

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo:

Se reitera la sentencia en alzada, con excepción del motivo cuarto, que se elimina.

Y TENIENDO EN SU LUGAR Y, ADEMÁS, PRESENTE:

1.- Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional en parcela número A 4, resultante de la subdivisión de la hijuela F del Fundo Pilauco, denominado “Graneros de Pilauco II”, de la ciudad de Osorno, suscrito el 18 de enero de 2020 entre [REDACTED] y [REDACTED].

En segunda instancia, la ejecutante a los folios 14 y 20 incorporó los siguientes instrumentos:

1.- Copia de la sentencia definitiva dictada por el Primer Juzgado de Letras de Osorno, en la causa Rol C- 1635-2022, de 3 de junio de 2024, en la cual se pone término al referido contrato de construcción y se condena a [REDACTED] al pago de una indemnización por el perjuicio ocasionado a don [REDACTED], la que se determinará en la etapa de cumplimiento.

2.- Solicitud de Permiso de Edificación a la Ilustre Municipalidad de Osorno,
en la que consta que el propietario del inmueble es [REDACTED] y
su representante legal [REDACTED]

3.- Permiso de Edificación de la obra realizada por el ejecutante, en la que consta que el propietario es [REDACTED]

4.- Especificaciones Técnicas del referido proyecto, las cuales fueron utilizadas por el ejecutante, en el que consta que el propietario de la obra y contratante es [REDACTED].

5.- Certificado de “Inscripción de Instalación Eléctrica Interior”, de 12 de febrero de 2021, en el que se consigna fue el propietario de la obra es [REDACTED]



6.- Mandato otorgado por [REDACTED] a [REDACTED], ambos [REDACTED].

7.- Copia del registro electrónico del Servicio de Impuestos Internos, de compras y ventas del contribuyente y ejecutado [REDACTED], en la que consta la única factura de servicios emitida por el ejecutante Rut N° [REDACTED] con fecha 15 de mayo de 2022.

2°).- Que, del examen de la documental aportada legalmente por las partes y no objetada, se tienen por acreditados los siguientes hechos, necesarios para una acertada resolución de la excepción de nulidad en estudio:

a.- Que el 18 de enero de 2020 [REDACTED] y [REDACTED], suscribieron un contrato de construcción de proyecto habitacional, el primero en calidad de “beneficiario” y el segundo como “contratista o constructora”, por el cual aquel le encarga la “construcción y edificación de una vivienda de una superficie de 270 metros cuadrados construidos” la que se emplazaría en el terreno de propiedad del beneficiario, ubicado en la Parcela Número A Cuatro, resultante de la subdivisión de la hijuela F del Fundo Pilauco denominado “Graneros de Pilauco II”, ubicado en la comuna y provincia de Osorno. Se acordó que el precio total del referido convenio es la suma de \$131.000.000, sin considerar impuestos, el que se pagaría de la manera que se indica en la cláusula Sexta del contrato. Además, el beneficiario otorgó a la constructora mandato especial para que la represente ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresa de servicios domiciliarios y utilidad pública y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra, siendo obligación de la misma parte obtener todos y cada uno de los permisos y certificados de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener los certificados de recepción final municipal tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de la vivienda, dentro del plazo de ejecución establecido, que es 200 días a contar de la celebración del acuerdo.

b.- Que el dueño exclusivo de la indicada obra es [REDACTED], por lo que es el único obligado al pago de los montos referidos, cuestión que, si bien no fue controvertida por el ejecutado; se desprende del referido contrato como de los instrumentos acompañados por el ejecutado que dicen relación con el respectivo permiso de edificación y el certificado de inscripción de la instalación eléctrica de la casa habitación. Titularidad que, además, se corrobora con la sentencia definitiva dictada el 3 de junio de 2024 por el Primer Juzgado de Letras de Osorno, recaída en la causa N° 1635-2022, proceso en que litigó como demandante [REDACTED] y en calidad de demandado [REDACTED] y en el que se discutió la resolución del tantas veces citado contrato de construcción y la indemnización de los perjuicios ocasionados;



pronunciamiento en el que no se hace referencia respecto a la interposición de alguna excepción o incidencia referida a una falta de legitimación activa para instaurar dichas acciones.

c.- Que, no obstante lo anterior, los pagos realizados en el marco de la ejecución del referido convenio fueron realizados por [REDACTED], como aparece de las copias del vale vista y de los cheques acompañados por el ejecutado, los que se realizaron en cumplimiento del mandato general otorgado por [REDACTED] a [REDACTED], ambos apellidados [REDACTED].

d.- Que la factura electrónica N° 327 fue emitida el 15 de febrero de 2022 por [REDACTED], en la que se designa como receptor a [REDACTED], en que se cobran las dos últimas cuotas acordadas en el referido contrato de construcción. Lo que se concluye no solo porque aquella circunstancia no es desconocida por el ejecutante, sino que también del contenido de su “descripción”, el saldo que indica y lo que, en definitiva, se señala adeudar.

