

Corte Suprema, 1 de Abril de 2015

INVERSIONES DON SANTIAGO EL BUENO LIMITADA

Rol N°	31237/2014
Recurso	Queja
Resultado	Se rechaza
Normativa relevante	Artículos 1554 y 1546 Código Civil; artículos 97 y siguientes del Código de Comercio.
Ministros y Abogados integrantes	Ministros Sres. Patricio Valdés A., Pedro Pierry A., Guillermo Silva G., Sra. Rosa Maggi D., Sres. J.F.B. y C.A.Z.
Palabras clave	“correo electrónico” “aceptación tácita”

Resumen

la sociedad Inmobiliaria e Inversionista don Santiago el Bueno Limitada, deduce recurso de queja en contra de los jueces árbitros de segunda instancia por las graves faltas o abusos cometidos en la dictación de la sentencia de 5 de noviembre de 2014, por la que confirmaron la de primer grado de fecha 25 de abril del mismo año, que acogió la demanda de resolución de contrato e indemnización de perjuicios y rechazó la demanda reconvenzional. El recurso finalmente es rechazado.

Hechos

Se celebró una promesa de compraventa donde se estipuló que el plazo máximo para celebrar el contrato definitivo sería el 31 de diciembre de 2012. Dicho plazo se consideró prorrogado a partir de unos correos electrónicos entre las partes, en los cuales no se manifestó una aceptación expresa.

Cuestión jurídica

Lo que le corresponde resolver a la Corte es si es posible prorrogar el plazo de un contrato prometido por correo electrónico sin que exista un documento por escrito firmado por ambas partes.

Decisión del tribunal

“6- Que, para arribar a la conclusión que antecede debe tenerse en consideración que los jueces estaban llamados a conocer de una acción de resolución de contrato de promesa e indemnización de perjuicios, cuyo contenido se encuentra regulado en el artículo 1554 del Código Civil. En dicho precepto se exige que el contrato conste por escrito, sin otras formalidades, lo que permite a las partes optar por cualquier medio de escrituración, comprendiéndose en ello los más modernos.

Al efecto, las partes suscribieron el contrato de promesa por escritura privada autorizada ante notario, acordando que el contrato prometido debía materializarse al 31 de diciembre de 2012. Sin embargo, sobre la base de la prueba rendida los jueces concluyeron que las mismas partes acordaron prorrogar dicho plazo, lo que no sólo se concretó mediante la abundante

comunicación efectuada a través de correos electrónicos, sino también se probó con la absolucón de posiciones rendida durante el término probatorio.

Destacan en su sentencia que la buena fe contractual constituye un principio básico e inspirador de nuestro sistema de responsabilidad contractual que llevar a interpretar las convenciones no sólo en virtud de lo que estrictamente se señala en el contrato, sino también, de acuerdo a su contexto. Dado lo anterior, no aparece que los sentenciadores incurrn en falta o abuso al concluir que la prórroga fue acordada por las partes, al existir una aceptación tácita del demandado en orden a modificar el plazo, pues si bien éste objetó la extensión propuesta por la actora, no se negó a la prórroga en sí, manifestando su conformidad al acordar los términos propios del contrato definitivo.

7- Que tampoco ha existido falta o abuso al estimar que las condiciones a que se sujetó la celebración del contrato prometido se cumplieron, toda vez que la suscripción del contrato de compraventa se condicionó a la conformidad de los títulos de dominio, sin que se haya acreditado que éstos adolecieran de algún defecto. Los reparos del demandado dicen relación, únicamente, con el mandato en virtud del cual actuaba la Sra. S., argumentando que la mandataria se habría extralimitado en sus atribuciones al señalar que el precio se le pagaría a ella en forma directa, no obstante que el mandato ordenaba el pago previo de la deuda bancaria...

8- Que, en consecuencia, los jueces recurridos al confirmar el fallo de primer grado, desestimando las alegaciones efectuadas por el demandado en su recurso de apelación, no han cometido falta o abuso, pues se han limitado a aplicar el estatuto jurídico que regula el contrato de promesa e interpretar las normas sobre formación del consentimiento, sin que se haya podido constatar las infracciones denunciadas por el presente arbitrio..."