

## **MATERIAS:**

- DEMANDA EN PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE CUMPLIMIENTO FORZADO DE CONTRATO Y SUBSIDIARIA DE RESOLUCIÓN DEL MISMO CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS CONTRA SERVIU RECHAZADA; INMUEBLE FUE VENDIDO COMO ESPECIE O CUERPO CIERTO, SIN POSIBILIDAD DE CONTRATARSE SOBRE SU CABIDA.-
- RECURSO DE CASACIÓN SUSTANTIVO INTENTADO SE DESARROLLA CONTRA HECHOS DEL PROCESO, ESTABLECIDOS POR SENTENCIADORES EN ORDEN A QUE INMUEBLE FISCAL FUE VENDIDO COMO ESPECIE O CUERPO CIERTO Y NO CONFORME A SU CABIDA.-
- HECHOS ESTABLECIDOS POR SENTENCIADORES DEL GRADO RESULTAN INAMOVIBLES PARA CORTE SUPREMA, YA QUE NO SE HA DENUNCIADO DE FORMA EFICIENTE INFRACCIÓN DE NORMAS REGULADORAS DE PRUEBA.-
- REPROCHES SOBRE NORMAS REGULADORAS DE PRUEBA EN REALIDAD SE LIMITAN A FORMA EN QUE JUECES PONDERARON PROBANZAS RENDIDAS.-
- SENTENCIADORES DEL GRADO ESTABLECIERON QUE INMUEBLE FUE VENDIDO COMO ESPECIE O CUERPO CIERTO, CONFORME A TÉRMINOS DE ESCRITURA DE VENTA QUE FUERA SUSCRITA POR ACTOR.-
- AUNQUE DENUNCIAS DE CASACIÓN FUERAN EFECTIVAS ELLAS CARECERÍAN DE INFLUENCIA EN PARTE DISPOSITIVA DE FALLO IMPUGNADO, YA QUE NO SE HA LOGRADO ESTABLECER QUE PREDIO FUE VENDIDO EN RELACIÓN A SU CABIDA.-
- CASACIÓN FORMAL DEBE SER RECHAZADA, PUES ANTECEDENTES DE AUTOS DAN CUENTA QUE RECURRENTE NO RECLAMÓ DE VICIO OPORTUNAMENTE Y EN TODOS SUS GRADOS.-
- OMISIÓN DE TRÁMITE ESENCIAL CUYA AUSENCIA PUEDA PRODUCIR INDEFENSIÓN DEBE SER DESESTIMADO, POR FALTA DE PREPARACIÓN.-
- ALEGACIÓN DE NO HABERSE PONDERADO TOTALIDAD DE PRUEBA APORTADA EN REALIDAD ES CRÍTICA A CONCLUSIONES DE SENTENCIADORES, HECHO QUE NO CONSTITUYE CAUSAL INVOCADA.-

## **RECURSOS:**

- RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA CIVIL (RECHAZADO).-
- RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO CIVIL (RECHAZADO).-

## **TEXTOS LEGALES:**

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ARTÍCULOS 767, 768 N°S 5 Y 9 E INCISO PENÚLTIMO, 769 INCISO 1° Y 785.-

## **JURISPRUDENCIA:**

"Que en cuanto dice relación con la denunciada omisión de un trámite o diligencia declarado esencial por la ley, particularmente con la práctica de la inspección personal del tribunal pedida por la demandante, y cuya omisión podría producir indefensión, cabe destacar que el inciso primero del artículo 769 del Código de Procedimiento Civil

dispone que: "Para que pueda ser admitido el recurso de casación en la forma es indispensable que el que lo entabla haya reclamado de la falta, ejerciendo oportunamente y en todos sus grados los recursos establecidos por la ley", de lo que se deduce que el vicio de que se trata ha debido ser denunciado e impugnado por el recurrente desde el mismo momento en que tomó conocimiento de su existencia. Empero, y como él mismo lo reconoce, frente a la solicitud de su parte de que se decretara la mentada diligencia, el tribunal del grado proveyó: "Atendido el mérito de los antecedentes, no ha lugar, por ahora, sin perjuicio de lo que pueda decretarse en la oportunidad legal pertinente". Ante dicha providencia la solicitante no dedujo recurso alguno ni formuló reparo u objeción de ningún tipo. Así las cosas, forzoso es concluir que la empresa recurrente no reclamó de la falta, "ejerciendo oportunamente y en todos sus grados los recursos establecidos por la ley", al tenor de lo exigido por el citado artículo 769, de modo que el recurso no podrá prosperar por la presente causal desde que no fue debidamente preparado." (Corte Suprema, considerando 4°).

"Que en lo referido a los vicios que se hacen consistir en que no se habría analizado toda la prueba, o que ello se efectuó de manera errónea, que no se otorgó el valor de plena prueba a la confesional que indica, que se erró al analizar la pericial, pues el sentenciador arriba a conclusiones diametralmente opuestas a las contenidas en el informe respectivo, y a la falta de ponderación de la instrumental aparejada en segundo grado, cabe consignar que del examen del recurso se concluye que lo que realmente se impugna es la valoración que los jueces del fondo hicieron de la prueba que se rindió en el proceso, lo que corresponde a una facultad que les es privativa y, en consecuencia, no susceptible de ser revisada a través del recurso de casación en examen." (Corte Suprema, considerando 6°).

