

Hugo Rosende Álvarez

DERECHO APLICADO: 101 CASOS PRÁCTICOS

Edición : 2014



COMPRA DE LIBROS Y MANUALES JURÍDICOS DIGITALES

ÍNDICE

	PÁGINA
PRESENTACIÓN.....	1
ÍNDICE TEMÁTICO.....	4
NOTAS.....	14
LIBRO N° 1.....	15
LIBRO N° 2.....	17
LIBRO N° 3.....	19
LIBRO N° 4.....	22
LIBRO N° 5.....	24
LIBRO N° 6.....	27
LIBRO N° 7.....	30
LIBRO N° 8.....	32
LIBRO N° 9.....	35
LIBRO N° 10.....	39
LIBRO N° 11.....	41
LIBRO N° 12.....	44
LIBRO N° 13.....	46

LIBRO N° 14.....	48
LIBRO N° 15.....	51
LIBRO N° 16.....	54
LIBRO N° 17.....	57
LIBRO N° 18.....	59
LIBRO N° 19.....	62
LIBRO N° 20.....	65
LIBRO N° 21.....	68
LIBRO N° 22.....	70
LIBRO N° 23.....	72
LIBRO N° 24.....	74
LIBRO N° 25.....	76
LIBRO N° 26.....	79
LIBRO N° 27.....	81
LIBRO N° 28.....	84
LIBRO N° 29.....	87
LIBRO N° 30.....	89
LIBRO N° 31.....	91
LIBRO N° 32.....	94
LIBRO N° 33.....	97
LIBRO N° 34.....	100
LIBRO N° 35.....	102

LIBRO N° 36.....	105
LIBRO N° 37.....	107
LIBRO N° 38.....	110
LIBRO N° 39.....	112
LIBRO N° 40.....	114
LIBRO N° 41.....	117
LIBRO N° 42.....	120
LIBRO N° 43.....	123
LIBRO N° 44.....	127
LIBRO N° 45.....	131
LIBRO N° 46.....	134
LIBRO N° 47.....	137
LIBRO N° 48.....	140
LIBRO N° 49.....	142
LIBRO N° 50.....	144
LIBRO N° 51.....	147
LIBRO N° 52.....	150
LIBRO N° 53.....	153
LIBRO N° 54.....	156
LIBRO N° 55.....	159
LIBRO N° 56.....	162
LIBRO N° 57.....	165

LIBRO N° 58.....	167
LIBRO N° 59.....	170
LIBRO N° 60.....	173
LIBRO N° 61.....	175
LIBRO N° 62.....	178
LIBRO N° 63.....	180
LIBRO N° 64.....	183
LIBRO N° 65.....	186
LIBRO N° 66.....	189
LIBRO N° 67.....	192
LIBRO N° 68.....	195
LIBRO N° 69.....	198
LIBRO N° 70.....	200
LIBRO N° 71.....	204
LIBRO N° 72.....	207
LIBRO N° 73.....	209
LIBRO N° 74.....	212
LIBRO N° 75.....	215
LIBRO N° 76.....	217
LIBRO N° 77.....	220
LIBRO N° 78.....	223
LIBRO N° 79.....	226

LIBRO N° 80.....	230
LIBRO N° 81.....	234
LIBRO N° 82.....	237
LIBRO N° 83.....	240
LIBRO N° 84.....	243
LIBRO N° 85.....	245
LIBRO N° 86.....	248
LIBRO N° 87.....	252
LIBRO N° 88.....	255
LIBRO N° 89.....	258
LIBRO N° 90.....	261
LIBRO N° 91.....	264
LIBRO N° 92.....	267
LIBRO N° 93.....	270
LIBRO N° 94.....	273
LIBRO N° 95.....	277
LIBRO N° 96.....	280
LIBRO N° 97.....	283
LIBRO N° 98.....	286
LIBRO N° 99.....	289
LIBRO N° 100.....	292
LIBRO N° 101.....	296

PRESENTACIÓN

La Facultad de Derecho de la Universidad del Desarrollo pone a disposición de profesores, alumnos y abogados, en general, la presente recopilación de "casos" destinados a la enseñanza jurídica. En los últimos cuatro años hemos conseguido un avance trascendental en lo que dice relación con la metodología del aprendizaje del derecho. Como es sabido, la formación jurídica se inició estudiando los códigos *exegéticamente*, esto es, artículo por artículo, según el orden en que se ubican en su texto, vinculando cada uno de ellos con materias complementarias y afines. Luego de un largo espacio de tiempo, se optó por un método *sistemático*, agrupando las disposiciones legales, y configurando "instituciones" susceptibles de enfocarse con una perspectiva global más ambiciosa. El tradicionalismo típico del jurista hace difícil cualquier innovación en esta materia, tan estrechamente ligada a la formación profesional y el más importante de sus subproductos: el *criterio jurídico*, entendiendo como tal la capacidad de sintetizar una situación intersubjetiva, insertarla en el ordenamiento normativo y asignarle los efectos y la solución previstos para ella.

Los cambios experimentados por nuestra legislación, las nuevas tecnologías, que han puesto en manos de los abogados una enorme cantidad de recursos prácticos; el nacimiento de ramas especializadas del derecho, tales como derecho del medio ambiente, de la protección del consumidor, del comercio internacional, de la informática, etcétera; el aumento exponencial de quienes demandan servicios jurídicos; el incremento exorbitante de la actividad jurisdiccional y otros fenómenos semejantes, exigen una nueva metodología que ponga especial énfasis en el desarrollo de las destrezas, habilidades y mejor aprovechamiento de las aptitudes naturales de cada postulante para el óptimo ejercicio de la abogacía. Lo que interesa es dotar al estudiante de los medios que le permitan enfrentar un problema o dar una asesoría adecuada, aplicando sus conocimientos y creatividad. De aquí que no sea necesario memorizar las normas o conocer en

detalle un antecedente que está al alcance con solo oprimir una tecla del computador. La tarea del abogado, en el día de hoy, es hallar la solución jurídica que para cada conflicto contempla el ordenamiento normativo y justificar razonadamente aquella decisión. En esta dirección apunta la enseñanza del derecho, cuyo objetivo no se logra con un estudio sistemático de las instituciones ni la sola retención de conceptos y principios básicos.

Es en este contexto donde surge la metodología del *derecho aplicado* en que es necesario identificar las relaciones intersubjetivas existentes y su regulación, para luego proponer una solución debidamente asentada en la dogmática jurídica. La "clase magistral expositiva" si bien pierde en este marco la importancia de antaño, se enriquece como fuente de información, intercambio de puntos de vista y debate de posiciones. De la misma manera, deja de predominar el alumno "pasivo", oyente e intimidado, para dar paso a un estudiante inquieto que interactúa con el profesor y extrae de él su experiencia y competencia.

La sustitución del método de enseñanza no fue fácil para nosotros. Nos encontramos con variados escollos que fuimos despejando progresivamente, entre ellos la necesidad de reemplazar el *examen de grado*, que es para los abogados una exigencia paradigmática, puesto que por su intermedio se califica, en definitiva, si el postulante está capacitado para el ejercicio de la profesión. Se pudo constatar entonces que, a medida que avanzaba la enseñanza de pregrado, la nueva metodología, poniendo acento en los ramos formativos, dejaba en evidencia las ventajas del sistema y su contribución efectiva a una buena preparación jurídica.

Presentamos en este libro, 101 casos prácticos, clasificados atendiendo a la materia, especificando las relaciones jurídicas que cada uno contiene, y dando respuesta a 5 preguntas específicas incorporadas al texto. Los casos seleccionados fueron extraídos de una colección de más de 400 exámenes de grado que los estudiantes conocen y han intercambiado en los últimos años. Las respuestas que se consignan no excluyen cualquiera otra interpretación que sea razonablemente justificada. Todos los estudiantes deben saber que el derecho se interpreta para aplicarlo y que, por lo mismo, no hay respuestas unívocas e infalibles. Lo que señalamos no implica sustentar un relativismo extremo, sino valorar la exigencia de dar a cada aseveración un respaldo normativo fundado en el raciocinio y el conocimiento.

Creemos que en este momento, más que nunca, se hace necesario aumentar las exigencias académicas para la formación de un abogado altamente calificado, cuestión que comienza a agitar a los órganos encargados de velar por el ejercicio de la jurisdicción. De su calidad y competencia depende la suerte y buen funcionamiento del Estado de Derecho y de este último nuestro desarrollo pacífico, estabilidad y seguridad. Por lo mismo, no puede sernos indiferente la manera en que se forman los hombres de derecho en los diversos centros académicos.

Esperamos que este libro sea efectivamente una contribución que dé respuesta a un deber fundamental de la Universidad en orden a mejorar la preparación y formación de los futuros abogados. Este hecho se ha transformado en un imperativo que no debemos eludir. Nadie puede permanecer indiferente frente a la decadencia de la profesión como consecuencia, principalmente, de la deficiente formación académica que se ofrece a los estudiantes. Creemos que la mayor parte de las Universidades han tomado conciencia de esta problemática y que se hallan en disposición de corregirla.

Dejamos especial testimonio de nuestra gratitud al profesor Hugo Rosende Álvarez a cuya dedicación y constancia se debe esta publicación, a los profesores Rubén Celis, Francisco Mujica y Natalia García que cooperaron lealmente en la preparación de este trabajo y a todos quienes han contribuido a hacerla realidad.

FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD DEL DESARROLLO

ÍNDICE TEMÁTICO

Nº	BIENES
10	Teoría de la posesión inscrita, pág. 39
11	Acción reivindicatoria, teoría de la posesión inscrita, prescripción adquisitiva, pág. 41
23	Cláusula de reserva del dominio, pág. 72
30	Tradición, pág. 89
38	Expropiación, pág. 110
41	Constitución de derecho de habitación gratuito y vitalicio en favor de la cónyuge sobreviviente, pág. 117
42	Cosas destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, pág. 120
52	Usufructo, pág. 150
55	Ocupación por un tercero de un inmueble inscrito, rechazo del ocupante al poseedor inscrito mediante amenaza de empleo de arma de fuego, exhibición por el ocupante de un documento público de asignación del sitio por un comité comunal, pág. 159
56	Demanda reivindicatoria, pág. 162
62	Prestaciones mutuas, restitución de una heredad, mejoras voluntarias, pág. 178
67	Copropiedad de un bien raíz, ocupación del bien común por un tercero y construcción de mejoras, demanda reivindicatoria, prescripción adquisitiva, pág. 192
72	Copropiedad, pág. 207
81	Posesión irregular, reivindicación, pág. 234
84	Fideicomiso y sustitutos del fideicomisario, plazo para el cumplimiento de la condición establecida en el fideicomiso, pág. 243
93	Demanda reivindicatoria, edificación en terreno ajeno, pág. 270
96	Acción reivindicatoria, pág. 280

97 Copropiedad, prescripción entre comuneros, pág. 283

Nº	OBLIGACIONES
4	Cláusula penal enorme, pág. 22
12	Cláusula penal enorme, pág. 44
17	Pago con subrogación, pág. 57
18	Solidaridad pasiva, pág. 59
19	Acción oblicua o subrogatoria, pág. 62
23	Caducidad del plazo, pág. 72
27	Pago contra la voluntad del deudor, pág. 81
30	Pérdida de la cosa, pág. 89
37	Dación en pago, causa del pago, pago de lo no debido, pág. 107
39	Codeuda solidaria, pág. 112
44	Cláusula penal enorme, pág. 127
59	Delegación perfecta o novatoria, falsa deuda del delegado para con el delegante, pág. 170
60	Cláusula penal, pág. 173
64	Codeudores solidarios, novación por cambio de causa, pág. 183
66	Deuda contraída en moneda extranjera, en qué moneda se paga y qué sistema de reajustabilidad se aplica, pág. 189
75	Codeudores solidarios, pág. 215
76	Intereses corrientes, intereses penales, tasa de interés variable, pág. 217
82	Obligación condicional y a plazo, renuncia al pago con subrogación, deuda con causa ilícita, codeudores solidarios de un fiador, pág. 237
90	Interés penal, pág. 261
91	Cláusula penal y novación por cambio de deudor, pág. 264
92	Subrogación legal, pág. 267
93	Cláusula penal, pág. 270
99	Dación en pago, pág. 289
100	Intereses excesivos, caducidad del plazo, pág. 292

Nº	CONTRATOS
1	Compraventa de inmueble embargado, pág. 15
4	Arrendamiento de bien raíz, interpretación de los contratos, pág. 22
Nº	CONTRATOS
5	Contrato para la confección de obra material, fijación del precio por un tercero, contrato de construcción de edificio a suma alzada, pág. 24
6	Contrato de compraventa de un bien raíz social, contrato de hipoteca, lesión enorme, pág. 27
7	Contrato de depósito que degeneran en arrendamiento, pacto comisario calificado y excepción de contrato no cumplido, pág. 30
8	Contrato de promesa de compraventa de un bien raíz, contrato de compraventa de un bien raíz, pág. 32
9	Operación de crédito de dinero, contrato de hipoteca de primer grado no inscrita y de segundo grado inscrita, cláusula de garantía general hipotecaria, contrato de compraventa de inmueble gravado con hipoteca, purga de la hipoteca, simulación, pág. 35
10	Compraventa de bien raíz, teoría de la posesión inscrita, hipoteca, pág. 39
11	Compraventa de cosa ajena, acción reivindicatoria, teoría de la posesión inscrita y prescripción adquisitiva, pág. 41
12	Compraventa a plazo de bien mueble, pacto comisorio, pág. 44
14	Contrato de promesa, nulidad de la promesa, transacción, compraventa de bien raíz, pág. 48
16	Donación irrevocable, acción revocatoria por ingratitud del donatario, compraventa de bien raíz, notificación al adquirente de que se intentará la acción revocatoria de la acción, pág. 54
17	Hipotecas voluntarias, pág. 57
18	Compraventa de bien raíz a plazo, cláusula de aceleración, prescripción extintiva, pág. 59
21	Contrato de compraventa de bien mueble a plazo, vicios redhibitorios, saneamiento de la evicción, pág. 68
22	Contrato de mutuo, nulidad relativa, peculio profesional, dolo del incapaz, pág. 70
23	Contrato de compraventa de bien mueble a plazo, cláusula de reserva del dominio, demanda de resolución de contrato, caducidad del plazo, pág. 72

- 24 Contrato de predio rústico como especie o cuerpo cierto, pacto de retroventa, enajenación de la cosa vendida, pág. 74
- 25 Contrato de suministro continuo, teoría de la imprevisión, principio de la fuerza obligatoria de los contratos, pág. 76
- 26 Operación de crédito de dinero, pacto de intereses, cesión de derechos litigiosos, pág. 79

Nº	CONTRATOS
----	-----------

- | | |
|----|---|
| 27 | Operación de crédito de dinero, contrato de hipoteca sobre bien propio para seguridad de una obligación ajena, pago contra la voluntad del deudor, gestión de negocios ajenos, pág. 81 |
| 29 | Contrato de arrendamiento de predio urbano otorgado por escritura pública, enajenación del inmueble arrendado, contrato de compraventa de bien raíz, contrato de hipoteca, prohibición de celebrar actos y contratos, pág. 87 |
| 30 | Compraventa de bien mueble, tradición, vicio del consentimiento: error, pérdida de la cosa, pág. 89 |
| 31 | Operación de crédito de dinero, prenda de crédito, prenda tácita, pacto comisorio en la prenda, cesión de créditos, pág. 91 |
| 32 | Contrato de mandato general, facultades especiales del mandatario, delegación del mandato, autocontratación, contrato de hipoteca, pág. 94 |
| 34 | Operación de crédito de dinero, principio de prueba por escrito, contrato de hipoteca, pág. 100 |
| 35 | Compraventa de bien raíz, lesión enorme, hipoteca, contrato simulado, pág. 102 |
| 36 | Compraventa de un conjunto de cosas por un precio único, transacción, nulidad de la transacción, pág. 105 |
| 38 | Hipoteca, pág. 110 |
| 40 | Transacción sobre el estado civil, pág. 114 |
| 42 | Arrendamiento de maquinaria por escritura pública, embargo a la maquinaria, subasta y adjudicación de la maquinaria a un tercero, demanda de entrega de las máquinas y de terminación del contrato, pág. 120 |
| 43 | Donación de sellos postales a un incapaz, venta de los sellos postales por el incapaz a un tercero, demanda de nulidad de la venta interpuesta por el incapaz, dolo del incapaz, pág. 123 |
| 44 | Compraventa de bodega a plazo, hipoteca constituida por terceros bajo determinadas declaraciones, reconocimiento de deuda, prescripción de la obligación, alegación de la nulidad de la garantía, pág. 127 |
| 45 | Contrato de asociación, mandato para ser ejecutado después de la muerte |

del mandante, pág. 131

48 Compraventa con declaración de haberse pagado el precio íntegramente mediante pagarés, venta del inmueble a un tercero, quien paga el precio de contado, incumplimiento de pago de un cierto número de los pagarés, demanda de resolución del contrato del primer vendedor y acción reivindicatoria contra el tercer adquirente del inmueble, pág. 140

50 Mandato general, compraventa simulada y disimulación de donación, nulidad absoluta del contrato simulado, separación de hecho, pág. 144

Nº	CONTRATOS
----	-----------

51 Donaciones, pág. 147

52 Contrato de arrendamiento, pág. 150

53 Contrato de arrendamiento, caso fortuito, excepción de contrato no cumplido, pág. 153

54 Mandato, comodato, pág. 156

55 Compraventa e inscripción de un inmueble no inscrito, pág. 159

57 Mandato con autorización al mandatario para delegar el poder a persona que se designa, mandato con facultades de administración y amplia disposición de bienes, delegación del mandato y revocación de la delegación por el delegante, enajenación de un inmueble por el delegado a un tercero después de la revocación, revocación del mandato y de la delegación por el mandante, pág. 165

60 Promesa de hecho ajeno, pág. 173

61 Contrato de compraventa de un bien propio de la mujer casada en sociedad conyugal, mandato falsificado, pág. 175

64 Compraventa de una casa habitación, lesión enorme, préstamo bancario con garantía hipotecaria, se da por íntegramente pagado el precio, acción de nulidad del convenio por simulación, resolución de contrato por no pago del precio y extinción de la hipoteca, pág. 183

65 Donación entre vivos de un inmueble, contrato simulado, ingratitud del donatario, revocación de la donación, nulidad de la, pág. donación, nulidad de la revocación, enajenación del inmueble donado, pág. 186

66 Deuda contraída en moneda extranjera, hipoteca y fianzas, menoscabo de las garantías, pág. 189

68 Hipotecas, hipoteca con cláusula de garantía general, pág. 195

70 Contratos de compraventa, vicio del consentimiento por dolo y nulidad del contrato, pág. 200

- 71 Contrato de transporte, accidente y pérdida del menaje transportado, pág. 204
- 72 Mandato, arrendamiento, venta de la cosa común por uno de los copropietarios, pág. 207
- 74 Comodato en interés del comodante, destrucción del vehículo dado en comodato, mandato, pág. 212
- 75 Préstamo de dinero, mora y cláusula de aceleración, pág. 215
- 76 Operación de crédito de dinero, hipoteca, lex comisoria en la hipoteca, modificación de contrato, mandato y autocontratación, pág. 217
- 77 Compraventa de tres inmuebles, pág. 220

Nº	CONTRATOS
78	Cesión de opción de compra de camiones, nulidad, fuerza mayor, contrato de prestación de servicios, pág. 223
80	Promesa de compraventa de un bien raíz, excepción de contrato no cumplido, prescripción extintiva, indemnización de perjuicios, pág. 230
81	Contrato simulado, nulidad de contrato, pág. 234
82	Fianza, pág. 237
83	Permuta de inmuebles, lesión enorme, pág. 240
84	Donación entre vivos, pág. 243
85	Donaciones, mandato, pág. 245
86	Contratos de compraventa de un padrillo, error, dolo, vicio redhibitorio, nulidad, prescripción extintiva, pág. 248
87	Venta a un tercero de un inmueble disputado, pág. 252
90	Mutuo civil u operación de crédito de dinero, cláusula de aceleración, interrupción civil de la prescripción, solicitud de plazo de gracia, prescripción de la deuda, pág. 261
91	Compraventa de bien raíz, simulación, pacto comisorio calificado, renuncia de acción de nulidad, demanda de resolución de contrato, pág. 264
92	Compraventas de un bien raíz, hipoteca, acción de desposeimiento, demanda de resolución de contrato, pág. 267
93	Transacción, pág. 270
95	Compraventa de cosas fungibles, pérdida de la cosa que se debe, caso fortuito y caso fortuito sobrevenido por culpa del deudor, pág. 277

- 96 Donación entre vivos bajo condición resolutoria y con cargo a cuarta de mejoras., demanda de resolución de la donación, pág. 280
- 97 Hipoteca, aporte de derechos cuotativos en propiedad a una sociedad, pág. 283
- 98 Contrato de compraventa aleatoria, riesgo de la pérdida de la cosa que se debe, caso fortuito, incumplimiento del comprador de pagar parte del precio, mora del acreedor, pág. 286
- 99 Fianza, hipoteca, pág. 289
- 100 Operación de crédito de dinero, fianza, prenda, pág. 292
- 101 Mandato, contrato simulado, pág. 296

Nº	CUASICONTRATOS
----	----------------

- | | |
|----|---|
| 27 | Gestión de negocios ajenos, pág. 81 |
| 37 | Pago de lo no debido, pág. 107 |
| 56 | Pago de lo no debido mediante la entrega de dos jarrones antiguos, pág. 162 |

Nº	RESPONSABILIDAD CIVIL
----	-----------------------

- | | |
|----|--|
| 49 | Responsabilidad civil extracontractual, concausas, daños resarcibles, responsabilidad de varias personas, pág. 142 |
| 56 | Pérdida de jarrones antiguos por negligencia de quien los recibió en pago, demanda de indemnización de perjuicios, pág. 162 |
| 59 | No hay responsabilidad extracontractual, pág. 170 |
| 70 | Ilícito civil por aprovechamiento del dolo ajeno y responsabilidad solidaria, indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual, pág. 200 |
| 71 | Responsabilidad contractual y extracontractual, pág. 204 |
| 72 | Destrucción de la cosa vendida en manos del comprador, demanda de indemnización de perjuicios, pág. 207 |
| 74 | Responsabilidad contractual del comodatario, Responsabilidad extracontractual de "Beta Libre", pág. 212 |
| 79 | Responsabilidad extracontractual, pág. 226 |
| 82 | Responsabilidad preferente de los codeudores solidarios, pág. 237 |
| 86 | Delito civil, pág. 248 |
| 97 | Indemnización de perjuicios, pág. 283 |

Nº	SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE
2	Pacto sobre sucesión futura, desheredamiento o indignidad, asignaciones forzosas, pág. 17
3	Sucesión abintestato, pág. 19
8	Sucesión intestada, pág. 32
13	Sucesión testada por testamento cerrado, herederos forzosos y heredera testamentaria, acción de reforma de testamento, albacea fiduciario, pág. 46
14	Herencia dejada a la mujer bajo la condición de que los bienes no los administre el marido, pág. 48
15	Sucesión intestada, herencia yacente, aceptación de la herencia, prescripción extintiva, pág. 51
17	Adjudicación de inmueble en partición, con alcance; hipoteca legal, hipotecas voluntarias; purga de la hipoteca, pago con subrogación, pág. 57
18	Fallecimiento de un codeudor solidario, pág. 59
19	Sucesión intestada, repudiación de la herencia en perjuicio de los acreedores, acción oblicua o subrogatoria, beneficio de separación, pág. 62
20	Sucesión por causa de muerte, pág. 65
Nº	SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE
28	Sucesión abintestato, indignidad, pág. 84
40	Sucesión testada, asignación de la cuarta de mejoras, asignación de la cuarta de libre disposición a un capaz de suceder al testador, donación con cargo a la legítima, donación que involucra pacto sobre sucesión futura y transacción sobre el estado civil, demanda de desheredamiento, pág. 114
41	Testamento abierto, impugnación del testamento, constitución de derecho de habitación gratuito y vitalicio en favor de la cónyuge sobreviviente, pág. 117
45	Sucesión intestada sin herederos forzosos, pág. 131
47	Validez o nulidad de legados, causal de indignidad, pág. 137
51	Disposiciones testamentarias, pág. 147
52	Asignación testamentaria condicional, legado condicional de especie o cuerpo cierto, pág. 150
58	Sucesión testada del abuelo materno en que se instituyen legados sobre inmuebles en favor de tres nietos menores, pág. 167
69	Legado de especie o cuerpo cierto y acrecimiento, lesión de asignaciones forzosas y acción de reforma de testamento, repudiación en perjuicio de los

acreedores y derecho de sustitución con autorización del juez para aceptar la asignación y rescindir la repudiación, pág. 198

- 81 Sucesión por causa de muerte, derecho de representación, repudiación de herencia, pág. 234
- 84 Sucesión testamentaria del constituyente del fideicomiso, legado del predio agrícola al propietario fiduciario, pág. 243
- 87 Sucesión intestada, pacto entre los herederos, prescripción adquisitiva, pág. 252
- 88 Forma de distribución de los bienes por causa de muerte de una persona casada y padre de 5 hijos, pág. 255

Nº	DERECHO DE FAMILIA
----	---------------------------

- | | |
|----|---|
| 3 | Matrimonio en sociedad conyugal, divorcio, compensación económica, pensión de alimentos, pág. 19 |
| 8 | Matrimonio en régimen de sociedad conyugal, contrato de promesa de compraventa de bien raíz anterior al matrimonio, contrato de compraventa de bien raíz celebrado e inscrito durante el matrimonio, separación judicial, pág. 32 |
| 14 | Matrimonio en régimen de sociedad conyugal, contrato de promesa de compraventa de un bien raíz celebrado antes del matrimonio, nulidad de la promesa, transacción, compraventa de bien raíz, herencia dejada a la mujer durante el matrimonio bajo la condición de que los bienes no los administre el marido, disolución de sociedad conyugal, pág. 48 |

Nº	DERECHO DE FAMILIA
----	---------------------------

- | | |
|----|--|
| 20 | Filiación no matrimonial, sucesión por causa de muerte, acciones de filiación, alimentos, pág. 65 |
| 22 | Peculio profesional, pág. 70 |
| 28 | Acción de reclamación de paternidad, paternidad determinada judicialmente contra oposición del padre, sucesión abintestato, indignidad, pág. 84 |
| 33 | Matrimonio religioso de una menor, falta de asenso o licencia de sus padres, mandato, patria potestad, pág. 97 |
| 38 | Sociedad conyugal, inmueble social, hipoteca limitada a cierta suma, expropiación, extensión de la hipoteca a otras deudas sin contar con la autorización de la mujer, existencia de segunda hipoteca, pág. 110 |
| 39 | Codeuda solidaria del marido casado en régimen de participación en los gananciales, falta de autorización de la mujer en la constitución de la codeuda solidaria del marido en favor de un tercero, ratificación de la mujer |

- de la garantía constituida por su marido, prescripción extintiva, interrupción natural de la prescripción, pág. 112
- 42 Autorización de arrendamiento bajo el régimen de sociedad conyugal, pág. 120
- 46 Matrimonio de chilena divorciada en el extranjero y casada en el extranjero, validez de matrimonio en Chile, necesidad de exequátur, nulidad de segundo matrimonio, sociedad conyugal, disolución y recompensas, pág. 134
- 50 Separación de hecho, pág. 144
- 58 Matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal, patria potestad, pág. 167
- 60 Intervención de la mujer en la administración de la sociedad conyugal por ausencia del marido que no fuere de larga o indefinida duración, pág. 173
- 61 Venta de un bien propio de la mujer casada en sociedad conyugal; demanda de nulidad de la compraventa por demencia del vendedor, por haberse enajenado un bien propio de la mujer sin autorización de ella, existencia de un mandato falsificado y falta de precio de la compraventa, fraude de la mujer casada, pág. 175
- 63 Matrimonio en sociedad conyugal, solicitud de divorcio por adulterio del marido, impugnación de la paternidad de los hijos matrimoniales por adulterio de la mujer, pág. 180
- 73 Matrimonio bajo sociedad conyugal, separación por mala administración del marido, demanda de indemnización de perjuicios de la mujer contra su marido por mala administración de éste de la sociedad conyugal, renuncia de gananciales y patrimonio reservado, pág. 209
- 75 Préstamos destinados a mejoras de inmueble propio de la mujer, embargo de inmueble propio de la mujer, pág. 215

Nº	DERECHO DE FAMILIA
83	Demanda de la cónyuge de uno de los permutantes invocando que uno de los inmuebles permutados pertenecía a una sociedad conyugal disuelta y no liquidada y faltaba la autorización de la mujer para permutar, pág. 240
85	Matrimonio en sociedad conyugal y regímenes de separación parcial en favor de la mujer, mandato general otorgado por la mujer a un tercero, antes del matrimonio, para que administrara sus bienes, pág. 245
89	Matrimonio celebrado en el extranjero, pacto de sociedad conyugal, divorcio, compensación económica, proyecto de liquidación de sociedad conyugal, pág. 258
94	Matrimonio en sociedad conyugal, exclusión de dinero al momento de contraer matrimonio, inmuebles adquiridos durante el matrimonio, intención del marido de vender la casa que sirve de hogar común, pág. 273
99	Matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal, embargo de la casa habitación adquirida durante el matrimonio a título oneroso, pág. 289

NOTAS

1. Los casos seleccionados fueron elaborados con anterioridad a la modificación de la Ley N° 18.010 de 1981, por la Ley N° 20.715, publicada en el Diario Oficial de 13 de diciembre de 2013. En consecuencia, las respuestas dadas en determinadas situaciones pueden variar de acuerdo con el cambio de la legislación.
2. La Ley N° 20.720, publicada en el Diario Oficial de 9 de enero de 2014, que tiene un plazo de vacancia legal general de 9 meses, contempla algunas modificaciones al Código Civil respecto de la caducidad del plazo del pago por cesión de bienes, de la terminación del mandato y de la prelación de créditos. Ellas no se han tomado en consideración en los casos que se presentan atendida la data de estos últimos, que es anterior a la modificación legal mencionada.
3. Abreviaturas:
C.C. : Código Civil
L.M.C. : Ley de Matrimonio Civil
art. : artículo
C.P.C. : Código de Procedimiento Civil
C.O.T. : Código Orgánico de Tribunales

LIBRO Nº 1

Don Pedro Cerón está interesado en adquirir un bien inmueble urbano. Para estos efectos trata con su dueño don Alejandro Guarda, quien le manifiesta que lo vende en \$ 20.000.000 pagaderos con \$ 10.000.000 de contado y con \$ 10.000.000 a un año plazo con más intereses corrientes para operaciones no reajustables. Don Pedro Cerón acepta estas condiciones sin reparos. Sin embargo, don Alejandro Guarda le informa que el inmueble está embargado por resolución del 4º Juzgado Civil de Santiago, por una deuda de \$ 6.000.000, los cuales se pagarán con la cuota del precio de contado. Para dar seguridad a don Pedro Cerón, el vendedor señor Guarda le señala que se dejarán los fondos en poder del Notario Público con instrucciones para que tan pronto se suscriba la escritura de compraventa se pague la deuda y se alce el embargo. Don Pedro Cerón acepta.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa a plazo de inmueble.
- Embargo de la cosa vendida.
- Instrucciones notariales para que se pague la deuda al firmarse la escritura.

PREGUNTAS:

1. Si Ud. es consultado por don Pedro Cerón, ¿le recomendaría celebrar el contrato de compraventa en las condiciones propuestas por don Alejandro Guarda?

R. No recomendaría la celebración del contrato de compraventa en las condiciones propuestas por don Alejandro Guarda, porque el inmueble objeto de la venta se encuentra embargado por decreto judicial y el juez no ha autorizado la enajenación ni el acreedor ha consentido en ella. Si bien es cierto que la compraventa no es enajenación, el art. 1810 del C.C. dispone que pueden venderse todas las cosas corporales e incorporeales cuya enajenación no esté prohibida por la ley. En consecuencia, al no haberse cumplido con la autorización judicial o el consentimiento del acreedor, la compraventa será nula de nulidad absoluta, por la causal de objeto ilícito. Ello no hace aconsejable celebrar este contrato en los términos planteados por el señor Guarda.

2. ¿Podría el Juez, en caso que el contrato de compraventa se celebre, declararlo nulo de oficio?

R. No, el juez no puede declarar de oficio la nulidad absoluta de la compraventa, porque de la mera lectura del contrato no aparece de manifiesto el vicio que lo invalida. Para ello será preciso recurrir a un antecedente distinto, que es la resolución judicial que decretó el embargo del inmueble materia del contrato.

3. Si Ud. objetara la celebración de este contrato, ¿qué alternativa propondría para dar satisfacción a los deseos de don Pedro Cerón de adquirir el inmueble?

R. Propondría la celebración de una promesa de compraventa, sujeta a la condición de que se alce el embargo para la celebración del contrato prometido.

4. Para los efectos de la validez de este contrato, ¿Ud. asigna alguna importancia a la retención de parte del precio en poder del Notario que autoriza la escritura?

R. Para la validez de la compraventa propuesta por el señor Guarda, no le asigno ninguna importancia a qué parte del precio lo retenga en su poder el notario que autoriza la escritura, porque para la validez del contrato se requiere la autorización judicial previa o el permiso del acreedor para su celebración. Nada de esto acontece con la retención de parte del precio de la compraventa y, por lo tanto, no impide el vicio que la invalida.

5. Si frente a las objeciones para celebrar el contrato le propusieran la comparecencia del acreedor de don Alejandro Guarda, autorizando la celebración del contrato, ¿Ud. daría importancia a este hecho? y, en tal caso, ¿por qué razón?

R. Sí, le daría importancia, porque satisfaría la exigencia del N° 3 del artículo 1464 del C.C., al concurrir a la celebración del contrato la autorización del acreedor. De esta manera sería válida la compraventa y la enajenación del inmueble, y no concurriría la causal de objeto ilícito para invalidar el acto o contrato.

LIBRO Nº 2

Llega a su estudio profesional don Ramiro Cárdenas y le solicita que redacte un convenio entre él y su padre don Miguel Cárdenas, a fin de que este último, a cambio de \$ 20.000.000, se comprometa a dejarle todos sus bienes para después de sus días. Le agrega don Ramiro Cárdenas que tiene un solo hermano —Juan Cárdenas—, que su padre es viudo y que presenta los primeros síntomas de demencia. Además, que su hermano ha faltado repetidamente el respeto a su padre, incluso llegando a agredirlo en estado de ebriedad, razón por la cual don Miguel Cárdenas desea privarlo de todo beneficio en su sucesión.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Pacto sobre sucesión futura.
- Desheredamiento, o indignidad.
- Asignaciones forzosas.

PREGUNTAS:

1. ¿Aceptaría Ud. redactar el convenio que le solicita don Ramiro Cárdenas?

R. No, porque se trata de un pacto sobre sucesión futura, que incurre en objeto ilícito. Además, falta la capacidad de ejercicio del señor Miguel Cárdenas, debido a que presenta los primeros síntomas de demencia. En ambos casos la sanción es la nulidad absoluta del contrato entre Ramiro Cárdenas y su padre, Miguel Cárdenas. Finalmente, el convenio no es el medio idóneo para privar a Juan Cárdenas de todo derecho en la futura sucesión de su padre, incluyendo su derecho a la legítima. Para ser privado de esta asignación forzosa, Juan Cárdenas deberá ser desheredado.

2. Qué valor jurídico atribuye Ud. al convenio que desea celebrar don Ramiro y don Miguel Cárdenas, en lo relativo al destino de los bienes del segundo por sucesión por causa de muerte.

R. Es un convenio que contiene vicios de nulidad absoluta. Uno de ellos se basa en el objeto ilícito, por tratarse de un pacto sobre sucesión futura, prohibido por

la ley. La otra causal de nulidad se funda en la demencia que presenta don Miguel Cárdenas, lo que importa la celebración de un contrato con un absolutamente incapaz y, por ende, traerá consigo como sanción la nulidad absoluta del acto o contrato.

3. De qué manera distinta, podría Ud. conseguir que don Miguel Cárdenas dejara todos sus bienes a su hijo Ramiro Cárdenas.

R. Que el interesado en la exclusión, solicite judicialmente la declaración de indignidad de Juan Cárdenas, fundado en causa legal (art. 968 ss. C.C.), acción que deberá ejercer después de la muerte del causante.

4. En qué forma y de qué bienes puede disponer libremente don Miguel Cárdenas.

R. Don Miguel Cárdenas puede disponer por acto testamentario, con entera libertad, de la cuarta parte de sus bienes (inciso final del art. 1184 del C.C.). Para la validez de este acto testamentario debe encontrarse don Miguel Cárdenas en su sano juicio, porque de no ser así puede impugnarse el testamento por demencia del testador.

5. En conocimiento del convenio celebrado entre don Ramiro y don Miguel Cárdenas, ¿podría don Juan Cárdenas demandar la nulidad del mismo y qué efecto tendría ello?

R. Podría demandar la nulidad absoluta por objeto ilícito y tendría por efecto, primeramente, la invalidación del acto y segundo, retrotraer a las partes al estado en que se encontraban antes de la celebración del acto, por lo cual se deberá restituir lo pagado a causa del convenio. De esta manera, se dejaría incólume el patrimonio del padre y a su muerte se repartiría por iguales partes entre sus dos hijos.

LIBRO Nº 3

Don José Menares se casó en 1980 con doña Aurora Leiva bajo el régimen de sociedad conyugal. De este matrimonio nacieron dos hijos —Miguel y Aurora María. A mediados de 2006 don José Menares entabló demanda de divorcio en contra de su cónyuge, acusándola de reiteradas violaciones graves de las obligaciones y deberes que impone el matrimonio para con él y los hijos comunes haciendo intolerable la vida en común. Al contestar la demanda doña Aurora Leiva no ejerció el derecho que en su favor consagra el artículo 61 de la Ley de Matrimonio Civil. El Tribunal, en definitiva, acogió la demanda de divorcio, siendo ella aprobada por la I. Corte de Apelaciones. El año 2009 don José Menares contrajo nuevo matrimonio con doña Rosa Rojas sin que de este matrimonio hubiera descendencia. El año 2010, inesperadamente, falleció don José Menares en la ciudad de Santiago. Hasta la fecha de su muerte el causante pagaba una pensión de alimentos a sus padres, en virtud de un avenimiento aprobado por el Tribunal competente.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal que termina por divorcio.
- Compensación económica.
- Segundo matrimonio del marido divorciado.
- Fallecimiento del marido.
- Sucesión por causa de muerte. Sucesión abintestato.
- Pensión de alimentos pagada en vida.

PREGUNTAS:

1. ¿Puede doña Aurora Leiva reclamar algún derecho a la muerte de don José Menares?

R. No, el divorcio constituye una causal de terminación del matrimonio (art. 42 Nº 4 L.M.C.). Una vez que la sentencia que declara el divorcio se encuentre ejecutoriada, "el divorcio pone fin a las obligaciones y derechos de carácter patrimonial cuya titularidad y ejercicio se funda en la existencia del matrimonio, como los derechos sucesorios recíprocos y el derecho de alimentos (...)" (art. 60 L.M.C.).

2. Quiénes son llamados a la sucesión de don José Menares y sobre qué patrimonio.

R. Son llamados, según el primer orden de sucesión intestada, los hijos (Miguel y Aurora María), y la cónyuge sobreviviente (Rosa) (art. 988 C.C.) En cuanto al patrimonio del causante, debe tenerse presente que los bienes del difunto están confundidos con los bienes de terceros, acervo bruto, porque no hay constancia de haberse liquidado la sociedad conyugal habida en el primer matrimonio entre don José Menares y doña Aurora Leiva, ni la existente en el segundo matrimonio entre don José Menares y doña Rosa Rojas. En consecuencia, antes de la distribución de la herencia, deberá procederse a la liquidación de las sociedades conyugales de ambos matrimonios.

El acervo líquido se dividirá en cuatro partes: dos partes forman la mitad legitimaria, una cuarta parte de mejoras y otra cuarta parte de libre disposición. La mitad legitimaria se divide en cuatro partes, dos para doña Rosa Rojas, una para Miguel y otra para Aurora María. Acrecen a la mitad legitimaria las cuartas de mejoras y de libre disposición de que el causante no dispuso, las que se distribuyen de la misma manera entre los hijos y la cónyuge sobreviviente. En definitiva, corresponderá a la cónyuge sobreviviente la mitad de la herencia y a cada uno de los hijos un cuarto de ella.

3. ¿Qué derechos corresponden en la sucesión a doña Rosa Rojas?

R. Doña Rosa Rojas concurre con los hijos del causante en el primer orden de sucesión, y, como legitimaria privilegiada, le corresponderá la mitad de la herencia, según ya se explicó.

4. Si doña Aurora Leiva no ejerció el derecho que le confería el artículo 61 de la Ley de Matrimonio Civil, qué debió hacer el juez que conocía del juicio de divorcio.

R. Al no haberse solicitado la compensación económica en la demanda, el juez debió informar a los cónyuges la existencia de este derecho durante la audiencia preparatoria (art. 64, inc. 2º, L.M.C.).

5. ¿Corresponde a los padres de don José Menares algún derecho en la sucesión de éste?

