

Llg
C.A. de Valparaíso.

Valparaíso, quince de diciembre de dos mil veinticinco. -

VISTO:

Que, en contra de la sentencia definitiva dictada el 22 de septiembre de 2023, en autos ROL C-1828-2021, del 2º Juzgado Civil de Viña del Mar, caratulados “**[REDACTED]**”, que resolvió: *“acoger, con costas, la demanda de inoponibilidad interpuesta por doña **[REDACTED]** en contra de **[REDACTED]***

***[REDACTED]** y **[REDACTED]** y se declara que la renuncia a la condición resolutoria tácita, contenida en la cláusula tercera del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública de 30 de junio del 2016, otorgada en Viña del Mar, ante la Notario Público doña Patricia Bahamonde Vega, suplente del titular don Luis Fischer Yavar, rectificada mediante escritura pública de 30 de marzo del 2017, otorgada ante el Notario Público de esta ciudad don Luis Fischer Yavar, no le es oponible a **[REDACTED]**..”*; la parte demandada interpuso recurso de casación en la forma fundado en la causal del artículo 768 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, esto es, *“en haber sido dada contra otra pasada en autoridad de cosa juzgada, siempre que ésta se haya alegado oportunamente en el juicio.”* y, en subsidio, para el caso de ser desestimado, dedujo recurso de apelación.

A folio 36, la demandada opone excepción anómala de cosa juzgada, cuyo traslado fue evacuado a folio 45, quedando su resolución para sentencia definitiva, siendo traídos los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

A. En cuanto a la excepción cosa juzgada:

PRIMERO: Que la parte demandada, opone la excepción anómala de cosa juzgada prevista en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil, fundando su alegación en que la presente acción de inoponibilidad ya habría sido resuelta en la causa Rol C-1117-2019 del Primer Juzgado Civil de Viña del Mar, cuya sentencia se encuentra firme y ejecutoriada, al haber sido dictada sentencia por la Corte Suprema el 10 de octubre de 2023, en los autos rol N° 20.683-2022, que resolviendo el recurso de casación en el fondo, declaró oponible a la actora el contrato de compraventa de 30 de junio de 2016.

En virtud de ello, solicita que esta Iltna. Corte acoja la excepción, previo a la vista de la causa y declare imposible volver a discutir la materia poniendo término al conocimiento de este recurso para evitar la dictación de sentencias contradictorias.

SEGUNDO: Que, la parte demandante, solicita el rechazo de la excepción de cosa juzgada, basado en que ya fue opuesta en primera instancia y desestimada; siendo competencia de esta Corte conocer de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CQSCBMQZNBW

aquella mediante los recursos que se encuentran pendientes de resolución, motivo por el cual la demandada no puede reproducirla nuevamente al amparo del artículo 310 del Código de Procedimiento Civil.

Añade, que no concurre la triple identidad del artículo 177 del mismo código, puesto que, si bien la identidad legal de las partes en ambos juicios es la misma, estos difieren en la cosa pedida y en la causa de pedir. En cuanto a la cosa pedida, en el juicio Rol C-1117-2019 se solicitó la inoponibilidad de todo el contrato, mientras que en estos autos solo se discute la oponibilidad de la renuncia a la condición resolutoria tácita; y en cuanto a lo segundo, en el juicio anterior se alegó extralimitación respecto del plazo para el pago del precio, mientras que en este proceso se controvierte la facultad de la mandataria para renunciar a la acción resolutoria, cuestión que no fue debatida ni resuelta en el proceso previo.

TERCERO: Que, consta en autos que la excepción promovida en esta instancia, también fue opuesta por la demandada al contestar la demanda, circunstancia que en principio limitaría su ejercicio en este estadio procesal conforme lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil, según el cual no sería viable la reiteración de excepciones que ya fueron opuestas y resueltas en primera instancia, quedando reservadas en consecuencia solo aquellas excepciones no promovidas oportunamente. Empero, tal como se analizará al resolver el recurso de casación en la forma, en la especie, la excepción de cosa juzgada, no fue opuesta de manera oportuna ante el tribunal del grado, toda vez, que la sentencia Rol C-1117-2019, a la fecha de dictación de la sentencia definitiva dictada en el juicio que nos convoca, no se encontraba aun ejecutoriada, motivo por el cual puede estimarse que su ejercicio en esta oportunidad resulta procedente, debiendo entrar al análisis de sus elementos de configuración establecidos en el artículo 177 Código de Procedimiento Civil.

