

CA 1923-2008

Banco de Chile con Jaime Reyes Lindsay

Rol N°	1923 - 2008
Recurso	Casación forma y en el fondo
Resultado	Acogido.
Palabras clave	Error Sustancial, Promesa compraventa, Nulidad de Obligación
Normativa relevante	Art. 1443,1454, 1554 C.C
Ministros y Abogados integrantes	Sr. Milton J.A., Sra. M.H.M. y Sr. J. A.E. y Abogados Integrantes Sres. Domingo H.E. y A.G.B

Resumen

Jaime Reyes Lindsay demanda a Banco de Chile por nulidad de un contrato de mutuo hipotecario debido a que adolece de un vicio del consentimiento fundado en un error sustancial.

En primera instancia se acogió la demanda interpuesta, lo que fue confirmado en el Tribunal de Alzada. Ante ello, la parte demandada recurrió de casación de forma y fondo. La Corte Suprema acoge solo el recurso de casación en el fondo.

Hechos

Banco de Chile habría prometido celebrar un nuevo contrato de mutuo hipotecario a largo plazo, que reprogramaría el original destinado a la compra de un sitio y los sucesivos de enlace, con una tasa de interés mayor, dirigidos a financiar la construcción de una casa para el mutuario.

El banco se niega a celebrar la novación acordada, agregando que la escritura correspondiente estuvo para el año 1999 y no fue firmada por la parte demandante.

Cuestión jurídica

El conflicto jurídico a que debe avocarse el sentenciador es determinar si se puede solicitar la nulidad por vicio de consentimiento en base a un error sustancial, por la promesa de un contrato de mutuo hipotecario que no cumple con los requisitos mínimos de formación

Decisión del tribunal

QUINTO: "(...) Esta suerte de acuerdo, invocado por la demandada como determinante de su voluntad de contratar, no tiene la virtualidad de generar obligación alguna respecto de las partes, si no cumple con los requisitos mínimos exigibles a toda promesa de celebrar un contrato, en el artículo 1.554 del Código Civil, entre las cuales que ella "conste por escrito" (numeral 1º) y que "especifique de tal manera el contrato prometido, que sólo falten para que sea perfecto" las solemnidades que las leyes prescriban (numeral 4º)."

"(...) Y por su parte, apreciada como simple oferta, para que fuera vinculante puesto que se ha alegado la existencia de un vicio de consentimiento, que presupone que efectivamente hubo acuerdo de voluntades entre los contratantes, habría sido menester que la aceptación se hubiere dado por escrito, en cuanto en los contratos solemnes la voluntad se manifiesta a través de la solemnidad, que tratándose de un contrato preparatorio de promesa, consiste en la escrituración"

OCTAVO: "Al no haberse probado la existencia de ninguna obligación contraída por la entidad demandante en orden a otorgar una escritura pública de mutuo hipotecario que renovara la originalmente suscrita, (...) "no es dable concluir" como lo hace la decisión recurrida" que la ejecutada firmó tales títulos de crédito en la creencia errónea que formaban parte de un acuerdo de voluntad complejo, viciado por error sustancial."

DECIMO: "En cuanto toda la fundamentación aducida en su apoyo se la hace consistir en el incumplimiento de las obligaciones recíprocas por parte del Banco acreedor, cuestionamiento asociado a presuntas contraprestaciones derivadas de un contrato cuya existencia no se acreditó y que, por ende, no pueden haber quedado incumplidas."