

CS 53423

J. Antonio Luna contra Sergio Bobadilla V.

Rol N°	53423
Recurso	Casación forma y en el fondo
Resultado	Acoge indemnización, se rechaza la obligación del cumplimiento de la obligación
Palabras clave	Obligación del contrato, Promesa compraventa, Nulidad de Obligación, Indemnización de perjuicio.
Normativa relevante	Arts. 97, 100 Ccom. Arts. 1556, 1801 C.C
Ministros y Abogados integrantes	Sr. Biel M, Sr. Meins O, Abogado integrante, Sr Barrientos Bravo.

Resumen

Juan Antonio Luna demanda a Sergio Bobadilla V y a Hilda Guerrero Torres por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicio. Debido al pago de terrenos los cuales no se ha realizado la escritura publica de la compraventa.

En primera instancia se rechazó la petición del cumplimiento del contrato, pero sí la indemnización de perjuicios. El fallo fue invalidado por el Tribunal de Alzada. Ante ello, la parte demandada recurrió de casación de forma y fondo. La Corte Suprema acoge solo la indemnización de perjuicios, pero rechaza la obligación de suscribir el contrato de compraventa.

Hechos

Juan Antonio Luna compra a Sergio Bobadilla y a Hilda Guerrero Torres un retazo de terreno ubicado en sector Chacarillas, de unos 1500 metros cuadrados por la suma de \$8.000.000 de pesos. Los cuales fueron cancelados por el Sr. Juan Antonio Luna. Negocio que fue por palabra, sin dejar constancia y sin testigos de por medio. Comprometiéndose el vendedor de otorgarle la escritura definitiva una vez que estuviere saneado a su nombre el terreno. Lo cual no se pudo llevar a cabo debido a la negativa del Conservador de Bienes Raíces. Ante lo cual el vendedor le propone a Juan Luna deshacer el contrato o que comprara los 5.000 metros cuadrados. Pero este último se niega e insiste en hacer la escritura por los metros cuadrados ya cancelados.

Cuestión jurídica

Determinar si el contrato de compraventa generó obligaciones entre las partes ya que la parte demandante canceló la deuda, pero el vendedor no tenía la escritura pública de la propiedad.

Decisión del tribunal

Séptimo: “Que por las razones precedentemente desarrolladas corresponde hacer lugar a la demanda de autos en lo atinente a la indemnización de perjuicios que en ella se reclama en contra de don Sergio Bobadilla Valenzuela, desechándose así la tesis del demandado en cuanto a que, no existiendo contrato alguno entre los litigantes, no es posible acoger la pretensión del actor ya que éste ha invocado las normas atinentes a la responsabilidad contractual. Conclusión además de la cual cabe la reflexión de que, aun cuando existiese una errónea invocación de las normas aplicables a la respectiva controversia, el sentenciador no queda constreñido por la calificación jurídica que de los hechos realicen los litigantes.”

Décimo: “Que aun cuando las reflexiones efectuadas en cuanto al carácter de la responsabilidad que afecta al demandado, resultan suficientes para desechar la alegación en referencia, la que se rechazará.”

b) Que, con costas, se rechaza el libelo de fojas 1, en cuanto solicita se declare la obligación de don Sergio José Manuel Bobadilla y de doña Hilda Yolanda Guerrero Torres de suscribir el contrato de compraventa respecto del inmueble de su propiedad ubicado en la comuna de Maule que se particulariza en dicha demanda.

c) Que, con costas, se acoge la citada demanda, sólo en cuanto se condena a don Sergio Bobadilla Valenzuela a indemnizar a don Juan Luna Espinoza los perjuicios que éste haya sufrido, en razón de la retractación del demandado de celebrar el contrato de compraventa concerniente al mencionado retazo de terreno, daños cuya especie y monto han de determinarse en la etapa de cumplimiento del fallo.