Antofagasta, a cuatro de noviembre de dos mil veintidós.

VISTOS:

En estos autos Rol 527-2022 que corresponden al ingreso C-1974-2019 del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta, **Claudio Magnere Avalos**, abogado, en representación de la sociedad **SERVICIOS GASTRONÓMICOS SAN CARLOS LTDA.**, dedujo demanda de cumplimiento forzado de contrato de promesa de compraventa con indemnización de perjuicios en contra de **MARINO ERNESTO CAVOUR CALDERÓN**, solicitando que el demandado sea condenado a pagar las cuotas del contrato de promesa de compraventa desde el mes de junio del 2015 inclusive por la suma de $15.415.279, daño moral de acuerdo con cláusula penal por la suma de $3.000.000, más los reajustes que indica con costas.

En subsidio y por los mismos hechos, deduce demanda de cobro de pesos por la suma de $18.415.279.

La parte demandada no compareció al período de discusión.

Por sentencia de siete de abril de dos mil veintidós, se dictó sentencia rechazándose por el tribunal las demandas principal y subsidiaria.

En contra de aquel fallo la parte demandante dedujo recursos de casación y apelación, fundando, el primero, en la existencia de los vicios previstos en el artículo 768 numerales 4 del Código de Procedimiento Civil, vale decir, haberse dado la sentencia ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

En cuanto al recurso de casación en la forma:

PRIMERO: Que la nulidad formal alegada por el recurrente, se fundamenta en el motivo contemplado en el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, que su parte dedujo acción de cumplimiento forzado, alegando que don

VXTXXCWXPEC

Marino Cavour Calderón no habría dado cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, debido a que dejó de pagar 11 cuotas del contrato de marras, acción que fue llevada en total rebeldía del demandado, y la sentenciadora razona en orden a hechos que no fueron parte de la discusión de autos, pues razona que entre las partes habría efectivamente existido un contrato de compraventa perfecto, e incluso da por pagado el precio de la compraventa, pese a que la misma sentencia, a la vez, da por establecido que no se pagaron todas las cuotas del contrato cuyo cumplimiento se solicita. De esta manera, libera a un deudor claramente moroso de su obligación de cumplir una prestación económica, en circunstancias que no se opuso por el demandado ninguna excepción de contrato no cumplido, por lo que la sentencia se extiende a un hecho que no fue reclamado por los litigantes.

Refiere que al haberse extendido el fallo a puntos no sometidos a su conocimiento ni resolución, como lo es mutar el contrato cuyo cumplimiento se persigue de uno preparatorio como el de promesa, a uno de compraventa, dando por pagado el precio del mismo a un valor menor a lo pactado, pese a reconocer y dar como hecho acreditado que no se pagaron todas las cuotas pactadas, sin que se hubiere opuesto por el demandado una excepción al respecto, ni haberse alegado en la fase de discusión, llevaron al sentenciador a rechazar la demanda de autos, faltando a la congruencia procesal, extendiéndose a puntos no sometidos a su discusión.

Solicita se invalide dicho fallo, y se dicte sentencia de reemplazo que acoja la demanda deducida, con costas.

SEGUNDO: Que para el análisis de la causal alegada resulta útil consignar que el N° 4 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil establece la ultrapetita como uno de los vicios formales que pueden afectar una sentencia. El defecto en mención contempla dos formas de materialización, la primera consiste en otorgar más de lo pedido, lo que constituye propiamente ultra petita, por su

VXTXXCWXPEC

parte la segunda acontece cuando la sentencia se extiende a puntos no sometidos a la decisión del juez, hipótesis denominada extra petita.

Pues bien, un adecuado examen de lo antes expuesto lleva necesariamente a relacionarlo con lo dispuesto en el artículo 160 del mismo Código, en cuanto las sentencias deben pronunciarse conforme al mérito del proceso y no pueden extenderse a puntos no sometidos expresamente a juicio por las partes, a excepción que las leyes manden o permitan proceder de oficio. De allí que dicho vicio se configura cuando la sentencia excede las pretensiones de las partes contenidas en los escritos de fondo -demanda, contestación, réplica y dúplica- que fijan la competencia del tribunal, o cuando se emite pronunciamiento en relación a materias que no fueron sometidas a su decisión, vulnerando así uno de los principios rectores de la actividad procesal, el de congruencia.

