

## Corte Suprema, 22 de abril de 2002

*S.S.P. y otros con M.S.R.R.*

<b>Rol N°</b>	2339-01
<b>Recurso</b>	Casación en el fondo
<b>Resultado</b>	Rechazado
<b>Normativa relevante</b>	Artículos 408 y 426 del Código Orgánico de Tribunales y artículo 1801 del Código Civil
<b>Ministros y Abogados integrantes</b>	Redacción a cargo del Ministro Sr. Rodríguez.
<b>Palabras clave</b>	Compraventa, Consentimiento

### Resumen

Las partes suscribieron un contrato de compraventa sobre un bien inmueble. Una vez suscrito el contrato, se constata que no se encuentra impresa la firma del vendedor en conformidad con el artículo 408 del Código Orgánico de Tribunales. El actual recurrente demanda que sí hay manifestación inequívoca del consentimiento, por lo que no procede nulidad respecto del contrato de compraventa suscrito.

En primera instancia se rechazó la petición de nulidad absoluta deducida por vía principal, al igual que la nulidad relativa deducida por vía subsidiaria. Por otro lado, hizo lugar a la demanda en cuanto declaró que no cabe considerar públicas o auténticas las escrituras. La Corte de Apelaciones de Rancagua dispuso que las escrituras son nulas, de nulidad absoluta, por falta de pago del precio, falta de consentimiento y falta de firma del vendedor. En contra de esta última sentencia, el demandado dedujo recurso de casación en el fondo.

### Hechos

Se suscribió contrato de compraventa sobre un inmueble entre S.S.P. (vendedor) y M.S.R.R. (comprador). Se estableció como hecho que el consentimiento del vendedor no se llevó a cabo acorde a lo prescrito en la ley, pues frente a la imposibilidad de éste de firmar, debió dejar impreso su dedo pulgar, amén de un tercero, y dando cuenta frente a un notario. Éste último requisito no se llevó a cabo.

### Cuestión jurídica

La cuestión jurídica en este caso se encuentra en la determinación de la validez de las escrituras atendiendo a la relevancia del cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Estos requerimientos se encuentran en el artículo 1801 del Código Civil en relación con el artículo 426 y 408 del Código Orgánico de Tribunales.

### Decisión del tribunal

“3. Que la disposición excepcional del artículo 1801 del Código Civil, tiene su origen en la importancia que se atribuye a los bienes raíces y responde al propósito de que el consentimiento, en interés y para mayor seguridad de las partes, se haga constar de un modo auténtico que no permite poner en duda su existencia.

4. Que al estar sometida a la observancia de la formalidad especial de la escritura pública, se ha elevado la venta de inmuebles a la categoría de contrato solemne y no produce efecto civil cuando al celebrarlo los contratantes no han manifestado su consentimiento en la forma requerida por la ley.

5. Que el artículo 426 del Código Orgánico de Tribunales dispone que no se considerará pública o auténtica la escritura, entre otras circunstancias, cuando no conste la firma de los comparecientes o no se hubiere salvado este requisito en la forma prescrita en el artículo 408 del mismo cuerpo legal. Por su parte, este último precepto establece que si alguno de los comparecientes o todos ellos no supieren o no pudieren firmen, lo hará a su ruego uno de los otorgantes que no tenga interés contrario, según el texto de la escritura, o una tercera persona, debiendo los que no firman poner junto a la del que hubiere firmado a su ruego, la impresión del pulgar de la mano derecha o, en su defecto, el de la izquierda. El mismo artículo agrega que el notario dejará constancia de este hecho o de la imposibilidad absoluta de efectuarlo.

6. Que no se ha controvertido en la causa que en las escrituras públicas de 10 y 23 de marzo de 1999, respectivamente, sólo se registra la impresión dígito pulgar del vendedor y la firma de un tercero, sin que en dichos instrumentos conste la petición de la firma a ruego, la individualización de la persona que suscribe las escrituras a ruego del vendedor y el atestado del ministro de fe en orden a dejar testimonio de la forma en que el vendedor habría firmado la escritura. En consecuencia y como lo dispone el inciso segundo del artículo 408 del Código Orgánico de Tribunales, la inhabilidad del vendedor para firmar por sí mismo no se suplió en la forma establecida en la ley.

7. Que conforme a lo antes razonado, ambas escrituras de compraventa no pueden ser consideradas públicas o auténticas por cuanto una formalidad, para ser eficaz en derecho, debe cumplirse en su integridad, lo que no se ha dado en el caso de autos, pues falta en ellas una exigencia legal que impide su perfeccionamiento.

Así, cuando la escritura pública es requerida por vía de solemnidad, como lo es en la compraventa de inmuebles, se incorpora a uno de los requisitos o formalidades para que el acto o contrato tenga valor, en consideración exclusiva a su naturaleza y es por esto que si el instrumento desaparece por defectos de forma, el acto es nulo de nulidad absoluta.

8. Que al no ser auténticas o públicas las escrituras sublite, los errores de derecho que se denuncian no influyen en lo dispositivo de la sentencia atacada y carece de relevancia el análisis de los contratos de compraventa que se contienen en instrumentos sin eficacia jurídica, ya que al no cumplirse con la solemnidad aquellos no tienen ningún valor.

9. Que por lo antes considerado el recurso de casación en el fondo será rechazado.”

