Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

REVISTA DE DERECHO

AÑO XXII ENERO - MARZO DE 1954 N.º 87

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

COMITE DIRECTIVO:

ROLANDO MERINO REYES
ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA
JUAN BIANCHI BIANCHI
QUINTILIANO MONSALVE JARA
MARIO CERDA MEDINA



ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

CLENARDO DEL CARMEN GARCIA

CON SABINA MORA DE AGUILERA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y EJECUCION

Apelación de la sentencia definitiva.

CONTRATO — CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA — CONTRATO BILATERAL — OBLIGACIONES RECIPROCAS — OBLIGACION DE HACER — SUSCRIPCION DE CONTRATO — CONDICION — CONDICION POTESTATIVA — CONDICION MERAMENTE POTESTATIVA — NULIDAD DE LA OBLIGACION — EPOCA DE LA CELEBRACION DEL CONTRATO — CONDICION DETERMINADA — CONDICION INDETERMINADA — INCERTIDUMBRE — NULIDAD DE LA PROMESA — CUMPLIMIENTO FORZADO — EJECUCION — EXCEPCIONES — ACCION — ACCION INDIVISIBLE — PROMESA DE VENTA DE CUERPO CIERTO.

DOCTRINA.—El contrato de promesa de compraventa tiene el carácter de bilateral, porque es de aquellos en que las partes se obligan recíprocamente, y la obligación que genera es de hacer, pues consiste en la ejecución de un hecho, o sea, el otorgamiento del contrato prometido, de donde se sigue que los contratantes son, a la vez, acreedores y deudores en derechos y obligaciones correlativos, pues el uno y el otro pueden exigir la suscripción del contrato futuro y ambos están obligados a hacerlo.

Si en la promesa de compraventa se estipula que el promitente vendedor firmará la escritura de compraventa "cuando el

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

promitente comprador se lo exija", lo que importa subordinar la celebración del contrato prometido a una condición postestativa que depende de la mera voluntad del promitente comprador, y atendido que por la promesa dicho promitente comprador se constituyó también en deudor de la obligación de hacer que nace de ese contrato bilateral, forzoso es concluir que tal condición adolece de nulidad, en virtud de lo que dispone el artículo 1478 del Código Civil, pues las obligaciones condicionales de esa naturaleza no producen vínculo alguno entre las partes.

Por otra parte, la condición antes señalada tampoco cumple con el requisito previsto en el N.° 3 del artículo 1554 del Código Civil, ya que, con arreglo a este precepto, la promesa sólo es válida cuando contiene una condición determinada, vale decir, que deba cumplirse en cierto tiempo, porque únicamente así se fija la época de la celebración del contrato prometido, toda vez que el vocablo "época", según la acepción que le da el Diccionario de la Lengua, significa "espacio de tiempo", y de ello se sigue que no basta señalar una condición indeterminada de cuyo cumplimiento dependa la celebración del contrato prometido, pues no habría certidumbre alguna en cuanto al momento en que se cumplirá la condición.

La acción para exigir el cumplimiento de una promesa de compraventa es indivisible, de acuerdo con el artículo 1524 del Código Civil, de modo que si los deudores son varios, cada uno de ellos puede ser obligado a satisfacer la obligación en el todo, con arreglo al artículo 1527 del mismo Código, siendo inaceptable, por consiguiente, la alegación de uno de los promitentes vendedores de que la obligación contraída por sus parte es físicamente imposible porque se prometió vender un cuerpo cierto y no acciones y derechos, y al momento de exigirse el cumplimiento de la promesa no todos los comuneros están dispuestos a efectuar la venta, o, por lo menos, no todos están obligados a ella.

Sentencia de Primera Instancia

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

A fojas 14 comparece Clenardo del Carmen García, agricultor, domiciliado en Ñipas y expresa que doña Sabina Mora de Aguilera, casada con don Arman-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

