Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

Año XXII — ABRIL - JUNIO DE 1954 — N.o 88

Revista de Derecho

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

SUMARIO

ALEJANDRO LIMAY DERAMOND

¿Hegemonía un realizador de la Democracia? 143

SEMINARIO DE DERECHO PRIVADO

El Contrato de Promesa 153

HERNAN TRONCOSO ROJAS

Regimen de sueldos y gratificaciones del personal de establecimientos particulares de educación 167

50º Aniversario de la Escuela de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Concepción y acto de recepción a los nuevos abogados 199

JURISPRUDENCIA

Corte Suprema

Derecho perpetuo. (Recurso de casación en el fondo) 207

Corte de Apelaciones de Concepción

Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva) 211
Juicio de arbitrio precario. (Apelación de la sentencia definitiva) 225
Juicio de precario. (Apelación de la sentencia definitiva) 231
Cumplimiento de contrato. (Apelación de incidente) 241
Nulidad. (Apelación de incidente) 245
Nulidad de testamento. (Apelación de la sentencia definitiva) 249

Guía Profesional 1

PUBLICACIONES DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION
Y DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL
COLEGIO DE ABOGADOS DE CONCEPCION

Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 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

FEDERICO MELLADO OVALLE
CON FRANCISCO MASSOC

EJECUCION

Apelación de la sentencia definitiva.

CONTRATOS — ESTIPULACIONES — CONDICION — CONTRATOS BILATERALES — CONDICION RESOLUTORIA TACITA — PACTO COMISORIO — COMPRAVENTA

DOCTRINA.—El convenio de las partes, en cuanto a resolver el contrato de compraventa celebrado por ellas, si el vendedor no cumple con el compromiso de sanear los títulos de la propiedad vendida y alzar una hipoteca que pesa sobre ésta, dentro de determinado plazo, constituye, en realidad, una estipulación expresa de la condición resolutoria prevista en el artículo 1489 del Código Civil, o sea, la que va envuelta o subentendida en los contratos bilaterales, estipulación que corresponde a la institución jurídica denominada "pacto comisorio".

Estipulaciones de esa naturaleza tienen cabida en cualquier contrato, pues las partes gozan, en general, de libertad para contraer las obligaciones que les plazcan, con tal que ellas no se opongan a las buenas costumbres o al orden público, ni estén prohibidas por la ley.

Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

Si bien es cierto que el Código Civil sólo se refiere al pacto comisorio en el título de la compraventa y, todavía, en cuanto a la obligación del comprador de pagar el precio, tal ubicación se comprende, porque en su origen fué aplicado a ese contrato; pero nada obsta a que una estipulación semejante pueda hacerse en cualquier contrato y respecto del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de él emanen.

El pacto en cuya virtud se resolvería el contrato si el vendedor, dentro de cierto plazo, no saneaba los títulos de la propiedad vendida y alzaba una hipoteca que la gravaba, no puede producir la resolución del respectivo contrato de compraventa por el solo hecho de que el vendedor dejara de cumplir, dentro del plazo estipulado, la obligación que contrajo de alzar la hipoteca, ya que significando ese pacto la condición resolutoria definida en el citado artículo 1489 del Código Civil, lógicamente debe surtir los efectos propios de esta última, o sea, que la resolución no opera de pleno derecho, sino en virtud de una sentencia judicial firme que la declare, puesto que el contratante diligente, haciendo uso del derecho alternativo que le otorga el aludido precepto, puede pedir el cumplimiento del contrato, lo que no podría ocurrir si éste quedara resuelto por el solo ministerio de la ley al producirse el evento de la condición.

Sentencia de Primera Instancia

Concepción, diez y siete de Junio de mil novecientos cincuenta y tres.

Vistos:

Considerando:

1.º) Que con la presente demanda ejecutiva se persigue el cumplimiento: a) de una obligación de hacer, consistente en el alzamiento de la hipoteca que afecta al predio comprado por el demandante don Federico Mellado Ovalle al demandado don Francisco Massoc F. que se individualiza, en la escritura pública de fecha 28 de Marzo de 1952, otorgada ante el Notario don José Mateo Silva G., y que corre a fojas 3; y b) de una obligación de dar consistente en el pago, por parte del vendedor, de la suma de veinte mil pesos ($ 20.000) estimada como cláusula penal en el aludido contrato, para el evento de que por parte de este último no se cumpliera dentro del plazo

Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

de noventa días con la obligación anterior;