TERCERO: Que el principio de congruencia tiene por finalidad la vinculación de las partes y del juez en el debate, enlazando la pretensión, la oposición, la prueba, la sentencia y los recursos, como asimismo cautela la conformidad que debe existir entre todos los actos del procedimiento que componen el proceso. En ese escenario si bien el tribunal no queda limitado a los razonamientos jurídicos expuestos por las partes, ello no aminora la exigencia según la cual el derecho aplicable debe enlazarse a las acciones y excepciones, como a las alegaciones y defensas que las partes han sostenido en el pleito, evitando que se produzca un desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes formularon sus pretensiones.

CUARTO: Que asentado lo anterior, corresponde analizar si se configura el vicio de ultra petita alegado por el recurrente fundado en que la sentencia se ha extendido a puntos que no fueron sometidos a la decisión del tribunal.

QUINTO: Que en ese orden de ideas y en cuanto a lo que al presente arbitrio se refiere, del mérito del proceso y

VXTXXCWXPEC

de lo decidido en la sentencia, no es posible constatar algún desajuste entre la sentencia y los términos en que las partes formularon sus pretensiones.

En efecto, la demandante dedujo acción de cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, alegando que no se había pagado la totalidad de las cuotas en que se fijó el precio, y ante tal pretensión la demandada nada dijo pues no contestó la demanda ni evacuó el trámite de la dúplica, por lo que en consecuencia, debe entenderse que niega los hechos en que se funda la acción de autos, siendo de cargo del demandante acreditar los hechos fundantes de la acción. En estas circunstancias, con el mérito de la prueba rendida, la sentenciadora debe analizar la procedencia de la acción deducida en el juicio, que fue precisamente lo que hizo, como queda demostrado con el razonamiento contendido en el considerando Decimotercero, al señalar la jueza que el demandante confesó que es efectivo que se celebró el contrato "estipulado en el contrato de promesa", es decir, el contrato prometido, de manera que al accionar el demandante para el cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, que se encuentra cumplido, su acción no puede prosperar, y en nada se aparta la sentenciadora del mérito del proceso, pues de los antecedentes aparece que efectivamente se celebró el contrato prometido, y por lo mismo, la demanda de cumplimiento del contrato de promesa necesariamente debe ser rechazada.

SEXTO: Que así las cosas, acotada la controversia con la demanda del actor y la negativa presunta del demandado, el juez del grado razonó -luego de ponderar los antecedentes probatorios allegados al juicio- que el contrato de compraventa prometido se celebró por las partes, y que el demandado había pagado el precio; por lo que no se advierte pronunciamiento que exceda los términos de la acción incoada, ya que la sentencia se ciñe a resolver lo pedido, pudiendo acoger la acción deducida o rechazarla como ocurre en el presente caso.

VXTXXCWXPEC

En consecuencia, la sentencia no se ha apartado de las pretensiones formuladas en la demanda y que formaron parte de las pretensiones conocidas en este proceso, encontrándose dentro de los extremos de la litis que debía resolver el sentenciador.

SÉPTIMO: Que por lo demás el vicio que denuncia el recurrente no es reparable sólo con la invalidación del fallo, puesto que, además ha recurrido de apelación, debiendo recordarse que al respecto el inciso tercero del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, dispone que se podrá desestimar el recurso de casación en la forma, si de los antecedentes aparece de manifiesto que el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo o cuando el vicio no ha influido en lo dispositivo del mismo.

OCTAVO: Que dado lo expuesto, el recurso de casación en la forma no puede prosperar.

EN CUANTO AL RECURSO DE APELACIÓN:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos Decimosexto, Decimoséptimo y Decimonoveno, que se eliminan; y se tiene en su lugar y además, presente:

NOVENO: Que el apelante da por reproducidos los fundamentos del recurso de casación deducido de manera principal, manifestando que con la acción deducida, *"lo que se perseguía era el cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa en donde don Marino Cavour adeudaba a mi representado la suma de $15.415.279.-, y la de $$3.000.000.-, esta última a título de avaluación convencional de los perjuicios.".* Y reitera en los fundamentos de la apelación que: *"En la sentencia recurrida, US. rechaza la demanda dando por acreditado la celebración de un contrato de compraventa, en el entendido que se trata de un contrato preparatorio de promesa".*

DÉCIMO: Que esta Corte comparte los fundamentos de la juez a quo en cuanto a que el contrato de promesa genera una obligación de hacer, cual es, la celebración del contrato

VXTXXCWXPEC

prometido, y que en el presente caso ya se celebró, pues solo en ese caso puede comprenderse que el demandante reclame el pago de un saldo de precio. En efecto, el cumplimiento de la promesa solo puede referirse a la celebración del contrato prometido, y por otra parte, el reclamo del pago de un saldo de precio, supone necesariamente que la compraventa definitiva se celebró, como lo entendió acertadamente la sentenciadora a quo, y en cuya virtud rechazó la demanda principal de cumplimiento de contrato de promesa y la cláusula penal, ya que esta última solo procede en caso de no cumplimiento del contrato de promesa, y no respecto del contrato prometido.