do Aguilera Ormeño, la primera labores del sexo y el segundo, agricultor, domiciliados en Ñipas, título El Centro, entre otros le prometieron vender un retazo de terreno de una cuadra más o menos con lo edificado y plantado en el título Agua Buena de la comuna de Ránquil, cuyos deslindes generales son: Norte, Edilia Labraña; Sur, Darío Labraña; Oriente, Sucesión Labraña, y Poniente, camino vecinal. Se estipuló en la promesa que rola a fojas 2, que los vendedores recibían el precio de tres mil pesos y se comprometían a darle la escritura respectiva cuando el compareciente se los exigiera. Exigido el cumplimiento a los diversos promitentes, sólo doña Ema García cumplió voluntariamente. Los cónyuges Sabina Mora de Aguilera y Armando Aguilera reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el documento de fojas 2 y por resolución del Tribunal se dió por reconocidas estas firmas. La promesa de venta reúne los requisitos del artículo 1554 del Código Civil, la obligación es exigible y por lo tanto demanda a don Armando Aguilera Ormeño, en representación de doña Sabina Mora, para que se les requiera que en el plazo de diez días deben suscribir la venta o cesión de los derechos de que la cónyuge es dueña en el terreno individualizado, y para el caso que no se diere cumplimiento a dicho requerimiento se servirá el Tribunal suscribirlo a nombre y representación de la cónyuge demandada, todo con costas.

A fojas 19 don Armando Aguilera se opone a la ejecución por medio de las siguientes excepciones: 1) Falta de requisitos establecidos por la ley para que el título tenga fuerza ejecutiva en contra de ellos. En efecto, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1477 y 1478 del Código Civil es nula la condición potestativa que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga. En el caso de autos hay dos personas obligadas: el demandado que se compromete a vender y el demandante que se comprometió a comprar. No hay otra condición que la mera voluntad del demandante, condición que es nula de conformidad a la ley y, por consiguiente, no tendría aplicación el artículo 1554 del Código Civil, que exige categóricamente que exista plazo o condición para la validez de la promesa. Excepción N.° 7 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil; 2.°) La excepción N.° 14 del mismo artículo 464, nulidad de la obligación. La opone subsi-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

diariamente y por los mismos fundamentos expuestos en el número anterior. Si es nula la condición y si la ley dice expresamente que en tal caso no hay obligación alguna, es obvio que la obligación es nula. A mayor abundamiento, y reforzando las excepciones opuestas, manifiesta que la obligación contraída por su parte es físicamente imposible, ya que ellos prometieron vender un cuerpo cierto y no acciones y derechos y hoy no todos los comuneros están dispuestos a efectuar la venta, o, por lo menos, no todos están obligados a ella, ya que algunos han alegado falsedad de la firma. Pide tener por opuestas las excepciones, declararlas admisibles y en definitiva acogerlas con costas, denegando lugar con costas a la ejecución.

A fojas 21 responde el demandante y expone y respecto de la primera excepción opuesta, la de falta de requisitos establecidos por la ley para que el título tenga fuerza ejecutiva, al sostener que la promesa carece de condición y plazo, la refuta con lo establecido en la misma promesa, donde se estableció como condición previa que la venta era exigible cuando el promitente vendedor se lo exigiera. Con respecto a la segunda excepción, la de nulidad de la obligación, expresa que del contrato de promesa se desprende que los dueños son varios, en consecuencia estarían en comunidad, y tal es así que doña Ema García viuda de Arístides Mora cedió sus derechos. Pide desechar las excepciones opuestas con expresa condenación en costas.

A fojas 21 se declararon admisibles las excepciones y se trajeron los autos para resolver.

Considerando:

1.) Que don Clenardo García de la Barrera ha deducido demanda ejecutiva en contra de doña Sabina Mora, para que suscriba la escritura pública de que da constancia la promesa de compraventa cuya copia rola a fojas 2;

2) Que la ejecutada ha opuesto a la ejecución la excepción contemplada en el N.º 7.º del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la falta de requisitos para que el título tenga fuerza ejecutiva en su contra, y subsidiariamente se opuso por esta misma parte la excepción signada con el N. 14 de la misma disposición legal, o sea, la nulidad de la obligación;

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

3) Que, doña Sabina Mora ha fundamentado su primera excepción en el hecho de que la condición insertada en el contrato de promesa de compraventa sería potestativa que dependería de la mera voluntad del demandante y que, por consiguiente, sería nula, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1477 y 1478 del Código Civil, y la promesa celebrada no reuniría los requisitos legales prescritos en el artículo 1554 del mismo cuerpo de leyes.