R. Los padres tienen derecho a alimentos, porque éstos se les pagaban en vida por el causante en virtud de un avenimiento judicial, que es un equivalente jurisdiccional a una sentencia definitiva ejecutoriada. Deberá pagárseles como una baja general de la herencia, según el artículo 959 N° 4 del Código Civil, y constituye un legado y no una asignación a título universal.

LIBRO Nº 4

Don Matías Duarte da en arrendamiento a don Carlos Crespo una propiedad raíz de su dominio, destinada a casa habitación, ubicado en la Comuna de La Reina. La renta de arrendamiento se pactó en \$ 500.000 mensuales y el plazo del contrato fue de 10 años, reajustables de acuerdo al valor del dólar norteamericano (a la fecha del contrato el tipo de cambio era de \$ 610). En el contrato se estipuló que en caso de que se retardara el pago de las rentas de arrendamiento, el arrendatario pagaría 10 veces el valor de la renta adeudada.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Arrendamiento de bien raíz.
- Interpretación de los contratos.
- Cláusula penal enorme.

PREGUNTAS:

1. ¿Tiene alguna importancia establecer el estado civil de don Matías Duarte?

R. El caso se plantea sobre la base que Matías Duarte da en arrendamiento una propiedad raíz de su dominio.

Si Matías Duarte está casado en régimen de sociedad conyugal, y desea dar en arrendamiento este bien propio, no requiere de autorización alguna.

Si fuese un bien social, como administrador de la sociedad conyugal deberá obtener la autorización de su mujer (inciso 4º del art. 1749 del C.C.). Sin esa autorización el contrato sólo durará hasta cinco años, siendo inoponible en el exceso (art. 1757 del C.C.).

2. Si en el contrato no se estipuló la fecha de pago de las rentas de arrendamiento, ¿cómo debe resolverse este problema y reclamarse el pago?

R. A falta de estipulación, el pago de las rentas de arrendamiento se hará conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, deberá estarse a las reglas de interpretación del contrato, y en especial, a la aplicación que del mismo hayan hecho las partes o una de ellas con aprobación de la otra (art. 1564, inc. final C.C.).

3. Si se estipuló que "la renta de arrendamiento se reajustará de acuerdo a la variación del tipo de cambio del dólar norteamericano", ¿puede el arrendatario rebajarla como consecuencia de la caída de esa divisa? Fundamente su opinión.

R. La renta de arrendamiento debe ajustarse de acuerdo a la variación del tipo de cambio del dólar americano, lo que significa que deberá pagarse en moneda nacional según el tipo de cambio vigente al tiempo del pago. En consecuencia, es posible que aumente el valor en moneda nacional o que disminuya, dependiendo si la moneda nacional se valoriza o si se desvaloriza en relación al dólar. En todo caso, ello deberá deducirse de la interpretación que se haga de la verdadera voluntad o intención de las partes.

4. De qué manera podría evitarse que el arrendatario pague 10 veces el valor de cada renta adeudada.

R. Dicha estipulación constituye una cláusula penal, es decir, una evaluación anticipada de los perjuicios (arts. 1535 y ss. del C.C.), pero la pena convenida resulta excesiva en relación a la obligación principal, configurándose una cláusula penal enorme en los términos del art. 1544 C.C. De manera que, para evitar que el arrendatario pague 10 veces el valor de cada renta adeudada, "podrá pedirse que se rebaje de la segunda (pena) todo lo que exceda al duplo de la primera (obligación principal), incluyéndose ésta en él".

5. Qué efecto tendría celebrar el contrato por escritura pública e inscribirla en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

R. El efecto que acarrea consiste en que los sucesores del arrendador, aquellos a quienes se les transfiera el derecho del arrendador a título oneroso, estarán obligados a respetar el arrendamiento, es decir, dicho contrato les será oponible en conformidad con el artículo 1962 del C.C.

LIBRO Nº 5

Se presenta a su estudio profesional don Alejandro Altamirano y le señala que desea construir una casa habitación en un sitio de que es dueño en la comuna de La Reina y que, para ello, ha iniciado negociaciones con una empresa constructora de don Fernando Jorquera, quien le merece plena confianza. Le consulta específicamente qué debe hacer, si suministrar él los materiales o pactar un precio único por toda la obra, encargándose don Fernando Jorquera de la adquisición de los materiales. Asimismo, le consulta qué efecto se producirá si, no estando de acuerdo las partes en el precio, esta decisión se entrega a un tercero, como le ha propuesto don Fernando Jorquera.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato para la confección de una obra material.
- Fijación del precio por un tercero.
- Contrato de construcción de edificios por un precio único prefijado o a suma alzada.

PREGUNTAS:

1. ¿Qué diferencia advierte Ud. entre que don Alejandro Altamirano suministre los materiales o que ello lo haga don Fernando Jorquera?

R. La diferencia que se advierte es la siguiente: si el que encargó la obra suministra los materiales para su construcción, el contrato es de arrendamiento; en cambio, si el artífice suministra la materia para la confección de la obra material, el contrato es de venta (art. 1996 del C.C.). En este último caso, se perfecciona el contrato por la aprobación del que ordenó la obra.

2. ¿Pueden las partes dejar al solo arbitrio de un tercero la fijación del precio y qué consecuencias se seguirían de ello?

R. Sí, pueden hacerlo, porque el precio en el arrendamiento puede determinarse de los mismos modos que en la compraventa (art. 1918 del C.C.). En consecuencia, se aplica al arrendamiento el art. 1809 del C.C., según el cual

puede dejarse el precio al arbitrio de un tercero. En este último caso, si muere el tercero sin fijar el precio antes de la ejecución de la obra, el contrato adolecerá de nulidad por falta de precio. Si falleciere el tercero sin determinar el precio, después de haberse procedido a ejecutar la obra, el precio se fijará por peritos (art. 1998 del C.C.).

3. Precise qué ocurre si la obra perece por caso fortuito o fuerza mayor durante su ejecución.

R. Hay que distinguir.

- Si es el artífice quien suministra los materiales es éste quien soporta el peligro hasta que sea aprobado por el que ordenó la obra, salvo que se haya constituido en mora de declarar de sí la aprueba o no (art. 1996 inc. 2º del C.C.).
- Si el material es suministrado por la persona que encargó la obra, ella soportará el peligro de la cosa, puesto que el riesgo de la pérdida de la cosa recae sobre su dueño (art. 2000, inciso 1º del C.C.), y no es responsable el artífice, sino cuando la materia perece por su culpa o por culpa de las personas que le sirven.
- Aunque la materia no perezca por culpa del artífice o por culpa de las personas que le sirven, el artífice no podrá reclamar el precio o salario, si no es en los casos siguientes:
 - 1º Si la obra ha sido reconocida y aprobada;
 - 2º Si no ha sido reconocida y aprobada por mora del que encargó la obra;
 - 3º Si la cosa perece por vicio de la materia suministrada por el que encargó la obra, salvo que el vicio sea de aquellos que el artífice por su oficio haya debido conocer, o que conociéndolo no haya dado aviso oportuno (art. 2000 C.C.).

4. ¿Puede don Alejandro Altamirano, durante la ejecución de la obra, poner fin al contrato que lo liga a don Fernando Jorquera?

R. Sí, puede hacerlo, porque el inciso 2º del art. 1999 del C.C. dispone: "(...) *el que encargó la obra, aun en el caso de haberse estipulado un precio único y total por ella, podrá hacerla cesar, reembolsando al artífice todos los costos, y dándole lo que valga el trabajo hecho y lo que hubiere podido ganar en la obra*".

5. Si en el contrato se hubiere fijado una suma única por la ejecución de la obra, la cual cubre todos los costos, y se descubre que el suelo presenta graves irregularidades que exigen una mayor inversión de la prevista, ¿podría don Fernando Jorquera reclamar un aumento del precio pactado?

R. El número 2 del artículo 2003 del C.C. dispone: *"Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costas que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda"*. En consecuencia, don Fernando Jorquera puede reclamar un aumento del precio pactado.

LIBRO Nº 6

Don José Luis Fernández, ingeniero, casado en régimen de sociedad conyugal con doña Beatriz Romo, celebra un contrato de compraventa con don Hernán Fuenzalida, agricultor, casado en régimen de separación total de bienes, mediante el cual este último adquiere una propiedad raíz ubicada en la Comuna de la Reina, con una superficie de 200 m² construidos y 1.000 m² de terreno. El precio asciende a \$ 45.000.000, equivalente a US\$ 100.000, el cual se pagará en 10 cuotas mensuales de \$ 4.500.000 cada una, con más un interés del 5% anual. El comprador constituyó hipoteca a favor del vendedor para asegurar el pago del saldo de precio. El contrato señala que para mantener el valor adquisitivo de la moneda nacional, cada cuota se reajustará conforme el tipo de cambio del dólar norteamericano. Al momento de celebrarse el contrato don José Luis Fernández tiene en su poder dos informes periciales que dan cuenta que el valor de la propiedad vendida asciende a \$ 150.000.000.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de compraventa de un bien raíz social.
- Contrato de hipoteca.
- Lesión enorme.

PREGUNTAS:

1. ¿ Puede don José Luis Fernández exigir que el precio de la compraventa se le pague en dólares moneda norteamericana, atendido el hecho de que el precio se pactó con esa equivalencia?

R. No, porque las obligaciones expresadas en moneda extranjera deben ser solucionadas por su equivalente en moneda nacional, según el tipo de cambio vendedor del día del pago.

Como no se trata de obligaciones cuyo pago se ha pactado en moneda extranjera en virtud de autorización de la ley o del Banco Central de Chile, el acreedor no puede exigir el cumplimiento en dólares de los Estados Unidos de América (art. 20 de la Ley Nº 18.010 de 1981).

2. Si la cotización del dólar cae a \$ 420, ¿puede don Hernán Fuenzalida rebajar el valor de la cuota mensual a pagar a \$ 4.200.000?

R. Sí, porque en las obligaciones expresadas en moneda extranjera para pagarse en moneda nacional no podrá pactarse otra forma de reajuste que la que llevan implícita (art. 24 de la Ley N° 18.010 de 1981), y la equivalencia en moneda nacional para su pago se determina por el tipo de cambio vendedor del día del pago. Si se trata de obligaciones vencidas, se aplica el tipo de cambio del día del vencimiento si fuera superior al del día del pago (art. 20 de la Ley N° 18.010). En consecuencia, si cae el valor del dólar se rebajará la cuota mensual a \$ 4.200.000 en vez de \$ 4.500.000, que era su equivalencia al contratar.

3. ¿Puede don José Luis Fernández demandar la nulidad de este contrato argumentando que ha habido lesión enorme?

R. Sí, don José Luis Fernández puede demandar la nulidad de este contrato por lesión enorme, porque se ha vulnerado una condición objetiva de contratación establecida en la ley, como lo es la equivalencia de las prestaciones de las partes en la compraventa de un bien raíz. En este caso, el vendedor, don José Luis Fernández, recibe un precio inferior a la mitad del justo precio del inmueble que vende, que es de \$ 150.000.000 al tiempo del contrato, según dan cuenta dos informes periciales. La mitad del justo precio es \$ 75.000.000 y el precio que recibe el vendedor es de \$ 45.000.000.

4. Si se declarara la nulidad por causa de lesión enorme, por sentencia judicial ejecutoriada, ¿cómo podría don Hernán Fuenzalida evitar la pérdida de la propiedad?

R. Para evitar la pérdida de la propiedad, don Hernán Fuenzalida (comprador en contra de quien se pronuncia la rescisión) deberá completar el justo precio con deducción de una décima parte, lo que constituye una facultad discrecional suya (art. 1890 del C.C.), y deberá ejercer el derecho de rescate o de completar el justo precio, después que la sentencia quede ejecutoriada, porque antes de ese momento no hay certeza de que el acto o contrato es nulo por lesión enorme, y expira este plazo para atajar la lesión hasta el momento en que se producen los efectos de la rescisión, lo que ocurre cuando el vendedor recupera la cosa y el comprador el precio, con la restitución de intereses y frutos desde la fecha de la demanda (art. 1890 del C.C.).

5. ¿Qué ocurre si, al momento de interponerse la demanda, don Hernán Fuenzalida había enajenado el inmueble en la cantidad de \$ 100.000.000?

R. Ninguno de los contratantes podrá pedir la rescisión de la venta "si el comprador hubiere enajenado la cosa" (art. 1893, inc. 1º del C.C.).

Con todo, si el comprador vendió la cosa en un precio mayor del que había pagado, el primer vendedor podrá reclamar la diferencia, pero sólo hasta el justo valor de la cosa, con una deducción de una décima parte (art. 1863, inciso 2º del C.C.). En este caso el precio convenido fue de \$ 45.000.000 y al enajenar el comprador el inmueble en \$ 100.000.000 obtuvo una diferencia de \$ 55.000.000 debiendo restituir \$ 49.500.000.

LIBRO Nº 7

Don Juan Esteban Rojas celebra un contrato de depósito con don Pedro Andrade, para que este último mantenga bajo su cuidado un conjunto de diez caballos de raza chilena, debiendo el depositario ocuparse de su alimentación, estado de salud de los animales y seguridad física. El contrato se conviene por el plazo de 3 meses, entendiéndose renovado tácita y automáticamente, por el mismo tiempo, si ninguna de las partes da aviso de término con 30 días de anticipación al vencimiento del plazo de 3 meses. El depositante se obliga a pagar la cantidad de \$ 1.500.000 cada mes mientras dure el contrato. Se conviene, además, que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el depositario pondrá término inmediato y de pleno derecho al contrato.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de depósito que degenera en contrato de arrendamiento.
- Pacto comisorio calificado.
- Excepción de contrato no cumplido.

PREGUNTAS:

1. Señale cuándo y cómo se perfeccionaba este contrato.

R. Como depósito, se perfecciona por la entrega que haga de los caballos el depositante al depositario (art. 2212 del C.C.), en alguna de las formas indicadas en el art. 684 del C.C., esto es, de una forma real o ficta, aunque la entrega no constituye en este caso una tradición, porque no transfiere el dominio de la cosa depositada de manos del depositante al depositario.

2. Señale de qué culpa responde don Pedro Andrade.

R. Don Pedro Andrade responde como depositario de la culpa grave en el cuidado de la cosa depositada, porque las partes no estipularon el grado de culpa de que respondería el depositario (art. 2222 del C.C.).

Sin embargo, como en el caso que se plantea se pactó que el depositante debía pagar \$ 1.500.000 mensuales al depositario por tener éste la cosa depositada bajo su cuidado, el contrato degeneró en arrendamiento de servicios, lo que hace a don Pedro Andrade responsable hasta de la culpa leve, según el art. 2219 del C.C. En lo demás, el que presta el servicio está sujeto a las obligaciones del depositario y goza de los derechos de tal.

3. Señale qué derecho asiste a don Juan Esteban Rojas si don Pedro Andrade no cumple con la alimentación, cuidado y seguridad de los animales.

R. Puede pedir la restitución inmediata de los caballos de conformidad con lo dispuesto en los incisos primeros de los artículos 2226 y 2227 del C.C.

Adicionalmente, como se estipuló un pacto comisorio calificado en caso de incumplimiento de las obligaciones del depositario, el contrato queda sin efecto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, la cual solo constatará que operó el pacto comisorio.

4. ¿Puede don Juan Esteban Rojas dejar de pagar el precio del depósito por el hecho de que don Pedro Andrade no cumple con sus obligaciones?

R. Puede dejar de pagar el precio del depósito a partir de la fecha en que operó el pacto comisorio calificado, porque desde ese momento el contrato se resuelve de pleno derecho, cesando las obligaciones de las partes.

5. Si don Juan Esteban Rojas entregó 12 caballos en lugar de 10, no obstante el hecho de que el contrato sólo indica 10 caballos, ¿qué efectos se siguen de esta circunstancia?

R. El contrato de depósito ha debido constar por escrito, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1709 del C.C. Si no existiera escrituración, será creído don Pedro Andrade sobre su palabra, sea en orden al hecho mismo del depósito, sea en cuanto a la cosa depositada (10 ó 12 caballos), o al hecho de la restitución (art. 2217 del C.C.).

LIBRO Nº 8

Doña Ana Luisa Gómez contrajo matrimonio con don Felipe Fernández sin convenir sobre el régimen de bienes. De este matrimonio no hubo descendencia, pero doña Ana Luisa Gómez tenía un hijo anterior no matrimonial. Antes de celebrarse el matrimonio doña Ana Luisa Gómez había suscrito, por escritura pública, una promesa de compraventa de un bien raíz, ubicado en la calle San Sebastián de la comuna de Las Condes, pagando al momento de suscribir la promesa un 30% del precio y obligándose a pagar el saldo en 15 cuotas anuales, con más intereses y reajustes. Todas las cuotas vencieron y se pagaron durante la vigencia del matrimonio. Una vez pagado el precio íntegramente se otorgó escritura pública de compraventa y se inscribió el dominio en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces a nombre de Ana Luisa Gómez.

Al cabo de 25 años de matrimonio doña Ana Luisa Gómez solicitó la separación judicial, imputando a su cónyuge malos tratos de obra de palabra que hacían imposible la vida en común. El tribunal decretó la separación. Al cabo de dos años la señora Ana Luisa Gómez falleció intestada.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio en régimen de sociedad conyugal.
- Contrato de promesa de compraventa bien raíz anterior al matrimonio.
- Contrato de compraventa bien raíz celebrado e inscrito durante el matrimonio.
- Separación judicial matrimonial.
- Sucesión intestada.

PREGUNTAS:

1. Si el hijo no matrimonial de Ana Luisa Gómez le consultare sobre su situación, como consecuencia de la muerte de su madre, qué antecedentes debería Ud. solicitarle.

R. Le pediría los siguientes antecedentes: certificado de nacimiento del hijo en el que conste su identidad y el nombre de la madre, porque de esta manera acreditaría el reconocimiento de la filiación (art. 188 del C.C.); copia de la subinscripción al margen de la inscripción matrimonial de la sentencia judicial que declaró la separación, a fin de verificar si en ella el juez efectuó la declaración de que la separación judicial se decretaba por culpa del marido de Ana Luisa Gómez (art. 35 de la L.M.C.); certificado de defunción de Ana Luisa Gómez, para acreditar que se abrió la sucesión de ella y que a falta de testamento, rigen las normas de la sucesión intestada. De acuerdo con estos documentos, le señalaría al hijo no matrimonial que es el único heredero de su madre.

2. Señale cuál es la situación del inmueble de calle San Sebastián adquirido durante el matrimonio.

R. Es un bien propio de la mujer pero ella adeuda la correspondiente recompensa a la sociedad conyugal por los pagos que ésta hiciera de parte del precio durante el matrimonio (art. 1736 N° 7 y penúltimo inciso de este precepto y art. 1740 N° 3, todos del C.C.).

3. Indique si don Felipe Fernández tiene derechos hereditarios en la sucesión de su cónyuge Ana Luisa Gómez y fundamente su respuesta.

R. Don Felipe Fernández carecerá de todo derecho en la sucesión abintestato de su mujer si se hubiese declarado la separación judicial por su culpa y el juez hubiese dejado constancia de ello en la sentencia, procediéndose a la correspondiente subinscripción al margen de la inscripción matrimonial (art. 35 L.M.C. y art. 994 del C.C.).

4. Señale cuál es la situación patrimonial de don Felipe Fernández respecto de los bienes adquiridos durante el matrimonio con doña Ana Luisa Gómez.

R. Don Felipe Fernández carece de todo derecho en la sucesión de su mujer, por hacerse declarado la separación judicial de los cónyuges por su culpa (art. 35 L.M.C. y art. 994 del C.C.). La situación patrimonial de Felipe Fernández se centra en su derecho a la mitad de los gananciales, que nace con motivo de la separación judicial, que provoca la disolución de la sociedad conyugal (art. 34 L.M.C.).

5. En el evento de que falleciera don Felipe Fernández, precise qué derechos corresponden en su sucesión al hijo no matrimonial de doña Ana Luisa Gómez.

R. Si Felipe Fernández fallece intestado después de su mujer, Ana Luisa Gómez, el hijo no matrimonial de esta última carece de todo derecho sucesorio en el patrimonio del difunto.

Si Felipe Fernández fallece intestado antes que su mujer, Ana Luisa Gómez, esta última le sucede en el segundo orden de sucesión intestado, concurriendo en su calidad de cónyuge sobreviviente con los ascendientes de grado más próximo de su marido difunto (art. 989 del C.C.). En este caso la herencia se dividirá en tres partes, correspondiendo dos partes de la herencia a la cónyuge sobreviviente y una parte a los ascendientes.

A falta de ascendientes, toda la herencia pertenecerá a la cónyuge sobreviviente. Si con posterioridad al fallecimiento de su marido fallece Ana Luisa Gómez, el hijo no matrimonial sucederá a su madre, en cuya masa hereditaria se comprenderá lo que ella heredó de su marido.

Si Felipe Fernández fallece testado, pudo instituir heredero o legatario al hijo no matrimonial de su mujer, sin perjuicio de los derechos de los asignatarios forzosos, si los hubiere.

LIBRO Nº 9

Don Roberto Santander solicitó a su Banco un crédito por la suma de \$ 150.000.000 y constituyó en su favor una hipoteca de segundo grado, la cual se haría extensiva, según se convino, a todas las obligaciones presentes y futuras que tuviera para con el Banco. Al momento de inscribirse esta caución, la hipoteca anterior aún no había sido inscrita. Don Roberto Santander, ante las dificultades económicas que enfrentaba, solicitó nuevos créditos al Banco hasta por \$ 55.000.000, decidiendo, posteriormente, enajenar el inmueble hipotecado, sin autorización del Banco, el cual fue adquirido por don Luis Emilio Santander, hijo de don Roberto Santander, en la suma de \$ 88.000.000. El comprador, a la fecha del contrato, tenía 19 años y no trabajaba ni tenía bienes propios ni actividad remunerada.

Como consecuencia del incumplimiento de la obligación contraída por don Roberto Santander, el Banco procedió a ejecutarlo, haciendo efectiva la hipoteca. Al juicio respectivo se apersonó don Juan José Valdivia, a favor de quien, según el título, se había constituido "hipoteca de primer grado", alegando que del precio de la subasta del inmueble hipotecado debía pagársele su crédito con preferencia al crédito del Banco, ya que así se había estipulado. Por su parte, el Banco alegó que el contrato entre don Roberto Santander y su hijo Luis Emilio Santander era simulado y no real y que debía ser declarado nulo.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Operación de crédito de dinero.
- Contrato de hipoteca de primer grado no inscrita y de segundo grado inscrita.
- Cláusula de garantía general hipotecaria.
- Contrato de compraventa del inmueble gravado con hipoteca.
- Purga de la hipoteca.
- Simulación.

PREGUNTAS:

1. Señale si pudo don Roberto Santander, sin autorización del Banco, enajenar el predio hipotecado a su hijo Luis Emilio Santander.

R. Don Roberto Santander no requiere autorización del Banco para enajenar el predio hipotecado a su hijo Luis Emilio Santander, porque el artículo 2415 del C.C. establece que el dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulación en contrario. El fundamento de esta norma se encuentra en el hecho que la hipoteca confiere un derecho real en favor del acreedor, el cual le otorga el derecho a perseguir la finca hipotecada, sea quien fuera el que la posea, y a cualquier título que la haya conseguido, sin perjuicio de la situación excepcional que el art. 2428 del C.C., en relación con el artículo 492 del C.P.C., contempla a favor del tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta, ordenada por el juez, en cuyo caso opera la purga de la hipoteca.

2. Precise qué hipoteca prefiere: si la constituida a favor de don Juan José Valdivia o la constituida en favor del Banco y por qué razón.

R. Prefiere la hipoteca del Banco, porque según el art. 2410 del C.C., la fecha de la hipoteca no es la del otorgamiento de la escritura en que se constituye, sino de su inscripción. En este caso, se inscribió primero la hipoteca del Banco, y por lo tanto es la más antigua. De conformidad con el art. 2477 del C.C. las hipotecas prefieren entre sí de acuerdo al orden de sus fechas. A partir del momento de la inscripción del contrato hipotecario en el Registro de Hipotecas y Gravámenes nace el derecho real de hipoteca, que es el que otorga la preferencia de la tercera clase de créditos al acreedor hipotecario. En consecuencia, la hipoteca del Banco goza de preferencia respecto de aquella del señor Valdivia, porque se inscribió con antelación a la hipoteca del señor Juan José Valdivia.

3. Indique qué importancia atribuye Ud. a la alegación del Banco en orden a que el contrato entre don Roberto Santander y don Luis Emilio Santander es simulado y si tiene el Banco algún derecho sobre la cantidad de \$ 88.000.000 pagados según el contrato por don Luis Emilio Santander.

R. Si se prueba la simulación del contrato de compraventa, habrá simulación absoluta por falta de consentimiento de las partes de celebrar ese contrato, lo que constituye una causal de nulidad absoluta de la compraventa, por la falta de un requisito establecido por la ley para el valor del mismo contrato en consideración a su naturaleza y no al estado o calidad de las personas que lo acuerdan (art. 1682 del C.C.).

El Banco no tiene derecho alguno, en razón de su hipoteca, sobre el precio de \$ 88.000.000 pagados, según el contrato, por don Emilio Santander a su padre, porque la hipoteca afecta al bien hipotecado (art. 2418 del C.C.); a los muebles

que por accesión se reputan inmuebles (art. 2420 del C.C.); a los aumentos y mejoras que reciba la cosa hipotecada (art. 2421 del C.C.), y a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados, y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes (art. 2422 del C.C.). El precio de la compraventa del bien hipotecado no figura entre los bienes afectados por esta garantía real.

- 4. Precise si el Banco puede hacer efectiva la hipoteca por el saldo de la deuda de \$ 150.000.000 contraída por don Roberto Santander y por las demás deudas pendientes con el Banco, que se contrajeron con posterioridad a la constitución de la hipoteca y que ascendía a \$ 55.000.000 más intereses y reajustes.**

R. Los que sostienen que no vale la cláusula de garantía general hipotecaria, concluyen que el banco no puede hacer efectiva la hipoteca por los nuevos créditos concedidos, por las siguientes razones:

- a) Porque la hipoteca con cláusula de garantía general es nula por indeterminación del objeto. El art. 1461, inciso 2º del C.C. establece que la cantidad puede ser incierta con tal que el acto o contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarla.
- b) Según el art. 2432 del C.C. y 81 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, la inscripción hipotecaria debe contener la fecha y la naturaleza del contrato a que acceda, requisito que no se cumple al existir la cláusula de garantía general.
- c) Finalmente expresan que la hipoteca garantiza una suma determinada y en ningún caso puede extenderse a más del duplo del importe conocido o presunto de la obligación principal, aunque así se haya estipulado. Por consiguiente, si se excediere este último monto el deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe y se haga una nueva inscripción (art. 2431 del C.C.).

Los que aceptan el valor de la cláusula de garantía hipotecaria expresan lo siguiente:

- a) la objeción que se formula en orden a que la hipoteca sería nula por indeterminación del objeto (art. 1461 inciso 2º C.C.), confunde el objeto del contrato principal con el objeto de la hipoteca. El objeto de la hipoteca no es la suma o sumas garantizadas con ella, sino el inmueble dado en garantía.
- b) En cuanto al argumento de que la inscripción hipotecaria debe contener la fecha y naturaleza del contrato a que acceda (arts. 2431 C.C. y 81 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces), se afirma que se trata de una objeción más aparente que real. El art. 2413 del C.C. establece que la hipoteca puede otorgarse antes o después del contrato principal, lo que

significa que la exigencia del art. 2432 deberá cumplirse cuando el contrato que se garantiza se haya celebrado antes o coetáneamente con la hipoteca, pero no cuando se trata de un contrato futuro. Finalmente, el último inciso del art. 2413 del C.C. prescribe que la hipoteca podrá otorgarse antes o después de los contratos a que acceda y correrá desde que se inscriba.

Conforme al criterio sustentado por quienes aceptan la validez de la cláusula de garantía general hipotecaria, el Banco podría hacer efectiva esta garantía tanto respecto del saldo adeudado por el señor Santander como por las nuevas obligaciones contraídas con esa entidad bancaria.

5. Indique qué acción debe deducir el Banco en este caso para hacer efectiva la hipoteca y de qué manera se purgan las hipotecas para sanear el inmueble.

R. La hipoteca otorga al acreedor hipotecario el derecho de persecución de la cosa en mano de quien la posea, en la especie Luis Emilio Santander, para cuyo efecto deberá intentar la acción de desposeimiento (arts. 2429 del C.C. y 758 y ss. del C.P.C.). En este último caso, el tercero puede adoptar las siguientes actitudes: abandonar la finca hipotecada, pagar la deuda o no hacer nada. Si no hace nada, se procederá al desposeimiento y a la tasación y subasta, debiendo citarse personalmente a los acreedores hipotecarios, los cuales serán cubiertos con el precio del remate en el orden que corresponda (art. 2428), produciéndose la purga de las hipotecas.

LIBRO N° 10

Don Aliro Gómez, casado con doña Patricia Lazo, compró una casa en Papudo, mediante un contrato de compraventa celebrado con don Marcelo Osorio, casado con doña Mercedes Valenzuela. El precio ascendió a \$ 140.000.000 que se pagaron con \$ 40.000.000 al contado y diez cuotas de \$ 10.000.000 cada una, con vencimiento semestral y reajustables según la variación de la Unidad de Fomento entre la fecha de celebración del contrato y de su pago efectivo, y con más un interés del 9% anual. La entrega material de la casa se realizó después de suscrita la escritura a plena conformidad de los contratantes. El comprador constituyó hipoteca a favor del vendedor y, para facilitar el pago del saldo de precio, aceptó diez letras de cambio. El vendedor don Marcelo Osorio dio las mencionadas letras en pago a don Guillermo Fernández, quien, a su vez, las descontó en un Banco de la plaza.

Don Aliro Gómez dejó pasar tres años sin requerir inscripción alguna en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces, al cabo de los cuales se apersonó a dicho oficio, pero al requerir la inscripción se encontró con que la propiedad estaba inscrita a nombre de doña Mercedes Valenzuela, quien la había adquirido en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal habida con don Marcelo Osorio, luego del fallecimiento de éste, razón por la cual el Conservador de Bienes Raíces rechazó la inscripción del título.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa de bien raíz.
- Teoría de la posesión inscrita.
- Hipoteca.

PREGUNTAS:

1. Señale quién es el poseedor de este inmueble de acuerdo a derecho y qué importancia tiene esta circunstancia.

R. La poseedora del inmueble es doña Mercedes Valenzuela, porque la adjudicación que se le hizo del bien raíz con motivo de la liquidación de la

sociedad conyugal habida con su marido fallecido, se inscribió en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y queda bajo el amparo de la posesión inscrita (arts. 718 y 1344 del C.C.).

La importancia que tiene este hecho consiste en que para que cese la posesión de doña Mercedes Valenzuela es preciso que la inscripción a su nombre del bien raíz se cancele en algunas de las formas dispuestas en el art. 728 del C.C., lo que no ha ocurrido. La tenencia material de la casa efectuada por don Marcelo Osorio a don Aliro Gómez, no constituye posesión, porque para que así aconteciera debió el comprador efectuar la inscripción en el Registro del Conservador y ello no sucedió por el retraso del señor Gómez en inscribir el inmueble a su nombre (art. 724 del C.C.).

2. Indique si puede legítimamente don Aliro Gómez dejar de pagar las cuotas convenidas como consecuencia de no haber podido inscribir la propiedad a su nombre.

R. No puede hacerlo, porque entregó letras de cambio que son instrumentos incausados, las que el vendedor transfirió a terceros por lo que debe pagarlas a su legítimo detentador.

3. Qué aconsejaría Ud., a don Aliro Gómez para resolver este problema.

R. Le aconsejaría pedir el cumplimiento forzado del contrato con indemnización de perjuicios (art. 1489 del C.C.).

4. Qué importancia atribuiría Ud. al hecho de que don Marcelo Osorio endosara las letras de cambio dadas para facilitar el pago del saldo de precio.

R. Que las letras son incausadas y el precio de la venta se entiende pagado porque fueron recibidas por el vendedor para facilitar el pago del precio y éstas fueron transferidas por el vendedor a un tercero.

5. Indique si puede la sucesión de don Marcelo Osorio hacer efectiva la hipoteca contenida en el contrato de compraventa celebrado con don Aliro Gómez.

R. No, porque el precio ya está pagado.

Doña Margarita Díaz celebró un contrato de compraventa con don Gustavo Mora, sobre una propiedad raíz ubicada en San Bernardo. Una vez celebrado el contrato se procedió a la inscripción del dominio a nombre de la compradora, sin que el Conservador de Bienes Raíces competente, formulara objeción alguna. Transcurrieron 15 años sin protesta o reclamo de ninguna especie. A cabo de ese tiempo, don Rafael Ordóñez dedujo una demanda reivindicatoria en contra de doña Margarita Díaz, aduciendo que don Gustavo Mora no había sido nunca dueño del inmueble y que la inscripción practicada en su favor se refería a un contrato falsificado. Agregaba que al momento de practicarse la inscripción, el inmueble aparecía inscrito a nombre de Rafael Ordóñez y que dicha inscripción no había sido cancelada y estaba plenamente vigente. Agrega que, incluso, existía una contraescritura privada en que doña Margarita Díaz, al momento de celebrarse el contrato y practicarse la inscripción, reconocía que su vendedor era un mero tenedor del inmueble. En consecuencia, solicitaba la reivindicación de la propiedad, ya que él era el único dueño y no detentaba la posesión que le correspondía.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa de cosa ajena.
- Acción reivindicatoria.
- Teoría de la posesión inscrita.
- Prescripción adquisitiva.

PREGUNTAS:

1. Señale cuál es la situación jurídica de doña Margarita Díaz.

R. Doña Margarita Díaz compró una cosa ajena (art. 1815 C.C.), porque el vendedor era mero tenedor del inmueble que le vendió. Ella es poseedora irregular del inmueble (art. 708 C.C.), porque estaba de mala fe al iniciar la posesión, debido a que a la época de celebración del contrato de compraventa y practicarse la inscripción del título a su nombre, conocía una contraescritura

privada en la que Margarita Díaz tomaba conocimiento de que el vendedor era mero tenedor de la cosa.

2. Señale qué derecho tiene doña Margarita Díaz contra don Gustavo Mora como consecuencia de esta demanda.

R. Alegar la prescripción adquisitiva extraordinaria del inmueble contra don Rafael Ordóñez quien interpone la acción reivindicatoria en su contra, fundado en que doña Margarita es poseedora irregular de la propiedad art. 2510 C.C., y que su título se encuentra debidamente inscrito, por lo que es procedente alegar la prescripción adquisitiva, en conformidad al art. 2505 C.C., y por haber transcurrido con largueza el plazo de 10 años establecido por la ley para la prescripción adquisitiva extraordinaria, según el art. 2511 del C.C.

3. Señale quién es el poseedor inscrito de este inmueble y qué resguardos le confiere la ley en su carácter de tal.

R. En el caso propuesto existen dos títulos inscritos, uno de Margarita Díaz y el otro de Rafael Ordóñez.

En la especie, la tenencia material de la cosa y ánimo de señor y dueño, solemnizada por la inscripción conservatoria del inmueble, los tiene Margarita Díaz. En el caso en comento, la inscripción de Rafael Ordóñez es una inscripción de papel porque carece de la tenencia material del inmueble, y no tiene la posesión del suelo (art. 925 C.C.).

4. Indique si existe responsabilidad del Conservador de Bienes Raíces que practicó la inscripción de dominio en favor de doña Margarita Díaz, sin advertir que el inmueble estaba inscrito a nombre de don Rafael Ordóñez.

R. El Conservador de Bienes Raíces está sujeto a responsabilidad en conformidad con los artículos 96, 97 y 98 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces. Sin embargo, en el caso propuesto, la responsabilidad del Conservador se encuentra prescrita, ya que desde la inscripción hasta la acción reivindicatoria de don Rafael Ordoñez han transcurrido 15 años, y la acción indemnizatoria por actos u omisiones ilícitos prescribe en 4 años (art. 2332 C.C.).

5. Si se reconociera la autenticidad de la contraescritura privada en que se reconocía que don Gustavo Mora era mero tenedor del inmueble al momento de celebrarse el contrato de compraventa y practicarse la inscripción, ¿de qué manera defendería Ud. a doña Margarita Díaz ante el Tribunal?

R. Para defender a doña Margarita Díaz se deberá invocar la prescripción adquisitiva extraordinaria, fundándose en los arts . 730 inciso 2 y 2511 C.C., porque el mero tenedor de la cosa, Gustavo Mora, usurpó la cosa y la enajenó a

su propio nombre, habiéndose inscrito el inmueble a nombre de la compradora, quien, además, recibió la tenencia material del bien raíz, todo lo cual, colocó a Margarita Díaz como poseedora irregular del inmueble y la habilitó para adquirir el dominio de éste por la prescripción adquisitiva extraordinaria.

LIBRO N° 12

Don Felipe Ormeño compró un automóvil Honda, modelo del año 2005, a la Sociedad López y Pérez S.A., en la cantidad de \$ 4.500.000 que quedó de cancelar en dos cuotas iguales con vencimiento a 6 y 12 meses plazo. Se convino que en caso que se retrasara el pago de cualquiera de las cuotas el contrato se resolvería y el comprador pagaría, a título de cláusula penal, la suma de \$ 15.000.000. Don Felipe Ormeño no pagó la segunda cuota en la fecha convenida y cedió el automóvil, al tercer mes de haberlo adquirido, a su cónyuge, gracias a lo cual ésta accedió al divorcio como se declaró expresamente ante el Tribunal de Familia.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa a plazo de bien mueble.
- Pacto comisorio.
- Cláusula penal enorme.

PREGUNTAS:

1. Señale qué derechos tenía don Felipe Ormeño al momento de ceder el automóvil a su cónyuge.

R. Don Felipe Ormeño es el comprador del automóvil, y dueño del mismo bajo condición resolutoria, ya que cuenta con un título traslativo de dominio, la compraventa, y operó la tradición como modo de adquirir el dominio.

2. Señale qué derechos corresponden en esta operación a la Sociedad López y Pérez S.A.

R. La Sociedad López y Pérez S.A. tiene la calidad de vendedora, que cumplió con su obligación principal de entregar y hacer la tradición del automóvil al comprador.

En el caso propuesto, se convino por las partes un pacto comisorio simple (art. 1877 C.C.), para el evento de que el comprador o su sucesor legal retrasara el

pago de cualquiera de las cuotas del contrato, estipulándose, también, una cláusula penal.

Los derechos de la Sociedad "López y Pérez S.A." son: demandar el cumplimiento o la resolución del contrato, esto último en virtud del pacto comisorio, y hacer valer optativamente la cláusula penal o la indemnización de perjuicios (art. 1543 C.C.).

3. Señale si la Sociedad López y Pérez puede recuperar el automóvil.

R. La sociedad podrá solicitar la resolución del contrato y dirigir acción reivindicatoria contra la cónyuge de don Felipe Ormeño, ya que debe estimarse que ella se encuentra de mala fe, porque en el título consta que no se ha pagado íntegramente el precio de la compraventa celebrada entre Felipe Ormeño y la Sociedad López y Pérez. Ello significa que la condición resolutoria fue conocida por la cónyuge de Ormeño y por lo tanto no está favorecida por el art. 1490 del C.C. que impide se dirija la acción reivindicatoria contra terceros poseedores de buena fe, aplicándose en cambio el inciso 1º del art. 1876 del C.C., que da derecho al vendedor a reivindicar la cosa vendida en manos de terceros poseedores de mala fe.

4. Señale si la Sociedad López y Pérez puede reclamar el pago de \$ 15.000.000 a título de indemnización de perjuicios y de qué manera.

R. La Sociedad, como acreedora, puede exigir a su arbitrio la pena o la indemnización de perjuicios. En el caso propuesto al no señalarse expresamente que se puede solicitar conjuntamente la pena y la indemnización de perjuicios, para solicitar el pago de los \$ 15.000.000, es necesario ejercer la opción prevista en el art. 1543 C.C. Para reclamar ese monto deberá demandar indemnización de perjuicios y no la pena, porque a esta última le afecta la lesión enorme del art. 1544 C.C. En el juicio indemnizatorio deberá probar el daño material y el daño moral, este último si fuere procedente, y por esta vía se podrá alcanzar la cifra indicada o incluso una mayor.

5. Señale cuándo operaría la resolución del contrato y qué efectos se seguirán de ello.

R. Los efectos de la resolución del contrato operarán desde el momento en que se dicte sentencia definitiva firme o ejecutoriada y los efectos serán que se restituya al comprador la parte que hubiere pagado del precio y, por su parte, el vendedor tendrá derecho a que se le paguen los perjuicios que haya sufrido.

En cuanto a los terceros, declarada la resolución por sentencia ejecutoriada, habrá lugar a acción reivindicatoria contra terceros poseedores de mala fe, de conformidad con los arts. 1876 y 1490 del C.C.