UNDÉCIMO: Que sin perjuicio de lo anterior, y atendido que el demandante de manera subsidiaria dedujo una acción de cobro de pesos, debía analizarse si en virtud del contrato celebrado por las partes, se adeuda la suma que reclama el actor y que ascendería a $15.415.279, correspondientes a 11 de las 36 cuotas en que se dividió el pago del precio, de manera que cada cuota adeudada según el demandante es de $1.401.389.

A este respecto, debe considerarse que la forma de pago del precio quedó estipulada en el contrato de promesa, estableciéndose que asciende a la suma de $55.000.000 y se pagaría de la siguiente forma: a) la suma de $15.000.000 (quince millones de pesos) al momento de la suscripción del contrato de promesa; b) El saldo restante en 36 cuotas, mensuales y sucesivas, cada una ascendente a $1.401.389, IVA incluido, pagaderas dentro de los 5 primeros días de cada mes, comenzando el mes de junio de dos mil trece.

De esta cláusula se infiere de manera clara, que la suma de $55.000.000 pactada como precio no contempla el IVA, pero sí se contempla en cada una de las cuotas en que se dividió el pago del precio, pues 36 cuotas de $1.401.389 suman la cantidad de $50.450.000 y sumado a ello $15.000.000, que se pagaron al momento de suscribirse la promesa, resulta una suma total de $65.450.004, que corresponde al precio de

VXTXXCWXPEC

$55.000.000 más el 19% por concepto de IVA que en este caso equivale a $10.450.000.

DUODÉCIMO: Que conforme con lo anterior, y establecido como lo ha sido en el juicio, que solo se pagaron 25 cuotas de las 36 que se pactaron como saldo, adeudándose en consecuencia 11 cuotas de $1.401.389, corresponde acoger la demanda por cobro de pesos intentada por la parte demandante, por la suma de **$15.415.279.**

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, 764 y 772 del Código de Procedimiento Civil, se declara que:

I.- SE RECHAZA, el recurso de casación en la forma deducido por el abogado **Claudio Magnere Avalos,** en representación de la sociedad **Servicios Gastronómicos San Carlos Ltda.,** en contra de la sentencia de siete de abril de dos mil veintidós, en los autos Rol C-1974-2019 del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Antofagasta.

II.- SE REVOCA el fallo antes singularizado, en cuanto rechazó la demanda subsidiaria de cobro de pesos deducida por la actora sociedad **Servicios Gastronómicos San Carlos LTDA** en contra **de Marino Ernesto Cavour Calderón,** y se declara en su lugar que se acoge dicha demanda solo por la suma de **$15.415.279** (quince millones cuatrocientos quince mil doscientos setenta y nueve pesos), que el demandado deberá pagar a la demandante, con intereses corrientes para operaciones no reajustables desde la fecha en que la presente sentencia quede ejecutoriada o cause ejecutoria, y hasta su pago efectivo; confirmándose en lo demás la referida sentencia.

III.- Cada parte asumirá sus costas.

Regístrese y comuníquese.

Rol 527-2022 (CIV)

Redacción del Ministro Titular Sr. Eric Sepúlveda Casanova.

VXTXXCWXPEC

Oscar Eduardo Claveria Guzman
MINISTRO
Fecha: 04/11/2022 09:28:44

Juan Fernando Opazo Lagos
MINISTRO
Fecha: 04/11/2022 13:59:27

Eric Dario Sepulveda Casanova
MINISTRO
Fecha: 04/11/2022 11:32:14

VXTXXCWXPEC

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Antofagasta integrada por los Ministros (as) Oscar Claveria G., Juan Opazo L., Eric Dario Sepulveda C. Antofagasta, cuatro de noviembre de dos mil veintidós.

En Antofagasta, a cuatro de noviembre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl.