

ARCHIVO

ORD.: Nº 12.- /

ANT.: Of. Gab. Presid. (O) 91/5831 del  
23/12/91., y Ord. Nº 11 Abog. Je  
fe Reg. VI Reg. (S).-

MAT.: Rte Inf. solicitado a la Corpora  
ción Asist. Jud. Rgua.; respectó  
a carta-reclamo de la Sra. Emilia  
Soto Rozas.

REPUBLICA DE CHILE					
PRESIDENCIA					
REGISTRO Y ARCHIVO					
NR. 9211766					
A: 22 ENE 92					
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	R.C.A.	<input type="checkbox"/>	F.W.M.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	M.L.P.	<input type="checkbox"/>	P.V.S.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>	J.R.A.	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>				

RANCAGUA; 14 de Enero de 1992.-

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE JUSTICIA SEXTA REGION

A: SEÑOR JEFE DE GABINETE DE S.E. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA  
DON CARLOS BASCUÑAN EDWARDS.

- 1.- Adjunto remito a Ud. Ord. Nº 11 de fecha 10 de Enero del presente año, del Abogado Jefe de la Corporación de Asistencia Judicial de la Sexta Región (S), con respecto a lo solicitado por la reclamante Sra. Emilia Soto Rozas de la localidad de Los Lirios, en carta dirigida a S.E. El Presidente de la República, de fecha 19 de Diciembre de 1991.
- 2.- A lo informado por la Corporación de Asistencia Judicial, esta Secretaría Regional puede agregar que nos encontramos ante un caso afinado, consecuencia de la "cosa juzgado", y además por una prescripción adquisitiva de dominio en los términos del art. 2508 del código Civil.-

Saluda atentamente a Ud.



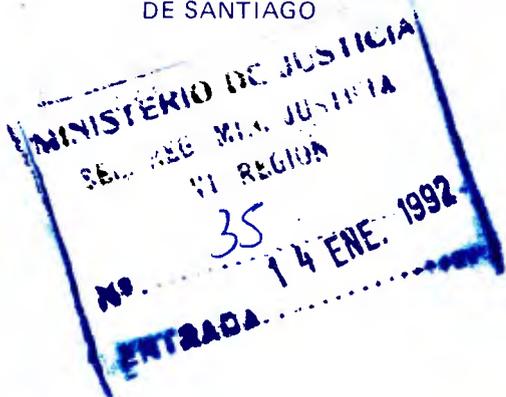
RODOLFO POUPIN GROVE  
ABOGADO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

RPG/mzq.

DISTRIBUCION:

- Sr. Jefe Gab. de S.E. Pdte.  
de la República Stgo.
- Archivo.

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL  
DE LA REGION METROPOLITANA  
DE SANTIAGO



ORD: Nº 11.-/

ANT: Ord. Nº05, de fecha 7 de Enero de 1992.

MAT: Informa situación de doña Emilia Soto Rozas.-

RANCAGUA, 10 de Enero de 1992.

DE : RENE MUÑOZ SANDOVAL, Abogado Jefe Regional VI Región (S)

A : SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE JUSTICIA VI REGION.

Por la presente informo a Ud., sobre los antecedentes que obran en la Oficina Rancagua, de la Corporación de Asistencia Judicial, acerca de la situación jurídica que afecta a la reclamante Sra. EMILIA SOTO ROZAS. Los hechos son los siguientes:

Don JOSE MORALES ARANGUIZ, cónyuge de doña EMILIA SOTO ROZAS, era dueño del inmueble ubicado en Pasaje Siete D, Nº1148, que corresponde al Lote 18, manzana 21, Población Nicolasa Toro Uno, sector José Manzo de Velasco, de la Comuna de Rancagua, la que rolaba inscrita a su nombre a Fs.274 Vts. Nº519, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 1960.

Con fecha 15 de Abril de 1980, el referido JOSE MORALES ARANGUIZ, según escritura pública de la misma data, otorgada ante el Notario Público de Rancagua, don Alberto Cortinez Bascuñán, debidamente autorizado por su cónyuge, vendió el inmueble señalado a don OSCAR BARAHONA FUENZALIDA, en la suma de \$380.000.- El precio se pagó con \$20.000; al contado, en dinero efectivo, al firmarse la escritura, y, el saldo de \$360.000; en 9 cuotas mensuales de \$40.000; cada una, a partir del 1º de Junio de 1980.