2.°) Que el demandado se ha excepcionado sosteniendo, en primer término, la ineptitud del libelo, porque estima improcedente el ejercicio en conjunto de dos acciones de distinta naturaleza toda vez que el procedimiento para perseguir su cumplimiento es diferente; y en segundo término, sostiene que el título carece de mérito ejecutivo en relación con la obligación de hacer porque, en parte alguna, el instrumento que sirve de base a la obligación le da mérito ejecutivo a su infracción;

3.°) Que la demanda de fojas 6 cumple con los requisitos que señala el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, en lo que respecta a la forma de proponerla; y siendo esto así, resulta improcedente la excepción de ineptitud del libelo, aunque pueda adolecer de otros defectos procesales cuya sanción, sin embargo, no es la contemplada en el numerando cuarto del artículo 464 del Código citado;

4.°) Que conforme a lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de compraventa de que da constancia la escritura pública antes mencionada, y en el que el demandante funda su acción, se convino expresamente que el no cumplimiento por parte del vendedor de levantar, dentro del plazo de noventa días, la hipoteca que grava el predio vendido "acarreará la resolución del presente contrato y el pago de una multa por parte del vendedor, ascendente a la suma de veinte mil pesos";

5.°) Que, como se ve, de acuerdo con lo expresamente estipulado por las partes en el contrato de compraventa citado, éstas mismas señalaron el efecto preciso que debía operar en caso de incumplimiento por parte del vendedor de sus obligaciones contractuales en lo que respecta al no alzamiento dentro del plazo señalado de la hipoteca que grava el predio vendido y que, por cierto, no se traduce en el cumplimiento forzado, por parte del actual demandado, de la obligación de proceder a otorgar dentro del plazo de diez días la escritura de alzamiento de la hipoteca, ni el pago forzado, desde luego, de la multa de veinte mil pesos, como se pide en la demanda de fojas 6;

6.°) Que habiéndose convenido por las partes el efecto que produciría el incumplimiento por

Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

parte del vendedor y actual demandado de lo pactado en la cláusula sexta del contrato de compraventa del que da constancia la escritura pública de fojas 3 y este efecto no es el cumplimiento forzado de las obligaciones que para éste emanan de dicha convención contractual, no procede hacer lugar a la demanda por carecer, a consecuencia de ello, el título que el actor hace valer de fuerza ejecutiva.

Por estos fundamentos y visto también lo prescrito por los artículos 1437, 1438, 1442, 1545 y 1547 del Código Civil, 160, 170, 437, 464 N.os 4 y 7, 470 y 471 del Código de Procedimiento Civil, se declara: que se acoge la segunda de las excepciones opuestas y, en consecuencia, se desecha, con costas, la demanda ejecutiva de fojas 6.

Anótese y reemplácese el papel.

E. Broghamer.

Pronunciada por el señor Juez Suplente del Segundo Juzgado de Letras, don Enrique Broghamer Albornoz. Tomás Chávez, Secretario.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, veintidós de Mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

Vistos:

Se reproduce la sentencia de primera instancia, con excepción de los considerandos 4, 5 y 6 y las citas de los artículos 1438 y 1547 del Código Civil, que se eliminan, y se tiene presente:

1.º) Que la cláusula sexta del contrato de compra-venta de que da constancia la copia autorizada corriente a fojas 3, dispone textualmente: "Es condición precisa del presente contrato que el vendedor sanee los títulos de la propiedad vendida y levante la hipoteca que pesa sobre ella en el plazo máximo de noventa días a contar de la fecha de esta escritura. El no cumplimiento de esta condición acarreará la resolución del presente contrato y el pago de una multa por parte del vendedor, ascendente a la suma de veinte mil pesos";

2.º) Que de los términos transcritos se infiere claramente que la mencionada cláusula contempla el caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pacta-

Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

do, vale decir, las obligaciones contraídas por el vendedor en orden a sanear los títulos del inmueble vendido y alzar la referida hipoteca;

3.°), Que, de consiguiente, el convenio de las partes, en cuanto a resolver el citado contrato si el vendedor no cumple con aquellos compromisos, constituye en realidad una estipulación expresa de la condición resolutoria prevista en el artículo 1489 del Código Civil, o sea, la que va envuelta o subentendida en los contratos bilaterales;

4.°) Que las estipulaciones de esa naturaleza tienen cabida en cualquier contrato, pues las partes gozan, en general, de libertad para contraer las obligaciones que les plazcan y no se oponen a las buenas costumbres o al orden público, ni están prohibidas por la ley;

5.°) Que en consecuencia debe entenderse que los contratantes, al convenir en que el incumplimiento por parte del vendedor de las cuestionadas obligaciones "acarreará" la resolución de la compraventa no han hecho otra cosa que pactar expresamente la condición resolutoria tácita antes referida, estipulación que corresponde a la institución jurídica denominada "pacto comisorio";