"Que, además, resulta preciso consignar que el penúltimo inciso del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil dispone: "No obstante lo dispuesto en este artículo, el tribunal 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". De este modo, teniendo en vista lo que debería resolverse en el fallo de reemplazo, cobra relevancia la calificación del vicio formal, puesto que la Corte Suprema al resolver un recurso de casación no solamente debe dar por establecida la concurrencia de la causal invocada, sino que, además, su influencia substancial en lo dispositivo del fallo. Se requiere que el vicio tenga una relevante trascendencia en lo resuelto por los jueces de la instancia, esto es, que permita variar en forma significativa lo decidido respecto de las acciones o excepciones materia de la litis, circunstancia que en el presente caso no concurre, puesto que la sentencia impugnada dio por establecido que el inmueble objeto de la licitación fue vendido como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, esto es, que la Administración no dio la posibilidad de contratar en base a la cabida del predio y que ello no podría haber sido cambiado en la escritura, pues semejante proceder atentaría en contra del principio de igualdad de todos los oferentes, de manera que en el fallo de reemplazo que debería dictar esta Corte Suprema igualmente se debería determinar el rechazo de la demanda, como consecuencia de las condiciones en que se verificó la enajenación del inmueble de que se trata, incompatibles con el fundamento de la pretensión del actor." (Corte Suprema, considerando 7°).

"Que del tenor del recurso aparece que éste se desarrolla contra los hechos

establecidos en la causa, esto es, que el inmueble de que se trata fue vendido como especie o cuerpo cierto y en el estado en que se encuentra, hechos que son inamovibles para este tribunal de casación desde que no se ha comprobado la infracción de normas reguladoras de la prueba. En efecto, pese a denunciar formalmente la infracción de leyes reguladoras de la prueba, los reproches formulados por el recurso se limitan a la forma como los jueces del fondo analizaron las probanzas rendidas en el proceso. Esto es, se trata de un problema de apreciación de la prueba, labor que es privativa de los jueces del fondo y no puede este tribunal variarla a menos que se hayan vulnerado normas que en sí mismas determinen el valor concreto que deben asignar a un medio probatorio, lo que no ha ocurrido en la especie." (Corte Suprema, considerando 21°).

"Que sin perjuicio de lo dicho, cabe destacar que, de conformidad con el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, para que se justifique la anulación de una sentencia por la vía de la casación en el fondo es indispensable que la sentencia objeto de este recurso no sólo haya sido pronunciada con infracción de ley, sino que ésta haya influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

En este sentido, el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil dispone: "Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectado por éste". (Corte Suprema, considerando 22°).

"Que del examen de los antecedentes, en particular el de la escritura pública de compraventa, agregada a..., se desprende que en su cláusula Primera las partes, vale decir, Serviu y la demandante, dejaron constancia de la descripción del bien objeto de la convención, destacando, en su parte final, que se "hace constar de modo meramente informativo que el inmueble vendido tiene una superficie de cuarenta y ocho mil ochocientos noventa metros cuadrados", declaración que no hace sino reafirmar las conclusiones a que arribaron los jueces del mérito. En efecto, estos últimos dieron por establecido que el predio materia de autos fue vendido como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encontraba, deducción que es perfectamente coherente con la constancia reproducida precedentemente, de la que se deriva que el bien raíz fue enajenado, sin duda, como ad corpus, inferencia que robustece la convicción por ellos alcanzada y demuestra que su decisión de rechazar la demanda fue acertada.

En estas condiciones, aun de existir las infracciones denunciadas ellas carecen de influencia en lo dispositivo del fallo, de forma tal que incluso en el caso de invalidar la sentencia impugnada habría que, al dictar la de reemplazo pertinente, necesariamente rechazar la demanda debido a que no se ha logrado establecer de manera alguna la efectividad de la tesis de la actora, vale decir, que el predio fue vendido en relación a su cabida." (Corte Suprema, considerando 23°).

**MINISTROS:**

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., el Ministro Suplente Sr. Alfredo

Pfeiffer R., y los Abogados Integrantes Sr. Jorge Baraona G., y Sr. Emilio Pfeffer U.

TEXTOS COMPLETOS:

SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIONES:

Valparaíso, trece de abril de dos mil once.

Vistos:

Que en estos autos Rol IC N° 1929-2010, el abogado Juan Pablo López Maluenda, por la parte demandante y en escrito corriente a fs. 1044, dedujo recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva, dictada por la Juez Titular, doña Patricia Montenegro Vásquez, con fecha trece de agosto de dos mil diez, escrita de fs. 999 a 1042, fallo contra el que también dedujo apelación, en el primer otrosí del referido escrito, laudo por el cual se decidió que: a) en cuanto a la objeción de documentos: acoger las objeciones formuladas por la parte demandada, en el tercer otrosí de fs. 79, primer otrosí de fs. 158, y, en lo principal de fs. 120; b) en cuanto a las tachas: que se rechaza la tacha deducida por la parte demandante a fs. 183, y, c) en cuanto al fondo: que se rechaza, en todas sus partes, la demanda deducida en lo principal de fs. 1, como asimismo, que se rechaza, en todas sus partes, la demanda subsidiaria, deducida en el primer otrosí de fs. 1, condenándose, finalmente, a la demandante en costas.

Con lo relacionado y considerando:

