

Corte Suprema, 20 de octubre de 2010

Santiago del Carmen Vera Berríos contra Santiago Enrique Vera Torrealba y Oscar Ernesto Meneses Cortez

Rol N°	1625-2009
Recurso	Casación en la forma y fondo.
Resultado	Acogida casación en la forma, por no interpuesta en el fondo.
Voces	Acción de nulidad, error esencial en el consentimiento, compraventa.
Normativa relevante	Art. 1445, 1453, 1682 CC
Espacio libre (depende de la coordinación)	

Resumen

Se demanda la nulidad de un contrato de compraventa de un predio, por estar este afectado por un error esencial en el consentimiento, donde sostiene el demandante que el contrato adolece de nulidad dado el error en que incurrió el mandatario, recayendo este sobre la identidad de la cosa específica objeto del contrato.

Tanto en primera como segunda instancia se rechaza la nulidad, recurriendo el demandante de casación en la forma ante la Corte Suprema, la cual señala que el error que se trata en el caso se conoce como error impediendo u obstáculo, el que entraña ausencia o falta de voluntad, lo que impide la formación del consentimiento razón por la cual produce su nulidad absoluta.

Hechos

Las partes celebran un contrato con fecha 6 de diciembre de 2005, el demandado Santiago Enrique Vera Torrealba, compareciendo en representación suya, vendió el predio agrícola, denominado Los Queñes, ubicado en la comuna de El Quisco, de 123.150 metros cuadrados, a Oscar Ernesto Meneses Cortez; ello, en circunstancias que, en virtud de la escritura pública de mandato, donde Santiago Enrique Vera Torrealba actúa en representación de Santiago del Carmen Vera Berríos, estaba facultado por su parte para vender sólo un retazo de terreno, correspondiente al Lote 3, de 5.005 metros cuadrados, proveniente de una subdivisión en 6 lotes del predio Los Queñes, antes referido, que se practicó en el año 2002, y no los restantes lotes ni menos el terreno completo, como dicho mandatario lo hizo en la especie, por error a que se vio inducido, al no haberse insertado en la escritura de compraventa la mención relativa a la subdivisión predial antes indicada.

Cuestión jurídica

La corte se hace cargo de determinar la configuración de nulidad absoluta por medio de la existencia de error obstáculo en el contrato, estableciendo los requisitos para la conformación de este error.

Decisión

“NOVENO: Que debe tenerse, entonces, por configurada en el caso subjudice la segunda de las hipótesis de error esencial descritas en el artículo 1453 del Código Civil, en cuanto este precepto establece que el error de hecho vicia el consentimiento cuando recae sobre la identidad de la cosa específica de que se trata, como si en el contrato de venta el vendedor entendiese vender cierta cosa determinada y el comprador entendiese comprar otra; y ello ha ocurrido porque en el contrato de compraventa objeto de la actual controversia, Santiago Enrique Torrealba, obrando como vendedor, en representación de Santiago del Carmen Vera Berríos, entendió vender una parte de la finca Los Queñes, el Lote Tres resultante de la subdivisión anterior que había afectado a dicho predio y no la integridad del mismo, como se consignó en la escritura donde se documentó el contrato.”

“UNDECIMO: Que el error de que aquí se trata, conocido también como error impediendo u obstáculo, entraña esencialmente ausencia o falta de voluntad, impidiendo la formación del consentimiento, que es un requisito indispensable para la existencia del acto jurídico, según se prescribe en el artículo 1445 N° 2 del Código Civil; razón por la cual, provoca su nulidad absoluta, de acuerdo con lo normado por el artículo 1682 del mismo cuerpo legal, que sanciona con dicha modalidad de ineficacia jurídica toda omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de los mismos”

“DÉCIMO TERCERO: Que, en consonancia con las reflexiones precedentemente desarrolladas, corresponde hacer lugar a la petición principal de la demanda presentada, a fs. 1, por Santiago del Carmen Vera Berríos, declarándose la nulidad del acto jurídico viciado, el contrato de compraventa convenido por los demandados sobre la finca Los Queñes, individualizada en la causa y la tradición de la misma, que es su consecuencia, restableciéndose la situación al estado existente con anterioridad al acto jurídico inscrito. Y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 186 y 227 del Código de Procedimiento Civil, se confirma, en lo apelado la sentencia de cuatro de septiembre de dos mil ocho, escrita a fs. 1350 y siguientes, con declaración que el contrato de compraventa celebrado entre los demandados Santiago Enrique Vera Torrealba y Oscar Ernesto Meneses Cortez respecto del predio Los Queñes, por escritura pública de 6 de diciembre de 2005, adolece de nulidad absoluta y carece, por ello, de eficacia jurídica, la que también afecta a la inscripción de dominio sobre el mismo inmueble, practicada a favor del demandado Meneses Cortez, que se individualizó en el basamento séptimo.

(...) Se previene que el Ministro señor Muñoz concurre al fallo teniendo, además presente, que establecida la nulidad del título, por cuanto en definitiva el error obstáculo impidió la formación del consentimiento, el modo de adquirir tradición, en tanto traduce en enajenación la compraventa, está sujeta al mismo vicio de nulidad, esto es, un error esencial en la especie objeto de la tradición, motivo que igualmente impide se forme el consentimiento en la convención que importa la tradición, circunstancia que lleva igualmente a disponer su nulidad.”