CUARTO: Que, en cuanto a la identidad legal de personas, no existe discusión respecto de su concurrencia conforme dispone el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que las partes que litigan en este proceso son las mismas que comparecieron en el Rol C-1117-2019 del Primer Juzgado Civil de Viña del Mar.

Empero, en lo que dice relación con la identidad de la cosa pedida, del examen comparado de ambas demandas se desprende que en el juicio Rol C-1117-2019, se solicitó la inoponibilidad íntegra del contrato, lo que en caso de haber sido acogida habría tenido como consecuencia la ineficacia total del acto traslativo de dominio, tal como sostiene el demandante en estrado, en cambio, en el caso de autos se demanda exclusivamente la inoponibilidad de la renuncia a la condición resolutoria tácita, contenida en la cláusula tercera del contrato, cuyo alcance a diferencia del primer juicio no afecta la validez del mismo. Así las cosas, la cosa pedida no coincide, pues en un caso se persiguió la inoponibilidad de todo el acto y en el otro la de



solo una estipulación particular, referida al cumplimiento o ejecución del contrato, no pudiendo en consecuencia tenerla por concurrente.

Finalmente, en lo que dice relación con la identidad de la causa de pedir, en la causa Rol C-1117-2019, la extralimitación de facultades que se alegó decía relación con haber pactado un plazo de doce años para pagar el precio de la compraventa, en cambio en el presente juicio se fundamenta en la falta de facultades de la mandataria para renunciar a la condición resolutoria tácita, cuestión que no fue objeto de análisis ni pronunciamiento alguno en el primer juicio, no pudiendo en consecuencia estimar que concurre en la especie.

QUINTO: Que, en consecuencia, no concurriendo los requisitos copulativos del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, no se advierte posibilidad alguna de contradicción entre lo resuelto en el presente juicio con lo sentenciado en causa Rol C-1117-2019 del Primer Juzgado Civil de Viña del Mar, toda vez que dicho fallo no contiene pronunciamiento específico sobre la cláusula cuya oponibilidad se discute en estos autos, la cual ataca la etapa de ejecución del contrato y no su eficacia como ocurría en el primero, motivo por el cual será desestimada la excepción de cosa juzgada promovida de manera anómala.

Y teniendo, además, presente lo dispuesto en el artículo 310 inc.3° del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

Que, SE RECHAZA la excepción de cosa juzgada opuesta por la demandada.

B. En cuanto al recurso de Casación en la Forma:

SEXTO: Que, la parte recurrente sostiene que la sentencia se dictó contra otra pasada en autoridad de cosa juzgada en los términos del artículo 768 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto el mismo asunto fue resuelto en la causa Rol C-1117-2019 del Primer Juzgado Civil de Viña del Mar, en que se rechazó íntegramente la acción de inoponibilidad planteada por la misma demandante respecto del mismo contrato y fundada en la misma supuesta extralimitación del mandato.

SEPTIMO: Que, para enarbolar la autoridad de cosa juzgada como fundamento del recurso de casación en la forma, tal como mandata el art.768 N°6 del Código de Procedimiento Civil, resulta necesario establecer previamente si la referida sentencia se encuentra firme y si en caso afirmativo, fue alegada oportunamente en el juicio.

En ese orden de ideas, del solo examen de los antecedentes tenidos a la vista, se advierte que a la fecha de dictación de la sentencia cuya nulidad nos convoca, 22 de septiembre de 2023, aun no se encontraba ejecutoriada la sentencia Rol C-1117-2019 del Primer Juzgado Civil de Viña del Mar que invoca como fundamento de casación, toda vez que recién con fecha 10 de octubre del año 2023 en autos CS-20.683-2022, la Corte Suprema resolvió el recurso de casación en el fondo interpuesto en contra de la sentencia de segunda instancia dictada en dicha causa.