I. En cuanto al recurso de casación en la forma:

PRIMERO: Que, la demandante funda su recurso de casación en la forma en las causales contempladas en el N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el N° 1, 2 y 4 del artículo 170 del mismo cuerpo legal; y en el artículo 768 N° 9 en relación al artículo 795 N° 4 y 6 todos del código ya referido. Fundando su recurso, y en relación con la primera de las causales aludidas, refiere que el fallo impugnado habría omitido consignar el domicilio tanto del demandante como del demandado, y, en lo referente al N° 2 del artículo 170 del Código Adjetivo, pues el sentenciador habría omitido, en la parte expositiva del fallo, la enunciación de las peticiones relevantes para los fundamentos de su parte, ya que no se habría señalado en la sentencia el cambio de las superficies morfológicas de los lotes a que se refiere la acción deducida y del nuevo plano, así como que en el plano SV 2325, de septiembre de 1983, se graficaría que el deslinde oriente del predio de que se trata colinda con terrenos de la línea de ferrocarriles, con una superficie de 48.890 metros cuadrados aproximadamente, omisiones las descritas que debieron consignarse en la sentencia que se impugna, y que motiva la causal de nulidad que se alega. Respecto del N° 4 del artículo 170 del código citado, señala que la sentenciadora no habría ponderado toda la prueba rendida en autos y, en caso de efectuarla, lo habría hecho en forma errónea e incompleta, omitiendo derechamente prueba o parte de ella, lo que influyó en lo dispositivo del fallo, causando con esto un grave perjuicio a su parte reparable sólo con la declaración de nulidad. Acota que en el considerando décimo sexto de la sentencia, el juez efectúa una ponderación de la prueba confesional rendida por el Director Regional del Serviu V Región, Sr. Carlos Contador Casanova, omitiendo al menos tres de las preguntas claves que le efectuaron al absolvente, es decir las N°s 7, 9 y 13 del pliego de

absolución de posiciones; que dichas omisiones habrían llevado a la sentenciadora a validar otros documentos, así como una prueba testimonial viciada, lo que provocó un perjuicio grave a su parte, pues falló en un sentido diverso de aquél que lo hubiere hecho de considerar adecuadamente la confesión en cuestión. Que, a su vez, en el considerando vigésimo segundo yerra en la ponderación y valoración del informe pericial solicitado en autos, pues concluye que hubo diligencia en la etapa de las tratativas en cuanto a informarse acerca del objeto del contrato, en circunstancias que dicho informe, evacuado de fs. 589 a 599, señala en sus conclusiones lo siguiente: "2° No es efectivo que en la etapa de las tratativas las partes fueron diligentes en cuanto a procurarse información acerca del objeto del contrato". Que, finalmente, en el considerando vigésimo sexto, que es el que contendría el más grave de los vicios que reprocha a la sentencia, la juez, no estando facultada para ello, falla de acuerdo a principios y lo más arbitrario es que aquellos son incorrectamente aplicados, lo que la llevó a desechar la demanda tanto principal como subsidiaria, condenando en costas a su parte. Así, explica que la juez del grado indica que el demandante, en su rol de oferente y comprador, debe someterse a un régimen preestablecido por la administración, y su opción es sólo participar en la licitación, pudiendo retirarse si los términos de la propuesta no le satisfacen, agregando que, para aquél que contrata con la administración no está permitida la discusión de los términos de la contratación, y que la situación se asemejaría a un contrato de adhesión, en el que estaba todo prefijado de antemano por la administración, y ello se habría expuesto en las bases administrativas no objetadas. Señala que el razonamiento empleado por la sentenciadora antes referido es incompleto y errado, pues se limita a señalar que las bases administrativas estaban prefijadas, pero no pondera que en ellas se señaló que el terreno equivalía a 48.890 metros cuadrados, con rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 9037-7, de la comuna de San Antonio, con un valor por metro cuadrado de 0,30 U.F., y un valor total de U.F. de 14.667, lo cual dejaría en evidencia la presencia de un error y, a su turno, una falta de ponderación, y en el evento que se considerara que sí hubo ponderación de dicha prueba, aquélla sería incompleta. Afirma que en el párrafo 3° del considerando vigésimo sexto del fallo que objeta, en cuanto se afirma que la administración se encuentra en un plano de superioridad jurídica respecto del particular que contrata con ella, en virtud de la existencia de potestades establecidas a favor del Estado, esta afirmación sería errada, puesto que estaría en contradicción con el principio de juridicidad, buena fe, transparencia e igualdad frente a actos realizados por particulares y así, de haberse ponderado correctamente la prueba, debería haberse concluido que los particulares deben estar protegidos frente a actos de la administración ya que, de otra manera, como es el caso de autos, el perjuicio lo sufre una de las partes, sólo el particular. En cuanto a la segunda causal de casación, esta es la del artículo 768 N° 9 en relación al artículo 795 N° 4 y 6 todos del Código de Procedimiento Civil, en lo referido al N° 4, es decir, la práctica de diligencias probatorias cuya omisión podría producir indefensión, lo fundamenta en que solicitó, como prueba, la inspección personal del tribunal al lugar donde se ubica el inmueble objeto de autos, solicitud a la que no se accedió en ese momento, sin perjuicio de lo que pudiera decretarse en la oportunidad pertinente, sin embargo, la diligencia nunca se llevó a cabo, lo que dejó en la indefensión a su parte. En cuanto a la causal N° 6, la hace consistir en que el día once de septiembre de dos mil nueve se llevó a cabo la audiencia testimonial con la asistencia de ambas partes y, por lo avanzado de la hora, los litigantes, de común acuerdo, propusieron al tribunal suspender dicha audiencia y continuarla el cinco de octubre a las nueve horas; sin embargo, el juez no se pronunció acerca de la proposición de la continuación de la audiencia de prueba para el día cinco, ni señaló que las partes quedaban notificadas en el acto. No obstante

lo anterior, el cinco de octubre de dos mil nueve, con la sola asistencia de la apoderada de la parte demandada, y en rebeldía de la demandante, se llevó a cabo la diligencia testimonial suspendida, interrogándose a dos testigos de la parte presente. En virtud de la gravedad de los hechos, la parte demandante en la causa dedujo, dentro de plazo, incidente de nulidad de lo obrado, a lo que el tribunal no hizo lugar, en consecuencia, su parte ejerció oportunamente, y en todos sus grados, los recursos establecidos por la ley, quedando preparado el recurso de casación en la forma impetrado. Hace presente que cada uno de los vicios señalados ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, debido a que, de no haber incurrido el tribunal en ellos, se habría acogido, necesariamente, la demanda principal de su parte, o bien, la demanda subsidiaria, con costas.

