuales, toda vez que el saldo de precio señalado, si no procedía cancelarlo al señor Nicolás Macchiavello, en todo caso debía haberse pagado al demandante para enterar el precio de \$ 36.000,

estipulado en la compraventa celebrada entre ambas partes litigantes;

23) Que el propio demandado, en su absolución de posiciones de fojas 21, reconoce que no ha pagado la cantidad de \$ 12.000 al señor Macchiavello, por cuanto éste se habría negado a recibir el pago, lo que estaría demostrado con el pago por consignación efectuado sólo hasta la cantidad de \$ 10.113, como se ha establecido en el fundamento anterior;

24) Que la confesión del demandado tiene el valor de una plena prueba, en atención a lo dispuesto en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil;

25) Que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Y en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios;

26) Que el pago efectuado por el demandado en su escrito de duplica, en que acompaña un vale vista por la suma de \$ 1.900 es extemporáneo, desde que ya el actor había iniciado su acción y



elegido pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios, conforme a lo dispuesto en el artículo 1489 del Código Civil;

27) Que se ha tenido a la vista los expedientes civiles Números 19785 y 19769, seguidos entre Nicolás Macchiavello y Cipriano Martel y Armando Jiménez y Cipriano Martel, respectivamente, pero ningún antecedente aportan para el esclarecimiento de la cuestión debatida.

Y visto lo prescrito en los artículos 1438, 1489, 1545, 1546, 1568, 1576, 1871 del Código Civil y demás disposiciones legales citadas, se declara: 1) Que ha lugar a la incidencia de fojas 14, deducida por la parte demandada, con costas; 2) Que ha lugar a la demanda de fojas 2 con costas.

Anótese.

V. Hernández R.

Dictada por el señor Juez Letrado titular, don Víctor Hernández Rioseco. — Humberto Aparicio P., Secretario.

### **Sentencia de Segunda Instancia**

Concepción, veintiocho de Noviembre de mil novecientos cincuenta y dos.

Vistos:

Reproduciendo las consideraciones primera a décima-quinta de la sentencia en alzada; eliminando las restantes y teniendo, además, presente:

1.º) Que la acción deducida en este expediente por don Armando Jiménez en contra de don Cipriano Martel, es la de resolución de contrato bilateral, contemplada en el artículo 1489 del Código Civil, aduciendo el actor que no se ha cumplido por el dicho Martel la obligación de pagar el precio de la compraventa de que da testimonio el documento agregado a fojas 1 en copia simple, y a fojas 29, en forma autorizada;

2.º) Que es requisito indispensable para que pueda prosperar la mencionada acción, que uno de los contratantes se resista o manifieste repugnancia al cumplimiento total de la prestación a que está obligado por el contrato, lo que se desprende inequívocamente de la letra del artículo 1489 invocado por el demandante Jiménez; de manera que el cum-

## RESOLUCION DE CONTRATO

437

plimiento parcial de esa prestación, al demostrar la intención de la parte de cumplir en lo posible con las exigencias contractuales, priva al otro contratante del ejercicio de la acción aludida;

3.º) Que en la especie ha quedado fehacientemente demostrado que el demandado Cipriano Martel pagó casi la totalidad del precio de los bienes comprados a Armando Jiménez, viéndose aún obligado a practicar gestiones judiciales para solventar lo que, según su parecer, debía entregar a su acreedor hipotecario; todo lo cual indica la indudable intención de Martel de cumplir por su parte con las obligaciones que le habían sido impuestas por el contrato de compraventa celebrado con Armando Jiménez;

4.º) Que aún, en el supuesto de que bastare el incumplimiento parcial de las prestaciones de uno de los contrantes, para obtener la resolución del contrato, cabe destacar en este caso que el demandado Martel ha cumplido cabalmente las obligaciones que le impuso el contrato de compraventa ya referido, pues agregó a fojas 7, al evacuar el trámite de la duplica, un vale vista de la Caja Nacional de Ahorros, a la orden del actor señor Armando Jiménez por

la cantidad de mil novecientos pesos, valor suficiente para enterar el posible saldo de precio de los bienes que había adquirido del citado Jiménez; y

5.º) Que la condición resolutoria tácita, reglamentada en el artículo 1489 del Código Civil e invocada por el demandante Jiménez, no opera automáticamente y por el solo ministerio de la ley, siendo indispensable que una resolución judicial haga declaración expresa sobre el particular, acogiendo el incumplimiento de una de las partes contratantes y resolviendo, en consecuencia, el contrato pertinente; produciéndose únicamente desde el momento en que se dicte el fallo judicial, los efectos de resolución a que se refiere el citado artículo 1489; y siendo perfectamente lícito que el demandado gestione el pago de lo que se dice adeudar, durante la tramitación del juicio y hasta el momento en que el Tribunal cite a los litigantes para oír sentencia definitiva.

Y de acuerdo, también, con lo que disponen los artículos 1598 del Código Civil y 144 y 310 del Código de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia en alzada, de fecha diez de Junio del año en curso, escrita a fojas 31, y se de-

clara que no ha lugar a la demanda de fojas 2, con costas.

Anótese y devuélvase. Reemplácese el papel antes de notificar.

Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.

Redacción del Abogado integrante don Juan Bianchi Bianchi.

Rolando Peña L. — J. Matas C. — J. Bianchi B.

Dictada por la Ilustrísima Corte constituida por los Ministros, en propiedad don Rolando Peña López y suplente don José Matas Climent y Abogado integrante don Juan Bianchi Bianchi. Enrique Lagos V., Secretario.