LIBRO N° 13

Don Hipólito Zamora murió en Santiago, bajo el imperio de un testamento cerrado otorgado 5 años antes de su fallecimiento. El causante se casó con Margarita Ferrer y tuvo con ella dos hijos: Fernando y Marcela, ambos Zamora Ferrer. Marcela, murió antes que su padre, dejando dos hijos matrimoniales de nombre Alberto y Juan Luis López. El testamento de Hipólito Zamora fue abierto dos meses después de su muerte, tomando conocimiento los herederos que había dejado el 50% de todos sus bienes a Aurora Ortiz, con quien había convivido en los últimos 11 años, manifestando, textualmente, que el otro 50% de sus bienes "corresponderían a quienes la ley determinara". Asimismo, instituyó albacea fiduciario a don Martín Pérez, asignando para este objeto un departamento de su propiedad ubicado en Avenida Nueva Providencia.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Sucesión testada por testamento cerrado.
- Herederos forzosos y heredera testamentaria.
- Acción de reforma de testamento.
- Albacea fiduciario.

PREGUNTAS:

1. Indique qué debe hacer Ud. para abrir el testamento del causante.

R. Deberé solicitar al juez del último domicilio del testador (art. 1009) la apertura del testamento cerrado en la forma establecida en el artículo 1025 del C.C., y los artículos 868, 869 y 870 del Código de Procedimiento Civil. La apertura se tramita en procedimiento no contencioso, y el juez citará al notario y testigos del testamento para que reconozcan su firma y la del testador, declarando, además, si en su concepto está cerrado, sellado o marcado como en el acto de la entrega. Concluida la apertura, el juez pondrá su rúbrica al principio y fin de cada página del testamento y ordenará su protocolización en conformidad con los artículos 417 del C.O.T. y 1020 del C.C.

2. Indique quiénes son herederos de don Hipólito Zamora y qué asignación corresponde a cada uno de ellos.

R. Los herederos del causante son: sus hijos Fernando y Marcela. Como esta última falleció antes que don Hipólito Zamora, concurren por derecho de representación sus hijos matrimoniales Alberto y Juan Luis López, sin perjuicio de los derechos hereditarios de la cónyuge sobreviviente, doña Margarita Ferrer. Todos ellos son legitimarios y se distribuyen la mitad legitimaria en cuatro partes, dos partes para la cónyuge sobreviviente y una parte para Fernando y otra parte para los hijos de Marcela, quienes suceden por estirpes. Esas legítimas rigurosas se incrementan con la cuarta de mejoras de que no dispuso el testador pasando a denominarse legítimas efectivas (art. 1191). La conviviente es llamada como heredera testamentaria de la cuarta de libre disposición.

3. Señale si, a su juicio, el testamento de don Hipólito Zamora es válido o es nulo.

R. El testamento es válido, pero la asignación testamentaria hecha por el testador del 50% de sus bienes a Aurora Ortiz vulnera las asignaciones forzosas de sus legitimarios (art. 1167 C.C.). En este caso los legitimarios deberán ejercer la acción de reforma de testamento para dejar sin efecto la disposición de bienes del testador en todo cuanto vulnera sus legítimas efectivas (arts. 1216 y 1217 C.C.).

4. ¿Qué recomendación daría Ud. a la cónyuge y los hijos de don Hipólito Zamora?

R. Les aconsejaría que ejerzan la acción de reforma de testamento en resguardo de sus legítimas efectivas, ya que en el testamento se han vulnerado sus asignaciones forzosas (arts. 1216, 1217, 1220 C.C.).

5. Señale qué suerte corre el albaceazgo fiduciario instituido por don Hipólito Zamora en su testamento.

R. Es válida la institución del albacea fiduciario, quien deberá cumplir el encargo secreto del testador, invirtiendo para tal efecto el inmueble que se le ha asignado, con la limitación de que el valor de este bien raíz no puede exceder la mitad de la cuarta de libre disposición. Por lo tanto, compartirán esta cuarta parte doña Aurora Ortiz, como heredera, y el albacea fiduciario como legatario, correspondiéndole a cada uno de ellos la mitad de la cuarta de libre disposición (art. 1313 C.C.).

LIBRO N° 14

Doña Matilde Gómez, de profesión médico, contrajo matrimonio con don Florencio Urrutia bajo el régimen de sociedad conyugal. Al momento de contraer matrimonio, ella había prometido comprar una propiedad a la empresa "Habitaciones Gutiérrez". Durante el matrimonio la empresa prometiente vendedora dedujo demanda de nulidad del contrato de promesa, llegándose, durante el juicio, a una transacción mediante la cual la señora Matilde Gómez pagó la suma de \$ 8.000.000, extendiéndose la escritura de compraventa en su favor y dejándose constancia en ella que este acto era autorizado por el marido. También, durante el matrimonio, la señora Gómez recibió una herencia de una tía abuela, la cual impuso como condición que estos bienes no fueran administrados por don Florencio Urrutia. Al disolverse la sociedad conyugal, por medio de un acuerdo entre los cónyuges, el marido reclamó para la sociedad conyugal la propiedad del inmueble y todos los frutos de la herencia dejada por la tía abuela de doña Matilde Gómez.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio en régimen de sociedad conyugal.
- Contrato de promesa de un bien raíz, celebrado antes del matrimonio, y nulidad de la promesa.
- Transacción.
- Compraventa de bien raíz.
- Herencia dejada a la mujer durante el matrimonio bajo la condición de que los bienes no los administre el marido.
- Disolución de la sociedad conyugal.

PREGUNTAS:

- 1. Señale a quién pertenece la propiedad adquirida por doña Matilde Gómez en virtud de la transacción celebrada con la empresa "Habitaciones Gutiérrez" y funde su respuesta.**

- R. El inmueble adquirido por doña Matilde Gómez en virtud de la transacción celebrada con la empresa Habitaciones Gutiérrez ingresa al haber absoluto de la sociedad conyugal, porque se trata de un bien adquirido durante el matrimonio a título oneroso (art. 1725 N° 5 C.C.).

La transacción sobre la nulidad de la promesa carece de eficacia para hacer ingresar el bien raíz adquirido en el haber propio de la mujer, porque ella carecía con anterioridad de la calidad de poseedora del bien, como lo exige el N° 1 del artículo 1736 C.C.

Doña Matilde Gómez pagó la suma de \$ 8.000.000 y se extendió la escritura de compraventa en su favor con autorización de su marido. Ese dinero se presume social al tenor de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 1739 del C.C., sin que el caso haya hecho mención a la existencia de una prueba en contrario. En consecuencia, el bien raíz ingresó al haber absoluto de la sociedad conyugal y se pagó con fondos sociales.

2. Señale qué derechos corresponden a don Florencio Urrutia como consecuencia de la transacción celebrada por su cónyuge y la empresa "Habitaciones Gutiérrez".

- R. Don Florencio Urrutia administra, como jefe de la sociedad conyugal, el bien raíz comprado durante el matrimonio. Como consecuencia de la transacción celebrada por su cónyuge y Habitaciones Gutiérrez. Para tal efecto goza de las atribuciones y tiene las limitaciones contempladas en el artículo 1749 del C.C.

3. Indique qué importancia tiene en este caso el hecho de que la cónyuge ejerza su profesión separada del marido.

- R. En el caso se dice que doña Matilde Gómez es de profesión médico y puede colegirse que antes del matrimonio practicaba la medicina en forma remunerada. Sin embargo, no aparecen antecedentes que hagan suponer que ejerció su profesión durante el matrimonio. Tampoco se dejó constancia en la escritura de compraventa que la mujer ejerza o haya ejercido un empleo, oficio, profesión o industria separados de su marido, como lo establece el artículo 150 del C.C. en resguardo de los derechos de terceros. En consecuencia, carece de importancia de que la cónyuge ejerciera una profesión u oficio separada del marido antes del matrimonio, porque ello no da origen al patrimonio reservado de la mujer casada.

4. Señale quién administra los bienes dejados a doña Matilde Gómez por su tía abuela y qué destino tienen los frutos producidos por estos bienes.

- R. La herencia dejada a doña Matilde Gómez por su tía abuela, bajo la condición de que los bienes no fueran administrados por don Florencio Urrutia, genera un caso de separación legal parcial de bienes, en conformidad al art. 166 C.C., y

por lo tanto, esos bienes son administrados por doña Matilde Gómez, según el artículo 159 del C.C.

Los frutos producidos por esos bienes que doña Matilde Gómez administra y todo lo que con ellos adquiera, pertenecerán a la mujer (art. 166 N° 3 C.C.). Al momento de la disolución de la sociedad conyugal se aplicará a dichos frutos y adquisiciones las reglas del artículo 150 del C.C. Habrá que distinguir, entonces, si la mujer acepta los gananciales, en cuyo caso deberá colacionar este bien y los frutos al haber social, o si los repudia, pues en esta hipótesis los bienes de la herencia y los frutos que ellos producen, permanecerán en el patrimonio de doña Matilde Gómez.

5. Señale de qué manera pueden los cónyuges separarse de bienes, cómo pueden liquidar la sociedad conyugal y hacer que esta liquidación sea oponible a terceros.

R. De conformidad con el artículo 1723 del C.C., durante el matrimonio los cónyuges mayores de edad pueden substituir el régimen de sociedad conyugal por el de separación total de bienes. Este pacto deberá otorgarse por escritura pública y no surtirá efectos entre las partes ni respecto de terceros, sino desde que esa escritura se subinscriba al margen de la respectiva inscripción matrimonial. Esta subinscripción solo podrá practicarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la escritura en que se pacte la separación.

El pacto que en ella conste no perjudicará, en caso alguno, los derechos válidamente adquiridos por terceros respecto del marido o de la mujer y, una vez celebrado, no podrá dejarse sin efecto por el mutuo consentimiento de los cónyuges.

En la misma escritura pública de separación los cónyuges podrán liquidar la sociedad conyugal, pero todo ello producirá efectos respecto de las partes y terceros, desde la subinscripción antes mencionada.

LIBRO N° 15

El 14 de febrero de 2000 falleció en Santiago, intestado, don Matías Aguayo, soltero y sin descendencia. En su sucesión, entre varios otros bienes, existía un crédito, que constaba por escritura pública, en contra de don Rafael Altamirano por la suma de \$ 12.000.000, los que se debían pagar en octubre de 2001 y en su equivalente en Unidades de Fomento, con más un interés anual del 6%. Los herederos de don Matías Aguayo no manifestaron su intención de aceptar la herencia ni expresa ni tácitamente, razón por la cual se solicitó que se declarara yacente la herencia, lo que ocurrió por resolución de 1 de marzo de 2000. En el mes de abril de 2006 los herederos de don Matías Aguayo aceptaron expresamente la herencia e iniciaron una acción en contra de don Rafael Altamirano, quien se excepcionó en el juicio alegando que el crédito había prescrito por haber transcurrido más de 5 años desde que la obligación se hizo exigible.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Sucesión intestada.
- Herencia yacente.
- Aceptación de la herencia.
- Prescripción extintiva.

PREGUNTAS:

1. Señale quiénes pueden ser los herederos de don Matías Aguayo y a qué título.

R. Don Matías Aguayo era soltero, no dejó descendencia y falleció intestado. Se aplican los órdenes de la sucesión intestada. En primer lugar, son llamados, en este caso, los ascendientes de grado más próximo (art. 989 C.C.); a falta de ellos, son llamados sus hermanos (art. 990 C.C.); si no hubiere hermanos, son llamados los otros colaterales de grado más próximo, sean de simple o doble conjunción, hasta el sexto grado inclusive (art. 992 C.C.); a falta de todos los anteriores, sucederá el Fisco (art. 995 C.C.).

2. Indique quiénes pudieron pedir que se declarara yacente la herencia de don Matías Aguayo por el hecho de que ninguno de sus herederos la aceptara.

R. Pudieron pedir la declaración de herencia yacente, cualquiera de los parientes no llamados a la sucesión o dependientes del causante, o cualquiera otra persona interesada en ello. A su vez, el juez pudo declarar de oficio yacente la herencia (art. 1240 C.C.).

3. Indique qué otra solución existe en la ley para el caso de que los herederos llamados a la sucesión no manifiesten su voluntad de aceptar o repudiar una herencia.

R. Los herederos estarán obligados, en virtud de demanda de cualquier persona interesada en ello, a declarar si acepta o repudia. Esta declaración deberán hacerla dentro de los cuarenta días subsiguientes al de la demanda (art. 1232 C.C.). El heredero constituido en mora de declarar si acepta o repudia, se entenderá que repudia (art. 1233 C.C.).

4. Señale si el crédito de la sucesión en contra de don Florencio Altamirano está efectivamente prescrito.

R. No, porque el plazo de 5 años de prescripción extintiva de las acciones ordinarias se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible (arts. 2514 y 2515 del C.C.). El crédito de la sucesión en contra del señor Altamirano se hizo exigible en octubre de 2001 y la demanda de cobro se inició en abril de 2006, por lo que no han transcurrido los 5 años exigidos por la ley para la prescripción de la acción ordinaria. En cambio, está prescrita la acción ejecutiva por haber transcurrido el plazo de prescripción de ésta de 3 años (art. 2515 C.C.).

Cabe hacer presente que en este caso no se suspende la prescripción en favor de la herencia yacente por expreso mandato del art. 2520 C.C.

5. Señale de qué manera puede terminar la herencia yacente en el presente caso y en dónde se establecen las normas que regulan las facultades del curador de la misma.

R. En este caso la herencia yacente pudo terminar en el mes de abril de 2006, fecha en que los herederos de don Matías Aguayo aceptaron expresamente la herencia (art. 491 inc. 2º del C.C.); o bien, por el hecho de haber el curador solicitado al juez, después de transcurridos 4 años desde el fallecimiento de la persona cuya herencia está en curaduría, que ordenara la venta de todos los bienes hereditarios existentes depositándose su producido a interés con las debidas seguridades, o si no las hubiere, se deposite en las arcas fiscales. Por el depósito del producto de la venta de los bienes de la herencia yacente en las

arcas del Estado, se produciría también el cese de la herencia yacente (arts. 484 y 491 inciso 2º C.C.).

Las facultades del curador de la herencia yacente se encuentran consagradas en el Título XXVII del Libro I C.C., el cual se refiere a las curadurías de bienes, entre las cuales se encuentra la curaduría de la herencia yacente (arts. 487, 488, 490 en relación con los arts. 390 a 427, todos del C.C.).

Don Aquiles Marambio donó en el año 1998, irrevocablemente, a su hija Francisca Marambio Cárcamo una casa habitación ubicada en la Comuna de La Reina. El año 2000 Francisca Marambio estafó a su padre falsificando una serie de cheques que le significaron, incluso, estar detenido durante varios días. Ante esta situación, en 2006 don Aquiles Marambio decidió revocar la donación hecha a su hija. Ante esta circunstancia Francisca Marambio vendió la casa a Gustavo Flores, pero éste fue notificado antes de transferir el dominio que don Aquiles Marambio intentaría la acción revocatoria en contra de su hija.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Donación irrevocable.
- Acción revocatoria de la donación fundada en la ingratitud del donatario.
- Compraventa de bien raíz.
- Notificación al adquirente de que se intentaría la acción revocatoria de la donación.

PREGUNTAS:

1. Señale si puede en este caso don Aquiles Marambio ejercer la acción revocatoria para dejar sin efecto la donación hecha a su hija Francisca Marambio Cárcamo.

R. Aquiles Marambio no puede ejercer la acción revocatoria de la donación efectuada a su hija, porque esa acción se encuentra prescrita por haber transcurrido el plazo de 4 años desde que el donante tuvo conocimiento del hecho ofensivo (art. 1430 C.C.).

En la especie, el donante tuvo conocimiento de la estafa cometida por su hija, falsificando sus cheques, en el año 2000, lo que le significó estar detenido, y decidió revocar la donación en el año 2006, esto es, luego de haber transcurrido más de cuatro años para el ejercicio de la acción revocatoria.

2. Señale de qué manera Ud. defendería a don Gustavo Flores para evitar que éste perdiera el dominio de la propiedad.

R. Gustavo Flores, deberá citar de evicción a Francisca Marambio, para que asuma su defensa frente a la acción reivindicatoria que intente don Aquiles Marambio en su contra, a consecuencia de la revocación de la donación del bien raíz efectuada por éste a su hija (art. 1432 N° 2 en relación al art. 1837 y ss. C.C.). En su defensa, la hija deberá oponer la excepción de prescripción extintiva de la acción revocatoria, la que de prosperar significará el rechazo de la acción reivindicatoria en contra de Gustavo Flores.

3. Indique qué importancia asigna al hecho de que don Aquiles Marambio haya notificado a don Gustavo Flores de su intención de revocar la donación.

R. La importancia de la notificación reside en que, por regla general, la revocación de las donaciones no da acción contra terceros poseedores, ni para la extinción de las hipotecas, servidumbres u otros derechos constituidos sobre las cosas donadas. Por excepción, hay acción reivindicatoria contra terceros poseedores en los casos enumerados en el artículo 1432 del C.C., entre los cuales se encuentra aquel en que el donante, antes de las enajenaciones o de la constitución de los referidos derechos, ha notificado a los terceros interesados que se propone intentar la acción revocatoria contra el donatario.

En la especie, se notificó a Gustavo Flores la intención del donante de revocar la donación que le hiciera a su hija, notificación que hiciera después de celebrado el contrato de compraventa y antes que se efectuara la tradición del inmueble al comprador. En consecuencia, la acción revocatoria que pretende intentar don Aquiles Marambio da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, esto es, contra Gustavo Flores (art. 1432 N° 2 C.C.).

4. Señale si para revocar esta donación don Aquiles Marambio está obligado a probar la causal de revocación o si basta su sola voluntad.

R. La revocación por ingratitud sigue las mismas reglas que la indignidad (art. 1428 C.C.). La ingratitud debe tener por causales las mismas que para las indignidades. Se aplica en este caso la causal de atentado grave contra los bienes de la persona del donante, y atentado grave a su honor (art. 968 N° 2 en relación con el art. 974, ambos del C.C.), la cual deberá probarse por sentencia ejecutoriada.

5. En el supuesto de que la donación, en definitiva, no fuere revocada, señale qué efecto tendría en la sucesión de don Aquiles Marambio.

R. Deberá acumularse imaginariamente al acervo líquido, la donación irrevocable hecha por Aquiles Marambio a su hija Francisca Marambio, para computar las cuartas que determinan la mitad legítima, la cuarta de mejoras y la cuarta de

libre disposición, considerando el estado en que se haya encontrado la cosa donada al tiempo de la entrega, pero cuidando de actualizar prudencialmente su valor a la época de apertura de la sucesión (art. 1185 C.C.).

Don Gustavo Menares, casado en régimen de sociedad conyugal, se adjudicó, en la partición de los bienes quedados al fallecimiento de su padre, un inmueble rural ubicado en Linares, imputándose al precio de adjudicación la totalidad de su haber probable, fijado por el partidor, y quedando pendiente un 40% del precio. En razón de ello el señor Menares se obligó a no gravar o enajenar el inmueble mientras estuviera pendiente el saldo del precio. Posteriormente, el señor Menares, pasando por encima de la prohibición contraída, constituyó hipoteca sobre el mismo predio en favor de don Juan Solorza, posteriormente en favor de don Enrique Romero y, finalmente, en favor de don Felipe Huerta. La obligación contraída para con este último se hizo exigible, estando pendientes todas las otras. El señor Huerta inició juicio para hacer efectiva la garantía hipotecaria.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Adjudicación de inmueble en partición, con alcance.
- Hipoteca legal.
- Hipotecas voluntarias.
- Concurso de acreedores hipotecarios.
- Purga de la hipoteca.
- Pago con subrogación.

PREGUNTAS:

1. Indique en qué situación quedan los coasignatarios de la partición de los bienes quedados al fallecimiento del padre de don Gustavo Menares en relación al saldo del precio de adjudicación del inmueble.
- R. Los coasignatarios gozan de una hipoteca legal sobre el inmueble adjudicado a Gustavo Menares, para asegurar el pago del alcance que resultó en contra suyo, y que el adjudicatario no pagó de contado (arts. 660 y 662 del C.P.C.). Al

inscribir el Conservador el título de adjudicación, inscribirá a la vez la hipoteca por el valor del alcance (art. 662, inciso 1º C.P.C.).

2. Señale si pudo legítimamente don Gustavo Menares hipotecar el bien raíz adjudicado en la partición, no obstante adeudar una parte del precio de la adjudicación y pesar sobre él una prohibición de gravar y enajenar.

R. Gustavo Menares pudo hipotecar el bien raíz adjudicado en la partición, porque el artículo 2415 del C.C. así lo autoriza, no obstante cualquier estipulación en contrario.

3. Señale de qué manera podrían purgarse las hipotecas constituidas con antelación a la de don Felipe Huerta.

R. Para que opere la purga de la hipoteca en el caso que se examina, el acreedor hipotecario de cuarto grado, don Felipe Huerta, deberá, previo a la subasta, citar personalmente a los acreedores hipotecarios de grado preferente, para que éstos en el término de emplazamiento opten entre conservar sus hipotecas o exigir el pago de sus créditos sobre el precio del remate según sus grados, siempre que sus créditos no estén devengados. Si eligen cobrar sus créditos con el precio del remate o si nada dicen durante el término de emplazamiento, se producirá la purga de las hipotecas constituidas con antelación a la del señor Felipe Huerta (arts. 2428 del C.C. y 492 del C.P.C.).

4. Indique qué ocurre si don Felipe Huerta paga los créditos a favor de don Juan Solorza y Enrique Romero.

R. Se produce un pago con subrogación por el ministerio de la ley, según el número 1 del artículo 1610 del C.C. El efecto de esta subrogación es el de traspasar al nuevo acreedor (Felipe Huerta) todos los derechos, acciones e hipotecas de los antiguos acreedores hipotecarios, señores Solorza y Romero (art. 1612 C.C.)

5. Indique, concretamente, qué debe pedir don Felipe Huerta en su demanda.

R. En su demanda ejecutiva debe solicitar que se venda el inmueble hipotecado en pública subasta, previa notificación personal a los demás acreedores hipotecarios de grado anterior, para ejercer la opción que les confiere el artículo 492 del C.P.C.

Don Felipe Enríquez, don Samuel Pumarino y don Juan Cáceres adquirieron un bien raíz a don Roberto Órdenes por iguales partes, pagando el 50% al contado y el 50% a plazo, en diez cuotas, con vencimiento semestral, las que se calcularían en Unidades de Fomento y con un interés del 6% anual, y con cláusula de aceleración (se entendería exigible la totalidad del saldo de precio por el solo hecho de que no se pagara una de las cuotas convenidas). Se estipuló en la compraventa que los adquirentes se obligaban solidariamente al pago del saldo de precio. Estando pendiente las cuotas adeudadas falleció don Samuel Pumarino, quien dejó cónyuge sobreviviente y dos hijos menores de edad. Como el saldo de precio no se pagara en la oportunidad convenida, don Roberto Órdenes demandó a don Felipe Enríquez, cobrando el saldo de precio, quien alegó en el juicio diversas excepciones, entre ellas, la nulidad de la obligación. Luego de seis años, se dictó sentencia rechazando las excepciones de don Felipe Enríquez. Como en la ejecución del fallo no se encontraran bienes del deudor quien, incluso, en el curso del juicio había enajenado sus derechos sobre la propiedad, don Felipe Enríquez demandó a don Juan Cáceres y a la cónyuge de Samuel Pumarino invocando la solidaridad. El primero alegó en su favor la prescripción porque la totalidad de lo adeudado se hizo exigible al momento de no pagarse la primera cuota, y la segunda diciendo que ella no respondía de la deuda porque no había sucedido a su cónyuge en todo su patrimonio.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa bien raíz a plazo.
- Cláusula de aceleración.
- Solidaridad pasiva en el pago saldo de precio.
- Fallecimiento de un codeudor solidario.
- Demanda contra un codeudor solidario.
- Prescripción extintiva.

PREGUNTAS :

1. Indique qué institución jurídica existe entre los adquirentes del inmueble y a quién corresponde la administración del mismo.

R. Existe un cuasi contrato de comunidad (copropiedad) entre los adquirentes del inmueble (art. 2304 C.C.). En cuanto a la administración del inmueble, al no haberse conferido la administración a uno o más de los copropietarios, se entenderá que cada uno de ellos ha recibido de los otros el poder de administrar (art. 2305 en relación con el art. 2081 C.C.).

Sin perjuicio de lo anterior, se puede solicitar el nombramiento de administrador pro indiviso del inmueble común, en conformidad con los artículos 653 y 654 del C.P.C.

2. Indique si pueden las partes del contrato de compraventa pactar que el saldo de precio se hará exigible en su totalidad por el solo hecho de no pagarse una de las cuotas.

R. Las partes son libres de pactar una cláusula de aceleración imperativa como la que se contiene en este caso, en virtud del principio de la autonomía privada. Su efecto consiste en la caducidad del plazo, haciéndose exigible el total de lo adeudado "por el solo hecho de que no se pagara una de las cuotas convenidas".

3. Señale si la solidaridad pactada se extingue respecto de don Samuel Pumarino por el hecho de su muerte.

R. La solidaridad no se extingue respecto de todos los herederos de Samuel Pumarino, porque si todos ellos son demandados por el acreedor, están obligados al total de la deuda. Sin embargo, se extingue la solidaridad respecto de cada heredero de Pumarino, porque si uno de éstos es demandado por el acreedor, será solamente responsable de aquella cuota de la deuda que corresponda a su porción hereditaria (art. 1523 C.C.).

4. Indique si la obligación de don Juan Cáceres está prescrita, como éste lo sostiene.

R. No está prescrita la obligación de Juan Cáceres, porque dentro del plazo de 5 años desde que el saldo de precio se hizo exigible por haber operado la cláusula de aceleración, el acreedor interrumpió civilmente la prescripción al demandar judicialmente a Felipe Enríquez (codeudor solidario de Pumarino y Cáceres). De esta manera interrumpió igualmente la prescripción respecto de los demás codeudores solidarios (arts. 2518 y 2519 del C.C.).

5. Señale en qué situación se encuentra la cónyuge sobreviviente de don Samuel Pumarino y cada uno de sus hijos.

R. Todos ellos responden en conjunto del total de la deuda. Si es demandado alguno de ellos individualmente, responde de la cuota de la deuda que corresponda a su porción hereditaria (art. 1523 C.C.). La cuota de la deuda que le correspondía a Pumarino es de $\frac{1}{3}$. La cónyuge sobreviviente hereda en el 50% de la herencia y cada hijo en un 25% del acervo hereditario. En consecuencia, si la cónyuge es demandada separadamente ella responde de la mitad de la cuota de su marido, y cada uno de sus hijos responderá de $\frac{1}{4}$ de la cuota del marido.

Don Elías Cornejo Sotomayor, viudo, falleció en Santiago, intestado. Al momento de su fallecimiento tenía 1 hijo, Carlos Cornejo Rojas, de su matrimonio con doña Carmen Rojas Acevedo. El mencionado hijo estaba en estado de insolvencia y era objeto de numerosos juicios de parte de sus acreedores. Carlos Cornejo Rojas, para evitar que la herencia quedada al fallecimiento de su padre aprovechara a sus acreedores, decidió repudiar la herencia y, de esta forma, permitir que heredaran sus abuelos paternos que eran personas solventes. Don Miguel Ortiz Fernández y don Juan Rebolledo Soto, acreedores de Carlos Cornejo Rojas, entre otros muchos, le consultan qué pueden hacer en este caso, ya que han sido informado de que su deudor procederá a repudiar la herencia para burlar sus créditos. A su vez, don Arturo Flores Cancino, acreedor de don Elías Cornejo, ante la muerte de su deudor, le consulta si existe algún medio para evitar que los bienes de don Elías Cornejo vayan a beneficiar a los acreedores de Carlos Cornejo Rojas.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Sucesión intestada.
- Repudiación de la herencia en perjuicio de los acreedores.
- Acción oblicua o subrogatoria.
- Beneficio de separación.

PREGUNTAS:

- 1. Si Carlos Cornejo Rojas repudia la herencia dejada al fallecimiento de su padre Elías Cornejo Sotomayor, qué aconsejaría Ud. a don Miguel Ortiz Fernández y don Juan Rebolledo Soto.**
- R. Solicitar autorización del juez para aceptar la herencia por don Carlos Cornejo ejerciendo así la acción oblicua contemplada en el artículo 1238 del Código Civil. Al ejercer dicha acción la repudiación no se rescinde sino en favor de los acreedores hasta concurrencia de sus créditos; y en el sobrante, subsiste la repudiación.

2. En el supuesto de que Carlos Cornejo Rojas repudie la herencia, indique si puede el acreedor de don Elías Cornejo Sotomayor cobrar su crédito a los padres del causante.

R. Al repudiar Carlos Cornejo la herencia dejada al fallecimiento de su padre Elías Cornejo, y a falta de testamento, se aplican las reglas de la sucesión intestada.

Como no existe cónyuge sobreviviente ni otros hijos ni descendientes que los representen, suceden al causante los ascendientes de grado más próximo (art. 989 C.C.).

En este caso suceden al causante sus padres, quienes como herederos le suceden en todos los derechos y obligaciones transmisibles (art. 1097 C.C.).

El crédito del acreedor de don Elías Cornejo, constituye una deuda hereditaria, la que se deducirá del acervo ilíquido en los términos del art. 959 N° 2 del C.C., que contempla las denominadas deducciones previas o bajas generales de la herencia.

3. Si Carlos Cornejo Rojas acepta la herencia de su padre, qué aconsejaría Ud. a don Arturo Flores Cancino.

R. Ejercer el beneficio de separación en conformidad a los arts. 1378 y ss. C.C., cuya finalidad es impedir la confusión de los patrimonios del causante y del heredero, y permite a los acreedores hereditarios y testamentarios pagarse con los bienes del causante, con prioridad a los acreedores del heredero.

De no impetrarse este beneficio, el patrimonio del causante y el del heredero pasarán a ser uno solo, lo cual perjudicará a los acreedores del causante porque en la especie el heredero era insolvente.

4. Si repudia la herencia de don Elías Cornejo Sotomayor su hijo Carlos y también la repudian los padres del causante, indique qué suerte siguen los bienes hereditarios.

R. Se pasará a los siguientes órdenes de sucesión intestada. En consecuencia, serán llamados los hermanos (art. 990 C.C.); si éstos no existen o repudian la herencia, serán convocados los otros colaterales de grado más próximo, hasta el sexto grado inclusive (art. 992 C.C.); a falta de éstos, hereda el Fisco (art. 995 C.C.).

5. Si Carlos Cornejo Rojas acepta la herencia de su padre, indique quién se paga primero: los acreedores de don Elías Cornejo Sotomayor o los acreedores de don Carlos Cornejo Rojas.

R. Se pagan primero los acreedores del causante, porque las deudas hereditarias constituyen una deducción previa o baja general de la herencia (art. 959 N° 2 C.C.).

Don Enrique Román Gómez hijo no matrimonial de Isabel Gómez Arancibia, tuvo conocimiento que su padre biológico, don Fernando Román Uriarte, murió en el año 2002, dejando un cuantioso patrimonio, siendo sus herederos única y exclusivamente dos hijos matrimoniales, Roberto y Miguel Román Contardo, quienes ignoraban la existencia del presunto hijo no matrimonial. Don Enrique Román Gómez se presenta en su estudio y le consulta sobre su situación, señalándole que existen numerosos antecedentes que permiten demostrar que su padre biológico era Fernando Román Uriarte y que, por lo mismo, a él corresponde una parte de la herencia.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Filiación no matrimonial.
- Sucesión por causa de muerte.
- Acciones de filiación.
- Alimentos.

PREGUNTAS:

1. Señale si puede don Enrique Román Gómez deducir demanda de reconocimiento de paternidad en circunstancias de que su supuesto padre ha fallecido.

R. Enrique Román puede deducir la acción de reclamación de filiación no matrimonial contra los herederos de su padre, de conformidad con los artículos 205 y 317 del Código Civil. Este último precepto señala que es legítimo contradictor en la cuestión de paternidad el padre contra el hijo, o el hijo contra el padre, y los herederos del padre fallecido, en contra de quienes el hijo podrá dirigir o continuar la acción.

2. Señale si puede don Enrique Román Gómez reclamar parte de la herencia de don Fernando Román Uriarte.

R. No puede reclamar parte de la herencia, porque, de acuerdo con los antecedentes del caso, el causante falleció el año 2002 y hasta la fecha no se ha interpuesto acción de reclamación de filiación no matrimonial. De ello se sigue que carece de derecho a la herencia porque aun no se ha dictado sentencia de reconocimiento de filiación ni se ha subinscrito ésta al margen de la inscripción de nacimiento, y, por consiguiente, no puede perjudicar los derechos de terceros de buena fe adquiridos con anterioridad a la subinscripción (art. 221 C.C.). Sin perjuicio de lo anterior, pueden invocarse las reglas generales de prescripción adquisitiva de 5 años para el heredero putativo que obtuvo la posesión efectiva de la herencia (arts. 704 N° 4 y 1269 del C.C.) o la prescripción de 10 años contemplada en el artículo 1269 del C.C.

3. Indique qué importancia atribuiría Ud. al hecho de que Miguel y Roberto Román Contardo ignoraran absolutamente la existencia del presunto hijo de su padre muerto.

R. La importancia que atribuyo al hecho de que Miguel y Roberto Román Contardo ignoraran absolutamente la existencia del presunto hijo de su padre muerto consiste en que debe entenderse que ambos adquirieron derechos en la herencia de buena fe y, por consiguiente, no pueden verse lesionados sus derechos hereditarios por la ulterior reclamación de filiación no matrimonial de parte de Enrique Román Gómez (art. 221 C.C.).

4. Si Ud. fuera consultado por don Roberto y don Miguel Román Contardo, qué le recomendaría ante la pretensión de don Enrique Román Gómez.

R. Alegaría la excepción de inoponibilidad por lesión de derechos adquiridos a favor de los hermanos Román Contardo, basados en el artículo 221 del Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, invocaría la prescripción adquisitiva ordinaria de la herencia fundado en los artículos 704 y 1269 del Código Civil. Por último, podría invocar la prescripción adquisitiva extraordinaria del artículo 1269 del Código Civil.

5. Si el causante en vida daba a don Enrique Román Gómez una pensión alimenticia voluntariamente, ¿tiene este antecedente importancia para determinar quiénes son sus sucesores?

R. No, porque las asignaciones alimenticias hechas voluntariamente en testamento o por donación entre vivos se rigen por la voluntad del testador o donante, en cuanto haya podido disponer libremente de lo suyo (art. 337 C.C.). El donante, Fernando Román Uriarte, no indicó en la donación ningún propósito de reconocimiento de Enrique Román Gómez como hijo no matrimonial suyo, ni lo materializó en alguna de las formas designadas en el artículo 187 del C.C. Finalmente, como el causante falleció intestado, tampoco goza Enrique Román

Gómez de un eventual legado de alimentos, que pudo asignarle Fernando Román si hubiere testado (art. 1134 C.C.).

LIBRO N° 21

Don Felipe López, ingeniero mecánico, adquirió un automóvil marca Ford, modelo 2007, a don Ramiro Fernández, comerciante. El vehículo tenía registrado un recorrido de 15 mil kilómetros y el vendedor, en los tratos preliminares, aseguró al comprador que no había sufrido accidente alguno ni presentaba fallas de ninguna especie. El precio del vehículo se pagó con un 50% de contado y un 50% en plazo de 18 meses. Cinco meses después de la entrega del vehículo, don Felipe López tuvo conocimiento, por información de un perito, que el automóvil había sido chocado y tenía un daño irreparable en el motor y en el eje trasero, lo cual hacía, incluso, peligroso su uso. Un año y medio después de la entrega, don Felipe López, además, fue notificado de una demanda judicial deducida por don Andrés Gómez, en la cual reclamaba la propiedad del automóvil, aduciendo que el traspaso del mismo a don Ramiro Fernández era falsificado y que el vehículo nunca había dejado de ser de su propiedad.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de compraventa de bien mueble a plazo.
- Vicios redhibitorios.
- Saneamiento evicción.

PREGUNTAS:

1. Señale qué problemas jurídicos detecta Ud. en la relación contractual descrita.

R. Se plantea un problema de saneamiento de los vicios redhibitorios, porque el comprador fue informado al contratar que el vehículo no había sufrido accidentes ni presentaba falla alguna, lo que era falso. Además, existe la obligación del vendedor de sanear la evicción, porque se interpuso una acción reivindicatoria por un tercero contra el comprador aduciendo la falsedad del título de dominio del vendedor.

2. Indique qué le recomendaría Ud. a don Felipe López respecto de los defectos y fallas detectadas en el vehículo y sobre el pago del saldo de precio adeudado.

R. En cuanto a los defectos o fallas, que demande la restitución del precio e indemnización de perjuicios (art. 1861 C.C.). En cuanto al pago del saldo de precio, le recomendaría que al interponer la acción redhibitoria consignara en la cuenta corriente del tribunal el saldo de precio y pidiera la medida precautoria de retención para evitar la excepción del contrato no cumplido (art. 1552 del C.C.).

3. Indique si atribuye Ud. alguna importancia al hecho de que don Felipe López sea ingeniero mecánico y don Ramiro Fernández comerciante.

R. Tendrá importancia el hecho de que Felipe López sea ingeniero mecánico siempre que haya podido conocer fácilmente las fallas y los efectos del accidente en el vehículo, porque de ser así no hay vicio redhibitorio sino negligencia grave del comprador para enterarse de los vicios (art. 1858 N° 3 del C.C.).

4. Señale qué aconsejaría Ud. a don Felipe López en relación a la demanda de don Andrés Gómez.

R. Citar de evicción a Ramiro Fernández para que defienda a Felipe López en el juicio reivindicatorio iniciado en su contra por Andrés Gómez (art. 1843 y ss. del C.C.).

5. Si, en definitiva, don Felipe López fuera privado del automóvil, ¿qué alegaría usted en su beneficio?

R. Las prestaciones económicas que establece el artículo 1847 y ss. del C.C. de cargo del vendedor y a favor del comprador de la cosa evicta.

LIBRO N° 22

Don Daniel Guerra celebró un contrato de mutuo con don Aníbal Donoso, sobre 10 quintales de trigo de dar y recibir, puestos en la Estación Central de Santiago. Las partes no acordaron el plazo de restitución. Al cabo de 40 días don Fernando Donoso, padre de Aníbal, demandó la nulidad del contrato, aduciendo que su hijo tenía 16 años al momento de la celebración del contrato y que actuó sin su autorización. Don Daniel Guerra alegó en el juicio que el contrato se había celebrado bajo la administración del peculio profesional de Aníbal Donoso. Alegó, además, que Aníbal Donoso lo engañó exhibiéndole una cédula de identidad en que aparecía con 20 años, al parecer de un tercero.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de mutuo.
- Nulidad relativa.
- Peculio profesional.
- Dolo del incapaz.

PREGUNTAS:

- 1. Señale si don Daniel Guerra transfirió el dominio de los 10 quintales de trigo a Aníbal Donoso y qué obligaciones se generan en virtud del contrato.**
- R. Daniel Guerra transfirió el dominio de los 10 quintales de trigo a Aníbal Donoso al momento de perfeccionarse el contrato de mutuo y lo hizo permitiéndole la aprensión material del trigo en la Estación Central de Santiago (arts. 2196, 2197 y 684 N° 1 del C.C.). El efecto del contrato consiste en que el mutuuario, Aníbal Donoso, deberá restituir 10 quintales de trigo de la misma calidad del que recibió de Daniel Guerra, sin que importe si el precio del trigo aumente o disminuye en el tiempo intermedio entre la entrega y la restitución (art. 2198 del C.C.).

2. Indique desde cuándo don Aníbal Donoso está obligado a realizar la restitución de los 10 quintales de trigo.

R. No habiéndose fijado plazo para el pago, no hay derecho a exigir la restitución de los 10 quintales de trigo dentro de los 10 días subsiguientes a la entrega (art. 2200 del C.C.).

3. Señale en qué caso este contrato es válido y en qué caso es nulo.

R. El contrato será válido si Aníbal Donoso actuó dentro de su peculio profesional, porque no se ejerce la patria potestad sobre los bienes adquiridos por el hijo en el ejercicio de un empleo, oficio, profesión o industria. Sobre estos bienes el hijo se mira como mayor de edad para su administración y goce (arts. 250 N° 1 y 251 del C.C.).

El contrato será nulo de nulidad relativa si el menor adulto no tuviere peculio profesional, pues en tal caso debió actuar autorizado por aquel de sus padres que ejerza la patria potestad (arts. 260 y ss. del C.C.). Se puede sanear este vicio mediante la ratificación del acto por el representante legal del hijo (arts. 1693 y ss. del C.C.).

4. Si el contrato fuera declarado nulo, señale qué efecto se produciría entre las partes.

R. Si se declara nulo el contrato de mutuo celebrado con el incapaz, el mutuante no puede pedir restitución de lo que entregó en virtud del contrato, sino en cuanto pruebe que el incapaz se hizo más rico. Se entiende que el incapaz se ha hecho más rico, en cuanto las cosas entregadas en virtud del mutuo o las adquiridas por medio de ellas, le hubieren sido necesarias; o en cuanto las cosas entregadas o adquiridas por medio de ellas, que no le hubieren sido necesarias, subsista que el incapaz quisiera retenerlas (art. 1688 del C.C.).

5. Indique si tiene importancia que don Aníbal Donoso haya exhibido una cédula de identidad que no le pertenecía y engañado a don Daniel Guerra.

R. Sí, porque al obrar con dolo Aníbal Donoso quedan impedidos él, sus herederos o cesionarios de alegar la nulidad relativa del acto o contrato (art. 1685 del C.C.).

Don Aliro Flores celebró un contrato de compraventa con don Ramiro Ugarte, mediante el cual el primero vendía al segundo una flota de diez camiones de carga, los que se entregarían al comprador en el plazo de 90 días a partir del contrato. Se convino entre ambos que el precio ascendería a 2.000 Unidades de Fomento por cada unidad, el que se pagaría en diez cuotas iguales con vencimientos cada 180 días desde la fecha del contrato. Paralelamente, se estipuló que no se transferiría el dominio sino a medida que cada camión fuera cancelado. Dos meses después de celebrado el contrato don Ramiro Ugarte sufrió una merma considerable de su fortuna, colocándose al borde de la insolvencia. Ante esta situación, don Aliro Flores demandó la resolución del contrato de compraventa, aduciendo que corría un grave peligro de que el precio convenido no se pagara. A su vez, don Ramiro Ugarte, reconvino al vendedor, sosteniendo que no estaba en mora, ya que ninguna cuota del precio era exigible, razón por la cual debían entregarse los camiones.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de compraventa de bien mueble a plazo.
- Cláusula de reserva del dominio.
- Demanda de resolución del contrato.
- Caducidad del plazo.

PREGUNTAS:

1. Si Ud. fuera consultado por don Aliro Flores, ¿qué le recomendaría para evitar un daño a su patrimonio?

R. Le aconsejaría no entregar los camiones en el plazo convenido, a menos que el comprador, Ramiro Ugarte, pague el precio de los camiones o asegure su pago (art. 1826, inciso final).

2. Si Ud. fuera consultado por don Ramiro Ugarte, ¿qué le aconsejaría para evitar la ineficacia del contrato de compraventa?

R. Le aconsejaría ofrecer una garantía para asegurar el pago del precio de los camiones si no está en condiciones de pagar el precio al momento de la entrega (art. 1826 del C.C.).

3. Señale qué sucede en el evento de que don Aliro Flores entregue los camiones a don Ramiro Ugarte respecto del dominio de los mismos.

R. Se transfiere el dominio de los camiones a Ramiro Ugarte y si el comprador no paga el precio de los mismos, el vendedor tendrá derecho a exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios (arts. 1873 y 1874 del C.C.).

4. Indique si puede don Aliro Flores cobrar la totalidad del precio de los camiones, no obstante existir un plazo pendiente.

R. El comprador goza del beneficio del plazo y no concurre en la especie alguna de las causales de caducidad del plazo, porque no aparece entre los antecedentes que haya sido declarado en quiebra Ramiro Ugarte o se encuentre en notoria insolvencia, como lo exige el N° 1 del artículo 1496 del Código Civil. Tampoco existen cauciones que se hayan extinguido o disminuido considerablemente de valor por hecho o culpa del deudor (art. 1496 N° 2). En consecuencia, don Aliro Flores no puede cobrar la totalidad del precio por existir un plazo pendiente.

5. Señale si tiene importancia el hecho de que don Ramiro Ugarte ofrezca a don Aliro Flores una hipoteca de grado preferente, sobre la propiedad de un tercero y de un avalúo de 100.000 Unidades de Fomento, para asegurar el pago de los camiones.

R. Tiene importancia que Ramiro Ugarte ofrezca a Aliro Flores una hipoteca de grado preferente sobre la propiedad de un tercero y de un avalúo de UF 100.000, porque de esta manera asegura el pago del precio como lo establece el artículo 1826 del Código Civil. En esta circunstancia el comprador podrá recibir los camiones en la época convenida y pagará su valor en las fechas y cuotas pactadas.

LIBRO N° 24

La sociedad agrícola "La Perla del Sur", adquirió un predio rústico de don Manuel Salvo. En el contrato se especificó que la venta se hacía como cuerpo cierto, con todo lo plantado y construido en el predio, especificándose los deslindes y señalándose que éste tenía una superficie de 600 hectáreas. Las partes convinieron, además, que don Manuel Salvo se reservaba la facultad de recobrar el predio en la misma cantidad estipulada como precio con un recargo del 70%, dentro de un plazo de cinco años a contar de la fecha del contrato. La sociedad agrícola vendió este predio a don Raúl Barbosa después de un año de transferido el dominio en su favor. Don Manuel Salvo decidió ejercer el derecho de recobrar el predio, pero don Raúl Barbosa adujo en su defensa que él no había contraído obligación alguna en tal sentido y que, por lo mismo, no estaba obligado a ceder el inmueble.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de compraventa de predio rústico como especie o cuerpo cierto.
- Pacto de retroventa.
- Enajenación de la cosa vendida.

PREGUNTAS:

- 1. Si la sociedad agrícola "La Perla del Sur" constata que el predio no tiene 600 hectáreas sino sólo 533 hectáreas, qué derecho le asiste.**
- R. Como la parte que falta excede del 10% de la cabida declarada, el comprador (la sociedad agrícola La Perla del Sur) podrá exigir al vendedor que la complete. Si esto no fuere posible o no lo exigiere el comprador, este último podrá demandar una disminución proporcional del precio o desistir del contrato con indemnización de perjuicios (arts. 1832 y 1833 del C.C.).

2. Señale si puede don Manuel Salvo reclamar que el 70% de recargo estipulado para recuperar el predio es excesivo y bien puede compararse con un interés usurario no permitido en la ley.

R. Puede reclamar que el recargo del 70% es excesivo, porque no corresponde al precio de la retroventa, en atención a que la acción de retroventa no podrá pasar de 4 años contados desde la fecha del contrato y en la especie se pactó un plazo hasta de 5 años a partir de la fecha del contrato, lo cual da a entender que hay un préstamo con un interés del 70%.

3. Señale si puede don Manuel Salvo accionar contra don Raúl Barbosa para obtener que éste le transfiera el predio.

R. Manuel Salvo puede accionar contra Raúl Barbosa para que le transfiera el predio, porque el pacto de retroventa constaba en el título otorgado por escritura pública. En consecuencia, la condición constaba en el título y le es oponible al tercero de conformidad con los arts. 1491 y 1882 del C.C.

4. Indique si don Manuel Salvo puede transferir el derecho a recobrar el predio a un tercero.

R. No, porque el derecho que nace del pacto de retroventa no puede cederse, porque es personalísimo (art. 1884 del C.C.).

5. Para ejercer el derecho de recobrar el predio, en el supuesto de que éste siga en poder de la sociedad agrícola o de un tercero, señale qué requisito previo debe cumplir don Manuel Salvo.

R. El señor Manuel Salvo deberá dar noticia anticipada al comprador de su decisión de intentar la acción de retroventa, la que no podrá ser inferior al plazo de 6 meses, o de la próxima percepción de frutos, en su caso (art. 1885 del C.C.).

Don Federico Ortiz celebró un contrato de suministro continuo con la sociedad "Energía Norte", a fin de proveerla mensualmente de 10.000 toneladas de carbón para abastecer una central térmica de energía eléctrica ubicada en Mejillones. Se convino que el flete marítimo del carbón sería de cargo del proveedor así como todos los costos de producción. En el contrato se estableció que en caso de que los impuestos aumentaran en más de un 10% todo recargo por sobre este porcentaje sería pagado por "Energía Norte". Asimismo, que el contrato se revisaría en el supuesto que el carbón, que era extraído de Curanilahue, se agotara y debiera explotarse un yacimiento que se ubicaba en Aysén. Luego de dos años de suministro don Federico Ortiz dedujo demanda en contra de "Energía Norte" manifestando que los costos del carbón habían aumentado considerablemente por concepto de salarios e insumos, que el flete marítimo se había encarecido notablemente, que habían aumentado los beneficios exigidos por sus trabajadores, y que el carbón, como consecuencia de la crisis del gas exportado desde Argentina, había incrementado su precio en más del doble de lo que se le pagaba en virtud del contrato. Por estas razones pedía la resolución del contrato por excesiva onerosidad o, en subsidio, que el Tribunal fijara un precio justo que contemplara las nuevas circunstancias.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de suministro continuo.
- Teoría de la Imprevisión o de excesiva onerosidad sobreviniente.
- *Pacta sunt servanda* o principio de la fuerza obligatoria de los contratos.

PREGUNTAS:

1. Explique cuál es el fundamento jurídico de la demanda deducida por don Federico Ortiz.

R. El fundamento jurídico de la demanda deducida por don Federico Ortiz se encuentra en la teoría de la imprevisión, la cual ha sido elaborada por la doctrina jurídica con la finalidad de encontrar un remedio para los contratos de tracto sucesivo, de ejecución diferida, de suministro continuo, o de cumplimiento

parcializado, cuando se produce una ruptura enorme de la conmutatividad, como consecuencia de haber sobrevenido un hecho imprevisto que, sin hacer imposible el cumplimiento, lo encarece en términos groseros, colocando a una de las partes en situación de obtener una ventaja y la otra en gravarse en términos tales que destruye la conmutatividad del contrato, lo que no se pudo anticipar con un mínimo de cuidado y razonabilidad.

2. Señale si tiene importancia en este caso que la cuestión planteada sea resuelta por un Tribunal Ordinario o por un árbitro arbitrador.

R. Los tribunales ordinarios deberían rechazar una demanda de revisión del contrato en virtud de la teoría de la imprevisión, fundados en el principio de *pacta sunt servanda*, contemplado en el artículo 1545 del Código Civil, según el cual todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes contratantes, y no puede ser dejado sin efecto sino por el acuerdo de las partes o por causas legales. En consecuencia, a menos que la ley expresamente contemple la revisión del contrato por excesiva onerosidad sobrevenida, la demanda que se interponga en este sentido deberá ser rechazada.

Frente a un árbitro arbitrador la situación es más flexible, porque de conformidad con el artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales: "*El arbitrador fallará obedeciendo a lo que su prudencia y la equidad le dictaren (...)*", lo cual le permite resolver el asunto controvertido sin sujetarse estrictamente al ordenamiento positivo.

3. Indique qué le recomendaría Ud. a "Energía Norte" frente a la demanda de don Federico Ortiz.

R. Le recomendaría a Energía Norte que se defendiera invocando el principio *pacta sunt servanda* o de la ley del contrato, previsto en el artículo 1545 del Código Civil, esto es, la intangibilidad de los contratos y la fuerza obligatoria que ellos contemplan.

Agregaría que, según lo convenido, todos los costos de producción del carbón son de cargo del proveedor e igualmente el flete marítimo del carbón, lo que hace que carezca de fundamento la demanda por el aumento de los costos del carbón y del flete marítimo del mismo. Que, según lo pactado, sólo era revisable el contrato en el supuesto de agotamiento del carbón extraído de Curanilahue y que obligara a explotarlo desde un yacimiento ubicado en Aysén, lo que no aconteció en el caso en examen.

4. Señale si le atribuye Ud. alguna importancia al hecho de que las partes hayan previsto la revisión del contrato en caso de aumentar los impuestos, las tarifas por concepto de flete y el cambio de la fuente de abastecimiento que explotaba don Federico Ortiz.

R. La importancia consiste en que las partes previeron la revisión del contrato ante situaciones específicas que convinieron expresamente. Ello significa que fuera de los casos pactados, no consideraron viable la revisión del contrato, lo que obliga a una interpretación restrictiva de estos casos excepcionales.

5. Explique qué importancia tiene en este caso que el contrato sea suministro continuo.

R. La importancia radica en que para que sea procedente la teoría de la imprevisión debe tratarse de contratos de tracto sucesivo, o ejecución diferida, o suministro continuo, o de cumplimiento parcializado, puesto que es necesario que las obligaciones deban cumplirse a través del tiempo y que durante él se produzcan hechos imprevistos y extraordinarios que alteren lo acordado por las partes al momento de la celebración del contrato.

Don Enrique Martínez adeudaba la cantidad de \$ 18.000.000 a don Rolando Pérez, crédito que se haría exigible en el plazo de 18 meses a contar de la suscripción del contrato. Se había convenido entre ellos que el interés mensual que devengaría este préstamo ascendería al doble del interés corriente establecido y que, en caso de mora, además, se incrementaría el interés en un 5% por sobre el interés pactado. Don Enrique Martínez pagó el interés convenido durante un año completo, pero dejó de pagarlo a partir del décimo tercer mes, razón por la cual don Rolando Pérez dedujo demanda en su contra para obtener el pago de este crédito. Ante esta situación, don Enrique Martínez ofreció ceder a su acreedor un juicio en contra de Eliodoro Maluenda, en que se cobrara la cantidad de \$ 35.000.000. El juicio se hallaba con sentencia definitiva de segunda instancia que acogía la demanda y pendiente un recurso de casación en el fondo. El acreedor aceptó y, para ahorrar impuestos, propuso como precio de la cesión la cantidad de \$ 5.000.000.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Operación de crédito de dinero.
- Pacto de intereses.
- Cesión de derechos litigiosos.

PREGUNTAS:

- 1. Señale si, a su juicio, este contrato (préstamo de dinero) es válido o es nulo.**
- R. El contrato es válido pero los intereses pactados son excesivos, por lo que este pacto debe tenerse por no escrito y los intereses deberán reducirse al interés corriente que rija al momento de la convención (art. 8º Ley N° 18.010).

2. Indique qué derechos asisten a don Enrique Martínez en relación con el pacto de intereses.

R. Reclamar la reducción de los intereses al interés corriente que rija al tiempo de la convención y a exigir la devolución de intereses excesivos debidamente reajustados (arts. 3º y 8º de la Ley N° 18.010).

3. Señale qué le recomendaría Ud. a don Enrique Martínez para enfrentar esta situación.

R. Le recomendaría pactar una imputación convencional del pago, de manera que los intereses excesivos se imputaran a capital (art. 1595 inciso 1º del C.C.), o que estipularan una compensación convencional.

4. Indique de qué manera puede cederse un juicio en actual tramitación.

R. Hay dos formas de ceder un juicio en actual tramitación: una, en la que el cesionario comparece al juicio exhibiendo el título de la cesión, y dos, efectuar la cesión entre cedente y cesionario y mantenerse en el juicio el cedente, de manera que el deudor ignore la existencia de la cesión. Sin embargo, para los fines del derecho a retracto es preciso que se notifique la cesión al deudor (arts. 1913 y 1914 del C.C.).

5. Señale si Ud. le recomendaría a don Rolando Pérez aceptar la proposición de sustituirse como demandante en las condiciones propuestas.

R. No le recomendaría sustituirse como demandante en las condiciones propuestas, porque la cuantía del juicio es de \$ 35.000.000 y el precio de la cesión fue de \$ 5.000.000. En consecuencia, Eliodoro Maluenda, demandado en el pleito, puede ejercer el derecho de retracto y terminar el juicio pagando \$ 5.000.000, con los intereses desde la fecha en que se le haya notificado la cesión (art. 1913 del C.C.).

Don Daniel Urtubia, comerciante, adeudaba al Banco de Chile, la cantidad de \$ 55.500.000. Este crédito estaba garantizado con una hipoteca recaída en un inmueble de don Alejandro Figueroa. En conocimiento de que el Banco iniciaría un juicio en contra de Daniel Urtubia, el propietario del inmueble hipotecado le pidió su autorización para cancelar la deuda y evitar la ejecución, pero Daniel Urtubia se opuso terminantemente, sosteniendo que el crédito contraído adolecía de nulidad y que, en todo caso, estaba prescrito. Actuando contra la voluntad del deudor principal, don Alejandro Figueroa pagó la deuda y, de esta manera, obtuvo la cancelación de la hipoteca. Además, como Urtubia había abandonado el negocio de abarrotes de que era dueño y administraba, Alejandro Figueroa se hizo cargo de él, consiguiendo que se pagaran las deudas vencidas que ponían en peligro la viabilidad del establecimiento. Acto seguido, inició un juicio en contra de Daniel Urtubia para obtener el reembolso de lo pagado, tanto al Banco como en el negocio de abarrotes de su propiedad, pero éste se excepcionó afirmando que el pago se había hecho contra la voluntad del deudor, respecto de una deuda nula y prescrita.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Operación de crédito de dinero.
- Contrato de hipoteca sobre bien propio para seguridad de una obligación ajena.
- Pago contra la voluntad del deudor.
- Gestión de negocios ajenos.

PREGUNTAS:

1. Señale si podía don Alejandro Figueroa pagar la deuda que mantenía Daniel Urtubia para con el Banco de Chile y hacerse cargo del negocio de abarrotes que Figueroa había dejado abandonado.

R Alejandro Figueroa podía pagar la deuda que mantenía Daniel Urtubia para con el Banco de Chile, porque el artículo 1572 del Código Civil dispone que: "Puede

pagar por el deudor cualquier persona a nombre del deudor, aun sin su conocimiento o contra su voluntad, y aun a pesar del acreedor".

También pudo hacerse cargo del negocio de abarrotes que Figueroa había dejado abandonado, configurándose al respecto una agencia oficiosa en los términos de los arts. 2286 y ss. del Código Civil.

2. Señale si puede Alejandro Figueroa obtener que Daniel Urtubia le restituya lo pagado al Banco de Chile, no obstante el hecho de haber procedido contra la voluntad de este último.

R. Alejandro Figueroa no puede obtener que Daniel Urtubia le restituya lo pagado al Banco de Chile por las siguientes razones: El artículo 1574 del Código Civil establece: *"El que paga contra la voluntad del deudor, no tiene derecho para que se le reembolse lo pagado, salvo que el acreedor le ceda su crédito o le subrogue convencionalmente"*, y en la especie hubo prohibición del deudor para que se hiciera el pago y no existe cesión del crédito o subrogación convencional con el acreedor.

El artículo 2291 del Código Civil estatuye: *"El que administra un negocio ajeno contra expresa prohibición del interesado, no tiene demanda contra él, sino en cuanto esa gestión le hubiere sido efectivamente útil, (...)"*, y en el caso en examen el pago no habría sido útil porque se pagó una obligación nula y prescrita, según lo sostiene el deudor Urtubia.

Finalmente, el pago con subrogación que opera en favor de Alejandro Figueroa de los derechos del Banco de Chile en contra de Daniel Urtubia, tiene como limitación que el pago fue hecho contra la voluntad del deudor en lo relativo a una deuda nula y prescrita. Los artículos 2429 y 2430 del Código Civil disponen que esa subrogación en los derechos del acreedor se producen en los mismos términos del fiador. Ello significa, al tenor del artículo 2375 N° 1 del Código Civil que no hay acción de reembolso cuando la obligación del principal deudor es puramente natural, y no se ha validado por la ratificación o por el lapso de tiempo. En consecuencia, al haberse pagado una acción natural no cabe reembolso.

3. Indique si puede Alejandro Figueroa recuperar lo que invirtió en administrar el negocio de abarrotes de Daniel Urtubia sin su autorización.

R. El caso plantea que don Alejandro Figueroa se hizo cargo del negocio de abarrotes de que era dueño y administraba don Daniel Urtubia consiguiendo que se pagaran las deudas vencidas que ponían en peligro la viabilidad del establecimiento, configurándose una agencia oficiosa ya que don Alejandro Figueroa asumió la administración sin mandato del negocio de don Daniel.

El negocio fue bien administrado, y al tenor del artículo 2290 del Código Civil Daniel Urtubia deberá cumplir las obligaciones contraídas por Alejandro

Figuerola en la gestión y deberá reembolsarle las expensas útiles o necesarias. Sin embargo, Figuerola no podrá intentar acción alguna contra Urtubia sin que preceda una cuenta regular de la gestión con documentos justificativos o pruebas equivalentes (artículo 2294 del Código Civil).

4. Señale qué juicios le aconsejaría Ud. deducir a Alejandro Figuerola para recuperar lo pagado en favor de Daniel Urtubia.

R. Alejandro Figuerola deberá ejercer la *actio in rem verso* prevista en el artículo 2290 C.C., ya que el negocio fue bien administrado, puesto que se pagaron por el gerente deudas vencidas que ponían en peligro la viabilidad del establecimiento del interesado.

Además, podría intentar la acción subrogatoria del artículo 2429 inciso 2º del Código Civil, discutiendo en el juicio que Figuerola no pagó al Banco de Chile una obligación nula o prescrita, sino una obligación civil válida y exigible. De esta manera pediría el reembolso de lo pagado al Banco con intereses y gastos, de conformidad con el artículo 2370 del Código Civil.

5. Señale qué importancia le asigna Ud. al hecho de que el crédito de Daniel Urtubia para con el Banco de Chile sea nulo o que se encuentre prescrito.

R. La importancia de que el crédito del Banco de Chile en contra de Urtubia sea nulo o se encuentre prescrito, consiste en que el pago que hiciera Figuerola al Banco fue de una obligación natural, lo que priva al que pagó del derecho a reembolso frente al deudor del Banco.

Don Elías Armijo, de 30 años de edad, demandó a don Edgardo Armijo, de 70 años de edad, de reclamación de paternidad. Durante el juicio el demandado negó la paternidad y se opuso, también, terminantemente, a realizarse un peritaje biológico (ADN) solicitado por el demandante. En el proceso no se rindió prueba alguna. En sentencia definitiva se acogió la acción de reclamación y se declaró que Elías Armijo era hijo no matrimonial de Edgardo Armijo. Al cabo de tres años, el padre y el hijo se reconciliaron y, junto a los demás miembros de la familia, celebraron este acontecimiento, incluso haciéndose pública la relación filial. Dos años después, murió Elías Armijo, casado, sin hijos, intestado, en un accidente de tránsito, sin dejar descendientes y sólo a su madre doña Carmen Romero, soltera, y a su cónyuge doña Francisca Huerta. Ante esta situación y la cuantiosa fortuna dejada por don Elías Armijo, su padre, invocando su calidad de ascendiente, reclamó para sí parte de la herencia.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Acción de reclamación de paternidad.
- Paternidad determinada judicialmente contra oposición del padre.
- Sucesión abintestato.
- Indignidad.

PREGUNTAS:

1. Estima Ud. que la sentencia dictada, que hace lugar a la acción de reclamación, fue bien o mal dictada, atendido el hecho de que no se rindió prueba para acreditar la paternidad.

R. La sentencia está bien dictada, porque el juez tuvo por acreditada la paternidad en razón de la presunción legal establecida en el inciso 4º del artículo 199 del Código Civil, según el cual: *"La negativa injustificada de una de las partes a practicarse el examen hará presumir legalmente la paternidad o la maternidad, o la ausencia de ella, según corresponda"*. En mérito de esa presunción de

paternidad, el juez acogió la acción de reclamación deducida por el hijo contra su padre.

2. ¿Estima Ud. que don Edgardo Armijo tiene derechos hereditarios en la sucesión de su hijo Elías Armijo?

R. Don Edgardo Armijo carece de derechos hereditarios en la sucesión de su hijo Elías Armijo porque la filiación de este último fue determinada judicialmente contra la oposición del padre. El juez así lo declaró en la sentencia y de ello se dejó constancia en la subinscripción correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 203 del Código Civil.

Al fallecer Elías Armijo, le afecta a su padre la indignidad calificada que contempla el inciso 2º del artículo 994 del Código Civil, que dispone: *"Tampoco sucederán abintestato los padres del causante si la paternidad o maternidad ha sido determinada judicialmente contra su oposición, salvo que mediere el restablecimiento a que se refiere el artículo 203"*.

En el caso, no hay antecedente alguno que permita inferir que medió el restablecimiento de los derechos del padre mediante una escritura pública subinscrita al margen de la inscripción de nacimiento del hijo o que haya operado la restitución de derechos del progenitor por acto testamentario del hijo (artículo 203 inciso 3º del Código Civil).

3. Si en vida de don Elías Armijo, Ud. hubiere sido consultado por don Edgardo Armijo, qué le habría recomendado en relación a la sucesión de su hijo.

R. Le habría recomendado que el hijo, Elías Armijo, otorgara una escritura pública o un testamento, manifestando su voluntad de restituir a su padre, don Edgardo Armijo todos los derechos de los que estaba privado en virtud de la sentencia que acogió la reclamación de paternidad, en conformidad con el inciso 3º del artículo 203 del Código Civil, haciéndole presente que el restablecimiento de los derechos por escritura pública producirá efectos desde su subinscripción al margen de la inscripción de nacimiento del hijo y que será irrevocable, en tanto que la restitución de derechos por acto testamentario producirá efectos desde la muerte del causante, esto es, del hijo.

4. Señale si asigna Ud. importancia al hecho de que Elías y Edgardo Armijo se hayan reconciliado y hecho pública la relación de familia que los unía.

R. No tiene ninguna importancia desde el punto de vista de los derechos sucesorios porque no se dio cumplimiento al inciso 3º del artículo 203 del Código Civil.

5. Indique cuál es la situación que corresponde a los hermanos de Elías Armijo, en el supuesto de que don Edgardo Armijo hubiere tenido tres hijos nacidos de su matrimonio.

R. Los hermanos de Elías Armijo no concurren a la sucesión de éste, porque en la especie opera el segundo orden de sucesión regular del artículo 989 del Código Civil, conforme al cual *"Si el difunto no ha dejado posteridad, le sucederán el cónyuge sobreviviente y sus ascendientes de grado más próximo. En este caso, la herencia se dividirá en tres partes, dos para el cónyuge y una para los ascendientes"*.

En consecuencia, los hermanos de Elías nada reciben en la sucesión del difunto, porque no tiene aplicación el tercer orden de sucesión, de los hermanos, contemplado en el artículo 990 del Código Civil, el cual opera a falta de cónyuge sobreviviente y ascendientes.

Don Gilberto Urrutia arrendaba una casa habitación, ubicada en Ñuñoa, a don Nicolás Torres. El contrato se celebró por plazo indefinido, mes a mes. La renta de arrendamiento ascendía a \$ 500.000 mensuales y no se señaló en el contrato cuándo se pagaría. Don Gilberto Urrutia vendió la propiedad arrendada a don Alberto Ramírez, quien la adquirió para vivir en ella. Como consecuencia de la venta del inmueble el comprador —Alberto Ramírez— quiso recuperar el inmueble, pero don Nicolás Torres alegó que el contrato se había celebrado por escritura pública. Estando pendiente este problema entre el nuevo adquirente y el arrendatario, el Banco Internacional inició juicio para cobrar una deuda contraída por don Gilberto Urrutia antes de vender el inmueble, la cual se hallaba garantizada por una hipoteca y con una prohibición impuesta a don Gilberto Urrutia de celebrar actos y contratos respecto del inmueble hipotecado.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de arrendamiento de predio urbano otorgado por escritura pública.
- Enajenación del inmueble arrendado, contrato de compraventa bien raíz.
- Contrato de hipoteca.
- Prohibición de celebrar actos y contratos.

PREGUNTAS:

1. Señale cuándo debe don Nicolás Torres pagar las rentas de arrendamiento por el inmueble.

R. Hay que estarse a lo que disponga la ley especial de arrendamiento de inmuebles urbanos. Sin embargo, la Ley N° 18.101 nada dice al respecto, por lo que debe aplicarse el Código Civil en lo no previsto por ella. Este último cuerpo legal suple el silencio de las partes, lo que significa que la renta de arrendamiento deberá pagarse conforme a la costumbre del país, de acuerdo con el artículo 1944 del Código Civil.

2. Indique si el contrato de arrendamiento terminó por haberse extinguido el derecho del arrendador.

R. El contrato de arrendamiento celebrado entre don Gilberto Urrutia y don Nicolás Torres no se entiende terminado por haberse extinguido el derecho del arrendador, esto es, al vender la propiedad arrendada a don Alberto Ramírez, puesto que el contrato de arrendamiento se celebró por escritura pública, lo que constituye uno de los casos en que el adquirente de los derechos del arrendador se encuentra obligado a respetar el arriendo. Así lo dispone el artículo 1962 Nº 2 del Código Civil: *"Estarán obligados a respetar el arriendo: Nº 2 Todo aquel a quien se transfiere el derecho del arrendador, a título oneroso, si el arrendamiento ha sido contraído por escritura pública; exceptuados los acreedores hipotecarios"*.

3. Señale qué acción debe deducir el Banco Internacional para hacer efectiva la hipoteca constituida por don Gilberto Urrutia.

R. La acción que deberá ejercer el Banco es la acción real que emana de su derecho real de hipoteca, denominada acción de desposeimiento, contra el tercer poseedor de la finca hipotecada, la que dirigirá, en virtud de su derecho de persecución, en contra de don Alberto Ramírez. Dicha acción se encuentra regulada en el artículo 2429 del Código Civil y en los artículos 758 y ss. del Código de Procedimiento Civil.

4. Indique si puede el Banco Internacional demandar la nulidad del contrato de arrendamiento celebrado entre don Gilberto Urrutia y don Nicolás Torres por el hecho de haberse quebrantado la prohibición convenida con el Banco y constar ella en la escritura pública inscrita.

R. El Banco Internacional no puede demandar la nulidad del contrato de arrendamiento por haberse quebrantado la acción convencional de celebrar actos y contratos respecto del inmueble hipotecado, porque el artículo 2415 del Código Civil establece: *"El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquier estipulación en contrario"*.

5. Precise qué le recomendaría Ud. a don Nicolás Torres ante esta situación.

R. Ejercer contra el arrendador don Gilberto Urrutia una acción civil de indemnización de perjuicios fundada en el art 1961 C.C., porque el arrendador perderá el dominio del bien arrendado por hecho o culpa suya, al no haber pagado el crédito al Banco Internacional, el cual se encontraba garantizado por una hipoteca en los términos del art. 1962 Nº 3 del C.C.

Don Patricio Arévalo compró un cuadro del pintor Alberto Valenzuela Llanos, en la suma de \$ 6.000.000. Su vendedor don Federico Wilson, se comprometió a entregárselo materialmente en el plazo de 30 días, ya que estaba comprometido con antelación para exhibirlo en una exposición, pero en dicha exposición el cuadro apareció ante el público como de propiedad de don Patricio Arévalo, lo cual este último aceptó expresamente. De la misma manera, se convino en que el precio se pagaría contra la entrega material. Diez días después de esta negociación don Patricio Arévalo ordenó un peritaje sobre el cuadro, determinando el especialista que era falso y no había sido pintado por Alberto Valenzuela Llanos. Durante la exposición el cuadro fue sustraído ignorándose quién se había apropiado de él. Don Federico Wilson, no obstante el hecho de que el cuadro había sido sustraído, inició juicio en contra de don Patricio Arévalo sosteniendo que el cuadro era auténtico y que su pérdida no le era imputable.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa de bien mueble.
- Tradición.
- Vicio del consentimiento, error.
- Pérdida de la cosa.

PREGUNTAS:

1. Indique quién, a su juicio, era dueño del cuadro al momento de ser éste sustraído.

R. En mi opinión el dueño era Federico Wilson, porque de acuerdo con el contrato la tradición debía ser material y el precio se pagaría precisamente contra la entrega física del cuadro. La circunstancia de que éste se hubiese exhibido en una exposición apareciendo como de propiedad de Arévalo ante el público lo cual fue aceptado expresamente por el comprador, no tuvo el propósito de perfeccionar una tradición simbólica. Aceptar esta última clase de tradición,

dejaría sin aplicación lo pactado en cuanto al plazo de entrega material del cuadro y de la época del pago del precio.

2. Señale qué recomendaría Ud. a don Patricio Arévalo respecto del contrato de compraventa del cuadro atribuido a Alberto Valenzuela Llanos y con qué fundamento.

R. Le recomendaría a don Patricio Arévalo demandar la nulidad relativa del contrato por error sustancial, porque el cuadro era atribuido a Alberto Valenzuela Llanos y en verdad él no era el autor de la pintura. El fundamento de la demanda será el artículo 1454 del Código Civil, esto es, el error en la calidad esencial del objeto del contrato.

3. Indique qué valor le atribuye Ud. al peritaje obtenido por don Patricio Arévalo y que determinó que el cuadro era falso.

R. El peritaje obtenido por don Patricio Arévalo es de carácter privado y, por lo tanto, extrajudicial, por lo que tiene el valor de ser un instrumento privado, siendo necesario que concurra el perito en el juicio respectivo reconociendo el instrumento, quien comparecerá en calidad de testigo a prestar su declaración, por lo que dicho testimonio tendrá el valor probatorio de una presunción judicial cuyo mérito será apreciado en conformidad con el art. 426 del C.P.C.

4. Señale si puede don Federico Wilson iniciar juicio en contra don Patricio Arévalo, reclamando el pago del precio, y en tal caso qué alegaría Ud. en favor de don Patricio Arévalo.

R. Don Federico Wilson podrá iniciar juicio en contra de don Patricio Arévalo, reclamando el pago del precio, argumentando que el riesgo de la cosa es de don Patricio, el comprador, quien ha perdido su derecho de reclamar la cosa, pero no lo exime de su obligación de pagar el precio (arts. 1550 y 1820 del C.C.).

En favor de don Patricio alegaría que no ha existido entrega, ya que se estipuló que ésta debía hacerse materialmente, por lo que opondría la denominada excepción del contrato no cumplido o *exceptio non adimpleti contractus* consagrada en el artículo 1552 del Código Civil., que contempla el principio de la mora purga a la mora, ya que don Federico no ha cumplido con su obligación de entregar o hacer tradición de la cosa.

5. Precise qué recomendaría usted a don Patricio Arévalo para evitar que se obligue a pagar el precio del cuadro.

R. Le recomendaría oponer la excepción de contrato no cumplido del artículo 1552 del Código Civil.

LIBRO N° 31

Don Daniel Zamorano recibió, el día 1 septiembre de 2006 en préstamo la suma de \$ 5.000.000 de don Arturo Pérez. Para garantizar esta obligación, que vencía el 31 de diciembre de 2007, don Daniel Zamorano dio en prenda un crédito en contra de don Juan Francisco Gómez por la suma de \$ 10.000.000 con vencimiento el 1 de abril de 2007. Con posterioridad a este préstamo, don Daniel Zamorano recibió del mismo Arturo Pérez otros dos préstamos, por la cantidad de \$ 1.000.000 con vencimiento el 1 de julio de 2007 y por \$ 1.500.000 con vencimiento el 1 de octubre del mismo año. Se convino, entre los señores Zamorano y Pérez que, en caso de que el préstamo por \$ 5.000.000 no se pagara a su vencimiento, el crédito constituido en prenda pasaría a dominio del acreedor don Arturo Pérez.

Don Daniel Zamorano no pagó ninguno de estos préstamos en la fecha convenida y don Arturo Pérez, entendiéndose dueño del crédito dado originalmente en garantía, lo cedió a don Fernando Montoya en la suma de \$ 8.000.000.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Operación de crédito de dinero.
- Prenda de crédito.
- Prenda tácita.
- Pacto comisorio en la prenda.
- Cesión de créditos .

PREGUNTAS:

1. Indique si pudo don Daniel Zamorano dar en prenda el crédito que tenía contra don Juan Francisco Gómez, si existe alguna exigencia a este respecto y qué efectos se habrían producido.

R. Don Daniel Zamora sí pudo dar en prenda el crédito que tenía contra don Juan Francisco Gómez, de conformidad con el artículo 2389 del Código Civil, que dispone: " *Se puede dar en prenda un crédito entregando el título; pero será*

necesario que el acreedor lo notifique al deudor del crédito consignado en el título, prohibiéndole que lo pague en otras manos ".

Respecto de sus efectos, el artículo 12 del Decreto Ley N° 776, sobre "Realización de la Prenda", dispone: *"Si la prenda consistiere en un crédito por suma de dinero, el acreedor prendario deberá cobrarlo a su vencimiento conforme a las reglas generales del Derecho, entendiéndose representante legal del dueño del crédito para este efecto. Las cantidades que perciba las aplicará, sin sujeción a las formalidades de los artículos anteriores, al pago de su propio crédito, si éste fuere de igual naturaleza, y en seguida rendirá cuenta a su deudor.*

Serán aplicables en seguida las reglas del Título XIII del Libro III del Código de Procedimiento Civil ".

2. Indique a quién debe pagar don Juan Francisco Gómez el crédito adeudado a don Daniel Zamorano.

R. Juan Francisco Gómez debe pagar el crédito adeudado a su acreedor don Daniel Zamorano, porque la prenda del crédito constituida por Daniel Zamorano en favor de Arturo Pérez no fue notificada al deudor, según el artículo 2389 del Código Civil.

La cesión del crédito de Arturo Pérez a Fernando Montoya no fue notificada o aceptada por el deudor, de conformidad con el artículo 1902 del Código Civil, de manera que la cesión le es inoponible al deudor.

3. Si don Daniel Zamorano hubiere pagado oportunamente el crédito por \$ 5.000.000 a don Arturo Pérez, indique si pudo exigir la restitución del crédito dado en garantía.

R. Daniel Zamorano no puede exigir a Arturo Pérez la restitución del crédito dado en garantía, porque en este caso operó la prenda tácita contemplada en el artículo 2401 del Código Civil.

4. Señale si don Fernando Montoya es acreedor de don Juan Francisco Gómez.

R. Fernando Montoya no es acreedor de Juan Francisco Gómez porque la cesión no fue notificada o aceptada por éste. El artículo 1902 del Código Civil dispone que en tal caso la cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros.

5. Indique qué aconsejaría Ud. a don Daniel Zamorano en el entendido que éste no pagó el crédito de \$ 5.000.000 a don Arturo Pérez.

R. Aconsejaría a don Daniel Zamorano demandar la nulidad absoluta del pacto comisorio estipulado en contravención a lo dispuesto en el artículo 2397 inciso 2º del Código Civil, que prohíbe la Lex Comisoria o Pacto Comisorio en virtud del cual se faculte al acreedor a disponer de la prenda o de apropiársela por otros medios que los autorizados en el inciso 1º del artículo 2397 recién mencionado. Asimismo, se infringió el art. 1º del D.L. N° 776 sobre realización de la prenda dispone en su inciso final "*Tampoco podrá estipularse así a la fecha del contrato principal, como en ningún momento posterior, que el acreedor tenga la facultad de disponer de la prenda, de apropiársela o de realizarla en otra forma que la prescrita en esta ley*".

La sanción por haberse infringido estas normas prohibitivas es la nulidad absoluta, de conformidad con los artículos 10, 1466 y 1682 del Código Civil.

Don Óscar Flores confirió mandato a don Orlando Mercader para la gestión de todos sus negocios. Sin embargo, en la escritura pública respectiva se indicó que quedaba facultado el mandatario para vender un inmueble de propiedad del mandante ubicado en la Comuna de Santiago y colocar dinero a un interés igual al máximo legal, en lo demás se señaló que se facultaba al mandatario para obrar libremente del modo que más conveniente le pareciera. Don Orlando Mercader delegó el mandato en don Aníbal Cortés. El delegado, en ejercicio del encargo, colocó una partida de \$ 10.000.000 del mandante a interés corriente y otra partida por la misma cantidad, la tomó para sí, obligándose a pagar el interés máximo convencional que existía al momento del préstamo. Además, el delegado compró para su cónyuge un automóvil del mandante e hipotecó en favor del Banco de Crédito e Inversiones la propiedad que se había ordenado vender al mandatario por un crédito de \$ 20.000.000 en su favor. Por exigencia del Banco compareció a la constitución de la hipoteca don Orlando Mercader autorizándola.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de mandato general.
- Facultades especiales del mandatario:
 - Para vender un inmueble.
 - Para colocar dineros a interés al máximo legal.
 - Para obrar libremente del modo que más conveniente le parezca.
- Delegación del mandato.
- Autocontratación.
- Contrato de hipoteca.

PREGUNTAS:

1. Señale qué efectos produjo la delegación del mandato entre don Orlando Mercader y don Aníbal Cortés.

R. Orlando Mercader delegó el mandato en don Aníbal Cortés, sin que el mandante don Oscar Flores, haya autorizado ni prohibido la delegación. De manera tal que el mandatario ha podido delegar el mandato, pero mientras la delegación no haya sido autorizada o ratificada expresa o tácitamente por el mandante, los terceros carecen de acción contra el mandante por los actos del delegado (artículo 2136 Código Civil). El artículo 2135 Código Civil dispone que el mandatario "*responderá de los hechos del delegado, como de los suyos propios*".

2. Señale si los actos ejecutados por el delegado que se señalan son válidos y oponibles al mandante.

R. En el caso se plantean una serie de actos que fueron ejecutados por el delegado don Aníbal Cortés, respecto de los cuales será responsable el mandatario don Orlando Mercader como si él mismo los hubiese ejecutado.

— El delegado colocó una partida de \$ 10.000.000 del mandante a interés corriente desobedeciendo las instrucciones del mandante que ordenó colocar dinero suyo a un interés igual al máximo legal. El interés máximo permitido por la ley es el denominado interés máximo convencional, que corresponde a aquel que no excede en más de un 50% al corriente que rija al momento de la convención (artículo 6º Ley Nº 18.010). En este caso, lo obrado por el delegado es inoponible al mandante, porque infringió las instrucciones contenidas en el mandato y lo dispuesto en el artículo 2149 del Código Civil, que dispone "*El mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente perniciosa al mandante*".

— El delegado tomó para sí otra partida por la misma cantidad, obligándose a pagar el interés máximo convencional que existía al momento del préstamo. De esta manera, infringió el artículo 2145 del Código Civil, porque el mandatario (o delegado) no puede tomar prestado para sí dineros del mandante sin aprobación de éste. Existe entonces una contravención a una norma imperativa de requisito, contemplada en el artículo 2145 del Código Civil y el acto es inoponible al mandante.