Con fecha 14 de Octubre de 1980, don JOSE MORALES ARANGUIZ, demandó al comprador Oscar Parahona Fuenzalida de resolución de contrato, con indemnización de perjuicios del señalado contrato de venta, en razón a que el comprador se encontraba en mora de pagar el saldo de precio. Dicha demanda quedó radicada en el Primer Juzgado de Letras de Rancagua, causa Rol N°64.912, la que se notificó al demandado el día 16 de Abril de 1981.

Con fecha 20 de Julio de 1981, el demandado consignó en la cuenta corriente del Tribunal de la causa, el saldo de precio adeudado, a fin de enervar la acción. El Tribunal de primera instancia, dictó sentencia rechazando la demanda, con fecha 7 de Octubre de 1982, la que se notificó a las partes el día 15 de Octubre del mismo año. Contra dicho fallo, la demandante recurrió de apelación, y la I. Corte de Apelaciones de esta ciudad, con fecha 9 de Enero de 1984, confirmó el fallo de primera instancia. Contra el fallo de la I. Corte de Apelaciones, la actora recurrió de casación en el fondo, del que posteriormente se desistió.

Adjunto a la presente fotocopias del fallo de primera instancia y segunda instancia, así como de la resolución de la Excma. Corte Suprema, que tuvo a la recurrente por desistida del recurso de casación en el fondo.

Es todo cuanto puedo informar.

Saluda atte a Ud.

RMS/Jvg  
Distribución:  
- La indicada  
- Archivo.



NE MUÑOZ SANDOVAL  
BOGADO JEFE REGIONAL (S)

retencia judicial 77

// Rancagua, siete de Octubre de mil novecientos ochenta y dos .-

Vistos: Don José Morales Aranguiz, comerciante, domiciliado para estos efectos en calle Campos Nº535, oficina Departamento Nº 1, expone con fecha 15 de Abril de 1980 vendió a don Oscar Barahona Fuenzalida, comerciante, domiciliado en Recreo Nº1065 de Rancagua, una propiedad ubicada en esta ciudad, Pásave Nº 7DNº1148 que corresponde al Lote Nº 18 de la Manzana 21 del Plano de la Población Nicolaza Toro Nº1, Sector Manso de Velazco. Este inmueble tiene los siguientes deslindes: Norte: Lote 19, Sur, Lote Nº 17, Oriente, Lote Nº 7 y Poniente, Fojas 7 D. Esta propiedad se encuentra inscrita a fs. 274 vta Nº 519 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 1970 a nombre de don José Morales Aranguiz.- Esta propiedad fué vendida en la suma de \$ 380.000, que se pagarían en la siguiente forma: a) Con 20.000 al contado y en dinero efectivo que recibió a entera conformidad; y b) el saldo de \$360.000, nueve cuotas mensuales de \$ 40.000 cada una, venciendo la primera cuota el día 1º de Junio de 1980 y las demás el mismo día primero de los meses que siguen a continuación, por lo que viene en deducir demanda en juicio ordinario en contra de don Oscar Barahona Fuenzalida, ya individualizado, quién se encuentra en mora de la cuota de Setiembre y por más que lo hemos requerido, ha evadido el pago de la señalada cuota, con lo que me ha perjudicado enormemente.- Invoca los artículos 254 del Código de Procedimiento Civil y 1489 del Código Civil, por lo que deduce demanda ordinaria de resolución de contrato con indemnización de perjuicios en contra de don Oscar Barabona //

a

//Fuenzalida y en definitiva acogerla en todas sus partes declarando concretamente lo siguiente:

a) Que se declara resuelto el contrato de compraventa suscrito entre el compareciente y don Oscar Barahona Fuenzalida, con fecha 15 de Abril de 1980, ante el Notario de Rancagua, señor Alberto Cortínez Bascuñan;

b) Que se condene al demandado don Oscar Barahona Fuenzalida, al pago de un indemnización en mi favor de \$ 120.000,- como consecuencia de lo que ha dejado de percibir a raíz del incumplimiento del señor Barahona Fuenzalida;

c) Que se cancela cualquier inscripción de dominio que respecto del inmueble, el señor Barahona practique en lo futuro o haya practicado antes de la notificación de la presente demanda;

d) Que el señor Barahona Fuenzalida debe restituir el inmueble vendido, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo; y

e) Que se condena al señor Barahona Fuenzalida al pago las costas de la causa.-

A fs. 8, don Oscar Barahona Fuenzalida, comerciante, domiciliado en Recreo Nº 1065 de Rancagua, contesta la demanda deducida en su contra por don José Morales Aranguiz, la que pide sea rechazada en todas sus partes con costas, por las razones que señala: Resulta que la cláusula tercera de la Escritura de Compraventa que da lugar a la demanda se establece "Sinónimo de novar la obligación y con el solo propósito de facilitar el pago, el comprador acepta nueve letras de cambio a la orden del vendedor de cuarenta mil pesos cada una con los vencimientos antes indicados" Pues bien, justamente esta disposición que tu //