OCTAVO: Que, en consecuencia, la excepción de cosa juzgada opuesta por el demandado al contestar la demanda, no fue oportuna para los efectos que nos convocan, por cuanto la sentencia que invocaba como fundamento de su alegación aún no se encontraba firme en los términos del art.174 del Código de Procedimiento Civil, tanto al momento en que fue promovida, así como al momento en que se dictó la sentencia recurrida, siendo innecesario por tanto efectuar a su respecto el análisis de los elementos de la triple identidad.

Aunado a lo anterior, la propia recurrente al promover nuevamente la misma excepción de cosa juzgada en esta instancia no hace sino reconocer que al momento de oponerla, aquella no era oportuna.

NOVENO: Que, como corolario de lo razonado, no resulta posible efectuar un reproche de nulidad a la sentencia de primera instancia, por cuanto el vicio que se denuncia no se había materializado a la fecha de su dictación.

Sin perjuicio de lo anterior y, a mayor abundamiento, aun en el caso de estimar concurrentes los yerros denunciados por el demandado, éste al haber interpuesto recurso de apelación a la vez que el de casación y opuesto nuevamente la excepción de cosa juzgada, esta vez como anómala en segunda instancia, permite advertir que el perjuicio que se reclama no tiene como única vía de solución la invalidación del fallo, motivo por el cual tampoco podrá prosperar dicho recurso.

Y atendido lo dispuesto en los artículos 768 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE RECHAZA el recurso de casación en la forma deducido en contra la sentencia apelada de 22 de septiembre de 2023, la que no es nula.

C. En cuanto al recurso de apelación:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción del párrafo 3º segunda parte del Considerando Vigésimo Segundo que señala: *“Que, de esta forma, es solo en este momento en que el contrato celebrado por la demandada, en representación de la actora, produce de manera completa sus efectos, esto es, la transferencia del dominio, siendo desde esta fecha del momento en el cual la obligación se ha hecho exigible.”*, el cual se elimina.

Y, se tiene, además, presente:

DECIMO: Que, de manera conjunta con el recurso de casación en la forma, la demandada interpone recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada el 22 de septiembre de 2023, invocando como agravios principales, los siguientes:

Falta de legitimación activa: Se afirma que la inoponibilidad solo puede ser ejercida por terceros respecto del contrato. La actora no es tercera, sino parte vendedora, representada válidamente por mandataria según el artículo 1448 del Código Civil, por ello, carece de legitimación para demandar la inoponibilidad de un acto propio.

Improcedencia jurídica de la acción de inoponibilidad, el apelante sostiene que la ley no contempla la inoponibilidad como



sanción frente a una extralimitación del mandatario; el ordenamiento solo prevé la responsabilidad del mandatario hacia el mandante, mas no la ineficacia del contrato celebrado con terceros de buena fe.

Ratificación tácita del contrato por la actora, alega que, mediante carta de marzo de 2017, la actora instruyó la forma de pago del precio de la compraventa, lo que constituye un acto de ratificación conforme al artículo 2160 del Código Civil, privándola de toda posibilidad de desconocer posteriormente los efectos del contrato.

Prescripción, se argumenta que la acción se notificó más de cinco años después de la celebración del contrato (30 de junio de 2016), por lo que se encuentra prescrita de acuerdo con el artículo 2515 del Código Civil. El fallo apelado habría errado al computar el plazo desde la escritura rectificatoria o desde la inscripción conservatoria.

Vulneración de la doctrina de los actos propios, el apelante señala que la conducta procesal y extraprocesal de la actora — incluyendo su ratificación del contrato y su renuncia previa a impugnar la inoponibilidad— es incompatible con su pretensión actual, infringiendo el principio de buena fe y la prohibición de contradecir actos propios.

DECIMO PRIMERO: Que, en cuanto a la falta de legitimación activa, tal como sostiene la sentenciadora de primera instancia, de acuerdo al artículo 2160 del Código Civil, el mandante se encuentra plenamente habilitado para alegar que los actos ejecutados por el mandatario fuera de las facultades conferidas no le resultan oponibles, ello en atención que de lo contrario no existiría forma de enervar los actos jurídicos por este último excediendo las facultades que le fueran conferidas, toda vez que de acuerdo a lo que dispone artículo 2154 del Código Civil, quien resulta obligado frente a terceros es precisamente el mandante y no el mandatario, salvo que se encuentre dentro de los casos de excepción que la misma norma contiene, pero que no resultan concurrentes en la especie. Así, siendo la acción de inoponibilidad, la vía idónea para obtener la rescisión de la cláusula objeto de marras, resulta irrelevante que la demandante figure como parte en virtud de la ficción que supone la representación, siendo por tanto desestimada.