— El delegado compró para su cónyuge un automóvil del mandante, conforme lo establece el artículo 2144 Código Civil "*No podrá el mandatario por sí ni por interpuesta persona, comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender (...) si no fuera con aprobación expresa del mandante*". Se trata de la infracción a una norma imperativa de requisito, por lo que la sanción es la inoponibilidad del acto respecto del mandante.

- El delegado hipotecó en favor del Banco BCI la propiedad que se había ordenado vender al mandatario por un crédito de \$ 20.000.000. El mandatario (o el delegado) no estaba facultado para hipotecar el bien que el mandante le ordenó vender, por lo que la hipoteca constituida es inoponible al mandante por haberse contravenido el artículo 2143 del Código Civil, que dispone " *La facultad de hipotecar no comprende la de vender, ni viceversa* ".

3. Indique qué facultades le confiere la ley a don Orlando Mercader y a don Aníbal Cortés en el ejercicio del mandato conferido.

R. En la escritura pública en que se confirió el mandato quedaba facultado el mandatario para vender un inmueble de propiedad del mandante y colocar dinero a un interés igual al máximo legal, en lo demás se señaló que se facultaba al mandatario para obrar libremente del modo que más conveniente le pareciera. En consecuencia, el mandatario (y el delegado) debieron ceñirse rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen para obrar de otro modo (artículo 2131 del Código Civil). Además, el mandatario quedó facultado de obrar como mejor le pareciere, lo que no lo autoriza para alterar la sustancia del mandato ni para los actos que exigen poderes o cláusulas especiales (artículo 2133 del Código Civil).

En resumen, el mandatario y el delegado tienen las facultades que le confirió el mandante al primero y en lo demás, sólo están autorizados para ejecutar actos de administración (artículo 2132 del Código Civil).

4. Señale si puede deducir demanda don Oscar Flores en contra de don Orlando Mercader por los actos ejecutados por Aníbal Cortés, si estima que le fueron perjudiciales.

R. Sí, porque el mandatario es responsable de los hechos del delegado como el de los suyos propios, según el artículo 2135 del Código Civil.

5. Indique qué valor atribuye Ud. a la hipoteca constituida por don Aníbal Cortés en favor del Banco de Crédito e Inversiones.

R. La hipoteca constituida por don Aníbal Cortés requiere de poder especial conforme al art. 2143 C.C., cuestión que en el caso no concurre, por lo que le es inoponible al mandante. Además, se trata de una hipoteca sobre un bien ajeno, lo que significa que adolece de nulidad absoluta, porque el artículo 2414 del Código Civil dice " *No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes, sino la persona que sea capaz de enajenarlos, y con los requisitos necesarios para su enajenación* " (inciso 1º). Ello significa que es nula la hipoteca sobre cosa ajena, cuyo es el caso que se ha planteado .

LIBRO N° 33

Ana María Loyola Aros, soltera, de 16 años de edad, decidió contraer matrimonio con Esteban Salcedo Armijo, mayor de edad y de profesión constructor civil, comunicando esta decisión a sus padres, quienes se opusieron rotundamente por varias razones. La menor era dueña de un inmueble que le había donado su abuelo materno y de un paquete de acciones avaluado en \$ 45.000.000 que administraba su padre, Eulogio Loyola Barrientos. Sin dar noticia de ello, la pareja contrajo matrimonio en la Parroquia de su barrio, informando a su familia al cabo de 5 días. Eulogio Loyola, que acusaba a Esteban Salcedo de perseguir los bienes de su hija, resolvió castigarla, impidiéndole salir de su casa habitación y manteniéndola aislada por más de diez días. En estas condiciones fue amenazado por quien se decía su yerno con querellarse criminalmente por secuestro y recurrir a la Corte de Apelaciones por el hecho de impedirle conectarse con su mujer. Le agregó, además, que invocando un mandato que le confirió Ana María Loyola Aros antes de casarse, había ratificado el matrimonio ante un Oficial del Registro Civil. Por último, le exigió la entrega del paquete de acciones de Ana María Loyola por pertenecerle a él en su carácter de jefe de la sociedad conyugal.

Eulogio Loyola Barrientos concurre a su estudio y le plantea las siguientes dudas.

Relaciones jurídicas:

- Decisión de casarse de una mujer de 16 años.
- Oposición del matrimonio por parte de sus padres.
 - La menor era dueña de un inmueble donado por su abuelo materno, y
 - de un paquete de acciones avaluado en \$ 45.000.000, que administraba su padre.
- Matrimonio religioso de la mujer soltera de 16 años, informando a su familia 5 días después.
- Castigo de la menor por su padre impidiéndole toda comunicación con su marido.

- Amenaza del marido contra el padre de la menor de querellarse por secuestro.
- Ratificación del matrimonio ante el Oficial del Registro Civil invocando un mandato otorgado por la mujer a su marido antes del matrimonio religioso.
- Exigencia del marido de entrega inmediata de las acciones de su mujer en su carácter de jefe de la sociedad conyugal.

Instituciones jurídicas:

- Matrimonio religioso de una persona menor de edad.
- Oposición de sus padres a que la menor contraiga matrimonio.
- Patria potestad del padre de la menor.
- Ratificación del matrimonio ante el Oficial del Registro Civil mediante mandatario.
- Conflicto en la administración de los bienes de la menor entre la patria potestad del padre y la administración de la sociedad conyugal por el marido.

PREGUNTAS:

1. Para que le informe si puede contraer matrimonio Ana María Loyola sin la autorización de su padre.

R. Puede contraer matrimonio sin la autorización de su padre y el matrimonio es válido pero la menor queda sujeta a las sanciones establecidas en el artículo 114 del C.C., esto es, podrá ser desheredada no solo por el padre cuyo asenso le era necesario, sino por todos los otros ascendientes. Si alguno de éstos muere sin hacer testamento, la menor no tendrá derecho más que a la mitad de la porción de bienes que le hubiere correspondido en la sucesión del difunto.

2. Para que le informe si su hija y Esteban Salcedo Armijo están legalmente casados y, en tal caso, bajo qué régimen patrimonial.

R. No están legalmente casados porque la mujer no compareció junto a su marido a ratificar el consentimiento prestado ante el ministro de culto de su confesión, por lo que no se dejó constancia en la inscripción respectiva de haberse ratificado el consentimiento ante el Oficial del Registro Civil suscrita por ambos contrayentes. En consecuencia, no se produjeron los efectos del matrimonio porque no se efectuó la mencionada inscripción y, por ende, el matrimonio no produce ningún efecto civil (art. 20 LMC).

Si la mujer hubiere concurrido también a manifestar el consentimiento ante el Oficial del Registro Civil, el matrimonio se regiría por el régimen de sociedad conyugal.

3. Para que le indique, en el evento de que el matrimonio se haya perfeccionado, si el paquete de acciones de su hija ha pasado a propiedad de Esteban Salcedo y, en tal caso, cómo puede evitar que el marido se apropie de él.

R. Ingresa al haber relativo de la sociedad conyugal con cargo de recompensa (art. 1725 N° 3). No puede impedir que el marido aparezca como dueño de ese paquete de acciones porque al ingresar al haber relativo de la sociedad conyugal (art. 1725 N° 4) el marido es respecto de terceros dueño de estos bienes, como si ellos y sus bienes propios formasen un solo patrimonio (art. 1750 C.C.), y la mujer durante el matrimonio no tiene derecho alguno sobre los bienes sociales (art. 1752 C.C.), salvo los casos del artículo 145 del mismo código.

No procede el nombramiento de curador a la mujer menor, porque el paquete de acciones no le pertenece a ella desde el día del matrimonio, y solo adquiere un derecho de recompensa que lo hará efectivo a la época de la terminación del matrimonio o de la disolución de la sociedad conyugal, en su caso (art. 349 del C.C.).

4. Para que le señale qué puede proponer a fin de evitar que su hija pierda, por influencia de Esteban Salcedo Armijo, la propiedad de que es dueña.

R. Que se invoque la caducidad del plazo para inscribir el matrimonio religioso ante cualquier Oficial del Registro Civil, porque venció el plazo fatal de 8 días para su inscripción. De esta manera, queda de manifiesto que no hubo matrimonio y no produjo efecto civil alguno (art. 20 inciso 2º de la L.M.C.).

5. Para que señale si sigue él, padre de la menor, gozando del usufructo legal de los bienes de su hija.

R. En la especie, se probará que no hay matrimonio porque no existe inscripción de éste en el Servicio de Registro Civil, y, por consiguiente, el padre mantiene el usufructo legal de los bienes de su hija (art. 250 y ss. C.C.).

Don Arturo Rojas adeudaba a don Jaime Castillo la suma de \$ 12.000.000, préstamo que constaba de un documento que no señalaba la cantidad adeudada y que sólo se refería a que este dinero estaba destinado a pagar una deuda de Arturo Rojas con el Banco de Chile, en favor del cual éste había hipotecado la propiedad en la cual vivía junto a su familia. Don Arturo Rojas quiso pagar esta deuda a don Jaime Castillo en dos cuotas de \$ 6.000.000 cada una, la primera al contado y la segunda a un año plazo, pero éste rechazó el pago alegando que ella no incluía todo el capital ni los intereses devengados. Ante esta situación, don Jaime Castillo demandó a don Arturo Rojas cobrando el capital adeudado y los intereses, y al Banco de Chile por haberse subrogado en sus derechos en contra del deudor hipotecario, puesto que el pago se realizó con su dinero. Don Arturo Rojas alegó que la deuda no existía, que no constaba por escrito y que nunca había recibido este préstamo. Por su parte, el Banco alegó que la deuda hipotecaria había sido pagada directamente por don Arturo Rojas y que no había tenido intervención alguna don Jaime Castillo.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Operación de crédito de dinero.
- Principio de prueba por escrito.
- Contrato de hipoteca.

PREGUNTAS:

1. Señale qué importancia le asigna al hecho de que la deuda contraída por don Arturo Rojas no constara por escrito.

R. El préstamo consta de un documento que no señala la cantidad adeudada, esto es, no da cuenta de la deuda contraída pero sí de la existencia del préstamo. En consecuencia, hay un principio de prueba por escrito, es decir, un acto escrito del demandado que hace verosímil el hecho litigioso, y admite que por medio de testigos se pueda establecer la cantidad adeudada en el préstamo, de conformidad con el artículo 1711 del Código Civil.

2. Indique si pudo don Jaime Castillo rechazar el pago de don Arturo Rojas, alegando que no incluía todo el capital ni los intereses devengados.

R. Jaime Castillo pudo rechazar el pago ofrecido por el deudor, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1591 del Código Civil, según el cual: *"El deudor no puede obligar al acreedor a que reciba por partes lo que se le deba, salvo el caso de convención contraria y sin perjuicio de lo que dispongan las leyes en casos especiales. El pago total de la deuda comprende el de los intereses e indemnizaciones que se deban"*.

3. De qué manera defendería Ud. a don Jaime Castillo ante la alegación de don Arturo Rojas.

R. Recurriría a la prueba de testigos para completar el contenido de principio de prueba por escrito, sin perjuicio de utilizar los demás medios de pruebas previstos en la ley, como la absolución de posiciones, informe de peritos y presunciones judiciales.

4.Cuál es, a su juicio, la situación del Banco de Chile ante la circunstancia de que la deuda de don Arturo Rojas se pagara con dinero de don Jaime Castillo, como constaba en el único documento existente.

R. En primer lugar, la deuda de Rojas con el Banco de Chile quedó extinguida; en segundo lugar, Jaime Castillo no se ha favorecido con la subrogación legal del artículo 1610 N° 6 del Código Civil, porque la suma prestada al deudor para el pago no constaba en escritura pública alguna, como lo exige el precepto recién citado. En consecuencia, al Banco de Chile le es irrelevante que la deuda de Rojas se haya pagado con dineros de Castillo.

5. Si Ud. hubiere sido abogado de don Jaime Castillo y éste le hubiere consultado, antes de entregar el dinero, de qué manera podía asegurarse de que don Arturo Rojas le pagara la cantidad destinada a la cancelación de la deuda con el Banco de Chile, ¿qué le habría aconsejado?

R. Le habría aconsejado a don Jaime Castillo que del préstamo se dejara constancia en escritura pública con expresión en ella de que el pago de la deuda con el Banco de Chile fue satisfecho con los dineros del préstamo (artículo 1610 N° 6 del Código Civil); o aconsejaría la constitución de una nueva hipoteca, la cual sería de segundo grado, ya que preferiría la constituida en favor del Banco de Chile, pero ello permitiría a don Jaime Castillo subrogarse en los derechos del acreedor hipotecario en el supuesto del artículo 1610 N° 1 del Código Civil.

Don Domingo Díaz adquirió una propiedad urbana de don Francisco Molina en la suma de \$ 45.000.000. El avalúo fiscal de la propiedad ascendía a \$ 110.000.000 y una tasación practicada por un banco comercial de la plaza fijaba su valor en \$ 98.000.000. Tan pronto el inmueble fue inscrito a nombre del comprador, éste lo enajenó a la sociedad colectiva de responsabilidad limitada "Díaz Moreno", cuyos únicos socios eran don Domingo Díaz y su cónyuge doña Elisa Moreno, en la suma de \$ 65.000.000 que se dio por pagada al suscribirse el contrato de compraventa. Posteriormente esta sociedad constituyó una hipoteca en favor del Banco BCI para garantizar un crédito de \$ 45.000.000 destinado al pago de la propiedad antes mencionada. Luego de dos años de esta transferencia, don Francisco Molina dedujo demanda por lesión enorme en contra de Domingo Díaz y de su cónyuge, alegando que, al momento de celebrarse el contrato de compraventa, tanto el comprador como el vendedor tenían pleno conocimiento de que el precio pagado era inferior a la mitad del verdadero valor del inmueble y que el contrato mediante el cual se había transferido la propiedad a la sociedad "Díaz Moreno" era simulado.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa de bien raíz.
- Lesión enorme.
- Hipoteca.
- Contrato simulado.

PREGUNTAS:

1. Señale si don Francisco Molina pudo demandar la nulidad por lesión enorme, en circunstancias de que al celebrarse el contrato de compraventa ambos contratantes tenían cabal conocimiento del vicio que afectaba al contrato.

R. La lesión es un vicio objetivo, una condición objetiva de contratación, que opera con abstracción de la intención o los móviles de los contratantes. Por lo tanto,

siendo la lesión enorme una condición objetiva de contratación, no impide el ejercicio de la acción de nulidad el hecho de que ambos contratantes hayan tenido cabal conocimiento de la lesión enorme a l momento de contratar.

2. Señale qué efecto produce, en este caso, la venta del inmueble a la sociedad "Díaz Moreno", respecto de la acción de nulidad por lesión enorme y en qué situación queda la hipoteca dada al Banco BCI.

R. Habiéndose vendido el inmueble a la sociedad Díaz Moreno, no habrá derecho para pedir la rescisión del contrato. Pero como el comprador vendió el inmueble por más de lo que había pagado por éste, el primer vendedor puede reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte (artículo 1893 inciso 2º del Código Civil).

Respecto de la hipoteca constituida por la sociedad "Díaz Moreno" en favor del Banco BCI, en nada se verá afectada, porque el artículo 1893 del Código Civil establece que no hay lugar a la rescisión del contrato cuando el comprado hubiere enajenado la cosa.

3. Indique qué derechos asisten a don Francisco Molina en esta operación y si puede recuperar el inmueble.

R. El inmueble fue enajenado por don Domingo Díaz a la sociedad "Díaz Moreno", de manera que es improcedente la acción rescisoria por lesión enorme en los términos del art. 1893 inciso 2º del Código Civil, y por tanto, no es posible recuperar el inmueble, por esta vía. El derecho que asiste a don Francisco Molina es ejercer la acción de reembolso tendiente a obtener el exceso resultante entre lo que el comprador, don Domingo Díaz, hubiere pagado por el inmueble y lo obtenido con la enajenación del mismo, hasta concurrencia del justo valor, con deducción de una décima parte.

Otra posibilidad consiste en que Francisco Molina, puede intentar una acción de simulación del contrato de compraventa entre Domingo Díaz y Sociedad Díaz Moreno, pidiendo consecuentemente la nulidad absoluta de ese acto por falta de consentimiento. De esta manera, el inmueble regresaría al patrimonio de Domingo Díaz y en este caso, podría Francisco Molina intentar la demanda de lesión enorme y recuperar el bien si se acoge esta acción. Previa o conjuntamente con la demanda de lesión enorme debería solicitar una medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos sobre el inmueble en litigio.

4. Señale, en el supuesto de que se acogiera la acción por simulación y se declarara la nulidad del contrato de venta en contra de la sociedad "Díaz Moreno" y sus socios, qué ocurre con la acción por lesión enorme.

R. Si se acoge la acción por simulación y se declara la nulidad del contrato de venta en contra de la sociedad "Díaz Moreno" y sus socios, el efecto que ello

conlleve, en conformidad al artículo 1687 del Código Civil, es que el inmueble retornaría al patrimonio del vendedor, es decir, de don Domingo Díaz, permitiendo a don Francisco Molina intentar la acción rescisoria por lesión enorme sin limitaciones, y de esa forma obtener la restitución de la propiedad.

Para evitar que la propiedad se enajene nuevamente durante el juicio destinado a declarar la nulidad del contrato de venta en contra de la sociedad "Díaz Moreno", deberá solicitarse una medida precautoria de prohibición de celebrar actos o contratos sobre bienes determinados.

5. Señale, en el supuesto que se acoja la acción por simulación y de lesión enorme por sentencia ejecutoriada, de qué modo podría don Domingo Díaz mantener el dominio del inmueble.

R. Don Domingo Díaz podría mantener el dominio del inmueble ejerciendo el derecho de rescate consagrado en el artículo 1890 del Código Civil, el cual consiste en que pronunciada la rescisión, nace para los contratantes el derecho a enervar el fallo, aumentando el precio el comprador o restituyendo parte del mismo el vendedor. En la especie, don Domingo Díaz debería completar el justo precio con deducción de una décima parte.

LIBRO N° 36

Antonio Briones Oyarzún heredó de su padre —Aníbal Briones Fernández— dos automóviles, una colección de pintura chilena integrada por 55 cuadros de renombrados pintores y una bodega industrial. Luego de seis meses de hallarse en posesión de dichos bienes, vendió los automóviles, la bodega industrial y la colección de pintura a Felipe Rosas Angulo, por la cantidad única de \$ 75.000.000. Al cabo de seis meses, Felipe Rosas Angulo dedujo demanda en contra de Antonio Briones pidiendo la nulidad de la venta por error, ya que los automóviles al momento de la venta estaban prendados en favor de un tercero por una cantidad superior a su valor y la bodega clausurada definitivamente por violar normas ambientales, arguyendo que ninguna de estas circunstancias le habían sido dadas a conocer por el vendedor. Durante el juicio, las partes llegaron a un acuerdo, mediante el cual Antonio Briones pagaba a Felipe Rosas \$ 25.000.000 y este último se desistía de su demanda. Un año después de este acuerdo, Felipe Rosas Angulo comprobó que Antonio Briones no era dueño de los automóviles ni de la bodega, ya que ellos pertenecían a un tercero, Raúl Honorato García, que los había adquirido directamente en vida de Aníbal Briones Fernández. Ante el reclamo de Felipe Rosas, su vendedor Antonio Briones le manifestó que él había pagado lo convenido y que el acuerdo a que se llegó para poner fin al juicio era inamovible y no podía ser alterado.

Ud. es consultado por Felipe Rosas Angulo sobre los siguientes puntos.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa de un conjunto de cosas por un precio único.
- Transacción y concesiones recíprocas: desistimiento de la demanda y pago de dinero.
- Anulable la transacción porque el vendedor carecía de derechos sobre los bienes comprados y posteriormente transigidos.

PREGUNTAS:

1. Para que especifique qué efecto tiene el acuerdo a que las partes llegaron para poner término al juicio.

R. Hubo una transacción entre las partes que puso término al juicio y que produce el efecto de cosa juzgada en última instancia de acuerdo con el artículo 2460 del C.C.

2. Para que señale si el acuerdo que puso fin al juicio puede impugnarse y por qué motivo.

R. Sí, puede impetrarse la declaración de nulidad o la rescisión según el artículo 2460 del C.C. fundada en que no vale la transacción sobre derechos ajenos o sobre derechos que no existen, artículo 2452 del C.C., lo cual se aplica a los automóviles y a la bodega objeto de la transacción.

3. Para que señale qué suerte corre la colección de pinturas que pertenecía al vendedor.

R. La venta de la colección de pinturas es válida y no se ve afectada por la demanda de nulidad de la transacción, porque el juicio no versó sobre la colección de pinturas.

4. Para que indique qué pasos seguiría Ud. para defender los derechos de Felipe Rosas Angulo en este caso.

R. Aconsejaría impugnar la transacción de conformidad con el artículo 2459 del C.C. En el caso de tener éxito, exigiría el saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios (arts. 1824 a 1870).

5. Para que indique si, a su juicio, la compraventa de las tres especies es válida o es nula, sea total o parcialmente.

R. La compraventa de las tres especies es nula parcialmente, porque afecta a los automóviles y a la bodega, pero no alcanza a la compraventa de la colección de pinturas.

Gabriel Aldunate Arancibia, agente de comercio, recibió de Martín Aguado Ortiz un jarrón chino antiguo y la cantidad de \$ 3.000.000 para saldar una deuda que mantenía para con él su hermano Federico Aguado Ortiz. Esta deuda se originó en la comisión de un negocio de antigüedades que se había cerrado por un elevado valor. Al cabo de un año Gabriel Aldunate recibió una demanda en la cual se le exigía la restitución del jarrón y la cantidad de \$ 3.000.000 de parte de los hermanos Aguado Ortiz, en la cual manifestaban que el negocio que había causado la comisión se había declarado nulo por sentencia judicial ejecutoriada, razón por la cual la comisión era improcedente, ya que las especies objeto de aquella operación comercial habían sido restituidas por orden judicial. Gabriel Aldunate Arancibia alegó en su defensa que las partes se habían dado un finiquito que quedó estampado en un registro computacional, en el cual Martín Aguado Ortiz decía que nada se debían las partes por ningún concepto con ocasión de esta operación y que Gabriel Aldunate renunciaba a cobrar intereses por el retardo en el pago. Además, señaló que el jarrón chino fue vendido a un oriental, sacado de Chile, y que, de acuerdo a las últimas noticias que había tenido de él, se destruyó porque lo embaló mal, lo que dio lugar al pago de un seguro que cobró el comprador.

Usted es consultado(a) sobre las siguientes materias:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Dación en pago: jarrón chino.
- Causa del pago: comisión de un negocio.
- Pago de lo no debido.

PREGUNTAS:

1. Señale si pudo Martín Aguado Ortiz pagar una deuda de su hermano Federico Aguado Ortiz, sin su consentimiento y autorización.

R. Sí, el artículo 1573 establece *"El que paga sin el conocimiento del deudor sólo tiene acción para que éste le reembolse lo pagado pero no se entiende subrogado por el ministerio de la ley en el lugar y derecho del acreedor, ni puede compeler a este último a que le subrogue "*.

2. Indique qué efecto produjo la sentencia que declaró nulo el negocio en que tuvo su origen la comisión cobrada.

R. El pago de la comisión carece de causa, porque la sentencia judicial que declara la nulidad del negocio opera con efecto retroactivo y por lo tanto habrá un pago de lo no debido. Adicionalmente, no se está en presencia de un caso de excepción en que se pueda retener todo o parte del pago.

3. Señale si Martín Aguado Ortiz dio finiquito a Gabriel Aldunate y renunció a todo otro derecho. En el evento positivo, qué efecto produce éste respecto de Federico Aguado Ortiz.

R. El finiquito acordado entre Martín Aguado y Gabriel Aldunate produce efectos relativos y respecto de la comisión convenida y pagada. Ese acuerdo no alcanza a Federico Aguado, porque éste no concurrió a su celebración y, por lo tanto, ese finiquito le es inoponible, salvo que Federico ratifique lo obrado por Martín, de lo cual no hay constancia en el caso propuesto.

4. Indique qué ocurre respecto del jarrón chino si se destruyó por negligencia en el transporte de Gabriel Aldunate.

R. En este caso Aldunate deberá restituir el precio en que vendió el jarrón, por aplicación del artículo 2302 del C.C. que dispone: *" El que de buena fe ha vendido la especie que se le dio como debida, sin serlo, es sólo obligado a restituir el precio de la venta, y a ceder las acciones que tenga contra el comprador que no le haya pagado íntegramente "*.

5. Indique si en este caso tiene importancia que Gabriel Aldunate haya realizado un mal embalaje lo cual implicó la destrucción del jarrón.

R. No tiene importancia, porque el artículo 2301 dice: *" El que ha recibido de buena fe no responde de los deterioros o pérdidas de la especie que se le dio en el falso concepto de debérsele, aunque que hayan sobrevenido por negligencia suya; salvo en cuanto le hayan hecho más rico.*

Pero desde que sabe que la cosa fue pagada indebidamente, contrae todas las obligaciones del poseedor de mala fe".

En la especie, Aldunate va a restituir el precio de la venta del jarrón que hizo a un oriental y, por lo tanto, no va a tener ganancia alguna ni se va a hacer más rico, porque el seguro del jarrón lo cobró el comprador. Los deterioros experimentados por el jarrón no hacen responsable al comisionista frente a los hermanos Aguado. Finalmente, no hay constancia que Aldunate haya conocido de la sentencia de nulidad del negocio antes de la venta del jarrón y, por consiguiente, no es aplicable el inciso segundo del artículo 2301.

El Banco BCI otorgó a don Antonio Contreras Elgueta un crédito por la cantidad de \$ 150.000.000 destinado a capital de explotación de un hotel ubicado en el sur de Chile . Antonio Contreras y su cónyuge Liliana Astorga Ramírez, casados bajo el régimen de sociedad conyugal, constituyeron hipoteca en favor del Banco sobre el predio en que se hallaba el hotel, con el fin de asegurar la restitución del préstamo, especificándose que ella no se extendería, bajo ninguna circunstancia, a una cantidad superior a \$ 160.000.000. El año 2011, atendido los conflictos por tierras producidos en la zona en que se encontraba el hotel, el Estado expropió el terreno en que éste se hallaba construido y fijó la indemnización respectiva en la suma de \$ 405.000.000. Realizada la liquidación de la deuda de Antonio Contreras para con el Banco BCI, ella ascendió a \$ 290.000.000, como consecuencia de que sin la participación y en ignorancia de Liliana Astorga Ramírez su cónyuge convino con el Banco una extensión de la hipoteca a otros créditos. Además, la propiedad estaba dada en segunda hipoteca en favor de Aniceto Astorga Avalos, padre de Liliana Astorga, por la cantidad de \$ 220.000.000 que había facilitado para la reconstrucción del hotel luego del terremoto de febrero de 2010.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Sociedad conyugal.
- Inmueble social.
- Hipoteca limitada a cierta suma.
- Expropiación.
- Extensión de la hipoteca a otras deudas, sin contar con la autorización de la mujer.
- Existencia de segunda hipoteca.

PREGUNTAS:

1. Señale si la hipoteca dada al Banco BCI es válida o es nula, si puede ella limitarse a la cantidad de \$ 160.000.000 y si la garantía comprende la reconstrucción del edificio.

R. La hipoteca constituida en favor del Banco BCI es válida, porque el marido gravó un inmueble social con autorización de la mujer, como lo exige el artículo 1749 del C.C. Asimismo, la hipoteca puede limitarse a una cierta cantidad de dinero, porque así lo permite el artículo 2431 del C.C.

2. Indique si la hipoteca se extingue con ocasión de la expropiación y, en tal caso, en qué situación quedaría el Banco BCI y don Aniceto Astorga Avalos.

R. La hipoteca se extingue con ocasión de la expropiación y los créditos hipotecarios se harán efectivos en el monto de la indemnización (Decreto Ley N° 2.186, de 1978, art. 20), porque opera una subrogación real y la indemnización reemplaza el bien expropiado. Los acreedores harán valer en la indemnización sus créditos con sus preferencias y privilegios, según los casos.

3. Indique qué valor tiene la extensión de la hipoteca convenida por Antonio Contreras para con el Banco BCI.

R. Es nula de nulidad relativa (art. 1757 del C.C.) porque el marido extendió la hipoteca convenida a otros créditos sin autorización de su mujer, como lo exige el artículo 1749 inciso 3º del C.C.

4. Precise sobre qué cantidad puede hacer valer su hipoteca don Aniceto Astorga Avalos.

R. La segunda hipoteca por \$ 220.000.000, se hará valer en la indemnización de la expropiación, esto es, sobre los \$ 405.000.000, previo el pago de la primera hipoteca, que asciende \$ 150.000.000 más intereses.

5. Señale si se puede disponer del dinero pagado por la expropiación, en el supuesto de que existan otros acreedores de Antonio Contreras Elgueta con ocasión del término de giro del hotel.

R. Los acreedores hipotecarios podrán disponer del dinero pagado por la expropiación y bastará que consignen o afiancen una cantidad prudencial para el pago de los créditos de primera clase en la parte que sobre ellos recaiga (art. 2479 del C.C.).

Adalberto Godoy Henríquez se constituyó deudor solidario de Miguel Franco Herrera, respecto de una deuda contraída con el Banco BCI que ascendía a \$ 55.500.000, con fecha 14 de enero de 2005. Adalberto Godoy Henríquez estaba casado con Mireya Salas Astorga bajo el régimen de participación en los gananciales. Como la deuda no fuera saldada en la fecha de vencimiento, el Banco inició juicio ejecutivo en contra de ambos deudores notificándose la demanda el día 23 de marzo de 2011. Como había transcurrido más de 5 años desde la fecha en que Adalberto Godoy Henríquez había asumido la deuda solidaria, éste alegó la prescripción de la obligación. Además, dedujo la excepción de nulidad absoluta, atendido el hecho de que su cónyuge no había autorizado la constitución de esta garantía, aun cuando en una carta dirigida al Banco había ratificado lo obrado por su marido, pero dicha ratificación carecía de valor porque se había infringido una norma legal prohibitiva. Alegó, también, que hacía 2 años el Banco dedujo demanda en su contra, pero una vez declarada la nulidad de la notificación que él había alegado, el Banco no reactivó el juicio. Finalmente, señaló que debía cobrarse primero al deudor principal, porque al asumir la obligación solidaria había declarado que él "sólo pagaría si el deudor principal no lo hacía". El Banco acreedor, por su parte, acompañó una carta del deudor principal, fechada la carta el día 21 de abril de 2008, en la cual éste reconocía explícitamente la deuda y pagaba los intereses devengados hasta entonces.

Ud. es consultado sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Codeuda solidaria del marido casado en régimen de participación en los gananciales.
- Falta de autorización de la mujer en la constitución de la codeuda solidaria del marido en favor de un tercero.
- Ratificación de la mujer de la garantía constituida por su marido.
- Prescripción extintiva.
- Interrupción natural de la prescripción.

PREGUNTAS:

1. Señale si la garantía otorgada por Adalberto Godoy Henríquez es válida o es nula y qué afecto atribuye a la carta en que la cónyuge del deudor solidario ratifica la garantía.

R. Inicialmente la codeuda solidaria adolece de nulidad relativa, por falta de autorización de la mujer, arts. 1792-3 y 1972-4 del C.C. La carta dirigida al Banco en que la mujer del deudor solidario ratifica la garantía sana el vicio de nulidad, porque se efectuó en la forma prevista en el inciso 2º del art. 142 del C.C., en relación con el artículo 1792-3 del mismo Código, esto es, la ratificación fue específica y otorgada por escrito.

2. Indique qué importancia atribuye Ud. al hecho de que el Banco haya iniciado acción contra ambos deudores dos años antes, pero declarada la nulidad de la notificación de los deudores no perseveró en el juicio.

R. Esa demanda no interrumpió civilmente esa prescripción, al tenor del artículo 2503 N° 1 del C.C.

3. Señale qué efecto tiene el reconocimiento de la deuda y pago de los intereses que Miguel Franco Herrera hizo el 21 de abril de 2008 al Banco BCI.

R. Hay interrupción natural de la prescripción, por el hecho de haber reconocido el deudor la obligación (art. 2518 del C.C.), y la interrupción que obra en perjuicio de varios codeudores solidarios, perjudica a los otros, según lo dispone el art. 2519 del C.C.

4. Indique qué derecho asiste a Adalberto Godoy Henríquez si es condenado a pagar la deuda en su calidad de deudor solidario.

R. Se subroga en los derechos del acreedor para cobrarle al único deudor interesado en la deuda lo que ha pagado por éste (arts. 1522 y 2370 del C.C.).

5. Señale si puede Adalberto Godoy Henríquez alegar que el Banco BCI se dirija primero en contra de Miguel Franco Herrera, atendido el hecho de que al constituirse deudor solidario declaró que el pagaría sólo si no lo hacía el deudor principal.

R. No, porque se trata de una obligación solidaria y como tal el deudor solidario carece del beneficio de excusión (arts. 1511 y 2358 N° 2 del C.C.).

El 22 de enero de 2008 falleció en Santiago, Ildelfonso Martínez Elorza, bajo un testamento abierto, en el cual instituía heredera de la cuarta de mejoras a su hija Aniceta Martínez Recabarren y la cuarta de libre disposición a su confesor y guía espiritual de los últimos diez años, el sacerdote Antonio Montes de Oca. Su sucesión estaba formada por la cónyuge sobreviviente de quien el causante estaba separado desde hacía 20 años, 4 hijos, 2 de ellos varones y dos mujeres, incluida su hija Aniceta Martínez Recabarren. Esta última había sido favorecida en vida de su padre con una donación ascendente a \$ 250.000.000 para la adquisición de una casa habitación. Además, Ildelfonso Martínez Elorza había donado \$ 250.000.000 a Felipe Martínez Núñez, cantidad que sobrepasaba largamente la tercera parte del caudal hereditario, a cambio de su compromiso de no demandar el reconocimiento de paternidad, declarando expresamente que cedía este derecho a su padre biológico. Abierta la sucesión, Aniceta Martínez Recabarren dedujo demanda en contra de su madre, Julia Recabarren Urzúa, para evitar que heredera a su cónyuge, alegando que ella convivía hacía 20 años con un tercero de quien, incluso, tenía descendencia, lo cual había causado pesar y avergonzado a su padre. Asimismo, demandó a Felipe Martínez Núñez, señalando que no era hijo de Ildelfonso Martínez Elorza y que este último había sido engañado para sustraerle bienes.

Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Sucesión testada.
- Asignación de la cuarta de mejoras a una hija del testador
- Asignación de la cuarta de libre disposición a un incapaz de suceder al testador.
- Donación con cargo a la legítima de la hija beneficiaria de la cuarta de mejoras.
- Donación que involucra pacto sobre sucesión futura y transacción sobre el estado civil.

— Demanda de desheredamiento.

PREGUNTAS:

1. Señale si el testamento de Ildefonso Martínez Elorza es válido o es nulo.

R. El testamento no es nulo, sí lo es la asignación de la cuarta libre disposición al confesor del causante durante los últimos 10 años, porque este último es incapaz de suceder al testador, por así disponerlo el artículo 965 del C.C.

2. Señale qué efecto produce en la sucesión la donación hecha por el causante a su hija Aniceta Martínez Recabarren.

R. Se produce el efecto de que tiene que formarse el primer acervo imaginario, esto es, se acumulará imaginariamente al acervo líquido la donación hecha por el causante a su hija Aniceta, la que se efectuó imputándola a su legítima (art. 1198 del C.C.), según el valor a la fecha de la entrega pero actualizándolo prudencialmente a la época de la apertura de la sucesión.

3. Indique qué opinión le merece lo convenido entre el causante y su presunto hijo Felipe Martínez Núñez.

R. Puede significar dos cosas: Una transacción sobre el estado civil de Felipe Martínez Núñez, lo que no está permitido por el artículo 2450 del C.C., y un pacto sobre sucesión futura (arts. 1204 y 1463 C.C.), esto es, que consiste en la exclusión de un legitimario en la sucesión del testador mediante una donación que este último le hace al primero, lo que la ley no acepta. Tanto la transacción como el pacto sobre sucesión futura son nulos de nulidad absoluta, porque infringen normas prohibitivas (arts. 10, 1466 y 1682 del C.C.).

4. Indique cómo debe resolverse la demanda de Aniceta Martínez Recabarren contra su madre Julia Recabarren Urzúa.

R. Se puede resolver favorablemente sobre la base de la causal de indignidad del art. 968 N° 2 del C.C., siempre que el atentado de la madre contra el honor del testador se pruebe por sentencia ejecutoriada.

5. Describa cómo se distribuye la herencia de Ildefonso Martínez Elorza, atendidas sus disposiciones testamentarias y los actos de disposición realizados en vida.

R. La herencia de Ildefonso se divide en cuatro partes:

Dos cuartas partes servirán para formar la mitad legitimaria, la que se calculará luego de formarse el primer acervo imaginario, y ésta se distribuirá entre los cinco hijos y la cónyuge sobreviviente, correspondiéndole a esta última el doble

de la legítima de cada hijo, sin que pueda ser inferior a la cuarta parte de la mitad legitimaria.

Una cuarta parte servirá para formar la cuarta de mejoras, y con ella se pagará la asignación efectuada por el testador en favor de su hija Aniceta. Al mismo tiempo, como lo donado a Aniceta con cargo a su legítima excede la mitad legitimaria, el exceso se imputará a la cuarta de mejoras.

Otra cuarta parte formará la cuarta de libre disposición, la que acrece a la mitad legitimaria, porque la asignación de ésta al último confesor es nula por incapacidad de éste para suceder al testador. Las legítimas después del acrecimiento se llamarán legítimas efectivas.

El día 14 de febrero de 2010 falleció en Santiago don Esteban Oyarzo Montero, bajo el imperio de un testamento abierto otorgado el 22 de mayo de 2009, en el cual instituía asignataria de la cuarta parte de sus bienes a Rosalinda Montes Avendaño y reconocía como hijo suyo a Fernando Oyarzo Montes. La sucesión estaba formada por siete hijos matrimoniales y la cónyuge sobreviviente Teresa Olave Oyarzún. Tan pronto se abrió la sucesión, la cónyuge sobreviviente impugnó el testamento otorgado por Esteban Oyarzo Montero, alegando que éste había sido revocado por otro testamento otorgado el 14 de junio de 2009, en el cual disponía de la cuarta de mejoras en favor de su cónyuge Teresa Olave Oyarzún y negaba terminantemente ser padre de Fernando Oyarzo Montes. La demandante señalaba, además, que el primer testamento era nulo porque el testador, al momento de otorgarlo, estaba afectado de una enfermedad mental que lo hacía incapaz absoluto. En consecuencia, negaba el reconocimiento de paternidad de que había sido objeto Fernando Oyarzo Montes y la asignación de la cuarta parte de los bienes del causante en favor de Rosalinda Montes Avendaño, ya que tampoco se especificaba a qué título había sido asignada esta cuota de la herencia. Como entre los bienes de herencia existieran tres inmuebles ocupados por las hijas del causante y la cónyuge sobreviviente aspiraba a seguir viviendo en la casa habitación de la familia que representaba más del 50% del caudal hereditario, pero sus derechos no alcanzaban para cubrir su valor, Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Testamento abierto en el que se instituye asignataria de la cuarta parte de sus bienes a una extraña y se reconoce a un hijo.
- La sucesión se compone de 7 hijos matrimoniales y la cónyuge sobreviviente.
- La cónyuge sobreviviente impugna el testamento abierto alegando:
 - Haber sido revocado por testamento posterior que: dispuso de la cuarta de mejoras en favor de la cónyuge sobreviviente y niega la paternidad del hijo reconocido en testamento anterior.

- Se señala la nulidad del primer testamento porque el testador estaba afectado de una enfermedad mental que lo convertía en incapaz absoluto.
- Constitución de derecho de habitación gratuito y vitalicio en favor de la cónyuge sobreviviente.

PREGUNTAS:

1. Para que señale si quedó revocada la asignación hecha por Esteban Oyarzo Montero en favor de Rosalinda Montes Avendaño en virtud del testamento otorgado el día 14 de junio de 2009.

R. No, porque el testador asignó la cuarta parte de sus bienes a una persona que no es legitimaria ni asignataria de mejoras. En consecuencia, interpretando la voluntad del testador de acuerdo con el art. 1069 del C.C., ha de entenderse que la asignación de la cuarta parte de sus bienes se refiere a la cuarta de libre disposición. Como el testador en acto testamentario posterior se limitó a asignar la cuarta de mejoras a su cónyuge, quiere decir que mantuvo vigente la asignación que había hecho antes de la cuarta libre disposición.

2. Para que señale en qué situación quedó Fernando Oyarzo Montes y si debe ser considerado en la sucesión de su presunto padre.

R. Se trata de un hijo reconocido por testamento (arts. 187 N° 4 y 1001 del C.C.) y debe ser considerado en la sucesión, a menos que el testamento se declare nulo por demencia del testador.

3. Para que explique cómo se divide la herencia de Esteban Oyarzo Montero y qué parte corresponde a la cónyuge sobreviviente.

