

## Corte de Apelaciones de Valparaíso

*Osvaldo Teodor Muñoz Candia con Pablo Augusto Muñoz Candia*

<b>Rol N°</b>	1823-2007
<b>Recurso</b>	Recurso de apelación.
<b>Resultado</b>	Acogida. Revoca.
<b>Voces</b>	Compraventa.
<b>Normativa relevante</b>	Artículos 97 y 100 Código de Comercio.
<b>Espacio libre (depende de la coordinación)</b>	

### Resumen

Se realizan negociaciones sobre la compraventa de un inmueble, al momento de firmar el demandante no asiste. En primera instancia se deduce que corresponde el pago de indemnización. El demandado pide que se revoque la sentencia de primera instancia lo cual es acogido por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

### Hechos

Se realizan negociaciones sobre la compraventa de la propiedad ubicada en calle Jorge Cáceres No 1037 de la Comuna de La Cisterna, habiendo acordado como precio el equivalente a U.F. 1.280 y sin embargo, cuando la escritura estuvo confeccionada en la notaría respectiva, el demandado no concurrió a firmarla, por haberse arrepentido.

### Cuestión jurídica

El tribunal analiza sobre la apelación; si es que hubo formación del consentimiento de las partes debido a que uno de los actores ( el demandado) desiste intempestivamente de la oferta realizada por la contraparte no asistiendo a firmar.

### Decisión

SÉPTIMO: Que la oferta es un acto jurídico por el cual una persona propone a la otra la celebración de un contrato, lo que implica en el caso de una compraventa, que el comprador o el vendedor, en su caso, debe expresar, que es lo que quiere comprar o vender, el precio que se pide o que se ofrece y la fórmula de pago, oferta que busca la voluntad del destinatario, y en definitiva producir el consentimiento.

OCTAVO: Que en el caso de autos, de la lectura de la demanda y de sus fundamentos jurídicos, se desprende que el actor imputa al demandado haberse desistido intempestivamente de la oferta que le habría realizado éste como vendedor, sin embargo no se encuentra acreditado en autos los términos en que se habría realizado esa oferta, punto esencial, para analizar la procedencia de la indemnización de perjuicios que se solicita en la demanda, puesto que no

puede hablarse de retractación si no ha existido un acuerdo previo en los aspectos indicados en el fundamento séptimo de este fallo, vale decir, acuerdo preliminar sobre el precio, forma y época de pago. En efecto, ni siquiera se acompañó copia de la escritura pública no suscrita, ni otra prueba útil tendiente a acreditar esos puntos fundamentales, de manera tal que la demanda debe ser desestimada, por no encontrarse acreditados sus fundamentos.

Es acogida la demanda y se revoca la sentencia de primera instancia.

### **Comentario**