SEGUNDO: Que, el demandante invoca como primera causal del arbitrio que interpone la del N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en atención a que, en su concepto, el fallo omitiría los requisitos exigidos a toda sentencia en los N°s 1, 2 y 4 del artículo 170 del mismo cuerpo legal, desde que no se habría consignado el domicilio de las partes, como tampoco la enunciación de peticiones relevantes para las alegaciones formuladas por la actora, lo que haría incurrir al laudo cuestionado en la causal mencionada.

TERCERO: Que, conforme con lo preceptuado por el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, para que tenga lugar el arbitrio intentado por el recurrente es menester que éste haya sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo, o bien, que el vicio de que se trata haya influido en lo dispositivo del mismo. De la sola lectura de los argumentos que esgrime la parte demandante para sustentar el motivo de nulidad que invoca, se desprende la evidente ausencia del requisito en análisis, desde que la omisión, en la parte expositiva del fallo que se objeta, de los domicilios de las partes, como el no haberse señalado todas las peticiones sometidas por la demandante a la decisión del tribunal, no importan un perjuicio reparable sólo con la anulación de la sentencia de que se trata, como tampoco el vicio denunciado pudo influir, de modo alguno, en lo dispositivo de éste, razón por la cual se desestimaré el recurso intentado, en cuanto se le funda en estos argumentos.

CUARTO: Que, y en cuanto el recurrente esgrime la causal del N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, alegando para ello que el fallo de que reclama no habría dado cumplimiento a la exigencia contenida en el N° 4 del artículo 170 del mismo cuerpo de leyes, por cuanto en éste no se habría ponderado toda la prueba rendida en el juicio, o bien, esta valoración habría sido errada e incompleta. Arguye sobre este particular que la juez del grado no habría otorgado mérito probatorio, específicamente a las respuestas entregadas por el representante de la demandada a las preguntas números 7, 9 y 13 del pliego de absoluciones de posiciones, corriente a fs. 220; habría ponderado erróneamente la prueba testimonial de la demandada, pues ella adolecería de un vicio de nulidad; por su parte, en el informe pericial evacuado en la causa, éste señaló expresamente que, en la etapa de las tratativas, las partes no fueron diligentes, en cuanto a procurarse información acerca del objeto del contrato, aseveración que es contraria a lo que se indica en el fallo que se cuestiona. Además, la juez de la instancia habría resuelto la cuestión controvertida basándose en principios, los que habrían sido aplicados en forma incorrecta, determinando el rechazo tanto de la acción principal, como de la subsidiaria.

QUINTO: Que, atenta esta Corte a las preguntas formuladas al representante de la parte demandada, en los N°s 7 y 9 del pliego de posiciones agregado a fs. 220, así como a las respuestas que a las mismas dio el absolvente, según acta de fs. 222, puede inferirse que estas últimas fueron debidamente ponderadas en la forma que se consigna en el basamento décimo sexto del fallo que se revisa, en términos genéricos, y en aquello que resulta relevante para la controversia que el tribunal tuvo que resolver. Por su parte, y en lo que respecta a la pregunta N° 13, cuya valoración reclama el recurrente, habiendo sido ésta respondida en forma negativa, mal pudo la juez del grado efectuar tal labor a su respecto.

Que, en cuanto a la prueba testimonial de la parte demandada que la juez valora en el fallo en cuestión, la que adolecería, en opinión de la parte demandante, de un vicio de nulidad, sólo cabe advertir que, habiendo sido resuelta negativamente la incidencia promovida a este respecto tanto por la juez a quo, como por este Tribunal de Alzada, el punto ya fue resuelto debidamente, en todas sus instancias, por lo que no cabe volver a discutir sobre lo mismo, y tampoco puede este presunto vicio denunciado servir de fundamento al arbitrio intentado por la parte demandante.

Que, y en lo que dice relación con la presunta errada valoración del informe pericial, agregado de fs. 594 a fs. 604, cabe advertir que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, los tribunales aprecian la fuerza probatoria del dictamen de peritos conforme a las reglas de la sana crítica, facultad que le asiste de manera exclusiva y excluyente, sin que se observe que en su ponderación el tribunal haya transgredido las mismas.

Que, finalmente, y en lo que se refiere a la supuesta errada aplicación de los principios de derecho a que hace mención el fundamento vigésimo sexto del fallo que se revisa, basta con consignar que, de conformidad con lo dispuesto en el N° 5° del artículo 170 del código procedimental respectivo, el sentenciador se encuentra facultado para recurrir a los principios que informan el derecho a fin de resolver la cuestión debatida, de lo que se infiere que el fallo apelado no incurre en error alguno cuando echa mano a los mismos, en su razonamiento vigésimo sexto, los que, en concepto de este Tribunal del Alzada, se encuentran acertadamente aplicados.

Que, y conforme se ha venido razonando, sólo cabe desestimar la causal de casación en la forma invocada por la actora, constituida por aquella prevista en el N° 5 del artículo 768, en relación con el N° 4 del artículo 170, ambos del Código de Procedimiento Civil.

SEXTO: Que, en cuanto a la segunda causal de casación, esto es, la del artículo 768 N° 9 en relación al artículo 795 N° 4, ambos del Código Adjetivo, en razón de no haberse practicado la inspección personal del tribunal, solicitada por el actor en el primer otrosí de la presentación de fs. 154, y reiterada a fs. 563, sólo cabe hacer presente que este medio probatorio procede única y exclusivamente en aquellos casos en que el tribunal la estime necesaria, tal como se señala en el artículo 403 del Estatuto Procedimental precitado, de lo cual se infiere, a contrario sensu, que no resulta obligatorio para el juez decretarlo a solicitud de parte y, resultando del mérito de autos, que la sentenciadora del grado no estimó del caso llevar a efecto la práctica de la aludida prueba, no existe, en la especie, el vicio denunciado por el recurrente, razón por la cual se desestimaré la causal argüida, en tanto se la sustenta en las alegaciones recién

planteadas.

Que, finalmente, y en cuanto se supone al fallo que se revisa una errada ponderación de la prueba testimonial de la demandada, por cuanto ésta se encontraría viciada de nulidad, teniendo en cuenta que la cuestión planteada fue resuelta por resolución firme o ejecutoriada, como aparece de fs. 944 de estos autos, que desestimó la existencia del defecto que invoca nuevamente el recurrente, se rechazará el arbitrio interpuesto, en cuanto se le basa en este argumento.

## II. En cuanto al recurso de apelación:

Se reproduce la sentencia en alzada, y se tiene, además, presente:

SÉPTIMO: Que, en la especie, el actor solicita de la demandada se complete la cabida del predio ubicado en calle Antonio Núñez de Fonseca, lote N° 1, sector Pelancura, comuna y provincia de San Antonio, a objeto de que ésta se adecue a lo efectivamente transferido a la actora, por escritura pública, de fecha 24 de abril de 2008, o bien, en subsidio, se declare la resolución de dicho contrato de compraventa, con resarcimiento de los perjuicios sufridos por la demandante, los que se detallan en el libelo de fs. 1.

OCTAVO: Que, tal y como se indica en los basamentos vigésimo sexto y siguientes del fallo en alzada, el contrato celebrado entre las partes dice relación con un contrato administrativo, en el que existió un procedimiento de licitación pública, por el que Serviu V Región invitó a los interesados a formular propuestas para la venta del predio de que se trata, los que debieron sujetarse a las bases presentadas por la administración al efecto, de entre las cuales se eligió la más ventajosa, perfeccionándose posteriormente la adjudicación correspondiente por el contrato de compraventa cuyo cumplimiento o resolución impetra la demandante. En esta perspectiva, y teniendo especialmente presente esta Corte, lo señalado en las bases administrativas especiales, contenidas en la propuesta pública N° 107/2007, en cuya cláusula séptima se señala expresamente que el inmueble de que tratan estos autos se vende como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, no cabe admitir la alegación en que funda su acción la demandante, en orden a reclamar la cabida del predio que estima no le fue debidamente enterada por la contraria, pues la administración no dio la opción de contratar en base a la cabida del inmueble que pretendía vender, por lo que tampoco procede acoger la petición de resolución del contrato en cuestión, teniéndose en cuenta, además, que la forma en que se ofreció en venta el predio adquirido por la demandante fue conocida por esta última o, al menos, debió serlo, en atención a que las bases administrativas respectivas fueron debidamente publicadas para conocimiento de los interesados, por lo que no puede pretender legítimamente el actor haberlas desconocido, ya que, de aceptarse esta alegación, éste se estaría amparando en su propio dolo o negligencia, lo que resulta contrario a la regla que deben observar los contratantes en materia civil, en orden a que los contratos deben ejecutarse de buena fe, tal como lo señala el artículo 1546 del Código Civil.

Que, y por lo razonado, esta Corte concuerda con la sentenciadora de primer grado, en orden a que la acción principal y la subsidiaria, que se deducen en el libelo corriente a fs. 1, deben ser desestimadas.



Por estas consideraciones y teniendo, además, presente lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 186 y siguientes y 768 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE DECLARA:

I. En cuanto al recurso de casación en la forma:

1° Que se rechaza, en todas sus partes, el recurso de casación en la forma, interpuesto por el actor, en lo principal del escrito de fs. 1044.

II. En cuanto al recurso de apelación:

2°. Que se confirma, en todas sus partes, la sentencia en alzada, de fecha trece de agosto de dos mil diez, escrita de fs. 999 a 1040.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 1929-2010.-

Redacción del Ministro Titular, señor Manuel Silva Ibáñez.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, seis de mayo de dos mil trece.

Vistos:

En estos autos rol N° 4739-2011 del Primer Juzgado Civil de Valparaíso, sobre juicio ordinario de cumplimiento de contrato y acción subsidiaria de resolución del mismo con indemnización de perjuicios, se dictó sentencia definitiva de primera instancia por la cual se rechazaron la demanda principal y la subsidiaria interpuestas por Maestranza y Planta de Áridos Río Maipo S.A., con costas. En contra de esta decisión, la actora interpuso recursos de casación en la forma y de apelación solicitando el acogimiento de la demanda.

La Corte de Apelaciones de Valparaíso rechazó el recurso de nulidad y confirmó la sentencia de primer grado y, en contra de este último fallo, la demandante dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

PRIMERO: Que el recurrente invocó, en primer lugar, la causal de nulidad formal contemplada en el N° 5 del artículo 768, en relación con el artículo 170 N° 4, ambos del Código de Procedimiento Civil, argumentando que la sentencia no realizó la ponderación de toda la prueba rendida y en los casos en que lo efectúa lo hace en forma errónea. Luego se refiere al fallo de casación dictado por el tribunal de segundo grado y señala que al referirse al vicio alegado tampoco contiene consideraciones de hecho ni de

derecho que le sirvan de fundamento. Alega que la sentencia de primera instancia omitió pronunciarse sobre tres preguntas claves que se efectuaron al representante de la demandada al absolver posiciones, en las que éste reconoció que en las bases administrativas se indicó que el terreno tenía 48.890 metros cuadrados y que cada metro cuadrado costaba 0.30 U.F. Explica que aun cuando dicha diligencia produce plena prueba en contra de la confesante, el sentenciador no la consideró y fundó su decisión en documental y en una testimonial viciada. Asevera que el fallo también yerra al analizar la prueba pericial, pues llega a conclusiones diametralmente opuestas a las contenidas en él. Añade que, sin estar facultado para ello, el sentenciador decide el asunto controvertido de acuerdo a principios de derecho administrativo que, además, aplica erróneamente.