DECIMO SEGUNDO: Que, respecto del argumento relativo a que habría operado la cosa juzgada, se rechaza por los razonamientos esgrimidos precedentemente al resolver las excepciones anómalas, las que se dan por reproducidas por economía procesal.

DECIMO TERCERO: Que, la recurrente afirma que la acción se encuentra prescrita, computándose para ello el plazo desde la fecha de celebración del contrato el 30 de junio de 2016, sin embargo, no considera que el contrato recién se perfeccionó el 30 de marzo del 2017, fecha en la cual se rectificó la escritura de compraventa, quedando cerrada y sirviendo como título traslativo de dominio, siendo, además, desde ese momento que el negocio jurídico se hace oponible frente al mandante y a terceros.



Así, computado el plazo de prescripción desde el 30 de marzo de 2017, la acción fue deducida dentro del plazo, por lo cual no se configura la prescripción extintiva alegada.

DECIMO CUARTO: Que, la parte apelante sostiene que la actora habría ratificado los actos de la mandataria mediante cartas certificadas enviadas con posterioridad al contrato, lo cual será desestimado.

Sin perjuicio de lo que señala la sentencia recurrida, la ratificación, según el artículo 2160 del Código Civil, debe ser expresa o tácita pero inequívoca. En ese orden de ideas, las cartas acompañadas como medio de prueba, no constituyen manifestación alguna destinada a probar la renuncia a la condición resolutoria, sino que contienen únicamente instrucciones relativas al pago del precio, no pudiendo inferir al efecto que por ello se haga referencia a la cláusula cuya inoponibilidad se demanda, más aún si en un primer mandato otorgado por la actora a la demandada doña [REDACTED], constaba de manera expresa la facultad de renunciar a la acción resolutoria que emanaba de dicho contrato, la cual en el nuevo mandato otorgado con fecha 15 de febrero de 2013, no consta, sino por el contrario, se señala expresamente que se confería la facultad para demandar la resolución del contrato. En consecuencia, si la mandataria actuó fuera de las facultades conferidas, los actos ejecutados no obligan al mandante, y por tanto éste se encuentra legitimado para alegar su inoponibilidad sin incurrir en conducta contradictoria.

El principio de los actos propios exige una manifestación inequívoca y consistente, lo cual no se advierte en la especie, particularmente porque no hay acto previo que importe aceptación válida de la cláusula debatida, sino por el contrario una clara manifestación en sentido contrario.

Y teniendo, además, presente lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE CONFIRMA, sin costas, la sentencia apelada dictada con la sentencia definitiva dictada el 22 de septiembre de 2023, en autos ROL C-1828-2021, del 2º Juzgado Civil de Viña del Mar.

Regístrese y devuélvase.

Acuerdo redactado por el Fiscal Judicial don Mario E. Fuentes Melo.

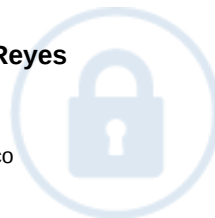
Nº Civil-2977-2023.



María Del Rosario Lavín Valdés
Ministro
Corte de Apelaciones
Quince de diciembre de dos mil veinticinco
11:31 UTC-3



María Cruz Evangelina Fierro Reyes
Ministro
Corte de Apelaciones
Quince de diciembre de dos mil veinticinco
11:31 UTC-3



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CQSCBMQZNBW



Mario Enrique Fuentes Melo

Fiscal

Corte de Apelaciones

Quince de diciembre de dos mil veinticinco
10:25 UTC-3



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CQSCBMQZNBW

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Maria Del Rosario Lavin V., Maria Cruz Fierro R. y Fiscal Judicial Mario Enrique Fuentes M. Valparaiso, quince de diciembre de dos mil veinticinco.

En Valparaiso, a quince de diciembre de dos mil veinticinco, 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>

Código: CQSCBMQZNBW