R. Se divide en cuatro partes: dos forman la mitad legitimaria, una la cuarta de mejoras y otra cuarta de libre disposición. La cónyuge sobreviviente recibe la cuarta parte de la mitad legitimaria y la cuarta de mejoras. La cuarta de libre disposición beneficia a Rosalinda Montes Avendaño. El resto de la mitad legitimaria se divide entre los 8 hijos (7 matrimoniales y 1 no matrimonial).

4. Para que indique cómo pueden los herederos recuperar las propiedades ocupadas por las hijas del causante.

R. Uno o más de los herederos puede reclamar el término del goce gratuito de las propiedades ocupadas por las hijas del causante, de conformidad con el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil en relación con los artículos 2081 N° 2 y 2305, estos últimos del Código Civil.

5. Para que señale cómo podría la cónyuge sobreviviente mantener en su poder la casa habitación de la familia.

R. Invocando ante el partidor el beneficio que le concede el art. 1337 N° 10 del Código Civil, esto es, que se constituya un derecho de habitación gratuito y vitalicio, sobre la casa habitación de la familia el que será oponible a terceros luego que se inscriba la resolución respectiva en el Conservador de Bienes Raíces.

Ariel Araya Fuentes, arrendó a Miguel Bruna Sotomayor dos máquinas trilladoras que se hallaban en el predio agrícola del primero, mediante escritura pública de 18 de julio de 2010. Ambas máquinas fueron arrendadas por una renta trimestral de \$ 900.000, sin señalarse plazo de término. Al cabo de seis meses, las trilladoras fueron embargadas en juicio ejecutivo seguido contra Ariel Araya Fuentes por el Banco BCI. Ante esta situación el Banco solicitó a Miguel Bruna Sotomayor que le pagara la renta de arrendamiento alegando ser el único acreedor del arrendador. Posteriormente, las trilladoras fueron subastadas, adquiriéndolas Manuel Ortún García. Tan pronto las trilladoras fueron adjudicadas, Manuel Ortún García demandó la entrega de las trilladoras y la terminación del arrendamiento en razón de haberse extinguido el derecho de Ariel Araya Fuentes. Ud. recibe en su estudio a Ariel Araya Fuentes quien le señala que las trilladoras debían ser consideradas bienes inmuebles, ya que estaban destinadas al uso y cultivo de su predio agrícola, y arrendadas por tiempo indefinido, por lo tanto, estando él casado bajo el régimen de sociedad conyugal se requería autorización de su cónyuge, la cual no se había prestado. Además, le manifestó que no deseaba causar daño a Miguel Bruna Sotomayor, pero no sabía cómo podía hacer subsistir el arrendamiento.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Cosas destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble.
- Arrendamiento de maquinaria por escritura pública (art. 1962).
- Duración indefinida.
- Renta trimestral.
- A los seis meses, embargo de la maquinaria.
- Petición de renta de arrendamiento por el acreedor.
- Subasta y adjudicación de la maquinaria a un tercero y demanda de éste de entrega de las máquinas y terminación del contrato.

— Autorización de arrendamiento bajo régimen de sociedad conyugal.

PREGUNTAS:

1. Indique qué naturaleza jurídica tienen las máquinas trilladoras y qué importancia asigna al hecho de que estuvieran destinadas al uso y cultivo del inmueble de Ariel Araya Fuentes.

R. Las máquinas trilladoras se reputan inmuebles, por estar permanentemente destinadas, por el dueño, al uso, cultivo y beneficio de la finca de su propiedad, aunque puedan separarse sin detrimento (artículo 570 C.C.), la separación momentánea de las trilladoras de la finca para ser arrendadas, para luego ser restituidas al predio, no altera su naturaleza de inmuebles por destinación (artículo 573 C.C.) .

2. Indique cómo puede hacer cesar el arrendamiento Ariel Araya Fuentes antes de la subasta de las máquinas.

R. Invocando que la duración es determinada por el servicio especial a que se destinó la cosa arrendada y ha expirado el tiempo del servicio (artículo 1954 C.C.).

3. Indique si puede el Banco BCI reclamar las rentas de arrendamiento que se devengan durante el juicio ejecutivo seguido contra Ariel Araya Fuentes.

R. La respuesta es afirmativa, porque el artículo 1965 del C.C. dispone: *"Si por el acreedor o acreedores del arrendador se trabare ejecución y embargo en la cosa arrendada, subsistirá el arriendo, y se substituirán el acreedor o acreedores en los derechos y obligaciones del arrendador"*.

En el evento de que la cosa arrendada se la adjudicare el acreedor o acreedores, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo 1962 del C.C. (artículo 1965 inciso final).

4. Señale si puede Manuel Ortún García reclamar la entrega de las trilladoras y la terminación del arrendamiento.

R. No, porque el arrendamiento consta por escritura pública y según el artículo 1962 N° 2 del C.C., el adquirente (Ortún) deberá respetar el arriendo.

5. Señale qué importancia asigna Ud. al hecho de que se trate de máquinas trilladoras que suponen un servicio especial sólo para el tiempo de cosecha.

R. Tiene importancia para la terminación del contrato (art. 1954):

- a) No requiere de desahucio (1954)
- b) Expira por el transcurso del tiempo para la cosecha, que no puede exceder de tres meses, que corresponde al período de pago de la renta.
- c) No es necesaria la autorización de la mujer de Ariel Araya, si el inmueble y las maquinarias son de la sociedad conyugal (art. 1749, inc. 4º)

Heriberto Encina López, estudiante de 15 años de edad, vendió, el 14 de abril de 2012, a Clodomiro Gárate Ormeño, una colección de sellos postales que le había donado su abuelo materno antes de fallecer a fin de que él siguiera incrementándola. El precio ascendió a \$ 8.000.000 que Clodomiro Gárate pagó con \$ 4.000.000 al contado en dinero efectivo y \$ 4.000.000 que se pagarían a un año plazo sin intereses ni reajustes. Vencido el plazo convenido para pagar el saldo de precio, Clodomiro Gárate se negó a hacerlo, alegando que el valor de la colección era muy inferior al precio estipulado. Heriberto Encina contrató un abogado para que demandara al comprador y recuperara la colección de sellos. Para estos efectos se dedujo demanda de nulidad, ya que el vendedor era menor de edad. Clodomiro Gárate alegó que no procedía la nulidad, ya que el menor lo había inducido dolosamente a contratar, haciéndose pasar por Director de la Sociedad Filatélica de Chile y manifestando que era mayor de 19 años. Señaló que, en el evento de que se acogiera la demanda de nulidad, debía restituírsele la suma pagada más intereses, ya que la cantidad cancelada se había destinado íntegramente a pagar la cuenta del colegio en que el menor estudiaba. Por último, alegó que el menor era titular de peculio profesional, toda vez que había recibido una donación de su abuelo para que ella fuera administrada por el donatario sin intervención de la persona a quien correspondía la patria potestad.

Ud. es consultado sobre:

Relaciones jurídicas:

- La colección de sellos donada al nieto incapaz por su abuelo.
- Venta de colección de sellos por el nieto menor (incapaz relativo).
 - El precio estipulado de \$ 8.000.000 se paga con \$ 4.000.000 de contado y el saldo de \$ 4.000.000 a un año plazo.
 - Se conviene que el saldo no devengará intereses ni reajustes.

— **Conflicto :**

- ¿ El comprador no paga el saldo de precio alegando que el valor de la colección era muy inferior a lo estipulado.
- ¿ El menor (vendedor) demanda la nulidad del contrato fundado en su incapacidad relativa.
- El comprador se defiende alegando dolo del incapaz al contratar:
 - ¿ *Impedimento para ejercer la acción de nulidad:*
 - o Por haber aparentado ser Director de la Sociedad Filatélica de Chile y
 - o Por haber manifestado que era mayor de 19 años.
 - ¿ *Restitución una vez declarada la nulidad.*
 - o Que el incapaz restituya lo pagado más intereses, porque lo cancelado fue destinado a pagar la cuenta del colegio en que el menor estudiaba.
- El menor goza de un peculio profesional, porque la donación que le hiciera el abuelo lo fue para que ella estuviera administrada por el donatario sin intervención de la persona a quien correspondía la patria potestad.

Instituciones jurídicas:

- Donación de sellos postales a un incapaz.
- Venta de los sellos postales por el incapaz a un tercero.
- Demanda de nulidad de la venta interpuesta por el incapaz.
- Dolo del incapaz.

PREGUNTAS:

1. Para que señale qué derechos asisten al menor a propósito de la venta de la colección de sellos donada por su abuelo y si puede él ejercerlos.

R. Hay que distinguir: si el menor tiene peculio profesional o no.

Si el menor tiene **peculio profesional** , sobre éste el hijo tiene la propiedad, goce y administración (arts. 250 N° 1 y 251 del C.C.). Sin perjuicio de lo anterior, no se podrán enajenar ni gravar los bienes raíces del hijo, aun pertenecientes a

su peculio profesional, sin autorización del juez con conocimiento de causa (art. 254 del C.C.).

Respecto de la colección de sellos que le fue donada por el abuelo al nieto menor para que ella fuera administrada por el donatario sin intervención de la persona a quien correspondía la patria potestad, la propiedad de la colección es del nieto pero su administración y goce no queda en manos del padre, si éste ejerce la patria potestad, sino que pasará a la madre. Si ésta también estuviera impedida de ejercer la administración, pasará al curador adjunto que se dé en conformidad con el artículo 344, para que ejerza una administración separada. En este caso, el menor tiene la propiedad pero la madre la administración y goce. Si esta última estuviera inhabilitada, ejercerá la administración el curador adjunto (art. 253 inciso 2º) y no tendrá el goce del bien sino solo derecho a remuneración por su gestión.

2. Para que indique si puede el representante legal del menor ratificar la compraventa y, en tal caso, qué acción podría ejercer el menor contra Clodomiro Gárate Ormeño.

R. La nulidad relativa puede ratificarse o confirmarse de acuerdo con los arts. 1693 a 1697 del C.C. y puede intentar la acción prevista en el artículo 1873 del C.C. de cumplimiento o resolución del contrato y en ambos casos con indemnización de perjuicios. (La acción deberá intentarla el representante legal del menor).

3. Para que señale qué alcance atribuye al hecho de que Clodomiro Gárate alegara que Heriberto Encina Gómez sostuvo que era mayor de edad al momento de contratar, presentándose como Director de la Sociedad Filatélica de Chile.

R. La mera aserción de ser mayor de edad, no inhabilita al incapaz para deducir la acción de nulidad relativa (art. 1685 C.C.) y la circunstancia de presentarse como Director de la Sociedad Filatélica de Chile no incide en la validez o nulidad del contrato. No existe ningún documento adulterado por el incapaz, ya sea la cédula de identidad o de la Sociedad Filatélica de Chile, razón por la cual no existe dolo ni inhabilidad para demandar la nulidad.

4. Para que precise si, declarada la nulidad del contrato de compraventa, ¿debe restituir Heriberto Encina la cantidad percibida al contado?

R. Sí, el incapaz debe restituir el precio pagado por el comprador, porque ello le fue necesario para su educación y conforme con el artículo 1688 del C.C., lo hizo más rico y debe restituir ese monto.

5. Para que especifique qué asidero tiene la aseveración de Clodomiro Gárate Ormeño de que Heriberto Encina Gómez era titular de peculio profesional.

R. No tiene ningún asidero porque el peculio profesional se forma con los bienes adquiridos por el hijo en el ejercicio de todo empleo, oficio, profesión o industria y en la especie no hay antecedente alguno sobre la existencia de un peculio profesional del menor (art. 250 N° 1 del C.C.).

Con todo, el menor podría acreditar que cuenta con un peculio profesional por haber desempeñado un trabajo remunerado según el inciso 2º del artículo 13 del Código del Trabajo.

Francisco Matamoros Ortún, comerciante, adquirió de Jorge Fuenzalida Vásquez, una bodega en las inmediaciones del Mercado Central de Santiago. La compraventa ascendió a \$ 120.000.000, estipulándose que se pagaría con \$ 80.000.000 de contado y con 40 cuotas mensuales de \$ 1.000.000 cada una, con más intereses corrientes y con vencimiento el primer día de cada mes a partir de octubre de 1989. En el contrato se estipuló que, en caso de no pagarse alguna de las 40 cuotas establecidas, debería cancelarse una pena igual a la suma adeudada la que se calcularía separadamente respecto de cada una de las cuotas. Para asegurar el pago, Verónica y Manuel Manzano Ortiz constituyeron hipoteca sobre un inmueble de su propiedad, declarando que la garantía subsistiría aun en el supuesto que la obligación derivada de cada cuota prescribiera y que, en todo caso, debía cobrarse primero al deudor principal. Francisco Matamoros pagó sólo tres de las cuotas convenidas. Ante esta situación Jorge Fuenzalida Vásquez, atendidas la razones que le daba Francisco Matamoros en cartas en que reconocía la deuda, no reclamó hasta marzo de 2006, accionando contra Verónica y Manuel Manzano Ortiz a fin de que ellos le pagaran las cuotas adeudadas, la pena convenida, los intereses y las costas. Los demandados alegaron que la deuda estaba prescrita, que lo convenido sobre la subsistencia de la garantía era nulo por contravenir normas expresas, puesto que la prescripción era una institución de orden público, que la pena debía considerarse enorme, ya que sobrepasaba el duplo de la obligación asegurada al considerarse los intereses adeudados y, finalmente, que debía cobrarse primero al deudor principal.

Relaciones jurídicas:

- Compraventa de bodega a plazo. (Vendedor Jorge Fuenzalida y comprador Francisco Matamoros).
- Precio: \$ 120.000.000.
- De contado \$ 80.000.000.
- Saldo de precio \$ 40.000.000 pagaderos en 40 cuotas de \$ 1.000.000 cada uno más intereses corrientes y con vencimiento el primer día de cada mes a partir de octubre de 1989.

Saldo de precio asegurado mediante:

- Pena o cláusula penal a que se obliga el deudor.
- Hipoteca de terceros sujeta a las siguientes declaraciones:
 - Subsiste aunque prescriba la cuota
 - Debe cobrarse la deuda primero al deudor principal.

— Cartas del deudor reconociendo la deuda y pidiendo plazo para su pago.

— **Conflicto :**

- El demandante alega la interrupción natural de la obligación y demanda a los terceros que constituyeron garantías exigiendo el pago de las cuotas adeudadas (37), la pena convenida, los intereses y las costas.
- Los demandados alegan:
 - Prescripción de la obligación.
 - Nulidad de la garantía por contravenir normas expresas, porque la prescripción es una institución de orden público.
 - Cláusula penal enorme.
 - Que debía cobrarse primero al deudor principal.

Instituciones jurídicas:

- Compraventa de bodega a plazo.
- Cláusula penal enorme.
- Hipoteca de terceros bajo determinadas declaraciones.
- Reconocimiento de deuda.
- Prescripción de la obligación
- Nulidad de la garantía.

PREGUNTAS:

1. Señale qué alcance atribuye Ud. a la estipulación según la cual una garantía hipotecaria subsiste aun cuando la obligación principal esté prescrita, y a la estipulación de que para hacer efectiva la caución debe dirigirse el acreedor primero contra el deudor principal.

R. Le asigno en el primer caso el alcance que una obligación natural es garantizada por terceros, y de acuerdo con el artículo 1472 del C.C., valen.

En el segundo caso, estimo que se trata de una fianza hipotecaria, art. 2430 incisos 3º y 4º del C.C., según el cual la fianza se llama hipotecaria cuando el fiador se obliga con hipoteca. La fianza hipotecaria está sujeta en cuanto a la acción personal a las reglas de la simple fianza. El artículo 2357 del C.C. señala que el fiador reconvenido goza del beneficio de excusión, en virtud del cual podrá exigir que antes de proceder contra él se persiga la deuda en los bienes del deudor principal (...). Sin embargo, cuando se afianza una obligación natural no hay beneficio de excusión (art. 2358 Nº 3).

Con todo, en este caso se estipuló en la garantía hipotecaria que valdría la hipoteca aunque estuviere prescrita la acción para el cobro de la obligación principal y se convino también en que primero debía demandarse al deudor principal. Ambos pactos son válidos en virtud de la autonomía privada.

2. Señale desde cuándo esta deuda se hizo exigible.

R. Originalmente, la deuda se hizo exigible a partir del 1º de octubre de 1989. Habiéndose pagado por el deudor las 3 primeras cuotas, la deuda se extinguió respecto de aquellas con vencimientos al 1º de octubre, 1º de noviembre y 1º de diciembre, todas de 1989. En consecuencia, la deuda por las cuotas impagas se hizo exigible al vencimiento de cada uno de los plazos de las respectivas cuotas 4 a 40.

Sin embargo, en el supuesto que haya existido interrupción natural de la prescripción, se hizo exigible la deuda a partir de la interrupción natural de la prescripción, por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente (art. 2518 del C.C.).

3. Indique si, a su juicio, en el presente caso, la obligación principal está prescrita y qué efecto produciría ello respecto del deudor hipotecario.

R. No se sabe cuál es la fecha de las cartas que le envió Francisco Matamoros a Jorge Fuenzalida, porque el caso sólo se refiere a dos fechas: a octubre de 1989 y a la demanda de marzo de 2006. Para saber si la obligación está prescrita habrá que estarse a la fecha de las cartas y desde ellas contar el plazo

de 5 años para la prescripción de la acción ordinaria y de 3 años para la prescripción de la acción ejecutiva (arts. 2514, 2515 C.C.).

4. Precise si la pena convenida adolece de nulidad o puede ser reducida.

R. No hay nulidad de la pena ni cabe que ella sea reducida, porque de acuerdo con el tenor del caso se pactó una pena igual al monto de cada cuota. En consecuencia, no hay lesión enorme de la cláusula penal por que no se excede el duplo de la obligación principal incluyendo en ésta la pena, y no procede aplicar la reducción de la pena contemplada en el artículo 1544 del C.C.

5. Indique qué importancia atribuye Ud. a las cartas dirigidas por Francisco Matamoros Ortún reconociendo la deuda y pidiendo plazo para pagarla.

R. Las cartas mencionadas constituyen una interrupción natural de la prescripción y el plazo para deducir la acción ordinaria para el cobro de la deuda o de la acción ejecutiva en su caso, se inicia desde ese momento y se pierde todo el tiempo transcurrido con anterioridad a ese reconocimiento (art. 2518 en relación con los artículos 2514 y 2515 todos del C.C.).

Para saber si las cartas provocaron la interrupción natural de la prescripción, e influyó en que la deuda no se encuentre prescrita en todas o algunas de sus cuotas es preciso averiguar qué data tienen esas cartas.

Carlos Villagra Ferrada se asoció con Benjamín Olavarría Lorca para explotar un establecimiento de venta de objetos artísticos. Cada uno de ellos aportó la cantidad de \$ 5.000.000 y un grupo de antigüedades y obras pictóricas valiosas que se incluyeron y valorizaron en instrumento privado. Convinieron los asociados en distribuirse las utilidades por iguales partes. El negocio creció considerablemente, extrayendo cada asociado utilidades de manera desigual. Al cabo de 12 años de actividad, falleció Carlos Villagra Ferrada, intestado, sin herederos forzosos, pero dejando una escritura pública en que manifestaba su intención de que, en el evento de morir, todos los bienes del establecimiento pertenecerían a Benjamín Olavarría Lorca. Igual declaración había hecho Benjamín Olavarría Lorca el mismo día en favor de Carlos Villagra Ferrada. Para estos efectos, se dejaba constancia de que era la intención de cada uno de ellos donar estos bienes, razón por la cual se otorgaban recíprocamente un poder especial, para perfeccionar, después de su muerte, las respectivas donaciones. Los dos únicos hermanos de Carlos Villagra reclamaron para sí lo que correspondía a este último en la asociación, aduciendo que lo expresado por el causante en escritura pública carecía de valor, al igual que el poder, ya que no podía representarse a una persona muerta.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de asociación.
- Mandato para ser ejecutado después de la muerte del mandante.
- Sucesión intestada sin herederos forzosos.

PREGUNTAS:

1. Señale de qué parte de su herencia podía disponer libremente Carlos Villagra Ferrada, conforme los antecedentes expuestos.

R. Carlos Villagra podía disponer libremente de todos sus bienes, porque carece de herederos forzosos, atendido a que no tenía descendientes, cónyuge sobreviviente ni ascendientes (artículos 1182 y 1184 inciso 2º del C.C., advirtiendo que este último precepto está mal redactado).

2. Señale qué valor atribuye Ud. a la manifestación de voluntad de Carlos Villagra Ferrada mediante escritura pública, en el sentido de que todos sus bienes debían quedar para Benjamín Olavarría Lorca.

R. No le asigno ningún valor, porque el artículo 1000 del C.C. establece que toda donación o promesa que no se haga irrevocable sino por la muerte del donante o promisor, es un testamento, y debe sujetarse a las mismas solemnidades que el testamento. Se trata de una promesa de donación que no cumple con los requisitos propios del testamento. Si bien es cierto que la expresión de voluntad consta por escritura pública, no hay constancia que hayan intervenido en su otorgamiento los tres testigos que exige la ley para el testamento solemne abierto (art. 1014).

En mi opinión personal, la escritura pública de intención de donar no cumple con el art. 1000 del C.C., de haberse otorgado como testamento (arts. 1014 y 1021 C.C.).

3. Indique qué valor tiene el mandato otorgado por Carlos Villagra Ferrada a Benjamín Olavarría Lorca, para ser ejecutado después de sus días, y si puede con él celebrar un contrato de donación respecto de los bienes comprendidos en el negocio común.

R. El art. 2169 del C.C. expresa que no se extingue por la muerte del mandante el mandato destinado a ejecutarse después de ella. Los herederos suceden en este caso en los derechos y obligaciones del mandante. Este mandato en particular va a carecer de eficacia porque la voluntad del donante debió manifestarse como una asignación testamentaria, lo que no aconteció al no darse cumplimiento a los artículos 1000 y 1014 del C.C.

En la situación que se plantea, aunque se reconozca valor al mandato otorgado por Villagra a Olavarría, éste no podrá cumplirlo porque carece de la facultad para autocontratar. Entonces el mandato deberá cumplirse por los herederos del mandante y si no se cumple, Olavarría puede demandar a los herederos el cumplimiento del encargo.

En cuanto a la celebración del contrato de donación se presenta la necesidad de cumplir con los requisitos del artículo 1407 del C.C.: insinuación, escritura pública e inventario solemne.

4. Indique cómo debe resolverse este conflicto y qué recomendaría Ud. sobre esta materia.

R. La sociedad de hecho o asociación se entiende disuelta por la muerte de uno de los socios o asociados y habrá que proceder a la partición de los bienes comunes (arts. 2103 y 2115 de C.C.).

En la parte correspondiente a Villagra le suceden sus hermanos según las reglas del art. 990 del C.C., para lo cual los hermanos van a tener que pedir la posesión efectiva de la sucesión intestada de Villagra, la que pedirán ante el Registro Civil precisamente porque no existe testamento, procediéndose a las inscripciones de rigor del art. 688 del C.C.

5. Señale qué valor jurídico habría tenido lo expresado en las escrituras públicas sobre intención de donar de Villagra y de Olavarría si dicha voluntad hubiere estado contenida en un testamento.

R. Habría tenido pleno valor, porque el causante al no tener herederos forzosos pudo disponer por testamento libremente de toda la herencia (art. 1184 del C.C.)

Albertina Suárez Echeverría, médico cirujano, chilena, contrajo matrimonio en Bulgaria con Hans Küpfer Lois, el año 2006, trasladándose a Chile al cabo de un año, país en el cual nacieron sus dos únicos hijos. Al momento de contraer matrimonio, Albertina Suárez estaba casada en Chile, desde febrero de 2004, con Esteban Argomedeo Vicuña bajo el régimen de sociedad conyugal. El año 2010 falleció trágicamente Albertina Suárez. Sólo en ese momento, al solicitar el respectivo certificado de defunción, Hans Küpfer Lois tuvo conocimiento de que su cónyuge, había contraído matrimonio en Chile antes de viajar a Alemania. Por consejo de un abogado, Hans Küpfer dejó pasar un año sin realizar gestión alguna. Luego de ese tiempo, el año 2011 solicitó la posesión efectiva de la herencia. Fue entonces que se apersonó Esteban Argomedeo Vicuña, solicitando la nulidad del matrimonio celebrado en Bulgaria, reclamando para sí la asignación que correspondía al cónyuge sobreviviente y pidiendo, desde luego, que se designara un administrador de tres propiedades adquiridas por Albertina Suárez Echeverría las cuales, sostenía, pertenecían a la sociedad conyugal habida entre ellos. Hans Küpfer Lois, gracias a un abogado búlgaro fue informado que Albertina Suárez había solicitado y obtenido el divorcio de su matrimonio celebrado en Chile antes de casarse nuevamente y que ello constaba de una sentencia que le fue remitida y que estaba ejecutoriada, agregaba, además, que la demanda de divorcio había sido notificada a Esteban Argomedeo por exhorto.

Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio de chilena divorciada en el extranjero y casada en el extranjero.
- Validez de matrimonio en Chile: necesidad de exequátur.
- Nulidad del segundo matrimonio.
- Sociedad conyugal, disolución y recompensas (alcances).

PREGUNTAS:

1. Para que señale si el matrimonio celebrado en Bulgaria por Albertina Suárez Echeverría y Hans Küpfer Lois es válido o es nulo.

R. El matrimonio celebrado en Bulgaria es válido en ese país, porque se cumplieron las exigencias del artículo 80 de la ley de matrimonio civil chilena .

Los requisitos de forma y de fondo del matrimonio son aquellos establecidos en la ley del lugar de su celebración (Bulgaria). Por consiguiente, en Bulgaria el matrimonio es válido ante la legislación de ese país.

En cuanto al valor del matrimonio celebrado en Bulgaria frente a la legislación chilena, debe cumplir con los requisitos del artículo 5º de la Ley de Matrimonio Civil, esto es, que no hay impedimentos dirimentes, como lo es el vínculo matrimonial no disuelto (art. 5º Nº 1).

2. Para que señale si puede Esteban Argomedo Vicuña demandar la nulidad del matrimonio celebrado en Bulgaria.

R. No, porque si bien es titular de la acción (art. 46, letra d) L.M.C.), debió intentarla después de la muerte de su cónyuge (art. 47 L.M.C.) pero dentro del año siguiente del fallecimiento (art. 48, letra d L.M.C.), lo que no aconteció, habiendo caducado el plazo para interponer la acción.

3. Para que indique qué régimen de bienes corresponde en Chile al matrimonio entre Albertina Suárez y Hans Küpfer.

R. Se miran en Chile como separados totalmente de bienes (art. 135 C.C.), salvo que al momento de la inscripción pactaren el régimen de sociedad conyugal o el de participación en los gananciales.

4. Para que indique qué valor tiene la sentencia de divorcio entre Albertina Suárez y Esteban Argomedo, pronunciada en Bulgaria.

R. Carece de valor en Chile a menos que se obtenga el exequátur de conformidad con el Código de Procedimiento Civil (art. 83 L.M.C.).

5. Para que informe cómo debe distribuirse la herencia de Albertina Suárez de acuerdo a la legislación chilena.

R. Los dos cónyuges sobrevivientes concurren en conjunto en el doble de lo que le corresponde como legítima a cada uno de los hijos, y cada uno de los hijos recibirá una porción. La mitad legitimaria se divide en cuatro partes y se incrementa con la cuarta de mejoras y la cuarta de libre disposición formando las correspondientes legítimas efectivas. En consecuencia, los dos cónyuges

sobrevivientes concurren en común por el doble de lo que le corresponde a cada hijo en la mitad legitimaria, incrementándose las cuotas de cada uno de ellos con la cuarta de mejoras y la cuarta de libre disposición.

Antonio Ortiz de Zárate, casado y padre de tres hijos, falleció en Santiago, bajo el imperio de un testamento abierto otorgado dos años antes de su fallecimiento.

En dicho testamento ordenaba pagar un crédito por la cantidad de \$ 25.000.000 a Rolando Garfías Zenteno, cantidad que adeudaba en virtud de varios mutuos de dinero pendientes; entregar \$ 45.000.000 a Fernán Artigas Robles su médico de toda la vida; y asignaba la cantidad de \$ 85.000.000 a Clodomiro Encina Barros siempre que su hija Ana María Ortiz de Zárate Urrutia no se opusiera. Los sucesores de Antonio Ortiz de Zárate se opusieron a dar cumplimiento a estas disposiciones, alegando que el crédito a nombre de Rolando Garfías Zenteno no existía, ya que no había antecedente alguno que lo justificara, además señalaban que el favorecido era indigno de suceder al causante porque había atentado contra el honor y la dignidad de la cónyuge del testador imputándole delitos inexistentes, todo lo cual constaba de sentencia ejecutoriada. De la misma manera, se opusieron a la asignación dejada a nombre de Fernán Artigas Robles, ya que la persona a la cual aludía al parecer el causante se llamaba Fernando Ortigosa Rubio y no había sido médico del causante sino de su madre y de un hermano. Finalmente, Ana María Ortiz de Zárate Urrutia declaró que no aceptaba la asignación en favor de Clodomiro Encina Barros. Las tres personas favorecidas por el causante se reúnen con Ud. para formularle las siguientes consultas:

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Se trata de 3 legados:

- Se plantea la validez o nulidad de un primer legado, de deuda, que no constaba en antecedente alguno.
- Se discute la validez de un segundo legado, por existir error en cuanto al nombre y calidad del legatario.
- Se controvierte la posibilidad que una heredera pueda oponerse a un legado hecho bajo condición por el testador.

— Existe una causal de indignidad.

PREGUNTAS:

1. Para que señale qué tipo de asignación es cada una de las disposiciones del causante, a qué parte de la herencia deberían cargarse en el evento de que se cumplieran y qué responsabilidad impone la ley a sus titulares.

R. a) Son legados enteramente gratuitos, incluso el legado de deuda según el artículo 1133 del C.C.

b) Deben imputarse a la cuarta de libre disposición.

c) Generan una responsabilidad subsidiaria de los legatarios (art. 1104, inc. 2º del C.C.).

2. Para que indique si puede el testador ordenar pagar un crédito que no consta en antecedente ninguno y si debe respetarse su voluntad a este respecto.

R. Sí, por el artículo 1133 C.C., el cual establece que las deudas confesadas en el testamento y de que por otra parte, no hubiere un principio de prueba por escrito, se tendrán por legados gratuitos que estarán sujetos a las mismas responsabilidades (art. 1104, inc. 2º C.C.) y deducciones que los otros legados de esta clase (arts. 1362 y 1363 del C.C.).

3. Para que señale si tiene importancia que el asignatario de una cantidad de dinero destinada al pago de un crédito que no consta de antecedente alguno, sea indigno de suceder al causante.

R. Sí, tiene importancia porque constituye una causal de indignidad establecido en el art. 968 N° 2 del C.C., hecho que consta en una sentencia ejecutoriada.

4. Para que señale si la asignación en favor de "Fernán Artigas Robles, médico de toda la vida del causante", puede subsistir si el llamado es Fernando Ortigosa Rubio, médico de la madre y del hermano del testador.

R. En principio, hay error en la asignación tanto en el nombre del legatario como en la calidad que reviste, porque no se llama Fernán Artigas Robles sino Fernando Ortigosa Rubio y no fue médico de toda la vida del causante sino que lo fue de su madre y del hermano del testador. En consecuencia, la asignación no puede subsistir porque hay dudas acerca de la persona del asignatario (art. 1057 C.C.).

Valdrá la asignación si se prueba con antecedentes irrefutables que efectivamente el legado beneficia a Fernando Ortigosa Rubio, porque si también era conocido como Fernán Artigas Robles y había correspondencia en la que revela que era el médico de la familia y por lo tanto atendía también al testador.

5. Si el rechazo de Ana María Ortiz de Zárate Urrutia para asignar a Clodomiro Encina Barros la asignación instituida en el testamento, impide que ella se lleve a efecto como lo dispuso el testador.

R. El artículo 1067 establece que el heredero o legatario a quien aproveche rehusar el cumplimiento de una asignación, será obligado a llevarla a efecto, a menos que pruebe justo motivo para no hacerlo así. En este caso Ana María Ortiz de Zárate se opuso a dar cumplimiento a la asignación instituida a favor de Clodomiro Encina Barros sin invocar ni probar un justo motivo para no hacerlo así. En consecuencia, la oposición es infundada y debe cumplirse la asignación en favor de Encina. El beneficio que reporta a Ana María Ortiz de Zárate su rechazo a cumplir con el legado consiste en que el monto del legado pasa a incrementar la masa hereditaria y sobre ella Ana María Ortiz de Zárate concurre como asignataria forzosa. Ello la obliga a justificar y probar el justo motivo, lo que no hizo.

Aníbal Bascur Godoy compró un inmueble a la Sociedad Constructora Araya Limitada, fijándose el precio en 8.000 Unidades de Fomento, el cual se pagaría con un 50% de contado y el saldo en 40 cuotas de 100 Unidades de Fomento cada una, las que se harían exigibles mensualmente, a partir del día 1 de enero de 2009. Para facilitar la obtención de un crédito por parte de Aníbal Bascur, se dejó constancia en la escritura que el precio estaba íntegramente pagado mediante la entrega de 40 pagarés aceptados por el comprador y endosados por José Antonio Bascur Godoy. El 22 de mayo de 2010 Aníbal Bascur vendió la propiedad a José López Ortiz, pagándose el precio al contado e inscribiéndose el dominio en favor del comprador. El 14 de marzo de 2011, Aníbal Bascur dejó de cancelar los pagarés, quedando impagos 14 de ellos, los cuales fueron protestados. La Sociedad Constructora Araya Limitada solicitó la resolución del contrato de compraventa, deduciendo acción reivindicatoria en contra de José López Ortiz en su calidad de tercer poseedor del inmueble.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa -Declaración de pago íntegro del precio mediante entrega de pagarés.
- Venta del inmueble adquirido a un tercero, quien paga el precio al contado.
- Incumplimiento de pago de 14 de 40 pagarés.
- Demanda del primer vendedor de resolución de contrato y acción reivindicatoria contra el tercer adquirente.

PREGUNTAS:

1. Señale si, a su juicio, puede la Sociedad Constructora Araya Limitada demandar la resolución del contrato de compraventa celebrado con Aníbal Bascur Godoy. Fundamente su respuesta.

R. Sí, porque la norma del art. 1876 del C.C. sólo resguarda el interés del tercer adquirente para que no se reivindique por el primer vendedor el bien adquirido por ese tercero.

En las relaciones entre el primer vendedor y comprador rige el hecho que se adeuda el saldo de precio y que para facilitar su pago se entregan pagarés, lo cual no constituye novación, por no haberse convenido expresamente y por disposición del art. 12 de la Ley N° 18.092 sobre letras de cambio y pagarés. En consecuencia rige la facultad del vendedor de reclamar el precio o la resolución del contrato, con indemnización de perjuicios (art. 1873 C.C.)

2. Indique si la obligación de pagar el precio de la compraventa señalada se encuentra extinguida o se halla pendiente.

R. Se halla pendiente por mandato del art. 12 de la Ley N° 18.092 sobre letras de cambio y pagarés y porque no hay novación por no haberse expresado (art. 1634 C.C.)

3. Precise si el contrato de compraventa entre Aníbal Bascur y la Sociedad Constructora Araya Limitada es puro y simple o está sujeto a alguna condición.

R. Está sujeto a la condición resolutoria tácita de resolverse en caso de no pagarse el precio (arts. 1489 y 1873 C.C.).

4. Señale si, a su juicio, para resolver este caso, tiene importancia lo previsto en el artículo 12 de la Ley N° 18.092 sobre letras de cambio y pagarés.

R. Sí, respecto de las partes (art. 1634 del C.C., art. 12 de la Ley N° 18.092 sobre letras de cambio y pagarés) pero no respecto de terceros, a quienes se les aplica el artículo 1876.

5. Indique de qué manera Ud. defendería a José López Ortiz de la demanda de que ha sido objeto y qué responsabilidad afecta a José Antonio Bascur Godoy.

R. Defendería al tercero invocando el inciso 2º del art. 1876, que dispone: Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

José Antonio Bascur es solidariamente responsable del pago de los pagarés por él endosados (arts. 79 y 107 de la ley de letras de cambio y pagarés).

El 14 de febrero de 2011 se produjo un incendio que arrasó 10 locales comerciales de Comunidad Agrícola Chacareros de Paine. Uno de los locatarios, don Juan Benítez Carreño, dueño del local N° 9, entrevistado por la prensa, señaló que este episodio no era nuevo pues años atrás se había producido otro incendio que consumió 6 locales en el mismo lugar. El comandante del cuerpo de bomberos de Paine, explicó que la causa más probable del incendio fue una falla eléctrica. Sin embargo, habían antecedentes preliminares que indicaban que el locatario del puesto N° 7 había realizado una fiesta en la noche del incendio y a consecuencia de riñas producidas entre los asistentes, volcaron unas velas que iniciaron el fuego, el cual se expandió a otros locales del sector. También había quejas en contra del administrador del establecimiento pues éste no adoptó las medidas de seguridad que había aconsejado el cuerpo de bomberos para evitar que se propagara un foco de incendio a otros locales, lo cual consistía en construir cortafuegos que nunca se edificaron.

Usted es consultado sobre las siguientes materias:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Responsabilidad civil extracontractual.
- Concausas.
- Daños resarcibles.
- Responsabilidad de varias personas.

PREGUNTAS:

1. Si los locatarios pueden reclamar la indemnización de los perjuicios sufridos y en caso afirmativo, ¿contra quién pueden dirigirse?

R. Pueden demandar el resarcimiento de los daños contra el administrador (por omisión al no construir los cortafuegos) y los participantes de la fiesta que causaron el incendio (por acción).

2. ¿De qué naturaleza es la responsabilidad civil en este caso?

R. Extracontractual. Los autores del incendio responden el acto ilícito (delito civil) y el administrador de la comunidad (cuasicontrato) por culpa (cuasidelito).

3. ¿Qué tipo de daños son resarcibles?

R. Daños patrimoniales: daño emergente y lucro cesante.

Daño extrapatrimonial: daño moral.

4. En el evento de existir más de un responsable, ¿de qué clase es la responsabilidad de ellos? Fundamente su respuesta.

R. Respecto de los que participaron en la riña causando el incendio, la responsabilidad es solidaria (art. 2317 del C.C.). El administrador responde por los daños causados por la omisión de las medidas de seguridad y no existe responsabilidad solidaria con los causantes del incendio por la riña.

5. Explique cuál es el factor de imputación de los supuestos responsables de los daños causados a los locatarios siniestrados

R. En el caso de los causantes del incendio dolo o culpa grave. En lo que se refiere al administrador, culpa leve, como administrador de bienes ajenos.

Alberto Oyarce Godoy, casado bajo separación de bienes con Isabel Fernández García, le confirió a esta última un mandato general, con facultad expresa para vender y enajenar bienes raíces, pues iba a ausentarse del país durante 8 meses por motivos laborales, sin comunicación expedita con su familia. Dejaron constancia de ello por escritura privada de 3 de abril de 2007, protocolizada, con esa fecha, ante el Notario de la Cuarta Notaría de Santiago, don Juan Cabieses Pino. En junio de 2008, los cónyuges se separaron de hecho, suscribiendo un acta ante el mismo notario, para dar fecha cierta al cese de la convivencia. En ejercicio del mandato, doña Isabel Fernández, actuando a nombre del mandante, vendió a su padre, por escritura pública de 4 de julio de 2009, un inmueble de propiedad de su marido. En dicha escritura, los otorgantes manifestaron que el precio pactado, ascendente a la suma de \$ 45.000.000, se pagaba con \$ 30.000.000 en ese acto y en dinero efectivo, y el saldo de \$ 15.000.000, pagadero al 30 de diciembre de 2011, con intereses corrientes para operaciones no reajustables. En octubre de 2010, Alberto Oyarce exigió a su cónyuge le rindiera cuenta de esta operación, a lo que Isabel Fernández respondió que el motivo que la indujo a vender la propiedad fue asegurar la manutención de las dos hijas del matrimonio, que habían quedado bajo su cuidado a raíz de la separación. Explicó que con el precio de la compraventa había procedido a adquirir un departamento a su nombre para obtener rentas de él y solventar las necesidades de la familia. Alberto Oyarce impugnó la cuenta, exhibiendo una escritura privada en la que Isabel Fernández condonaba la totalidad del precio de la compraventa, con la aceptación de su padre.

Relaciones jurídicas:

— Mandato general:

- Constitución.
- Facultades:
 - ¿ Para enajenar bienes raíces
 - ¿ Para percibir el precio

¿ Para condonar el precio

- Rendición de cuentas.

— Simulación:

- Acto simulado compraventa y acto disimulado donación entre vivos.
- Nulidad absoluta del acto o contrato simulado.

— Separación de hecho:

- Cuidado de los hijos.
- Obligación de contribuir a los gastos de alimentación, vestuario y educación de las hijas por parte del marido.
- Adquisición de departamento a nombre de la mujer para contribuir al mantenimiento de sus hijas.

Instituciones jurídicas:

— Mandato general.

— Compraventa simulada y disimulación de donación.

— Nulidad absoluta del contrato simulado.

— Separación de hecho.

PREGUNTAS:

1. ¿Qué opinión le merece a usted el mandato para enajenar bienes raíces otorgado por Alberto Oyarce a Isabel Fernández?