4) Que por el contrato de fojas 2 doña Sabina Mora de Aguilera, autorizada por su marido don Armando Aguilera y otras personas, se comprometieron a vender a don Clenardo García de la Barrera un retazo de terreno de una cuadra más o menos, con lo edificado y plantado, ubicado en el título Agua Buena de la comuna de Ránquil, por el precio de tres mil pesos, que los vendedores recibieron en dinero efectivo, y se acordó otorgar la escritura definitiva cuando el promitente comprador se los exigiera;

5) Que evidentemente la celebración del contrato de compraventa prometido se encuentra subordinado al cumplimiento de la cláusula condicional estipulada, cual es, "que se comprometen a dar la escritura respectiva cuando García se los exija";

6) Que esta cláusula condicional es una condición potestativa que depende del mero arbitrio del acreedor, en la especie el demandante don Clenardo García de la Barrera; pero es erróneo afirmar que toda condición de esta clase sea ineficaz o no produzca efectos jurídicos;

7) Que todas las condiciones potestativas que dependen de un hecho voluntario o de la mera voluntad del acreedor son válidas; no así las que dependen de un hecho voluntario o de la mera voluntad del deudor, en que es necesario hacer ciertos distingos entre ellas, según sean suspensivas o resolutorias, que no es del caso indicar, en atención a que la condición estipulada en el contrato de promesa de venta es potestativa que depende de la mera voluntad del acreedor y es, en consecuencia, válida y eficaz;

8) Que procede, entonces, desestimar la excepción opuesta por la ejecutada en orden a que al título aparejado a la ejecución le faltarían algunos de los requisitos establecidos en las leyes para que tuviera fuerza ejecutiva;

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

9) Que cabe, también, desestimar la excepción subsidiaria de la nulidad de la obligación, por cuanto ella se ha fundamentado en los mismos argumentos jurídicos esgrimidos en la excepción principal, los cuales han sido rechazados;

10) Que la demandada también ha hecho presente, en el escrito en que opuso las excepciones, la imposibilidad física de cumplir la obligación contraida, en atención a que los promitentes vendedores prometieron vender un cuerpo cierto y no acciones y derechos; pero es de advertir que el Tribunal no puede pronunciarse sobre este aspecto, por cuanto la oposición del ejecutado sólo podrá ser admitida cuando se funde en alguna de las excepciones que taxativamente enumera el artículo 464 del Código de Enjuiciamiento Civil y la señalada por la ejecutada no figura en dicha disposición legal.

Y visto lo prescrito en los artículos 1477, 1478 y 1554 del Código Civil y 454 N.º 4, 464 y 471 del Código de Procedimiento Civil, se declara que se desechan las excepciones opuestas, con costas, debiendo llevarse adelante la ejecución.

Anótese. Reemplácese el papel antes de notificar.

V. Hernández R.

Dictada por el señor Juez Letrado titular del departamento, don Víctor Hernández Rioseco. H. Aparicio, Secretario.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, seis de Julio de mil novecientos cincuenta y tres.

Vistos:

Se reproduce la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, sus dos primeros fundamentos y citas legales, con excepción de la del artículo 434 N.º 4.º del Código de Procedimiento Civil, y se tiene, además, presente:

1.º) Que en el escrito de fojas 19, la parte ejecutada ha opuesto, como excepción principal, la del N.º 7.º del artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, argumentando que el título que se hace valer en la demanda, o sea, el documento corriente a fojas 2, no tiene fuerza ejecutiva en su contra, porque el contrato de promesa de venta a que alude este instrumento, no contiene un pla-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

zo que fije la época de la celebración del contrato prometido, ni otra condición que la mera voluntad del ejecutante, don Clenardo del Carmen García, condición que es nula, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1477 y 1478 del Código Civil, razón por la cual carece de validez la referida promesa, al tenor de lo prescrito en el artículo 1554 del citado Código, ya que no existe obligación alguna contraída por su parte;

2.°) Que según la escritura privada de que hace mención el cuestionado documento, cuya autenticidad reconoce la ejecutada doña Sabina Mora, con fecha 9 de Septiembre de 1945, don Gonzalo Mora Ortiz, doña Ema García viuda de Mora y la dicha Sabina Mora, autorizada por su marido don Armando Aguilera, prometieron vender a don Clenardo García de la Barrera, quien prometió comprar para sí, un retazo de terreno de una cuadra, más o menos, con lo edificado y plantado, existente en el título "Agua Buena" de la comuna de Ránquil, por el precio de tres mil pesos que los promitentes vendedores recibieron en dinero efectivo, obligándose a otorgar la escritura respectiva cuando el señor García lo exigiera;

3.°) Que, de acuerdo con los términos del mencionado instrumento y lo expuesto por los litigantes en el curso del juicio, debe entenderse que el contrato celebrado entre ellos es de promesa de compra-venta;