//vo por inspiración la de facilitar el pago, en el hecho lo ha dificultado por una razón simple. y es que las letras fueron aceptadas a nombre de la esposa del demandante señora Emilia Dolores Soto Rozas, persona distinta, en los términos tales que no podía pagar sin que se me devolviera el documento y todavía más, se acreditara o certificara de alguna manera, que dicho documento correspondía al pago de la cuota pertinente.- Esa es la razón por la cual no pague pero lo haré inmediatamente que dichos documentos sean puesto a mi disposición conjuntamente con la certificación de una u otra manera de que esos valores extinguen la deuda de la obligación principal, por lo que solicita se tenga por contestada la demanda, negando lugar a ella en todas sus partes, con costas;

A fs. 15, parte demandante evacúa el trámite de la réplica, argumentando los mismos hechos expuestos en la demanda de fs.4; y a fs. 17, la parte demandante acusa la rebeldía por el trámite de la duplica a la parte demandada.-

A fs. 19, se recibió la causa prueba, no habiéndose rendido prueba alguna por las partes partes;

A fs. 76 vta, se ha traído los autos, para fallar, por haberse citado para oír sentencia.-

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que don José Morales Aránguiz ha deducido demanda en juicio ordinario en contra de don Oscar Barahona Fuenzalida y solicita que se acoja por el Tribunal las siguientes peticiones:

- a) Que se declare resuelto el contrato de compraventa suscrito entre el compareciente y don Oscar Barahona //

// Fuenzalida con fecha 15 de Abril de 1980, ante el Notario de Rancagua don Alberto Cortínez Bascuñan;

b) Que se condene al demandado don Oscar Barahona Fuenzalida, al pago de una indemnización en mi favor de \$ 120.000; como consecuencia de lo que he dejado percibir a raíz del incumplimiento del señor Barahona Fuenzalida;

c) Que el señor Barahona Fuenzalida, debe restituir el inmueble vendido, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo;

d) Que se cancele cualquier inscripción de dominio que respecto del inmueble, el señor Barahona practique en lo futuro o haya practicado antes de la notificación de la presente demanda; y

e) Que se condene al señor Barahona Fuenzalida al pago de las costas de la causa.-

Expresa que con fecha 15 de Abril de 1980 vendió al demandado una propiedad ubicada en esta ciudad, pasaje 7 D N°1148, que corresponde al Lote N° 18 de la manzana 21 del plano de la Población Nicolasa Toro N° 1, Sector Manso de Velasco; agrega que el precio se convino en la suma de \$ 380.000, que se pagarían con \$ 20.000 al contado y en dinero efectivo, que recibió a su entera satisfacción y el saldo en nueve cuotas mensuales de \$ 40.000 cada una, con vencimiento los primeros, a contar del 1° de Junio de 1980; termina expresando que el demandado no ha cancelado la cuota correspondiente al mes de Setiembre y haciendo uso del derecho que le otorga el art.1489 del Código Civil, viene en solicitar la resolución del contrato y el pago de la suma de \$ 120.000 por concepto de los perjuicios causados por su incumplimiento;

19  
relativa a us: e

// SEGUNDO: Que contestando la demanda, el demandado solicita se rechace con costas; expresa que en cuanto a la resolución, hay mora del acreedor, ya que los documentos están girados a nombre de otra persona y no los pone a su disposición, con algún acreditativo o certificación que corresponden al pago de las cuotas de la propiedad; en cuanto a los perjuicios, no existen ni han existido y en el evento de existir, son indirectos y no cabe cobrarlos;

TERCERO: Que en cuanto a la réplica, el actor manifiesta que el demandado ha reconocido no haber pagado el saldo de precio de la compraventa cuya resolución se solicita en autos, pero ha planteado que dicho pago no se verificó por no haber tenido forma de recuperar las letras de cambio, olvidando que la Ley da numerosas fórmulas para solucionar el impasse, como lo es el pago por consignación, pago en Notaria o pago en Tesorería; en cuanto a los perjuicios, se trata de perjuicios directos, ya que son una consecuencia inmediato de su incumplimiento;