Explica que los sentenciadores no se pronunciaron acerca de si el vendedor cumplió con su obligación de entregar la cosa sino que, por el contrario, se limitaron a razonar en el sentido de que el inmueble fue vendido como especie o cuerpo cierto, omitiéndose, además, cualquier reflexión en torno a cuáles son los reales deslindes y dimensiones de lo vendido, olvidos que tornan incoherente la sentencia.

Además, continúa, el fallo omite señalar que de acuerdo al artículo 1545 del Código Civil todo contrato celebrado es una ley para los contratantes, y no sólo para uno de ellos. Agrega que se vulnera además el N° 7 del Auto Acordado de esta Corte sobre la forma de las sentencias, en tanto omite señalar que se suscitó cuestión acerca de la procedencia de la prueba rendida, refiriéndose a la solicitud de oficios rechazada por el tribunal, al peritaje acogido luego que la demandante se opuso y a la prueba testimonial de la demandada, respecto de la que se dedujo un incidente de nulidad que fue rechazado en primera y segunda instancia. Asevera que la sentencia de segunda instancia no ponderó la prueba instrumental aparejada en esa sede, que se tuvo por acompañada con citación y que no fue objetada.

SEGUNDO: Que en segundo término el actor ha esgrimido la causal del artículo 768 N° 9 en relación con el artículo 795 N° 4 y N° 6, ambos del Código de Procedimiento Civil, toda vez que el tribunal de primer grado no accedió a dar lugar a la inspección personal del tribunal solicitada por su parte, proveyendo al respecto que no hacía lugar a dicha petición "por ahora", redacción de la que entendió que la decretaría como medida para mejor resolver, motivo por el que no apeló, pese a lo cual no fue ordenada su práctica. Aduce que tal situación le produjo indefensión, pues de haberse decretado el juez podría haber advertido que se produjo la disminución del terreno materia de autos.

Manifiesta que, además, se omitió la citación para una diligencia de prueba, específicamente la testimonial de la demandada, lo que motivó un incidente de nulidad que fue rechazado en primera y segunda instancia, todo ello derivado de que su parte no fue citada para la continuación de una audiencia testimonial en la fecha que ambas partes propusieron.

Añade que preparó debidamente el recurso en relación a este último vicio, pues reclamó de esa falta de citación en todos los grados.

TERCERO: Que en lo referido al modo en que los errores de derecho denunciados habrían influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo impugnado, señala que ello

ha ocurrido en cuanto se efectuó un errado y vicioso análisis de los hechos, que desembocó en la confirmación de la sentencia de primer grado, que rechazó su demanda.

CUARTO: Que en cuanto dice relación con la denunciada omisión de un trámite o diligencia declarado esencial por la ley, particularmente con la práctica de la inspección personal del tribunal pedida por la demandante, y cuya omisión podría producir indefensión, cabe destacar que el inciso primero del artículo 769 del Código de Procedimiento Civil dispone que: "Para que pueda ser admitido el recurso de casación en la forma es indispensable que el que lo entabla haya reclamado de la falta, ejerciendo oportunamente y en todos sus grados los recursos establecidos por la ley", de lo que se deduce que el vicio de que se trata ha debido ser denunciado e impugnado por el recurrente desde el mismo momento en que tomó conocimiento de su existencia. Empero, y como él mismo lo reconoce, frente a la solicitud de su parte de que se decretara la mentada diligencia, el tribunal del grado proveyó: "Atendido el mérito de los antecedentes, no ha lugar, por ahora, sin perjuicio de lo que pueda decretarse en la oportunidad legal pertinente". Ante dicha providencia la solicitante no dedujo recurso alguno ni formuló reparo u objeción de ningún tipo. Así las cosas, forzoso es concluir que la empresa recurrente no reclamó de la falta, "ejerciendo oportunamente y en todos sus grados los recursos establecidos por la ley", al tenor de lo exigido por el citado artículo 769, de modo que el recurso no podrá prosperar por la presente causal desde que no fue debidamente preparado.

QUINTO: Que las demás causales de nulidad formal invocadas, consistentes en la ausencia de las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la sentencia y en la omisión de un trámite o diligencia declarado esencial por la ley, particularmente la citación para una diligencia de prueba, serán igualmente desechadas.

En efecto, el primer vicio aludido sólo concurre cuando la sentencia carece de fundamentos fácticos o jurídicos que le sirvan de sustento, es decir, cuando no se desarrollan los razonamientos que determinan el fallo y carece de normas legales que la expliquen. Al respecto, el fallo impugnado afirmó que en la especie se trata del cumplimiento de un contrato administrativo, de aquellos que la Administración celebra con particulares; que el demandante, en su rol de oferente y comprador, debe someterse a un régimen preestablecido y que su opción es sólo la de participar en la licitación; que la Administración se encuentra en un plano de superioridad jurídica respecto del particular que con ella contrata; que en la compraventa resultante de la licitación debían observarse estrictamente las Bases Administrativas especiales, en las que se expresa que la especie se vende como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, y, finalmente, que tales argumentos se ven reforzados por la testimonial de la demandada y la documental que cita, aparejada por la demandante, sin que la restante prueba, en concepto de los sentenciadores, alterara lo razonado.

Dichos argumentos permiten cumplir con la exigencia normativa de fundamentación de lo decidido, aun cuando puedan no ser compartidos por quien recurre, lo que lleva a desechar el recurso en este extremo.