6.°) Que si bien es cierto que el Código Civil sólo se refiere a este pacto en el título de la compraventa y todavía, en cuanto a la obligación del comprador de pagar el precio, tal ubicación se comprende, porque en su origen fué aplicado a ese contrato, pero nada obsta, como ya se ha dicho, a que una estipulación semejante pueda hacerse en cualquier contrato y respecto del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de él emanen;

7.°) Que, por consiguiente, el pacto a que se refiere la cláusula en estudio, no ha podido producir la resolución del cuestionado contrato de venta, por el hecho de que el vendedor, don Francisco Massoc, dejara de cumplir, en el plazo de noventa días señalado, la obligación que contrajo de alzar la hipoteca, ya que significando ese pacto la condición resolutoria definida en el citado artículo 1489 del Código Civil, lógicamente debe surtir los efectos propios de esta última, o sea, que la resolución no opera de pleno derecho, sino en virtud de una sentencia judicial firme que la declare, puesto que el contratante diligente, haciendo uso del dere-

Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

cho alternativo que le otorga el aludido precepto, puede pedir el cumplimiento del contrato, lo que no podría ocurrir si éste quedara resuelto por el solo ministerio de la ley, al producirse el evento de la condición;

8.º) Que, por otra parte, el nombrado señor Massoc alzó la mencionada hipoteca, con posterioridad al vencimiento del plazo fijado para este efecto, como consta de la certificación de fojas 32, expedida por el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, hecho que revela inequívocamente la voluntad del vendedor en orden a perseverar en el contrato, y que está de acuerdo, por lo demás, con el principio de que los contratos se ejecutan con la intención de cumplirlos;

9.º) Que en el caso presente no ha sido objeto de controversia el cumplimiento de lo pactado, por parte del ejecutante; en consecuencia, el pacto comisorio de que se trata, no lo priva de la elección de acciones que le concede el referido artículo 1489 del Código Civil y ha podido, de consiguiente, solicitar el cumplimiento forzado de la obligación de hacer señalada en la demanda, por ser ella exigible y constar de un título que tiene mérito ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 434 N.º 2.º del Código de Procedimiento Civil;

10.º) Que no obstante lo dicho, resulta inoficioso pronunciarse en el momento actual sobre la aludida petición, toda vez que el demandado, según se ha visto, procedió a alzar la hipoteca tantas veces mencionada, cumpliendo de este modo con aquella obligación;

11.º) Que la multa de veinte mil pesos convenida en el cuestionado contrato de compra-venta, importa una cláusula penal, como lo reconoce el ejecutado en su escrito de excepciones de fojas 9, pues de los términos en que ha sido acordada, se desprende que su objeto es asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el señor Massoc, conforme a la cláusula sexta de dicho contrato, y de ellos aparece, también, que se estipuló por el simple retardo en cumplir esos compromisos; y

12.º) Que, por consiguiente, el ejecutante ha tenido facultad para pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y de la pena, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 1537 del

Artículo: 7. Ejecución. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

Código Civil, siendo esta última exigible con arreglo a los artículos 1551 N.º 1.º y 1538 de ese mismo cuerpo legal, por encontrarse en mora el señor Massoc en razón de no haber cumplido dicha obligación en el término estipulado, vale decir, dentro de los noventa días siguientes a la fecha del contrato de venta, o sea, el 28 de Marzo de 1952.

Por estas consideraciones, el mérito de los preceptos legales citados y de acuerdo, además, con lo dispuesto en los artículos 1535, 1546, 1698 y 1700 del Código Civil, 342 y 438 del Código de Procedimiento del ramo, se revoca, en la parte apelada, la sentencia de diez y siete de Junio del año pasado, escrita a fojas 22, y se declara que se rechaza, también, la excepción del artículo 464 N.º 7 del Código de Procedimiento Civil, opuesta en el escrito de fojas 9, debiendo, por lo tanto, seguirse adelante en la ejecución hasta hacer al acreedor entero pago de la cantidad de veinte mil pesos cobrada en la demanda y las costas de la causa.

Teniendo presente lo expuesto en el fundamento 10.º de este fallo, se declara asimismo que no cabe dictar pronunciamiento acerca de la petición formulada por la parte ejecutante, en orden al cumplimiento de la obligación de hacer reclamada igualmente en el libelo de fojas 6.

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

Redacción del señor Ministro Matas.

Rolando Peña L. — J. Matas C. —Raúl Fuente-Alba O.

Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Ilustrísima Corte, don Rolando Peña López y don José Matas Climent y Fiscal, don Raúl Fuente-Alba Ortiz. Enrique Lagos Valenzuela, Secretario.