CUARTO: Que la dúplica se ha dado por avacuada en rebeldía del demandado;

QUINTO: Que en cuanto a la condición resolutoria tácita invocada por el actor, que consiste en el incumplimiento de las obligaciones de una de las partes en un contrato bilateral, solo origina, cuando tal evento negativo tiene lugar, el derecho alternativo, para el contratante o el cumplimiento del contrato con indemnización diligencia, de solicitar a su arbitrio o la resolución/de perjuicios, como lo dispone explícitamente el artículo 1499 del Código Civil;

SEXTO: Que la cuestión jurídica planteada se reduce fundamentalmente a fijar el verdadero sentido y alcance del //

//derecho opcional que el artículo 1489 ya citado concede al contratante diligente y de los efectos que produce la condición resolutoria tácita estatuida en el mismo precepto respecto de los contratos bilaterales, con el objeto de dilucidar si el demandado comprador ha podido o no cumplir su obligación de pagar el saldo de precio durante la secuela del pleito, antes de que se haya dictado sentencia ejecutoriada;

**SEPTIMO:** Que en relación a esta condición resolutoria contemplada en el artículo 1489 del Código Civil, llamada tácita por la doctrina, tiene características particulares que la hacen diferir de la condición resolutoria ordinaria reglamentada en los artículos 1479 y 1487 del mismo Código. En efecto, mientras ésta produce sus efectos propios desde que se verifica el hecho que la constituye, o sea opera ipso facto, la otra, que consiste en el incumplimiento de las obligaciones de una de las partes en un contrato bilateral, solo origina, cuando tal evento negativo tiene lugar, el derecho alternativo para el contratante diligente de solicitar a su arbitrio o la resolución del contrato o su cumplimiento con indemnización de perjuicios, como lo dispone explícitamente el referido artículo 1489;

**OCTAVO:** Que correspondiendo al contratante diligente accionar en uno u otro sentido, su solicitud tendrá que ser acogida por sentencia ejecutoriada para que produzca efectos, vale decir, para que el contrato sea tenido por resuelto o para que se ordene sus ejecución forzada;

**NOVENO:** Que del principio expuesto precedentemente surge como conclusión lógica y necesaria que mientras la resolución no haya sido acogida y declarada por sentencia firme,

// el vínculo contractual subsiste y tiene plena eficacia, de modo que el moroso demandado puede dar cumplimiento legal a su obligación y enervar, así la acción resolutoria en ejercicio;

En consecuencia, deducida demanda de resolución del contrato de compraventa por el vendedor, fundada en el incumplimiento del pago de una o más cuotas del precio convenido, asiste al demandado el derecho a depositar el valor de la o las cuotas vencidas en la cuenta corriente del Tribunal para enervar la acción.-

El precepto del artículo 1600 del Código Civil., reglamentario del pago por consignación, no tiene aplicación en la especie y no es dable acoger una petición en tal sentido por el demandante;

DECIMO: Que, el artículo 1879 del Código Civil. confirma esta conclusión al disponer que si en la compraventa se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelve ipso facto el contrato, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir pagando el precio, lo más tarde, en las 24 horas subsiguiente a la notificación Judicial de la demanda.- Esta cláusula, llamada pacto comisario, importa convenir expresamente lo que la Ley ya ha consagrado con carácter general en el artículo 1489 del Código Civil, pero con la finalidad específica de que la resolución opere de inmediato al incurrir en mora el comprador y, no obstante ello, la disposición estatuye que éste podrá siempre enervar la acción cumpliendo su obligación de pagar el precio dentro de las 24 horas siguientes a la notificación de la demanda.-

Estas normas de excepción carecerían de sentido y apli-

//cación si no se interpretase el artículo 1489 en la forma pre-  
dentemente explicada que es, por lo demás, la que la doctri-  
na y la jurisprudencia le da;

DECIMO PRIMERO: Que atendido lo concluido en los con-  
siderandos precedentes, carece de relevancia referirse a los  
perjuicios que sostiene haber sufrido el demandante y al  
monto de ellos. A mayor abundamiento, tampoco ha rendido  
prueba alguna para establecerlos en autos y tampoco para  
acreditar su valor;

DECIMO SEGUNDO: Que el demandado ha reconocido en la  
diligencia de absolución de posiciones a fs.45 que las let  
de cambio que se acompañaron a los autos fueron dadas en  
garantía del saldo de precio por el inmueble que adquirió  
al demandante;