4.°) Que este contrato tiene el carácter de bilateral, porque es de aquellos en que las partes se obligan recíprocamente y la obligación que genera es de hacer, pues consiste en la ejecución de un hecho, o sea, el otorgamiento del contrato prometido, de donde se sigue que los contratantes son, a la vez, acreedores y deudores en derechos y obligaciones correlativos, pues el uno y el otro pueden exigir la suscripción del contrato futuro y están obligados a hacerlo;

5.°) Que en la promesa materia de esta litis se ha estipulado que los promitentes vendedores firmarán la escritura de compraventa, "cuando García se los exija", lo que importa subordinar la celebración del contrato prometido a una condición potestativa que depende de la mera voluntad del promitente comprador, y dado que por la promesa el señor García se constituyó también en deudor de la obligación de hacer que nace de ese contrato bilate-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

ral, forzoso es concluir que tal condición adolece de nulidad, en virtud de lo que dispone el artículo 1478 del Código Civil, pues las obligaciones condicionales de esa naturaleza no producen vínculo alguno entre las partes;

6.º) Que, además, la expresada condición tampoco cumple con el requisito previsto en el N.º 3.º del artículo 1554 del Código Civil, ya que con arreglo a este precepto la promesa sólo es válida cuando contiene una condición determinada, vale decir, que deba cumplirse en cierto tiempo, porque únicamente así se fija la época de la celebración del contrato prometido, toda vez que el vocablo "época", según la acepción que le da el Diccionario de la Lengua, significa "espacio de tiempo", y de ello se sigue que no basta señalar, como sucede en la especie, una condición indeterminada de cuyo cumplimiento dependa la celebración del contrato prometido, pues no habría certidumbre alguna en cuanto al momento en que se cumplirá la condición;

7.º) Que, en razón de lo expuesto, cabe concluir que la referida promesa es nula, absolutamente, al tenor de lo prescrito en los artículos 1554 y 1682 del Código Civil, ya que le falta uno de los requisitos esenciales para su validez, o sea, el señalamiento de un plazo o condición válida que fije la época de la celebración del contrato prometido y, por lo tanto, procede acoger la excepción en estudio, toda vez que esa promesa no ha producido obligación alguna y no puede constituir, de consiguiente, un título con fuerza ejecutiva;

8.º) Que, atento lo dicho en los fundamentos anteriores, resulta inoficioso considerar la excepción prevista en el N.º 14 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, formulada también en el escrito de fojas 19, por cuanto en ella se aducen los mismos fundamentos de la excepción admitida y ha sido opuesta subsidiariamente y para el caso de rechazarse la principal;

9.º) Que, en apoyo de sus excepciones, la parte ejecutada dice, además, que la obligación que se pretende contraída por su parte, es físicamente imposible, porque se prometió vender un cuerpo cierto y no acciones y derechos y en la actualidad no todos los comuneros están dispuestos a efectuar la venta, o, por lo menos, no todos están obligados a ella, ya que algunos han alegado la

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 3. Reconocimiento de firma y ejecución.
(Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº87, año XXII (En-Mar, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

falsedad de sus firmas, pero este argumento es inaceptable, por cuanto la acción para exigir el cumplimiento de la promesa, por recaer sobre un hecho que consiste, como se ha visto, en el otorgamiento del contrato prometido, es indivisible, de acuerdo con el artículo 1524 del Código Civil, de modo que si los deudores son varios, cada uno de ellos puede ser obligado a satisfacer la obligación en el todo, con arreglo al artículo 1527 del expresado Código.

Por estas consideraciones, el mérito de los preceptos legales citados y de conformidad, también, con lo dispuesto en el artículo 1439 del Código Civil, se revoca la sentencia apelada de veinte de Junio del año próximo pasado, escrita a fojas 22, y se declara:

1.°—Que se acoge la excepción contemplada en el N.° 7.° del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, opuesta en la presentación de fojas 19, absolviéndose a la parte ejecutada, con costas; 2.°—Que, como consecuencia de lo resuelto, es inoficioso un pronunciamiento sobre la excepción de nulidad de la obligación, deducida subsidiariamente en el escrito antes mencionado.

Anótese y devuélvase. Agréguese el impuesto, antes de notificar.

Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.

Redacción del señor Ministro don José Matas Climent.

Rolando Peña L. — Francisco Espejo C. — J. Matas C.

Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Ilustrísima Corte, don Rolando Peña López, don Francisco Espejo Cortés y don José Matas Climent.— Edilio Romero G., Secretario subrogante.