R. El mandato para enajenar bienes raíces requiere de escritura pública porque se trata del encargo de celebrar un acto solemne y la voluntad del mandante a través del mandatario debe expresarse también con la misma solemnidad que la venta y enajenación del inmueble que se encomienda al mandatario. En consecuencia, el mandato es nulo de nulidad absoluta (art. 1682 del C.C.)

Por otro lado, en cuanto a las facultades de la mandataria, el mandante no indicó el precio en que se vendería el bien. Ello hace que sea razonable que se venda a precio de mercado y las facilidades de pago dependerán de la prudencia de la mandataria, debido a la dificultad de comunicarse con el mandante (art. 2148 del C.C.).

2. Si pudo Isabel Fernández remitir la deuda de su padre de pagar el precio.

R. No, porque sólo está dotada de las facultades de administración del artículo 2132 del C.C. Para donar requiere de poder especial (arts. 2132, inc. final y 2139 del C.C.).

3. Si usted fuera consultado por Alberto Oyarce, ¿qué le recomendaría en defensa de sus intereses?

R. Le aconsejaría demandar la simulación relativa de la compraventa celebrada por la mandataria con su padre y condicionalmente, para el evento de que se declare la simulación, demandaría la nulidad absoluta del acto simulado y de la donación disimulada. La compraventa será nula por falta de voluntad y por la ausencia de precio. La donación irrevocable está viciada por no cumplirse los requisitos de las donaciones entre vivos, y en especial, por la falta de insinuación.

4. A su turno, como abogado de doña Isabel Fernández, ¿qué le recomendaría?

R. Demandar pensión de alimentos para las hijas y, una vez cumplido el plazo de tres años desde el cese de convivencia, demandar el divorcio. En la misma demanda, y de cumplirse los requisitos establecidos en la Ley de Matrimonio Civil, podría solicitar compensación económica de acuerdo con los arts. 61 y ss. de la Ley de Matrimonio Civil.

5. ¿En qué situación jurídica se encuentra el padre de Isabel Fernández en relación al inmueble adquirido?

R. Queda expuesto a perder el dominio del inmueble adquirido, por la declaración judicial de la nulidad de la venta ostensible y de la donación oculta. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad penal y civil que le incumbe por otorgar un contrato simulado en perjuicio de tercero (el marido).

En el año 1987, Juan Inda Ortiz contrajo matrimonio con Isabel Marchant Suazo, de cuya unión nacieron cinco hijos, Cristina, Eugenia, Verónica, Pedro y Francisco, todos Inda Marchant, de 22, 20, 18, 15 y 7 años, respectivamente. El 5 de mayo de 2011, con el ánimo de resguardar el futuro educacional de Francisco, Juan Inda hizo una donación irrevocable a su favor, consistente en acciones del Banco de Chile por un valor total de \$ 150.000.000, con cargo a su parte en la cuarta de mejoras, para solventar su educación básica y media. Con esa misma fecha, le hizo una donación a su mujer, Isabel Marchant, del inmueble en que habitaban, avaluado en \$ 500.000.000, con cargo a su legítima. Además, ese mismo día, otorgó testamento abierto en el cual asignaba la cuarta de mejoras a su cónyuge y cinco hijos. Finalmente, con imputación a la cuarta de libre disposición legó un crédito por \$ 15.000.000 que tenía contra Gabriel Pereira Silva, a su sobrino Raimundo Inda Rojas, y todo el trigo que hubiera a su fallecimiento en los dos silos, con capacidad para almacenar en total 200 quintales de trigo, ubicados en su fundo "El Arriero", al interior de San Fernando, provincia de Colchagua. El 8 de junio de 2011, Juan Inda procedió a cobrarle a Pereira los \$ 15.000.000 que éste le adeudaba, recibiendo el pago a su entera satisfacción, y procedió a guardar en sus silos, que estaban vacíos, 35 quintales de trigo producto de compras efectuadas a pequeños agricultores. El 27 de junio, a su regreso de su fundo "El Arriero", Juan Inda colisionó en la carretera con un camión, falleciendo instantáneamente en la ruta.

Usted es consultado(a) sobre las siguientes materias:

Relaciones jurídicas:

— Donaciones:

- Donación irrevocable a un hijo con cargo a su parte en la cuarta de mejoras, con fines educacionales.
- Donación revocable del inmueble que constituye el hogar común a la cónyuge, con cargo a su legítima.

— Disposiciones testamentarias.

- Formación del primer acervo imaginario.
- Asignación de la cuarta de mejoras por testamento.
- Legado de crédito que el testador cobra después.
- Legado de cosas fungibles.

Instituciones jurídicas:

— Donación irrevocable con cargo a la cuarta de mejoras.

— Donación revocable de un inmueble con cargo a legítima.

— Disposiciones testamentarias: asignación de la cuarta de mejoras, legado de crédito, legado de cosas fungibles.

PREGUNTAS:

1. ¿Si es correcta la imputación que hiciera Juan Inda de la donación efectuada a favor de su hijo Francisco, y de aquella en beneficio de su mujer; y si estas donaciones deben considerarse para la formación de algún acervo imaginario?

R. Sí, están bien hechas las imputaciones porque lo autoriza el artículo 1198 del C.C. Asimismo, ambas donaciones deben considerarse para la formación del primer acervo imaginario, según el artículo 1185 del C.C.

2. ¿Qué naturaleza tiene la donación efectuada por Juan Inda a su mujer Isabel Marchant, y qué efectos produjo?

R. El art. 1138 inciso 2º expresa que *"las donaciones entre cónyuges valen como donaciones revocables"*.

En vida de Juan Inda, si se ha hecho tradición de las cosas donadas, la donataria adquiere los derechos y contrae las obligaciones de usufructuaria, y no está obligada a rendir caución de conservación y restitución, a no ser que lo exija el donante (art. 1140 del C.C.).

A la muerte de Juan Inda, se confirma la donación revocable hecha a su mujer, y de la propiedad del objeto donado a la donataria, a menos que se hubiese revocado la donación o haya sobrevenido a la donataria una causal de incapacidad o indignidad (art. 1144 en relación con los arts. 961 a 972 del C.C. sobre incapacidades o indignidades para suceder).

3. ¿Cómo se distribuye la cuarta de mejoras de la herencia de Juan Inda?

R. Se distribuye por iguales partes entre la cónyuge y sus cinco hijos (art. 1195 C.C.).

4. ¿Puede Raimundo Inda cobrar su legado de crédito por \$ 15.000.000 a la sucesión de Juan Inda?

R. No puede hacerlo porque el testador recibió el pago total del crédito. Se aplica el inciso final del art. 1127 del C.C.

5. ¿A cuánto asciende el legado de trigo que le hiciera Juan Inda a su sobrino?

R. Asciende a 35 quintales de trigo, por aplicación del inciso 3º del art. 1112 del C.C.

El 4 de abril de 2006, Juan Fernández Rodríguez otorgó testamento abierto ante el Notario Severino San Martín Villegas, Titular de la Decimocuarta Notaría de Santiago, asignando a su nieto Pedro Fernández Ahumada, de 15 años, el departamento N° 502 del edificio ubicado en Avenida Apoquindo N° 1248, de esta ciudad, desde el día en que este último se matricule en alguna carrera humanista impartida por alguna universidad con sede en Santiago. Por escritura pública de 3 de mayo del mismo año, inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Juan Fernández cedió el uso y goce del mismo departamento a Martín Fernández Guzmán, padre de su nieto Pedro. Entre la fecha de la escritura y la matrícula de su nieto. Martín Fernández decidió arrendar el inmueble a Aníbal Acevedo Amenábar a fin de contar con recursos para la mantención del departamento y cubrir sus propias necesidades. Con fecha 5 de abril de 2009, falleció Juan Fernández Rodríguez, y en el mes de enero de 2010, Pedro Fernández se matriculó como alumno de primer año en la Facultad de Derecho de la Universidad del Desarrollo, sede Santiago. Pedro Fernández reclamó como suyas las rentas de arrendamiento percibidas por su padre a partir del 5 de abril de 2009 porque desde esta última fecha producía efectos la asignación testamentaria que le hiciera su abuelo. Martín Fernández se negó a ello afirmando haber obrado conforme a derecho. La sucesión de Juan Fernández exigió al nieto garantizar la devolución del inmueble al término de los estudios dentro del plazo de 8 años, porque la asignación fue establecida a favor del nieto sólo mientras cursare sus estudios superiores, lo que debe cumplirse en ese lapso máximo.

Usted es consultado(a) sobre las siguientes materias:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Asignación condicional (legado condicional de especie o cuerpo cierto).
- Usufructo.
- Contrato de arrendamiento.

PREGUNTAS:

1. ¿Qué tipo de asignación hizo Juan Fernández a su nieto Pedro y qué beneficio otorgó a Martín Fernández?

R. Constituyó un legado de especie o cuerpo cierto bajo una condición suspensiva.

El legatario adquiere el bien siempre que fallezca el causante y el nieto se matricule en la universidad. Ambos hechos ocurrieron, pero como Juan Fernández constituyó un usufructo a favor de su hijo Martín, sólo adquirió la nuda propiedad del departamento. Entrará en la propiedad plena del mismo al fallecimiento de su padre, pues sólo entonces se extinguirá el usufructo.

Asimismo, Juan Fernández dio en usufructo el departamento a su hijo Martín Fernández, el cual se constituyó por instrumento público inscrito (art. 767). No se pactó plazo para el usufructo, por lo que se entiende que durará por toda la vida del usufructuario (art. 770).

2. ¿ Puede Pedro Fernández reclamar las rentas del contrato de arrendamiento celebrado por su padre con Aníbal Acevedo?

R. No, porque los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día (art. 790 del C.C.), lo cual no fue modificado por convención entre las partes, según lo autoriza el art. 791 del C.C. En consecuencia, pertenecen al usufructuario los frutos devengados desde el inicio del usufructo hasta su término (arts. 776, 777, 790, 806, 807 y 809 del C.C.).

3. ¿En qué situación queda Aníbal Acevedo luego que Pedro Fernández se matriculó en la carrera de Derecho?

R El usufructuario tiene la facultad de dar en arriendo el usufructo o cederlo a quien quiera a título oneroso o gratuito (art. 793 del C.C.). Al término del usufructo se extingue el arrendamiento (art. 794 del C.C.). El usufructo se mantiene vigente porque no ha fallecido el usufructuario. En consecuencia, el arriendo del usufructo sobre el departamento se mantiene inalterable.

4. ¿Pudo Juan Fernández ejercer alguna facultad en relación con las obligaciones de Martín Fernández para usar y gozar del departamento? Fundamente su respuesta.

R. Para que el usufructuario tenga la cosa fructuaria debe prestar caución suficiente de conservación y restitución y proceder a la confección de un inventario solemne, a su costa (arts. 775, 776, 777 y 778 del C.C.).

El caso expuesto no señala que el usufructuario haya cumplido con estas obligaciones.

El artículo 776 del C.C. dispone que mientras el usufructuario no rinda la caución a que es obligado, y se termine el inventario, tendrá el propietario la administración con cargo de dar el valor líquido de los frutos al usufructuario.

Si no se rinde caución por el usufructuario habrá de procederse con arreglo al artículo 777 del Código Civil, según el cual se adjudicará la administración del usufructo al propietario, con cargo de pagar al usufructuario el valor líquido del usufructo.

5. ¿Puede la sucesión reclamar la devolución del departamento una vez que Pedro Fernández termine sus estudios?

R. No, porque Pedro Fernández adquirió la nuda propiedad con motivo del fallecimiento de su abuelo, Juan Fernández, y por haberse matriculado como estudiante universitario en Santiago.

El 1 de junio de 2009, la sociedad "Siempre Limpio" contrató con la firma "Bodegas Seguras" el almacenaje de sus productos de las líneas de detergentes, cera y betún de zapatos, en las instalaciones de la mencionada empresa de bodegaje, ubicadas en la comuna de Puente Alto. El precio convenido fue la cantidad de 30 unidades de fomento al mes por cada 10 m³ de ocupación del recinto de las bodegas, que fueron pagadas puntualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes. A consecuencia del sismo de 27 de febrero de 2010, se desplomó la estructura de tres de las diez bodegas donde se almacenaban los productos de Siempre Limpio, originándose un incendio de enormes proporciones que destruyó las mercaderías allí guardadas. Simón Crisosto, representante de Siempre Limpio, concurrió a las oficinas de Bodegas Seguras entrevistándose con su gerente general, don Sixto Mardones, a fin de que se le resarciera la pérdida total de las mercaderías. Este último le manifestó que nada podía hacer para solucionar este problema, porque los daños se produjeron por caso fortuito. Adicionalmente, le exhibió el contrato celebrado entre ambos en virtud del cual correspondía a Siempre Limpio contratar el seguro contra toda clase de caso fortuito, que cubre los riesgos de terremoto y de incendio producido a consecuencia de un sismo, por lo que no podía estar en mora de cumplir sus obligaciones. Agregó que el incendio se originó en una industria vecina, propagándose el fuego a las dependencias de su empresa de almacenaje. Simón Crisosto hizo indagaciones que revelaron que Bodegas Seguras había construido los recintos de almacenamiento sin respetar las normas de construcción antisísmica, que carecía de sistemas de extinción de incendios operativos y guardaba productos altamente inflamables en las mismas bodegas incendiadas donde se guardaban las mercaderías de Siempre Limpio.

Usted es consultado(a) por Simón Crisosto sobre las siguientes materias:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Arrendamiento.
- Caso fortuito por hecho de la naturaleza y hecho de tercero del que no se responde.
- Excepción de contrato no cumplido.

PREGUNTAS:

1. ¿Es posible rebatir la alegación del representante de Bodegas Seguras de que la pérdida de las mercaderías se produjo por caso fortuito?

R. Fundaría la respuesta en la distinción entre el caso fortuito y los efectos de éste.

En cuanto al terremoto discutiría que éste sea un caso fortuito en Chile que es un país de alta sismicidad, aunque debo aceptar que lo imprevisto e irresistible lo constituye el grado que alcanzó el sismo de febrero de 2010.

Respecto de los efectos, señalaría que ellos pudieron evitarse o aminorarse si se hubieran cumplido con las normas de construcción antisísmica, se hubiera instalado un sistema extintor del fuego y se hubiera separado la mercadería de Siempre Limpio de otros productos o sustancias peligrosas.

2. ¿Qué grado de diligencia debió emplear Bodegas Seguras en el cuidado de las mercaderías almacenadas?

R. Responde de la culpa leve arts. 44 y 1547. La culpa se aprecia en abstracto de acuerdo al modelo de diligencia descrito en la ley.

3. ¿Cómo puede refutar usted el argumento del representante de Bodegas Seguras en el sentido de que esa parte no está en mora en el cumplimiento de sus obligaciones?

R. Probando que no se pudo contratar el seguro porque las bodegas no cumplían con normas de construcción antisísmica, carecía de extintores de incendio y se guardaban imprudentemente mercaderías peligrosas o inflamables con los productos de Siempre Limpio.

De esta manera, no se puede aplicar el artículo 1552 en razón de que Siempre Limpio no contrató el seguro, porque estuvo imposibilitada de hacerlo debido a que las instalaciones y almacenaje de Bodegas Seguras no permitían a la compañía dar la cobertura correspondiente.

4. ¿Aconsejaría usted que se demandara a la industria vecina y a la empresa de almacenaje "Bodegas Seguras"?

R. No hay antecedentes que justifiquen una demanda en contra de la industria vecina.

Sólo demandaría a Bodegas Seguras por incumplimiento del cuidado debido en la custodia y conservación de los productos almacenados.

5. En caso afirmativo de la respuesta anterior, ¿bajo qué reglas intentaría la acción de responsabilidad civil?; en caso negativo, ¿por qué rechazaría la idea de iniciar una de las dos demandas?

R. Rechazaría la idea de demandar a la empresa vecina porque no hay antecedentes de negligencia de ésta. Sólo aparece justificado el caso fortuito.

A la firma de bodegaje, la demandaría por responsabilidad contractual (art. 1975 del C.C.).

Con fecha 3 de agosto de 2003, Hugo Bustos Ivelich confirió en Roma, Italia, un mandato a su padre Rodrigo Bustos Marín, por medio del cual lo autorizó para que, en su nombre y representación, ejecutara todos los cambios, arreglos y construcciones en el inmueble de su propiedad, ubicado en Avda. Las Góndolas N° 6477, Comuna de Colina, confiriéndole, además, todas las facultades necesarias para el eficaz desempeño de su cometido, incluso las de firmar documentos y recibos. Con fecha 20 de agosto de 2003, Rodrigo Bustos Marín, actuando con el poder señalado en la letra anterior, entregó en comodato el inmueble al Club de Golf Alto Chicureo por el plazo de 10 años. Mientras estaba en Italia, Hugo Bustos recibió una oferta de compra del inmueble de parte de Supermercados del Norte que duplicaba el valor comercial de la propiedad, por lo que decide viajar a Chile a concretar el negocio, encontrándose con el Club de Golf funcionando en su propiedad. Ante lo anterior, exigió la inmediata restitución del inmueble, pero el presidente del Club le manifestó que, como el comodato celebrado era por 10 años, habían hecho millonarias inversiones para construir las canchas, las que sólo podrían recuperar con el arriendo de las mismas durante ese lapso de tiempo. Por lo mismo, la única forma de acceder a la restitución inmediata del inmueble, era que Hugo Bustos le reembolsara íntegramente los montos invertidos.

Usted es consultado sobre las siguientes materias:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Mandato.
- Comodato.
- Escrituración como formalidad por vía de prueba.

PREGUNTAS:

1. ¿Frente a qué tipo de mandato nos encontramos en este caso y qué importancia tiene?

R. Se trata de un mandato especial, pues comprende uno o más negocios especialmente determinados, conforme lo establece el art. 2130, en que además se ha individualizado el bien sobre el cual deberán ejercerse dichos actos. Por otra parte, es específico, porque se han mencionado las facultades que tiene el mandatario. Lo anterior permite conocer los límites del mandato, que implicará, a su vez, determinar la responsabilidad del mandante respecto a los actos ejecutados por el mandatario. Finalmente, se trata de un mandato civil, lo que tiene importancia en cuanto a su forma de perfeccionamiento, que es consensual.

2. A su juicio, ¿el mandatario actuó dentro de los límites del mandato en este caso? Justifique.

R. Del tenor del encargo, aparece que el mandatario no tenía facultades para entregar el bien en comodato. Al tratarse, como se dijo, de un mandato especial y específico, hubo una extralimitación del mandatario en el ejercicio de sus facultades. En tal caso, el mandante no resulta obligado, a menos que ratifique lo obrado expresa o tácitamente. Por aplicación del artículo 2160, el mandatario no responde frente a terceros, sino sólo ante su mandante, salvo que se dé alguna de las dos situaciones establecidas en dicha disposición.

3. Refiérase a la validez de la pretensión del Club de Golf en cuanto al pago, por parte del dueño del inmueble, de las inversiones efectuadas en éste.

R. Considerando que el contrato de comodato es inoponible al mandante, por haberse extralimitado el mandatario en sus facultades, no sería procedente la pretensión del Club en contra del dueño de la propiedad, a menos de ratificar éste lo obrado, situación que no ha ocurrido en la especie. De haber ocurrido tal ratificación, en todo caso, deberán acreditarse los perjuicios efectivamente causados por la exigencia de restitución anticipada.

En lo relativo a las inversiones efectuadas por el Club de Golf, deben ser ellas indemnizadas por el mandatario (comodante). Una vez efectuada esa indemnización, el mandatario podría reclamar su reembolso al mandante para evitar un enriquecimiento sin causa.

4. Indique si, en este caso, el comodante puede exigir la restitución anticipada del inmueble.

R. Sí, porque al mandante le es inoponible el comodato celebrado entre su mandatario (excedido en sus poderes) y el Club de Golf de Alto Chicureo. En consecuencia, puede pedir la restitución inmediata del inmueble.

5. ¿Tiene alguna importancia que el comodato se haya o no celebrado por escrito? Justifique.

R De conformidad con el artículo 1709 del C.C. deberán constar por escrito los actos o contratos que contengan la entrega o promesa de una cosa que valga más de dos unidades tributarias. La sanción por haberse omitido esta formalidad por vía de prueba es que, por regla general, no se podrán probar por testigos dichos actos. No obstante, en el caso del comodato existe una norma especial, que autoriza expresamente a probarlo por testigos, cualquiera sea el valor de la cosa (art. 2175 del C.C.).

Ariel Dueñas Larenas, soltero y comerciante, compró en diciembre del año 2012 un sitio en el balneario El Tabo para construir una casa de veraneo. La escritura se firmó el 14 de febrero de 2012, pero sólo se inscribió en el Registro del Conservador de Bienes Raíces el último mes de ese año, ya que se trataba de un inmueble no inscrito que estaba en poder del vendedor —Antonio Soto Lillo— desde hacía 10 años y que requería para inscribirse una tramitación especial. En el mes de enero de 2013 Ariel Dueñas Larenas visitó su sitio, enterándose que Fidel Crespo Ruiz se había instalado en él y construido una mejora en la cual vivía junto a su mujer y un hijo menor. Al reprocharle su conducta y exigirle que se retirara, Fidel Crespo lo amenazó con un arma de fuego, obligándolo a escapar. Luego de dar cuenta en la Comisaría más próxima, tuvo conocimiento que el ocupante decía ser dueño exhibiendo un documento público en el cual se le asignaba el sitio por un comité comunal. Al consultar a un abogado, este le manifestó que debía esperar hasta diciembre de 2013 para ejercer sus derechos. Además le agregó que él estimaba que la propiedad podía perderla por prescripción.

Ante esta situación Ariel Dueñas Larenas, le formula las siguientes consultas:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa e inscripción de un inmueble que no estaba antes inscrito.
- Ocupación del inmueble inscrito por un tercero que construye en el sitio una mejora.
- Rechazo del ocupante al poseedor del inmueble inscrito mediante amenaza de empleo de arma de fuego.
- El ocupante exhibe documento público de asignación del sitio por un comité comunal.
- Consultado un abogado afirma que se debe esperar un año para el ejercicio de los derechos del propietario y que la propiedad puede perderse por prescripción.

PREGUNTAS:

1. Para que le informe si Fidel Crespo Ruiz era poseedor del bien raíz y si podía adquirirlo por prescripción.

R. Fidel Crespo Ruiz no es poseedor del bien raíz y no puede adquirirlo por prescripción. No es poseedor del inmueble porque éste está sometido al régimen de posesión inscrita, y de acuerdo con el artículo 728 inciso 2º del C.C. mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente. Al carecer de la posesión, Fidel Crespo no puede adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva ordinaria ni extraordinaria.

Tampoco puede invocar el art. 2510 regla 3ª del C.C., porque no puede probar que el dueño en los últimos 10 años le haya reconocido el dominio por el que alega la prescripción, y tampoco puede probar haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. En la especie se puede demostrar que el señor Crespo actuó con violencia en los términos del artículo 711 del C.C., según el cual el que en ausencia del dueño se apodera de la cosa, y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

2. Para que le señale si era efectivo que debieron realizarse varios trámites para inscribir el predio a su nombre.

R. Es efectivo, porque tanto el art. 693 del C.C. y el art. 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces establecen diversos requisitos para inscribir la transferencia por contrato entre vivos de una finca que no ha sido antes inscrita.

De acuerdo con el art. 58 del Reglamento, el Conservador exigirá:

- a) constancia de 3 avisos publicados en un periódico del departamento o de la capital de la provincia si en aquel no la hubiere, y
- b) por un cartel fijado durante quince días por lo menos en la oficina del mismo Conservador, con las designaciones relativas a las personas que transfieran y a los límites y nombre de la propiedad, materia del contrato.

El Conservador certificará lo anterior al pie del cartel y lo protocolizará.

La inscripción no podrá efectuarse sino una vez transcurridos 30 días contados desde el otorgamiento del certificado.

3. Para que le señale qué debía hacer para recuperar el sitio y si era efectivo que debía esperar un año desde la fecha de inscripción.

R. Interponer una querella de restablecimiento por haber sufrido un despojo violento de la tenencia del inmueble, probando el despojo violento y que no existe clandestinidad o despojo anterior de su parte. Dispone de un plazo de 6 meses para el ejercicio de esta acción (art. 928 del C.C.) Lo anterior es sin perjuicio de las penas que correspondan por el Código Criminal por los actos de violencia con armas (art. 929 del C.C.) La tramitación se rige por los artículos 549 y ss. del C.P.C.

No está obligado a esperar un año desde la inscripción para interponer la querella posesoria, porque puede agregar a su posesión la de su antecesor que fue de 10 años como poseedor no inscrito y unirla a la suya que es de algo más de 10 meses, con lo cual satisface con creces la exigencia del artículo 551 N° 1 del C.P.C. que exige que como una de las circunstancias que debe enumerar la demanda es *"que personalmente o agregando la de sus antecesores, el querellante ha estado en posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo del derecho en que pretende ser amparado"*. Lo anterior, está en armonía con los arts. 717 y 920 del C.C.

4. Para que le indique si debía acreditar el dominio del inmueble en el Tribunal para recuperarlo y, en tal caso, cómo debía hacerlo.

R. No está obligado a probar el dominio, al tenor del inciso 1º del artículo 923 del C.C. Sin perjuicio de lo anterior, puede exhibir títulos de dominio para comprobar la posesión, como por ejemplo, mediante la escritura de compraventa inscrita, que se acredita en forma sumaria, como lo exige el inciso 2º del artículo 923 recién mencionado.

5. Para que le señale cómo puede obtener la reparación de los perjuicios causados, entre los cuales se encuentra los honorarios del abogado, los viajes que ha realizado al balneario, los medidores de agua y electricidad que estaban en el sitio al momento de adquirirlo.

R. Se aplica el inciso 2º del artículo 928 del C.C., esto es, han de restablecerse las cosas al estado anterior de la ocupación por el tercero y asegurarse el pago de las indemnizaciones por los daños causados. Se aplicarán a estos respectos las normas de las prestaciones mutuas de los arts. 904 y ss., en especial los arts. 904 y 905 sobre restitución de la cosa y los correspondientes a las mejoras útiles introducidas por el ocupante de mala fe (art. 910 C.C.). Lo relativo a honorarios de abogado se pueden decidir en las costas de la querella. Los demás rubros son materia de una demanda indemnizatoria por responsabilidad extracontractual.

Salvador García Toledo, anticuario, recibió en pago dos jarrones antiguos por parte de Jorge Torrealba Fuentes, también anticuario, indicándole que su padre le había manifestado debérselos desde hacía a lo menos 5 años. Salvador García, aun cuando no recordaba con precisión esta deuda, sí estaba seguro de haber tratado sobre la comercialización de los jarrones con el padre de Jorge Torrealba. Sin considerar el valor de estos bienes, descuidadamente, Salvador García los abandonó en un rincón de su establecimiento, siendo destruidos por sus mascotas. Al cabo de seis meses de entregados los jarrones a Salvador García, se presentó en su tienda Jorge Torrealba, quien le señaló que debía restituirle los jarrones, toda vez que se había comunicado con su padre quien le había manifestado que los jarrones le pertenecían y que Salvador García no tenía derecho alguno sobre ellos. Salvador García se limitó a indicarle que los jarrones se habían destruido por acción de sus mascotas y que no quedaba nada de ellos. Luego de dos meses recibió una demanda en la cual Jorge Torrealba, en representación de su padre, sostenía que los jarrones habían sido vendidos por García, en subsidio reclamaba una indemnización de perjuicios cuantiosa por la pérdida de los jarrones alegando que se habían destruido por negligencia de Salvador García, quien siempre había sabido que no tenía derecho alguno sobre estos bienes.

Relaciones jurídicas:

- Pago de lo no debido en la entrega de dos jarrones antiguos de un anticuario, Jorge Torrealba, a otro anticuario, Salvador García, pensando que se los debía desde hace 5 años a lo menos, reparando más tarde en que ello no era así.
- Destrucción de los jarrones por negligencia de Salvador García, receptor de los mismos.
- Demanda de Jorge Torrealba en representación de su padre sosteniendo:
 - Que Salvador García los vendió a un tercero.
 - En subsidio, demanda indemnización de perjuicios por la pérdida de los jarrones, que se habían destruido por negligencia de García, quien sabía que no tenía derecho alguno sobre estos bienes.

Instituciones jurídicas:

- Pago de lo no debido mediante la entrega de dos jarrones antiguos.
- Pérdida de los jarrones antiguos por negligencia de quien lo recibió en pago.
- Demanda reivindicatoria de los jarrones.
- En subsidio, demanda de indemnización de perjuicios.

PREGUNTAS:

1. Señale si Jorge Torrealba, como mandatario de su padre, tiene derecho a exigir la restitución de los jarrones entregados a Salvador García Toledo.

R. Jorge Torrealba tiene facultades para demandar la restitución de los jarrones, como mandatario de su padre. Sin embargo, hay que distinguir las dos situaciones que plantea la demanda, esto es, por un lado el caso en que los jarrones hayan sido vendidos por García a un tercero, y la otra, que los jarrones se hayan destruido por negligencia de García quien sabía que no tenía derecho alguno sobre estos bienes.

- a. Si los jarrones fueron vendidos por García de buena fe, es sólo obligado a restituir el precio de la venta, y a ceder las acciones que tenga contra el comprador que no le haya pagado íntegramente (art. 2302 inciso 1º C.C.).
- b. Si los jarrones fueron vendidos por García de mala fe, estará obligado a restituir lo recibido por los jarrones y a indemnizar todos los perjuicios causados (arts. 2302 inciso 2º y 898 inciso 1º ambos del C.C.).
- c. Torrealba no tiene acción contra el tercero que adquirió a título oneroso y de buena fe los jarrones (art. 2303 inciso 1º C.C.).

2. Indique de qué grado de culpa responde Salvador García para el cuidado de los jarrones.

R. García recibió de buena fe los jarrones que se le dieron en el falso concepto de debérseles, motivo por el cual no responde de su pérdida o deterioros, aunque hayan sobrevenido por negligencia suya, cualquiera que fuese su grado de culpa, salvo en cuanto le hayan hecho más rico (art. 2301 inciso 1º C.C.).

Pero desde que sabe que la cosa fue pagada indebidamente, contrae todas las obligaciones del poseedor de mala fe (art. 2301 inciso 2º C.C.).

3. Precise si tiene importancia el hecho de que Salvador García creyera que efectivamente los jarrones se le debían.

R. Si Salvador García cree que se le debían los jarrones y estos se destruyeron por obra de sus mascotas, se debe aplicar el artículo 2301 y por lo tanto no responde de la destrucción de los jarrones salvo que se hubiese hecho más rico. La misma solución da el inciso 2º del artículo 906 del C.C., que dispone "*El poseedor de buena fe, mientras permanece en ella, no es responsable de estos deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ellos (...)*".

4. Señale si, en el evento de que los jarrones hubieren sido vendidos por Salvador García, el comprador debe restituirlos y qué otros efectos se siguen de este hecho.

R. Se aplica el artículo 2303 del C.C., según el cual el tercero que adquirió los jarrones de buena fe, a título oneroso, no puede ser demandado por Jorge Torrealba para la restitución de los jarrones.

El vendedor deberá restituir el precio recibido si estaba de buena fe y si vendió de mala fe debe restituir el precio e indemnizar los perjuicios (art. 2302 en relación con el art. 898 del C.C.).

5. Indique cómo debería resolverse la demanda deducida por Jorge Torrealba en las diversas hipótesis planteadas.

R. a) En la hipótesis de la venta de los jarrones por García, se aplica el artículo 2302 del C.C.

Si enajenó de buena fe, restituye el precio recibido o cede las acciones contra el comprador que no ha pagado íntegramente el precio (art. 2302 inciso 1º C.C.).

Si enajenó de mala fe, debe restituir el precio e indemnizar todos los perjuicios (arts. 2302 inciso 2º y 898 del C.C.).

b) En la hipótesis de destrucción de los jarrones sabiendo García que no eran suyos, responde como poseedor de mala fe (art. 2301 inciso 2º C.C.), lo cual está en armonía con los artículos 904 y 905 del C.C. sobre restitución de la cosa y responde de los deterioros (art. 906 inciso 1º C.C.).

Fernando Oteíza Orrego confirió mandato a Prudencio Olave Ramírez dejándose establecido que podía delegarlo en Benjamín Rojas Fuentealba. En el mandato se precisaban las facultades de los mandatarios las cuales se extendían a actos de administración y amplia disposición de bienes. Prudencio Olave delegó el mandato en Benjamín Rojas, sin perjuicio de reasumirlo a su voluntad, según manifestó. Como Benjamín Rojas decidiera vender una propiedad del mandante en una cantidad que Prudencio Olave consideró ínfima, procedió a reasumir el mandato y a revocar la delegación, ya que Fernando Oteíza estaba fuera de Chile y se desconocía su paradero. No obstante la revocación, Benjamín Rojas vendió el inmueble a Lorenzo Alcayaga Fernández, inscribiéndose el dominio en su favor. Tan pronto llegó al país Fernando Oteíza, revocó el mandato tanto a Olave como a Rojas, demandando la inoponibilidad de la venta realizado por este último.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Mandato en que el mandante autoriza la delegación del poder a persona que se designa.
- Mandato con facultades de actos de administración y amplia disposición de bienes.
- Delegación del mandato y revocación de la delegación por el delegante.
- Enajenación de un inmueble por el delegado a un tercero después de la revocación.
- Revocación del mandato y de la delegación por el mandante.

PREGUNTAS:

1. Precise si podía Fernando Oteíza autorizar la delegación del mandato otorgado a Prudencio Olave y qué efecto atribuye Ud. a esta estipulación.

R. Sí podía hacerlo, y habiéndose facultado la delegación a persona determinada, autorizada expresamente por el mandante, se constituye entre Fernando Oteíza y Benjamín Rojas un nuevo mandato, que sólo puede ser revocado por el

mandante, y no se extingue por la muerte u otro accidente que sobrevenga al anterior mandata rio (art. 2137 C.C.).

2. Indique si pudo Prudencio Olave reasumir el mandato delegado.

R. No pudo asumir el mandato delegado porque el suyo se extinguió con motivo de la delegación y nació otro mandato entre Fernando Oteíza y Benjamín Rojas (art. 2137 C.C.).

3. Señale si pudo Prudencio Olave revocar la delegación del mandato hecha en favor de Benjamín Rojas.

R. Prudencio Olave no pudo revocar la delegación que hiciera a favor de Benjamín Rojas, porque con motivo de la delegación se extinguió su mandato y nació otro entre Oteíza y Rojas (art. 2137 C.C.).

4. Indique si pudo Benjamín Rojas vender el inmueble de Fernando Oteíza a Lorenzo Alcayaga Fernández.

R. Rojas pudo vender el inmueble de Oteíza a Alcayaga, porque a la sazón no se le había revocado el mandato por parte de Oteíza y además gozaba de amplia facultad de disposición de bienes. Para estos efectos habrá que entender que el mandato se otorgó por escritura pública y de igual manera la delegación.

5. Señale si puede Fernando Oteíza revocar el mandato otorgado a Prudencio Olave y la delegación realizada en favor de Benjamín Rojas, y si el acto ejecutado por este último le es oponible.

R. No tiene sentido la revocación de mandato a Prudencio Olave, porque este poder ya se extinguió en razón de haberse delegado a Benjamín Rojas. Puede revocar el mandato a Benjamín Rojas pero lo ejecutado por éste le es oponible a Oteíza, porque a la época de enajenación del inmueble Oteíza no le había revocado el mandato.

Armando Guardia Anguita contrajo matrimonio con Florencia Órdenes Mondaca, bajo el régimen de sociedad conyugal. De este matrimonio nacieron tres hijos varones, a la sazón de 8, 15 y 16 años de edad. Al fallecimiento de Anacleto Órdenes Figueroa, padre de Florencia Órdenes Mondaca, cada uno de los tres menores fue favorecido con sendos legados de bienes inmuebles, todo lo cual quedó regulado al abrirse la sucesión y darse aplicación a las disposiciones testamentarias del causante. Surgió entonces una disputa entre Armando Guardia y Florencia Órdenes, ya que ambos reclamaban el derecho a gozar para sí de los bienes raíces. Incluso Florencia Órdenes reclamaba la necesidad de vender dichos inmuebles para adquirir una propiedad para la familia y financiar los gastos de educación de los menores. A lo anterior agregaba que su marido era un pésimo administrador lo que ponía en grave peligro los bienes heredados por sus hijos, que era persona insolvente de manera que los acreedores personales perseguirían los bienes legados y sus frutos y, finalmente, que el causante era su padre, razón por la cual exigía que el marido rindiera una caución que asegurara la conservación de los inmuebles.

Ud. es consultado sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal.
- Sucesión testada del abuelo materno en que se instituyen legados sobre inmueble en favor de tres nietos menores.
- Patria potestad.

PREGUNTAS:

1. Señale a quién corresponde la administración de los bienes legados y de qué manera puede solucionarse la disputa entre los padres.

R. Al padre, según el art. 244 C.C. Para solucionar el problema la madre puede recurrir al juez en el interés de los menores para que se le confíe la patria potestad a ella. También puede solucionarse de común acuerdo, ejerciendo la patria potestad en conjunto o dándosela a la madre.

2. Precise qué derechos corresponden a quien asuma la administración de los bienes legados, cómo debe ejercerse dicha administración, y si debe atenderse la alegación de la madre sobre fianza o caución de conservación de los inmuebles.

R. El derecho legal de goce es un derecho personalísimo que consiste en la facultad de usar los bienes del hijo y percibir sus frutos, con cargo de conservar la forma y sustancia de dichos bienes y de restituirlos, si no son fungibles. El padre o madre no es obligado, en razón de su derecho legal de goce, a rendir fianza o caución de conservación o restitución, ni tampoco a hacer inventario solemne sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 124. Pero si no hace inventario solemne, deberá llevar una descripción circunstanciada de los bienes desde que entre a gozar de ellos (art. 252 incisos 1º y 2º del C.C.).

3. Señale si los padres, individualmente o en conjunto, pueden vender todos o parte de los inmuebles legados y destinarse a los gastos de educación de los hijos.

R. Pueden hacerlo solo con autorización judicial. El artículo 254 del C.C. dispone: "No se podrán enajenar ni gravar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aun pertenecientes a su peculio profesional o industrial, ni sus derechos hereditarios, sin autorización del juez con conocimiento de causa".

4. Indique qué derecho asiste siempre a la madre ante la insolvencia del padre y el peligro que pueden correr los bienes de sus hijos.

R. El artículo 257 del C.C. establece que habrá derecho para quitar al padre o madre, o a ambos, la administración de los bienes del hijo, cuando se haya hecho culpable de dolo, o de grave negligencia habitual, y así se establezca por sentencia judicial, la que deberá subinscribirse al margen de la inscripción de nacimiento del hijo. Perderá también la administración siempre que se suspenda la patria potestad, en conformidad con el artículo 267 del C.C.

5. Señale si las expensas extraordinarias de educación (como si alguno de los menores aspira a estudiar en el extranjero) pueden imputarse a los legados.

R. Si el hijo tuviere bienes propios, los gastos de su establecimiento, y en caso necesario, los de su crianza y educación, podrán sacarse de ellos, conservándose íntegros los capitales en cuanto sea posible (art. 231 del C.C.). En la sociedad conyugal, el artículo 174 4 inciso final dispone que si el descendiente tuviere bienes propios, se imputarán las expensas extraordinarias a sus bienes, en cuanto cupieren, y en cuanto le hubieren sido efectivamente útiles, a menos que conste de un modo auténtico que el marido, o la mujer, o ambos de consuno, quisieren hacerlas de lo suyo.

Alfredo Ascui Romero adeudaba la cantidad de \$ 25.500.000 a Tulio Gómez Arancibia, habiéndose constituido para asegurar la obligación una hipoteca sobre un sitio eriazo ubicado en la Comuna de Quinta Normal. Como a su vez. Aníbal Barra Santelices adeudaba la cantidad de \$ 30.000.000 a Alfredo Ascui Romero, este último decidió proponer a Tulio Gómez que aceptara como deudor a Aníbal Barra Santelices y lo liberara de la obligación existente entre ellos, aduciendo, entre otras razones, el hecho de que por sentencia de primera instancia había sido privado del dominio de la propiedad hipotecada y que Aníbal Barra era persona de reconocida fortuna lo que garantizaba el pago de la deuda. Atendidas las circunstancias Tulio Gómez Arancibia, previa consulta con su abogado, aceptó la proposición, constituyéndose Aníbal Barra Santelices como único deudor de la obligación, suscribiéndose los instrumentos de crédito respectivos. Luego de practicar una auditoría de su situación económica y de los negocios habidos entre Alfredo Ascui y Aníbal Barra, este último descubrió que el crédito de \$ 30.000.000 de que se decía titular Alfredo Ascui no existía y que nada adeudaba a su presunto acreedor, dando a conocer este hecho y comunicando al acreedor que no pagaría la obligación contraída. Ante esta situación, Tulio Gómez Arancibia resolvió demandar a Alfredo Ascui y Aníbal Barra, imputándoles la comisión de un ilícito civil y responsabilidad solidaria; ejercer acción ejecutiva fundada en la asunción de la deuda por parte de Aníbal Barra; y deducir acción hipotecaria contra Alfredo Ascui Romero.

Ud. es consultado sobre:

El problema:

¿Hubo o no hubo novación?