SEXTO: Que en lo referido a los vicios que se hacen consistir en que no se habría analizado toda la prueba, o que ello se efectuó de manera errónea, que no se otorgó el valor de plena prueba a la confesional que indica, que se erró al analizar la pericial, pues

el sentenciador arriba a conclusiones diametralmente opuestas a las contenidas en el informe respectivo, y a la falta de ponderación de la instrumental aparejada en segundo grado, cabe consignar que del examen del recurso se concluye que lo que realmente se impugna es la valoración que los jueces del fondo hicieron de la prueba que se rindió en el proceso, lo que corresponde a una facultad que les es privativa y, en consecuencia, no susceptible de ser revisada a través del recurso de casación en examen.

SÉPTIMO: Que, además, resulta preciso consignar que el penúltimo inciso del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil dispone: "No obstante lo dispuesto en este artículo, el tribunal 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". De este modo, teniendo en vista lo que debería resolverse en el fallo de reemplazo, cobra relevancia la calificación del vicio formal, puesto que la Corte Suprema al resolver un recurso de casación no solamente debe dar por establecida la concurrencia de la causal invocada, sino que, además, su influencia substancial en lo dispositivo del fallo. Se requiere que el vicio tenga una relevante trascendencia en lo resuelto por los jueces de la instancia, esto es, que permita variar en forma significativa lo decidido respecto de las acciones o excepciones materia de la litis, circunstancia que en el presente caso no concurre, puesto que la sentencia impugnada dio por establecido que el inmueble objeto de la licitación fue vendido como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, esto es, que la Administración no dio la posibilidad de contratar en base a la cabida del predio y que ello no podría haber sido cambiado en la escritura, pues semejante proceder atentaría en contra del principio de igualdad de todos los oferentes, de manera que en el fallo de reemplazo que debería dictar esta Corte Suprema igualmente se debería determinar el rechazo de la demanda, como consecuencia de las condiciones en que se verificó la enajenación del inmueble de que se trata, incompatibles con el fundamento de la pretensión del actor.

OCTAVO: Que por lo antes expuesto el recurso de casación en la forma interpuesto no puede prosperar.

#### EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:

NOVENO: Que el recurso denuncia, en un primer capítulo, la infracción del artículo 1700 del Código Civil, en tanto el fallo impugnado no reconoce a las escrituras públicas, a las inscripciones conservatorias, a las bases de licitación y a toda la documentación acompañada al proceso el mérito probatorio que el artículo 1700 otorga a los instrumentos públicos, los que acreditan que a su parte se le vendió un predio con una superficie de 48.890 m<sup>2</sup>, a un precio de 0.30 U.F. por cada metro cuadrado. Arguye que la declaración consignada en el fundamento Vigésimo Quinto, referida a que se otorgaría a la testimonial rendida por el demandado el valor de plena prueba, es impertinente y desconoce el mérito probatorio de los citados documentos, agregando que de haber otorgado los sentenciadores el valor probatorio que este artículo les asigna, el fallo habría reconocido que hubo incumplimiento de la demandada acerca de lo que debía entregar.

DÉCIMO: Que enseguida denuncia la infracción del artículo 1708 en relación con el artículo 1709, ambos del Código Civil, en cuanto la sentencia basa su decisión en la declaración de dos testigos, aplicando dicha prueba por sobre la instrumental, pese a que

tales declaraciones adicionaron o alteraron lo que se expresó en el contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Que en un nuevo capítulo el recurrente también acusa la falta de aplicación del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que la sentencia no analizó la prueba pericial y, por ende, no le asignó valor probatorio, pese a que ella estableció que la vendedora no dio cumplimiento a su obligación de entregar lo vendido y que la compradora sufrió perjuicio.

DÉCIMO SEGUNDO: Que a continuación el actor acusa la infracción del artículo 1814 del Código Civil, en la medida que la sentencia deja de aplicar su inciso final, el que establece que quien vendió a sabiendas lo que en todo o en una parte considerable no existía debe resarcir los perjuicios al comprador de buena fe, pese a que a través del peritaje no objetado se estableció que la cabida real del inmueble era sólo de 30.183 metros cuadrados.

DÉCIMO TERCERO: Que seguidamente afirma que también ha sido transgredido el artículo 1824 del Código Civil, que establece que el vendedor está obligado a la entrega o tradición y al saneamiento de la cosa vendida, al no aplicarlo, concluyendo erróneamente que la venta fue como cuerpo cierto y no en relación a la cabida, aun cuando el precio se calculó de acuerdo al metraje que se indicó en la escritura y se señalaron los deslindes.

DÉCIMO CUARTO: Que en un nuevo capítulo el recurrente sostiene que hubo falta de aplicación del artículo 1828 del Código Civil, de acuerdo al cual el vendedor está obligado a entregar lo que reza el contrato, y en este caso se rechazó la demanda pese a que el SERVIU se obligó a transferir el predio de que se trata, con una superficie de 48.890 m<sup>2</sup>, lo que no fue cumplido, según se acreditó en la causa.

DÉCIMO QUINTO: Que en el acápite siguiente expone que también se han desobedecido los artículos 1831, 1832 y 1833 del Código Civil, ya que de las bases de licitación y del contrato se puede establecer que la voluntad de las partes fue efectuar la venta del predio de acuerdo a su cabida y no como especie o cuerpo cierto como lo señala el fallo, aun cuando se haya establecido una cláusula de estilo que señala que se vende como especie o cuerpo cierto. En todo caso, se vendió con señalamiento de linderos, por lo que procedía la entrega de todo lo comprendido en ellos. Expone que, sin embargo, ello no ocurrió en este caso por cuanto se restaron de la entrega los terrenos de la línea férrea de propiedad de la Empresa de Ferrocarriles, que corresponden a 1,059 ha. De acuerdo a estas normas la sentencia debió concluir que el vendedor debía completar la cabida o acoger la demanda subsidiaria de resolución de contrato con indemnización de perjuicios, lo que no hizo.