3°).- Que, cabe tener en consideración que el ejecutado se ha opuesto a la ejecución invocando la excepción del artículo 464 número 14 del Código de Procedimiento Civil, sobre la nulidad de la obligación, para lo cual resulta útil tener en consideración que la nulidad ha sido definida como la sanción de ineficacia jurídica establecida por la ley para la omisión de los requisitos y formalidades que en ella se prescriben para el valor de un acto, según su especie y la calidad o estado de las partes. Dicha causal de oposición dice relación con la existencia o validez del acto o contrato que da origen a la obligación cuyo cumplimiento o pago se pretende en el juicio ejecutivo. Esta defensa está referida al acto jurídico mismo, a la obligación objeto del cobro, pero no al documento que la contiene.

Así, lo impugnado a través de ella no atañe al carácter ejecutivo del título ni a la falta de condiciones establecidas por la ley para que se considere como tal o con la liquidez o exigibilidad de la deuda, sino a cuestiones relativas a los elementos y exigencias que determinan el nacimiento o legitimidad de la obligación y no con su naturaleza ejecutiva.

Este numeral no distingue respecto de qué clase de nulidad puede oponerse como excepción a la ejecución. Así entonces en el ámbito del derecho privado podrá ser la nulidad absoluta o relativa, rigiéndose para tales efectos por lo dispuesto en los artículos 1681 y siguientes del Código Civil.

En este orden de ideas, es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y calidad o estado de las partes.



4°). Que, como lo indican los artículos 1445 y 1467 del Código Civil, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario que éste recaiga sobre un objeto lícito y tenga una causa real y lícita.

De acuerdo a los hechos que se han tenido por justificados la factura invocada como título para la ejecución, tuvo por objeto el pago de parte del monto de un contrato de construcción celebrado con una persona distinta al ejecutado, sin que le correspondiera cubrir dicho monto, ya que no es parte de aquella convención, por lo que la obligación de pagar el precio que se consigna en el instrumento mercantil ha quedado desprovista de causa y, en estas condiciones y de acuerdo con las normas citadas precedentemente, no es posible afirmar algún vínculo jurídico con otra persona.

En efecto, los términos descritos en la factura electrónica N° 327, de 15 de febrero de 2022, emitida a nombre de [REDACTED], singularizada en el basamento segundo del fallo de primera instancia, que se reproduce, indica en la descripción que corresponde a: “Estado de pago liquidado. Saldo de pago de liquidación unilateral anticipada contrato de construcción vivienda 270 mts.2 sector de Pilauco. Saldo 26.200.000, menos inversión a realizar de 10.000.000. Saldo a pagar 16.200.000”; lo que demuestra que aquella se refiere al contrato de construcción celebrado con [REDACTED] por el monto que a la fecha se le adeudaba a la constructora, dado que se condice con las características principales de la obra.

5°). Que, de lo expuesto se desprende que la obligación contenida en la factura carece de causa, ya que no corresponde a ninguna que haya vinculado a su parte con la demandante, debido a que no corresponde a una operación comercial, o de compra; o una obligación contractual o legal que lo ligara a la factura emitida, de manera tal que se configura la hipótesis planteada por la parte ejecutada, en cuanto que la factura N° 327 adolece de causa, por lo que se debe acoger la excepción planteada.

6°). Que, como lo ha dicho la doctrina y la jurisprudencia, la falta de causa corresponde hacerla valer por la vía de la nulidad absoluta, de modo tal que la excepción a la ejecución que resulta procedente es precisamente aquella invocada por el ejecutado, esto es, la del numeral décimo cuarta del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, la que, en consecuencia, deberá acogerse.

7°). Que, conforme a lo prevenido en el inciso tercero del artículo 471 del Código de Procedimiento Civil, no se condenará al ejecutante a las costas de la causa.

Por estas consideraciones y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes y 464 N° 14 y 471 del Código de Enjuiciamiento Civil, **se revoca** la



sentencia apelada de catorce de mayo de dos mil veinticuatro, dictada por el Segundo Juzgado de Letras de Osorno, en los autos Rol N° 202-2023, sólo en cuanto se rechaza la excepción del artículo 464 N° 14 del Código de Procedimiento Civil, la que, en su lugar, queda acogida y, en consecuencia, se absuelve al ejecutado de la ejecución, sin costas. **Se confirma** en lo demás apelado.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Arturo Prado Puga.

Rol N° 61.658-2024.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G, señor Mario Carroza E. y el Abogado integrante señor Raúl Patricio Fuentes M.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman los Ministros señora Repetto y señor Carroza, por estar con feriado legal.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 11/03/2026 11:53:31

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 11/03/2026 11:53:32

RAÚL PATRICIO FUENTES
MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 11/03/2026 11:53:33



En Santiago, a once de marzo de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