DECIMO TERCERO: Que incumbe probar las obligaciones o  
su extinción al que alega aquéllas o éstas;

Por estas consideraciones y teniendo, además, pre-  
sente lo dispuesto en los artículos 1479, 1487, 1489 y 1689  
del Código Civil y artículos 144, 160, y 170 del Código  
de Procedimiento Civil., se declara: QUE NO HA LUGAR a la  
demanda interpuesta a fs.4., sin costas por estimar que el  
actor litigó con motivo plausible.-

Regístrese, déjese copia autorizada en el Registro  
de Sentencias .- Causa rol Nº 64.912 .- Le escrito entre lí-  
neas vale .-

Dictada por don R. Alejandro Arias Torres, Juez Titu-  
lar de este Primer Juzgado de Letras de Rancagua .-

CORTE DE APELACIONES



Rancagua, nueve de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro.

VISTOS:

El mérito de los antecedentes, SE O FIRMA la sentencia apelada, de fecha siete de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, escrita a fs. 77, sin costas.

Acordada con el voto en contra del Ministro señor Perales quien estuvo por revocar la referida sentencia y dar lugar a la demanda de fs. 4 por estimar que, estando trabada la litis sobre resolución del contrato de compraventa por no pago del precio, no puede enervarse la acción con el que se haga durante la tramitación del juicio, antes de la dictación de la sentencia.

Regístrase y devuélvanse.

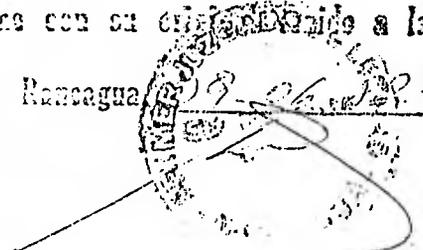
Del Rol N° 3742

Pronunciada por el señor Presidente don Marco Aurelio Perales Martínez, Primer Abogado Integrante don Raúl Miranda Valenzuela y Segundo Abogado Integrante don Arturo Toro Venegas.

No firma el señor Toro, no obstante haber entrado a la vista y acuerdo de la causa por encontrarse ausente.

*Catalina*  
Catalina Henríquez Díaz.  
Secretaria Subrogante.

Conforme con su conformidad a la vista.- Rancagua



En Rancagua a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ mil  
noventa y \_\_\_\_\_ notificó por el Estado  
Donde la resolución \_\_\_\_\_ y la de fs \_\_\_\_\_ a don  
\_\_\_\_\_ y le envió carta certificada

*Calabuig*

Conferencia con su  
vista.- Rancagua,



CERTIFICO: que, la presente fotocopia, es fiel a su original  
tenido a la vista; causa Rol Nº 64.912, caratulado,  
"MORALES ARANGUIZ JOSE con BARAHONA FUENZALIDA OSCAR"  
sobre Juicio Ordinario, correspondiente a fs. 99 del cuaderno  
principal del juicio antes mencionado.- Rancagua, 09  
de Junio de 1988.-

Nancy González Ramírez



*Luis Melibredo*  
*Luis Melibredo*

Pronunciado por los señores Sres. Luis Melibredo B., Os-  
valdo Echeverría V., Odoardo Meenshon D., Carlos Petalier B.  
y Alejandro Integrande Sr. Raúl Recanat D.

*Recanat*

En Santiago, a ocho de Mayo  
de mil novecientos ochenta y ocho.  
Se notificó por el Estado  
la resolución precedente y certifico que envié carta a  
Hon. Olivero Olivero

228

117  
ciento diecisiete.

Santiago, catorce de mayo de mil  
novecientos ochenta y cuatro  
Votos.

Atendido lo dispuesto en los artículos  
803 y 805 del Código de Procedimiento  
Civil, téngase al recurrente por desisti-  
do, en estos, del recurso de casación  
en el fondo interpuesto a fo 102, en  
contra de la sentencia de mere de una  
no última, escrita a fo 99.

Aplicase a beneficio fiscal y para la  
Junta de Servicios Judiciales, la cuar-  
ta parte de la pena que debió im-  
ponerse para interponer el recurso, que  
se imputará a la boleta que se men-  
ciona en la certificación de fo 101.  
Quedan sufragios por la Corte de Apelaciones,  
repetición.

Repetición, devolvíndose.  
N° 17867.

*[Handwritten signature]*

00

E

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA  
22 ENE 1992  
ARCHIVO PRESIDENCIAL

*[Handwritten signature]*