

Corte Suprema, 12 de Julio de 2012

Manríquez Llanca-pichún Juan de Dios y otros con Palma Urrutia Armando Alberto

Rol N°	2435/2010
Recurso	Casación en el fondo
Resultado	Rechazado
Normativa relevante	Artículos 1545, 1682, 1815, 2160, 2136 y 2163 del Código Civil.
Ministros y Abogados integrantes	Abogado integrante señor Jorge Lagos Gatica y Arturo Prado. Ministros señora Gabriela Pérez, señora Rosa Egnem. Ministro Suplente señor Juan Escobar.
Palabras clave	Falta de consentimiento. Promesa de compraventa. Mandato. Voluntad.

Resumen

Doña María Isabel Llanca-pichún Antillanca suscribe un contrato de arrendamiento y promesa de compraventa por escritura pública en fecha de 22 de agosto de 1985 con don Rolando Daniel González Alarcón, por esto mismo, otorga un mandato irrevocable a don Gabriel Garrido Obreque para que se cumpla la promesa. Este delega su poder a don Marcelo Eduardo Neculñman Muñoz en el año 2004.

El 13 de septiembre del año 1989, doña María Isabel Llanca-pichún Antillanca fallece.

Don Rolando Daniel González Alarcón suscribe un contrato de arrendamiento y una promesa de compraventa sobre el inmueble a don Arnaldo Alberto Palma Urrutia el 24 de abril de 1987, es decir, antes que fuera rectificadada la escritura del arrendatario. Los hijos de doña María Isabel Llanca-pichún Antillanca, afirman la falta consentimiento en la escritura pública de esta última compraventa, ya que no concurrió su voluntad como herederos.

El Juzgado de Letras en lo Civil de Villarrica, tribunal en primer grado, rechazo la demanda de nulidad de derecho público y acogió la demanda de nulidad absoluta, interpuestos por los herederos de doña María Isabel Llanca-pichún Antillanca.

Hechos

Doña María Isabel Llanca-pichún Antillanca suscribe un contrato de arrendamiento y promesa de compraventa por escritura pública en fecha de 22 de agosto de 1985 con don Rolando Daniel González Alarcón, y se estipula que el plazo de arrendamiento es hasta que expire la prohibición de enajenar de acuerdo a las normas vigentes. Por lo que, la arrendadora y futura vendedora del inmueble, le entrega un mandato irrevocable a don Gabriel Garrido Obreque, para asegurar que se cumpla la promesa. Dicho mandante, delega el poder conferido a don Marcelo Eduardo Neculñman Muñoz el 30 de junio de 2004. Esta escritura fue rectificadada el 17 de diciembre de 1987.

El 24 de abril de 1987 don Rolando Daniel González Alarcón, arrendo y prometió vender la hijuela a don Arnaldo Alberto Palma Urrutia por escritura pública el día 20 de agosto de 2004, cediendo ya sus derechos, debido que la escritura pública fue rectificadada en diciembre de ese año.

El 13 de septiembre de 1989 fallece doña María Isabel Llancaichún Antillanca, por lo que, sus hijos, don Juan de Dios, Hernán, Nora del Carmen y José Evaristo, todos de apellidos Manríquez Llancaichún adquieren la propiedad por sucesión por causa de muerte.

Cuestión jurídica

La Corte debe determinar si existió un mandato en el momento que don Rolando Daniel González Alarcón vende y transfiere el inmueble a don Arnaldo Palma Urrutia.

Decisión del tribunal

La Corte Suprema determina que los jueces incurrieron en errores de derecho, es decir, dieron un alcance diferente del que se refiere la norma, señala el considerando cuarto: "(...) aplican un precepto a una situación no prevista por este ultimo o dejan de hacerlo en un caso que sí está regulado (...)".

Debido a esto, la Corte Suprema puede modificar el fallo decidido, como lo menciona en el considerando quinto: "(...) resulta clara la necesidad que el recurso que se denuncie la infracción de todas las normas que decidieron la litis y que permitirían a esta Corte entrar a revisar el fallo atacado y modificar lo que viene decidido" y agrega en el considerando sexto: "Que al respecto, el recurrente sólo denuncia el quebrantamiento de los artículos 1545, 1682 y 1815 del Código Civil, que no tiene carácter decisoria en la litis (...)". Finalmente el considerando séptimo expresa: "Que, en condiciones expuestas, las deficiencia detectadas en el arbitrio en estudio, imposibilitan a esta Corte entrar a modificar lo decidido, sobre todo si se tiene en consideración que se esta en presencia de un recurso de derecho estricto, de manera que no es posible a este Tribunal entrar a subsanar o subsidiar las omisiones en las que incurrió por parte del recurrente". Ante lo expuesto, la Corte Suprema rechaza necesariamente el recurso interpuesto.