DÉCIMO SEXTO: Que, finalmente, denuncia la infracción de los artículos 1560, 1562 e inciso 2º del 1566 del Código Civil, por falta de aplicación, lo que acontece al desconocer que la voluntad de las partes fue la de vender el inmueble en relación a su cabida y no como cuerpo cierto, aun cuando se haya establecido una cláusula de estilo que señala que se vende como especie o cuerpo cierto.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que respecto de la influencia que los mentados vicios habrían tenido en lo dispositivo del fallo, alega que de haberse aplicado correctamente las normas citadas se habría acogido su demanda, ya sea la principal o la subsidiaria.

DÉCIMO OCTAVO: Que para el análisis de las cuestiones propuestas cabe consignar que son hechos de la causa, por haberlos establecido los jueces de la instancia, los siguientes:

a.- El inmueble materia de la compraventa de que se trata, celebrada en abril del año 2008, corresponde al Lote N° 1 del sector de Pelancura, ubicado en Avenida Antonio Núñez de Fonseca, comuna de San Antonio;

b.- En la cláusula séptima de las Bases Administrativas Especiales de la licitación relativa al inmueble de que se trata, contenidas en la propuesta pública N° 107/2007, se indica que el inmueble se vende como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra;

c.- La forma en que el predio fue ofrecido a la venta fue conocida por la demandante, o al menos debió serlo, desde que las Bases Administrativas fueron debidamente publicadas.

Por último, los sentenciadores establecieron que no se acreditó el incumplimiento reprochado a la Administración en cuanto a las obligaciones emanadas del contrato de compraventa de que se trata, ni los daños que del mismo se habrían derivado para el demandante.

DÉCIMO NOVENO: Que para el acertado examen del recurso cabe anotar que los presupuestos de la pretensión hecha valer por la recurrente se hacen consistir en que Maestranza y Planta de Áridos Río Maipo S.A. adquirió del Serviu un inmueble -lo que se concretó por escritura pública de 17 de abril de 2008-, cuya superficie, de acuerdo a lo indicado en dicho contrato, así como en las bases de la licitación, alcanzaba a 48.890 metros cuadrados, pese a lo cual lo entregado tiene una superficie menor, motivo por el que pidió completar su cabida o, en subsidio, declarar la resolución del contrato con indemnización de perjuicios.

VIGÉSIMO: Que la sentencia cuestionada resolvió rechazar la demanda en razón de que el inmueble de marras fue vendido como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, y que la Administración no dio la posibilidad de contratar en base a su cabida, destacando que por tratarse de un contrato administrativo el oferente y comprador debe someterse a un régimen preestablecido por la misma Administración y su única opción consiste en participar de la licitación.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que del tenor del recurso aparece que éste se desarrolla contra los hechos establecidos en la causa, esto es, que el inmueble de que se trata fue vendido como especie o cuerpo cierto y en el estado en que se encuentra, hechos que son inamovibles para este tribunal de casación desde que no se ha comprobado la infracción de normas reguladoras de la prueba. En efecto, pese a denunciar formalmente la infracción de leyes reguladoras de la prueba, los reproches formulados por el recurso se limitan a la forma como los jueces del fondo analizaron las probanzas rendidas en el proceso. Esto es, se trata de un problema de apreciación de la prueba, labor que es privativa de los jueces del fondo y no puede este tribunal variarla a menos que se hayan vulnerado normas que en sí mismas determinen el valor concreto que deben asignar a un medio probatorio, lo que no ha ocurrido en la especie.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que sin perjuicio de lo dicho, cabe destacar que, de conformidad con el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, para que se justifique la anulación de una sentencia por la vía de la casación en el fondo es indispensable que la sentencia objeto de este recurso no sólo haya sido pronunciada con infracción de ley, sino que ésta haya influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

En este sentido, el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil dispone: "Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectado por éste".

VIGÉSIMO TERCERO: Que del examen de los antecedentes, en particular el de la escritura pública de compraventa, agregada a fs. 35 y siguientes, se desprende que en su cláusula Primera las partes, vale decir, Serviu y la demandante, dejaron constancia de la descripción del bien objeto de la convención, destacando, en su parte final, que se "hace constar de modo meramente informativo que el inmueble vendido tiene una superficie de cuarenta y ocho mil ochocientos noventa metros cuadrados", declaración que no hace sino reafirmar las conclusiones a que arribaron los jueces del mérito. En efecto, estos últimos dieron por establecido que el predio materia de autos fue vendido como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encontraba, deducción que es perfectamente coherente con la constancia reproducida precedentemente, de la que se deriva que el bien raíz fue enajenado, sin duda, como ad corpus, inferencia que robustece la convicción por ellos alcanzada y demuestra que su decisión de rechazar la demanda fue acertada.

En estas condiciones, aun de existir las infracciones denunciadas ellas carecen de influencia en lo dispositivo del fallo, de forma tal que incluso en el caso de invalidar la sentencia impugnada habría que, al dictar la de reemplazo pertinente, necesariamente rechazar la demanda debido a que no se ha logrado establecer de manera alguna la efectividad de la tesis de la actora, vale decir, que el predio fue vendido en relación a su cabida.

VIGÉSIMO CUARTO: Que así las cosas, forzoso es concluir que los sentenciadores del grado efectuaron una correcta interpretación y aplicación de las normas que se dicen infringidas, motivo por el cual el recurso de nulidad de fondo será rechazado.

En conformidad, asimismo, con lo que disponen los artículos 764, 766, 767, 768, 769 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se rechazan los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos en lo principal y primer otrosí de la presentación de fojas 1133 en contra de la sentencia de trece de abril del año dos mil once, escrita a fojas 1126.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción a cargo del Ministro Suplente Sr. Pfeiffer.

Rol N° 4739-2011.-

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., el Ministro Suplente Sr. Alfredo Pfeiffer R., y los Abogados Integrantes Sr. Jorge Baraona G., y Sr. Emilio Pfeffer U.