La hubo, se extinguió la primera obligación y consecuentemente la hipoteca que garantizaba la primitiva obligación.

¿ Tiene alguna importancia que el delegado no fuera deudor del delegante?

No tiene ninguna importancia en la relación del delegado con el delegatario, porque el delegado es responsable y debe cumplir su promesa para con el delegatario, sin perjuicio de poder exigirle al delegante que pague la deuda por él o, si pagó, para que el delegante le reembolse lo pagado.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Delegación perfecta o novatoria.
- Falsa deuda del delegado con el delegante.
- No hay responsabilidad extracontractual.

PREGUNTAS:

1. Señale si puede Tulio Gómez ejercer acción hipotecaria para hacer efectiva la responsabilidad de Alfredo Ascui.

R. No puede, porque se extinguió la hipoteca por vía consecuencial producto de la novación por cambio de deudor (arts. 1642 y ss. C.C.)

2. Si la operación realizada, mediante la cual asumió Aníbal Barra la obligación de Alfredo Ascui constituye, a su juicio, un ilícito civil que genere responsabilidad solidaria.

R. No, porque es una convención legítima en que intervino el consentimiento del delegante (primitivo deudor), del delegado (nuevo deudor) y del delegatario (el acreedor). No existe daño para Tulio Gómez (acreedor), porque Aníbal Barra (nuevo deudor) es obligado al cumplimiento de su promesa, pero le queda a salvo su derecho contra el delegante (Alfredo Ascui) para que pague por él, o le reembolse lo pagado (art. 1638 C.C.)

3. Si Aníbal Barra puede exonerarse de la obligación, atendido el hecho de que nada adeudaba a Alfredo Ascui al asumir la deuda.

R. No puede eximirse de la obligación por expresa disposición del artículo 1638 del C.C., sin perjuicio de sus derechos en contra de Alfredo Ascui.

4. Indique qué le recomendaría Ud. a Aníbal Barra ante esta situación.

R. Pagar la obligación y solicitar el reembolso de lo pagado a Ascui o bien, requerir a Ascui para que pague por él a Tulio Gómez.

5. Para que precise si subsiste la obligación de Alfredo Ascui para con Tulio Gómez Arancibia.

R. Se extinguió por la delegación perfecta o novatoria (art. 1635 C.C.)

Alberto Rojas Oñate celebró un contrato con Rosalinda Gutiérrez Delgado, mediante el cual esta última se obligó a que Antonio Oteíza Fernández, su cónyuge, y artista de prestigio, restauraría una escultura de considerable valor patrimonial. El precio de la restauración ascendía a \$ 5.000.000, pagándose el 50% a la firma del contrato. Para garantizar la ejecución de esta obra, se convino en una pena ascendente a \$ 10.000.000, la que debería pagarse por el solo hecho de que transcurrieran seis meses, a partir de la fecha del contrato, sin que se ejecutara el encargo. Como el plazo convenido se agotara y Antonio Oteíza Fernández declarara que rechazaba el trabajo por tratarse de una obra de mayor complejidad, Alberto Rojas Oñate dedujo demanda en contra de Rosalinda Gutiérrez. La demandada alegó que ella había obrado en calidad de mandataria de su cónyuge, quien era, por lo tanto, el único obligado y responsable del retraso. Además, señaló que al momento de celebrar este contrato su marido estaba fuera de Chile y, que acuerdo a lo previsto en el artículo 138 del Código Civil, ella había tomado la administración de los bienes sociales, de manera que los efectos del contrato se radicaron en la sociedad conyugal, no teniendo ella responsabilidad alguna en el incumplimiento de lo convenido. Finalmente, adujo que la pena se estipuló para el evento de que Antonio Oteíza no ejecutara la restauración, pero que al rechazarse el encargo, nunca existió la obligación de restaurar la obra, de manera que mal podía deberse una pena por el incumplimiento de una obligación inexistente.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Promesa de hecho ajeno.
- Falta de aceptación del tercero.
- Cláusula penal.
- Reembolso, pena, reajustes, intereses y costas.
- Intervención de la mujer en la administración de la sociedad conyugal por ausencia del marido que no fuere de larga o indefinida duración.

PREGUNTAS:

1. Señale si Rosalinda Gutiérrez Delgado podía obligarse a que Antonio Oteíza Fernández, su marido, ejecutara un trabajo de restauración en favor de Alberto Rojas Oñate.

R. Sí puede, por el art. 1450 del C.C., que dispone *"Siempre que uno de los contratantes se compromete a que por una tercera persona, de quien no es legítimo representante, ha de hacerse o no hacerse alguna cosa, esta tercera persona no contraerá obligación alguna, sino en virtud de su ratificación; y si ella no ratifica, el otro contratante tendrá acción de perjuicios contra el que hizo la promesa"*.

2. Indique si Alberto Rojas Oñate estaba obligado a ejecutar el trabajo dispuesto por su cónyuge.

R. No, porque se trata de la promesa de un hecho ajeno que no obliga al tercero a menos que ratifique lo prometido (art. 1450 del C.C.).

3. Señale si podía Rosalinda Gutiérrez Delgado tomar la administración de los bienes de su cónyuge y de la sociedad conyugal, habida consideración de un impedimento transitorio que afectaba a Antonio Oteíza Fernández.

R. Podía tomar la administración pero debe obrar con autorización judicial, con conocimiento de causa, cuando de la demora se siguiere perjuicio (art. 138 inciso 2º del C.C.).

4. Señale qué valor tiene la pena convenida, si se considera que Antonio Oteíza Fernández rechazó el encargo y nunca existió la obligación de restaurar.

R. Tiene pleno valor por disposición del art. 1536 inc. 2º del C.C., según el cual *"cuando uno promete por otra persona, imponiéndose una pena para el caso de no cumplirse por ésta lo prometido, valdrá la pena, aunque la obligación principal no tenga efecto por falta del consentimiento de dicha persona"*.

5. Indique qué recomendaría Ud. a Alberto Rojas Oñate y qué ocurre con el dinero anticipado a Rosalinda Gutiérrez Delgado.

R. Reclamar la pena y hacer valer la restitución de lo anticipado en los bienes que la mujer administre según los arts. 137, 150, 166 y 167 del C.C.).

Rogelio Jara Domínguez, odontólogo, compró un inmueble a Renato Gálvez Hormázabal, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, pagando el precio de contado. Luego de inscrito el contrato en el Conservador de Bienes Raíces y al cabo de 5 años fue notificado de una demanda de nulidad de la compraventa, deducida por Mariana Armijo Cerón, cónyuge de Renato Gálvez, fundada en que el vendedor al momento de la celebración del contrato se encontraba en estado de demencia; en el hecho de que el inmueble era un bien propio de ella, por lo cual se había obrado en virtud de un mandato cuya firma estaría falsificada; y en que el contrato no establecía el precio puesto que las partes se limitaban a señalar que éste correspondía a la tasación fiscal del bien raíz, la cual ascendía a \$ 33.244.000. Rogelio Jara se presenta en su estudio y le señala que tiene en su poder una carta —documento que había sido protocolizado— en la cual Mariana Armijo Cerón instruye a su abogado para que asista a Renato Gálvez y suscriba el contrato de compraventa; para que dejara constancia que su cónyuge estaba sujeto, en ese momento, a un tratamiento por consumo excesivo de drogas; y para que presentara una copia del mandato que le acompañaba y que ella no había firmado.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Venta de un bien propio de la mujer casada bajo el régimen de sociedad conyugal.
- Nulidad de la compraventa por: demencia del vendedor, enajenación de bien propio de la mujer sin la autorización de ella, existencia de mandato falsificado y falta de precio de la compraventa.
- Fraude de la mujer casada: ella instruyó a su abogado para que asista a Renato Gálvez y suscriba el contrato de compraventa; para que dejara constancia que su cónyuge estaba sujeto a tratamiento por consumo excesivo de drogas; y para que presentara una copia del mandato que la acompañaba y que ella no había firmado.

PREGUNTAS:

1. Señale qué clase de nulidad dedujo Mariana Armijo Cerón.

R. Se funda en la causal de demencia del marido, lo que no puede prosperar porque hay constancia que está sujeto a un tratamiento por consumo excesivo de drogas pero no por demencia.

Se invoca la nulidad por la venta de un inmueble propio de la mujer. Se trata de una nulidad relativa al tenor del artículo 1757 del C.C., y se empieza a contar el plazo de 4 años de la acción rescisoria desde la disolución de la sociedad conyugal o desde el cese de la incapacidad de la mujer o de sus herederos.

Se funda en un mandato falsificado, ello es consecuencia del dolo con que la mujer actuó, lo que la inhabilita para intentar una demanda de nulidad.

La nulidad basada en la falta de precio es una, causal de nulidad absoluta (art. 1682 C.C.) pero que no puede prosperar porque en el contrato se hizo referencia al avalúo fiscal por un monto de \$ 33.244.000.

2. Señale qué sanción consagra la ley para el caso de que el marido disponga de los bienes propios de la mujer.

R. Esta materia se discute: el artículo 1757 en relación con el art. 1754, ambos del C.C., señala que la sanción es la nulidad relativa cuando no interviene la voluntad de la mujer propietaria de los bienes.

En doctrina, se piensa que hay inexistencia o nulidad absoluta por falta de voluntad de la mujer. Pero también se puede argumentar que hay inoponibilidad de fondo por falta de concurrencia, lo que permitiría ratificar el acto inoponible.

3. Indique qué efecto probatorio atribuye Ud. a la carta protocolizada que le exhibió Rogelio Jara Domínguez.

R. Es una prueba del fraude y del dolo con que ha actuado la mujer y su abogado en la venta del bien propio que hiciera el marido y probablemente el dolo con que también habría intervenido el marido.

4. Indique cómo defendería Ud. a Rogelio Jara Domínguez de la demanda interpuesta por Mariana Armijo.

R. Alegaría que ella cometió fraude al dar las instrucciones para que se celebrara la venta por su marido e interpondría una reconvenición a la demanda reclamando daños y perjuicios por el dolo con que actuó la mujer.

5. Indique si, a su juicio, el abogado que recibió y cumplió las instrucciones de Mariana Armijo tiene responsabilidad en estos hechos.

R. Tiene responsabilidad civil, porque cometió un acto ilícito con la mujer y responde solidariamente de los perjuicios causados (art. 2317 C. C.).

Nelson Pereira Pérez fue demandado para que restituyera un bien raíz agrícola que había adquirido y del cual fue privado por sentencia judicial ejecutoriada la que declaró la nulidad del título mediante el cual se le había transferido el dominio, ordenando restituirse el inmueble al demandante. Adalberto Mardones Muñoz exigía en su demanda que se le restituyera todo cuanto formaba parte del inmueble, incluidas las herramientas de trabajo agrícola, tres tractores, dos camiones y otros bienes incorporados al predio, alegando que la venta anulada comprendía todas estas especies. Especialmente aludía a una estatua de bronce, de un connotado escultor francés, que representaba una imagen religiosa y que estaba sobrepuesta en un corredor de la casa patronal. Nelson Pereira, alegaba, por su parte, que la sentencia sólo le imponía la obligación de restituir el predio y sus casas sin el menaje de las mismas, y sin mencionar ninguno de los demás bienes, los cuales no habían sido objeto del litigio. Nelson Pereira sostenía, además, que uno de los tractores y un camión habían perecido en un atentado incendiario cuyos autores no habían sido identificados, todo ello durante el juicio, sin que el demandante aludiera a este hecho. Finalmente, reclamaba se le compensara la suma de \$ 4.000.000 por la construcción de una piscina y \$ 2.500.000 por la construcción de un prado que rodeaba la casa principal.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Nulidad de contrato.
- Prestaciones mutuas.
- Restitución de una heredad.
- Mejoras voluptuarias.

PREGUNTAS:

1. Señale qué debe restituir Nelson Pereira Pérez en virtud de la sentencia judicial pronunciada.

R. El artículo 905 señala que en la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte del bien raíz, o que se reputan como inmuebles por su

conexión con el predio. En consecuencia, se incluyen en la restitución los inmuebles por adherencia y los inmuebles por destinación (arts. 568 y 570 del C.C.). Así, por lo demás, se planteó en la demanda, cumpliéndose lo establecido en el mencionado artículo 905 del C.C.

2. Señale quién responde de la destrucción de un tractor y de un camión ocurrida como consecuencia de un atentado incendiario.

R. Sufre la pérdida del tractor y del camión el reivindicador, porque el poseedor vencido solo responde de los deterioros de la cosa cuando está de mala fe y por el hecho o culpa suya, y no responde del caso fortuito o fuerza mayor (art. 906 del C.C.).

3. Señale si la estatua de bronce, sobrepuesta en uno de los corredores de la casa, debe ser restituida.

R. Se considera un bien mueble según el art. 572 del C.C. No debe ser restituida porque es una obra artística que no forma parte del menaje de la casa (art. 574 C.C.).

4. Indique qué importancia atribuye Ud. al hecho de que la sentencia judicial sólo haya ordenado la restitución del predio.

R. Que se aplica el art. 905 del C.C. y sólo debe restituirse el predio y los inmuebles por accesión (por adherencia o destinación) según los arts. 568 y 570 del C.C.

5. Indique si Adalberto Mardones Muñoz debe pagar lo exigido por Nelson Pereira Pérez por la construcción de una piscina y un prado.

R. Adalberto Mardones no debe pagar por la construcción de una piscina y un prado como lo exige Nelson Pereira, pero este último tiene derecho a llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento del inmueble, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados (arts. 910 y 911 del C.C.).

Arturo Mercader Ananías, empresario industrial, contrajo matrimonio con Isabel Baeza Urzúa, médico cirujano, bajo el régimen de sociedad conyugal. Al momento de casarse Isabel Baeza era propietaria de dos departamentos ubicados en la Comuna de Providencia, un automóvil último modelo, formaba parte de una sociedad médica en la cual ella prestaba servicios profesionales, y dos depósitos a plazo por un total de \$ 34.000.000 en el Banco BCI. Arturo Mercader sólo detentaba la propiedad de un automóvil y del 33% de "Perfiles Industriales S.A.". Durante el primer año de matrimonio, Arturo Mercader Ananías vendió los departamentos de su cónyuge, invocando su calidad de jefe de la sociedad conyugal y adquirió una casa a su nombre que servía de vivienda de la familia. Ambas sociedades tanto de Arturo Mercader como de Isabel Baeza, crecieron considerablemente, aumentando sus utilidades y valor. Al duodécimo año de matrimonio Isabel Baeza descubrió que su marido le era infiel y que había incurrido en adulterio. Por esta razón solicitó el divorcio, aduciendo lo prescrito en el artículo 132 del Código Civil. A su vez, Arturo Mercader alegó que su mujer también había incurrido en adulterio e impugnó la paternidad de los dos hijos nacidos el primero y segundo año del matrimonio. Estando pendientes estos juicios, los cónyuges resolvieron poner fin a la sociedad conyugal e intentar un acuerdo sobre su situación.

Ambos cónyuges concurren a su estudio y le formulan las siguientes consultas:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio en sociedad conyugal.
- Inmueble de la mujer antes del matrimonio.
- Bienes muebles aportados por la mujer al matrimonio.
- Mujer socia de una sociedad de personas antes de contraer matrimonio.
- Bienes muebles del marido aportados al matrimonio.
- Enajenación del marido de inmuebles de la mujer durante el matrimonio.

- Adquisición de un inmueble por el marido durante el matrimonio para vivienda de la familia.
- Aumento de valor y utilidades de las sociedades del marido y la mujer durante el matrimonio.
- Solicitud de divorcio de la mujer por adulterio del marido.
- Impugnación de la paternidad de los hijos matrimoniales efectuada por el marido por adulterio de la mujer.
- Acuerdo de disolución de la sociedad conyugal.

PREGUNTAS:

1. Si debe el Juez dar lugar al divorcio por infidelidad de los cónyuges, en el evento de que se acredite este hecho.

R. En este caso la mujer solicita el divorcio por infidelidad del marido, acusándolo de haber cometido adulterio. Sin embargo, el caso no entrega información sobre si el marido fue una sola vez infiel o si ello aconteció en forma reiterada.

El artículo 54 N° 2, L.M.C. establece como causal genérica de divorcio *"una falta imputable (a uno de los cónyuges), siempre que constituya una violación grave de los deberes y obligaciones que les impone el matrimonio, (...)".* Y expresa a continuación que se incurre en dicha causal, entre otros casos, cuando ocurre cualquiera de los siguientes hechos: 2º Tránsito grave y reiterado de los deberes de convivencia, socorro y fidelidad propios del matrimonio (...). El inciso 1º del artículo 132 del C.C. establece que el adulterio constituye una grave infracción al deber de fidelidad que impone el matrimonio y da origen a las sanciones que la ley prevé.

En consecuencia, habrá que establecer si el adulterio fue reiterado y, si así fuera, el juez deberá dar lugar al divorcio por infidelidad de los cónyuges. Si no fue así, no deberá dar lugar a la demanda de divorcio.

2. Si debe el Juez dar lugar a la impugnación de paternidad en el evento de que se acredite el adulterio de la mujer a la época de la concepción de sus hijos.

R. El juez no debe dar lugar a la impugnación de paternidad en el evento de que se acredite el adulterio de la mujer a la época de la concepción de sus hijos, porque la impugnación es extemporánea habida consideración a que los hijos nacieron el primero y segundo año de matrimonio y la cuestión de paternidad se planteó después del duodécimo año de matrimonio, en circunstancia que la

impugnación de paternidad debe efectuarse dentro del plazo de 180 días siguientes al conocimiento del parto, de conformidad con el artículo 212 del C.C.

- 3. Para que señale qué suerte corren los departamentos de que era dueña Isabel Baeza Urzúa al contraer matrimonio, a quién pertenece la casa habitación adquirida por Arturo Mercader, quien debió administrar la sociedad médica de que formaba parte Isabel Baeza Urzúa Cía. y la sociedad "Perfiles Industriales S.A.".**

R. Los departamentos de Isabel Urzúa son bienes propios de la mujer y puede recuperarlos interponiendo la acción rescisoria del artículo 1757 del C.C. y condicionalmente la acción reivindicatoria en contra del adquirente de esos departamentos.

A la sociedad conyugal, de acuerdo con el artículo 1725 N° 5 del C.C.

La debió administrar el marido al tenor del inciso 2º del artículo 1749 del C.C., sin perjuicio de que la mujer pruebe que ello forma parte de su patrimonio reservado en los términos indicados en el artículo 150 del C.C.

El marido administra la sociedad Perfiles Industriales S.A., en los términos del artículo 1749 del C.C.

- 4. Para que indique qué destino debe darse a los \$ 34.000.000 que tenía Isabel Baeza al contraer matrimonio y que siguió administrando ella sin participación de su cónyuge.**

R. Ingresar al haber relativo de la sociedad conyugal, con cargo de recompensa (art. 1725 N° 3 del C.C.).

- 5. Para que señale qué ocurre con el mayor valor y crecimiento experimentado por las sociedades de los cónyuges.**

R. Ingresar al haber absoluto de la sociedad conyugal (art. 1725 N° 2 del C.C.).

Rafael Mondaca Ugarte compró una casa habitación, ubicada en la Comuna de Las Condes, a Fidel Carmona Severino, ambos solteros, en la cantidad de \$ 220.000.000, cuyo valor comercial, sin embargo, no sobrepasaba el 50% de dicha cantidad. Rafael Mondaca, para los efectos de pagar el precio, solicitó un crédito por \$ 120.000.000 al Banco BCI, el cual exigió una hipoteca de primer grado, y quedó adeudando a Fidel Carmona \$ 100.000.000 que se pagarían en diez cuotas sucesivas e iguales con vencimiento semestral. Pero el Banco no aceptó que quedara pendiente una acción resolutoria y, además, exigió la constitución de dos codeudores solidarios que asumieran la totalidad de la deuda. Para resolver el primer punto se llegó a un acuerdo con Fidel Carmona, conviniéndose en dar por íntegramente pagado el precio, asumiendo Rafael Mondaca Ugarte, en la misma escritura, la obligación de cancelar \$ 100.000.000 correspondiente al saldo del precio a título de un mutuo de dinero. Para resolver la segunda objeción, se constituyeron codeudores solidarios Aníbal y Octavio Mondaca Ugarte, hermanos de Rafael, respecto de la obligación de pagar \$ 100.000.000 adeudados a Fidel Carmona Severino, entregando simultáneamente al Banco una carta en que asumían la obligación de apoyar y hacer sus mejores esfuerzos para que su hermano Rafael pagara lo adeudado. Como Rafael Mondaca no sirviera la deuda para con Fidel Carmona Severino ni para con el Banco BCI, este último inició acción ejecutiva en calidad de acreedor hipotecario y contra los codeudores solidarios por el total de la deuda. Rafael Mondaca alegó que tenía preferencia Fidel Carmona Severino por sobre el Banco BCI, por la cantidad de \$ 100.000.000, intereses y reajustes, porque se había simulado que el saldo de precio correspondía a un préstamo, lo cual era falso. Paralelamente, Fidel Carmona Severino inició acción contra el Banco BCI para que se declarara la nulidad de lo convenido y solicitó la resolución del contrato de compraventa y la extinción de la hipoteca. A su vez, Aníbal y Octavio Mondaca alegaron que ninguno de ellos era deudor del Banco BCI sino de Fidel Carmona Severino.

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Compraventa de una casa habitación:

- Lesión enorme

- Compraventa con saldo de precio:
 - Saldo adeudado al vendedor
 - Préstamo bancario con garantía hipotecaria de primer grado.
- Modificación de la compraventa:
 - Se da por íntegramente pagado el precio.
 - Se pacta una novación por cambio de causa (de saldo de precio se cambia a préstamo).
- Constitución de codeudores solidarios respecto del vendedor.
- Acción de nulidad del convenio por simulación.
- Resolución de la compraventa por no pago del precio y extinción de la hipoteca.

PREGUNTAS:

1. Señale por qué interesaba al Banco BCI que apareciera pagado el saldo de precio adeudado a Fidel Carmona Severino.

R. Porque si se adeudaba un saldo de precio, podía pedirse la resolución del contrato y en ese caso se extinguía la hipoteca a favor del Banco BCI (arts. 1489, 1873 y 2434 inciso 2º del C.C.).

Por esta razón se pactó que el precio quedaba íntegramente pagado y de este modo no puede pedirse la resolución del contrato por no pago del precio, porque el art. 1876 inciso 2º establece que si en la escritura se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

2. Señale si lo declarado por Rafael Mondaca Ugarte y Fidel Carmona Severino constituye un acto simulado.

R. No, porque la deuda en su origen corresponde a un saldo de precio de una compraventa, seguida luego de una novación por cambio de causa (arts. 1631 Nº 1; 1634 inciso 1º del C.C.), lo que significa que los \$ 100.000.000 que se adeudaban antes por saldo de precio, ahora se deberán por concepto de mutuo civil.

3. Indique si puede Fidel Carmona Severino demandar la resolución del contrato de compraventa y qué efecto proyectaba al hacerlo.

R. No puede hacerlo, porque el art. 1876 del C.C. no admite prueba en contrario respecto de la declaración efectuada en la escritura de venta en que se expresa haberse pagado íntegramente el precio. Sólo admite la prueba de nulidad o falsificación de la escritura y sólo en virtud de ello hay acción contra terceros poseedores.

El objetivo perseguido por Fidel Carmona es la extinción de la hipoteca constituida en favor del Banco BCI por la resolución del derecho del constituyente (art. 2434 del C.C.)

4. Precise si Aníbal y Octavio Mondaca Ugarte están obligados para con el Banco BCI en calidad de codeudores solidarios.

R. No, porque se constituyeron en codeudores solidarios de Rafael Mondaca Ugarte para seguridad del pago de la deuda de \$ 100.000.000 para con Fidel Carmona Severino. Así se pactó, dando cumplimiento al art. 1511 del C.C.

5. Señale qué importancia atribuye Ud. a la carta entregada al Banco BCI por Aníbal y Octavio Mondaca Ugarte.

R. No tiene ninguna importancia, porque Aníbal y Octavio Mondaca no se obligaron a un hecho determinado (art. 1461 C.C.) y por lo mismo no es física ni moralmente posible.

Antonio Abarca Ruz, industrial, viudo, donó el año 1991 a Francisco Rojas Vildósola, hijo matrimonial de su cónyuge fallecida, una casa habitación, cuya tasación ascendía a \$ 87.000.000. Como la situación del donante se deteriorara gravemente, éste intentó que el donatario le suministrara una pensión de alimentos, pero Francisco Rojas Vildósola lo rechazó, aduciendo que él no estaba obligado legalmente a realizar esta prestación. Además agregó que la donación había sido un acto simulado destinado a reparar los perjuicios que le había irrogado Antonio Abarca Ruz, quien había dispuesto de cuantiosos bienes de su madre durante el matrimonio, lo que afectó sus derechos sucesorios. Ante este comportamiento, Antonio Abarca Ruz procedió a revocar la donación, señalando que la conducta y expresiones de Francisco Rojas Vildósola constituían un acto de ingratitud. Simultáneamente señaló que la donación nunca había sido aceptada formalmente por Francisco Rojas Vildósola, razón por la cual podía revocarla a su arbitrio. Finalmente, sostuvo que si se trató de un acto simulado, la donación era absolutamente nula. El donatario dedujo demanda reconvencional contra Antonio Abarca Ruz, para que se declarara que la revocación realizada era absolutamente nula, puesto que no constituía un acto de ingratitud haberse negado a proporcionar una pensión de alimentos a Antonio Abarca Ruz, ya que éste disponía de bienes suficientes para su mantención. Señaló, asimismo, que la aceptación de la donación había sido expresa, ya que constaba en el contrato de donación y que, si bien se trataba de un acto simulado, se hallaba justificado por los perjuicios que se intentaban reparar. Durante el pleito, Francisco Rojas Vildósola enajenó el inmueble a José Antonio Salamanca Gaete, a fin de evitar las resultas del juicio.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Donación entre vivos de un inmueble.
- Contrato simulado.
- Ingratitud del donatario.
- Revocación de la donación.
- Nulidad de la donación.

- Nulidad de la revocación.
- Enajenación del inmueble donado.

PREGUNTAS:

1. Señale si puede Antonio Abarca Ruz exigir una pensión de alimentos a Francisco Rojas Vildósola y si tienen influencia las circunstancias alegadas en orden a que el donante tenía bienes suficientes para sustentar la vida y la donación fue un acto simulado.

R. Lo autoriza el art. 321 N° 5 del C.C., pero en la especie no tiene lugar porque el donante cuenta con bienes suficientes para su subsistencia de un modo correspondiente a su posición social (art. 330 del C.C.).

La donación no es simulada, porque hay un ánimo de donar (causa final) y coexiste con una causa ocasional que es variada, como lo es la de que el donante quiera reparar daños causados a la madre del donatario y también a este último.

2. Indique si, a su juicio, el donatario incurrió en un acto de ingratitud. Justifique jurídicamente su respuesta.

R. No, porque el art. 1428 del C.C. establece que la donación entre vivos puede revocarse por ingratitud pero agrega que "*se tiene por acto de ingratitud cualquier hecho ofensivo del donatario, que le hiciere indigno de heredar al donante*".

Los artículos 968 a 972 del C.C. establecen las causales de indignidad para suceder y ninguna de ellas se aplica en la especie. La causal del N° 3 del art. 968 *se aplica al consanguíneo dentro del sexto grado inclusive, que en el estado de destitución de la persona (en este caso del donante), no la socorrió pudiendo*.

Ahora bien el donatario no era consanguíneo del donante y además se ha probado que éste no se encontraba en estado de destitución.

En consecuencia, el donatario no incurrió en acto de ingratitud, porque faltan los requisitos establecidos por el N° 3 del art. 968 para que se configure una indignidad para heredar y, por consiguiente, una causal de ingratitud que permita revocar la donación.

3. Señale si puede Antonio Abarca Ruz demandar la nulidad de la donación por tratarse de un acto simulado.

R. No, por las razones antes señaladas en la última parte de la pregunta N° 1.

Además, para el evento de que se estime que es un acto simulado, no cabe que Antonio Abarca demande la nulidad de la donación, porque celebró el acto sabiendo el vicio que lo invalidaba. En consecuencia, se aplica el art. 1683 del C.C., según el cual no puede alegar la nulidad absoluta el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba.

4. Indique si la donación fue aceptada y, en tal caso, precise las razones jurídicas que justifican su respuesta.

R. Fue aceptada, porque se trata de la donación de bienes raíces que debe otorgarse por escritura pública e inscribirse (art. 1400 del C.C.), sin perjuicio de que deba insinuarse atendido su valor (art. 1401 del C.C.). En consecuencia, al concurrir el donatario con su voluntad en la escritura de donación, se cumple la exigencia del consentimiento de donante y donatario.

5. Precise qué efecto atribuye Ud. al hecho de que la propiedad donada se haya enajenado a José Antonio Salamanca Gaete.

R. Hay acción reivindicatoria en contra de terceros poseedores, porque el art. 1432 C.C. dispone en su numeral 3º que esa acción es procedente "*cuando se ha procedido a enajenar los bienes donados, después de intentada la acción de revocación de la donación*". Si el donante no hiciere uso de la acción contra terceros, podrá exigir al donatario el precio de las cosas enajenadas, según el valor que hayan tenido a la fecha de la enajenación.

En la especie, la enajenación se produjo después que se demandó la revocación.

Filomena Zárate Izquierdo, comerciante, adeudaba a Claudio Véliz Jorquera la cantidad de \$ 35.000.000, equivalentes a US\$ 71.000, los que debían cancelarse en la moneda extranjera indicada, en dos cuotas con vencimiento a 24 y 36 meses, respectivamente, a contar de la fecha del contrato, con más intereses corrientes, reajustes de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor y en dólares norteamericanos. Para garantizar este crédito, la deudora constituyó una hipoteca de primer grado en favor del acreedor sobre una propiedad de su dominio, accediendo, además, como fiadores sus hermanos Francisco y Gregorio Zárate Izquierdo. Al cabo de 12 meses los negocios de Filomena Zárate empeoraron por especulaciones aventuradas, al extremo de que se anunció el remate de la propiedad hipotecada por falta de pago del impuesto territorial, embargándose este bien raíz por salarios e indemnizaciones impagas de sus empleados. A su vez, los hermanos de la deudora, que trabajaban con ella, se hallaban en notoria insolvencia. Doña Filomena Zárate visita su estudio profesional y le manifiesta que tiene la posibilidad cierta de ejecutar una operación que le dejará cuantiosos ingresos, pero que habiendo sido amenazada por Claudio Véliz Jorquera, teme que éste haga fracasar sus proyectos, ya que la exigencia inmediata del crédito la colocaría en una situación insostenible.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Deuda contraída en moneda extranjera: en qué moneda se paga y qué sistema de reajustabilidad se aplica.
- Garantías real y personal:
 - Hipoteca de primer grado sobre un inmueble del deudor y
 - Dos fiadores.

— Menoscabo de las garantías:

- Anuncio de remate del inmueble hipotecado por no pago de contribuciones y embargo por salarios e indemnizaciones impagas a los empleados de la deudora.
- Fiadores en notoria insolvencia.

PREGUNTAS:

1. Señale qué opinión le merece el contrato celebrado entre Claudio Véliz Jorquera y Filomena Zárate Izquierdo.

R. Merecen reparos la moneda con que debía pagarse la obligación según lo estipulado y el régimen de reajustabilidad.

- a) No se ha justificado que pueda exigirse el cumplimiento de esta obligación en moneda extranjera en virtud de autorización de la ley o del Banco Central de Chile (art. 20 inciso 2º de la Ley N° 18.010).

En consecuencia, la obligación deberá ser solucionada por su equivalente en moneda chilena según el tipo de cambio vendedor del día del pago. En el caso de obligaciones vencidas se aplicará el tipo de cambio al día del vencimiento si fuere superior al del día del pago. Se estará al tipo de cambio vendedor que certifique un Banco de la plaza.

- b) En las obligaciones expresadas en moneda extranjera para pagarse en moneda nacional no puede pactarse otra forma de reajuste que la que lleva implícita (art. 24 de la Ley N° 18.010).

2. Señale de qué manera podría Claudio Véliz hacer fracasar los negocios proyectados por su deudora.

R. Puede hacer fracasar los negocios proyectados por su deudora haciendo valer la caducidad del plazo en conformidad con el art. 1496 del C.C., teniendo por fundamento que las cauciones de la obligación se han extinguido o disminuido considerablemente de valor, por hecho o culpa del deudor. Ello acontece en el caso de la hipoteca constituida en el inmueble de propiedad del deudor.

3. Indique qué recomendaría Ud. a Filomena Zárate Izquierdo para superar esta situación.

R. Renovar o mejorar las cauciones (art. 1496 N° 2 parte final del C.C.). En su caso, acordar la novación de la deuda vigente y reemplazarla por otra.

4. Indique si la situación de Francisco y Gregorio Zárate Izquierdo tiene importancia para resolver este problema.

R. Tiene importancia porque los fiadores pueden pedir el relevo de la fianza fundados en que el deudor aventuró temerariamente sus bienes (art. 2369 N° 1 del C.C.).

5. Señale si puede el Fisco sacar a remate la propiedad de Filomena Zárate y, en tal caso, quiénes se pagan con el producido.

R. Puede sacar a remate el inmueble siempre que cuente con la autorización del juez que decretó el embargo o el consentimiento de los trabajadores que son acreedores de remuneraciones e indemnizaciones (art. 1464 N° 3 del C.C.). Se pagan los trabajadores (art. 2472 N° 8 del C.C.), el acreedor hipotecario (art. 2477 del C.C.) y las contribuciones por el impuesto territorial.

Mariano Ortega Mancilla adquirió, en comunidad con su conviviente, Elizabeth Corominas Rebolledo, un sitio ubicado en Puerto Varas, con el objeto de edificar en él una casa de veraneo. El precio del sitio ascendió a \$ 22.000.000 que pagó íntegramente Mariano Ortega mediante cheques de su cuenta corriente. Como se produjera una ruptura entre los convivientes, Mariano Ortega viajó a Puerto Varas, constatando que un tercero, Benjamín Cabello Cortés, había ocupado el terreno y construido en él una casa que habitaba junto a su familia. Ante esta situación dedujo demanda para reivindicar el terreno, alegando ser el dueño del mismo, pero Benjamín Cabello Cortés alegó que el propietario del sitio era una comunidad y que la construcción del inmueble había sido realizada con pleno conocimiento y aprobación de Mariano Ortega e ignorancia de Elizabeth Corominas inmediatamente después de la ruptura de los convivientes. Señaló, para justificar sus dichos, que era socio de Mariano Ortega en algunos negocios de la zona. Además dedujo demanda reconvencional contra Mariano Ortega y Elizabeth Corominas, alegando la prescripción adquisitiva del inmueble ya que la ocupación había perdurado sin interrupción por más de cinco años. Ante esta situación Ud. es consultado por Mariano Ortega Mancilla, a fin de encontrar una solución definitiva.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Copropiedad de un bien raíz entre convivientes. (Mariano Ortega y Elizabeth Corominas).
 - El precio es pagado por uno solo de los comuneros
- El bien común es ocupado por un tercero y construye en el inmueble una casa habitación.
- Demanda reivindicatoria del comunero alegando ser dueño del inmueble.
 - El ocupante alega que el sitio pertenece a una comunidad y la construcción fue aprobada por el demandante de reivindicación e ignorada por la otra comunera.
 - El demandado alega ser socio del demandante en algunos negocios.

— Deduce demanda reconvencional contra el demandante y la otra comunera, alegando prescripción adquisitiva del inmueble ya que ésta duró más de 5 años.

PREGUNTAS:

1. Indique quién tiene legitimación activa para accionar en contra de Benjamín Cabello Cortés, considerando el hecho de que el precio del inmueble lo pagó Mariano Ortega. Fundamente su respuesta.

R. Cualquiera de los comuneros tiene legitimación activa para accionar de consuno en contra de Benjamín Cabello Cortés. Ello en virtud del mandato tácito y recíproco que concede a los comuneros el artículo 2305 del C.C. en relación con los artículos 2081 del C.C., el cual comprende según el artículo 2132 la facultad de interrumpir las prescripciones.

La circunstancia de que Mariano Ortega haya pagado la totalidad del precio sólo lo faculta para pedir el reembolso de lo que hubiere pagado por la comunidad.

2. Señale si puede Mariano Ortega deducir demanda reivindicatoria en contra de Benjamín Cabello Cortés a fin de recuperar el bien raíz ocupado.

R. Cualquiera de los comuneros puede demandar a Cabello en virtud del mandato tácito de administración que tienen los comuneros. Adicionalmente, cada comunero puede reivindicar su cuota en el bien raíz que ocupa Cabello (art. 892 C.C.).

3. Indique si efectivamente ha operado, a su juicio, la prescripción adquisitiva alegada por Benjamín Cabello Cortés.

R. Si el inmueble estaba inscrito, Benjamín Cabello Cortés no puede hacer perder la posesión de Ortega y Corominas sobre el inmueble sino mediante la cancelación de la inscripción, sea por voluntad de las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro, o por decreto judicial (art. 728 C.C.). No hay constancia que esto haya ocurrido, por lo que el que se apoderó de la cosa no adquiere posesión ni pone fin a la existente (art. 728 inciso 2º). En consecuencia, en este caso no opera la prescripción adquisitiva en favor de Cabello.

Si el inmueble no estaba inscrito, se pierde la posesión, si el que se pretende dueño se apodera violenta o clandestinamente del inmueble (art. 729 C.C.). En este caso, no aparecen antecedentes de que Cabello se haya apoderado violenta o clandestinamente del inmueble pero es un poseedor irregular porque carece de un justo título para poseer. En consecuencia, para adquirir por prescripción debe recurrir a la prescripción adquisitiva extraordinaria de 10 años, los que no se han cumplido (art. 2511 C.C.).

En el presente caso Cabello no es poseedor violento ni clandestino, y por lo tanto puede adquirir por prescripción adquisitiva de 5 años.

4. Señale si Ud. atribuye importancia al hecho alegado por el ocupante del inmueble en orden a que la construcción fue realizada con conocimiento y aceptación de Mariano Ortega e ignorancia de Elizabeth Corominas.

R. Sí, tiene importancia para los efectos de determinar la forma como se puede recuperar la propiedad con lo construido en virtud de la accesión de mueble a inmueble, o sólo el inmueble sin lo edificado en él (art. 669 C.C.).

5. Precise qué derechos asisten en este caso a Mariano Ortega y a Elizabeth Corominas.

R. Mariano Ortega consintió en la construcción de la casa habitación por parte de Cabello, lo que significa que habiéndose edificado con materiales propios en suelo ajeno, a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado para recobrarlo, a pagar el valor del edificio (art. 669 inc. 2º).

Elizabeth Corominas, ignoraba que se hubiere edificado en el predio poseído en común con Ortega. Para hacer suyo el edificio deberá cumplir con las indemnizaciones prescritas en las prestaciones mutuas, considerándose la buena o mala fe del que construyó en terreno ajeno (Cabello); o puede obligar al que edificó en el terreno suyo a pagar el justo precio de éste con intereses corrientes por todo el tiempo que lo tuvo en su poder y a indemnizarle los perjuicios (art. 669 inc. 1º C.C.).

Rogelio Ramos Rojo, era propietario de un inmueble ubicado en la Comuna de La Reina construido en un terreno de 2.300 metros cuadrados. Dicho bien raíz se hallaba hipotecado en favor de tres acreedores: el BCI por la cantidad de \$ 133.000.000 con cláusula de garantía general; Domingo San Martín Flores por la cantidad de \$ 33.000.000 y Margarita Urrutia Manterola por la cantidad de \$ 18.000.000. Todas estas obligaciones debían pagarse con más intereses corrientes y en la misma proporción en que variara la Unidad de Fomento. Atendida la situación de Rogelio Ramos Rojo, el Banco BCI resolvió adquirir el inmueble en la cantidad de \$ 220.000.000 a que ascendía el crédito una vez calculadas las obligaciones que cubría, los intereses y los reajustes. Como no se pagara el crédito de que era titular Domingo San Martín Flores, éste inició juicio hipotecario en contra del BCI, notificando a Margarita Urrutia. Subastada la propiedad, esta fue adjudicada a José Miguel Ramírez González en la cantidad de \$ 330.000.000. Rogelio Ramos Rojo solicitó al Tribunal que se le girara el saldo del precio, una vez pagado los dos créditos hipotecarios pendientes. A lo anterior se opuso el BCI que dijo ser acreedor del ejecutado y Margarita Urrutia porque ella no había consentido en la ejecución. Rogelio Ramos, por su parte, alegó que la subasta se había decretado contra el BCI y que el remate había extinguido su dominio, ya que al adquirir la propiedad se extinguió la hipoteca de que era titular.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Tres hipotecas a favor de tres acreedores distintos por operaciones de crédito de dinero y una hipoteca con cláusula de garantía general hipotecaria.
- El Banco que gozaba de una hipoteca con cláusula de garantía general adquirió el inmueble hipotecado por el monto a que ascendía el crédito con intereses y reajustes.
- Juicio hipotecario en contra del Banco con citación de la tercera acreedora hipotecaria.
- Adjudicación del inmueble hipotecado a un tercero, pagándose a los acreedores hipotecarios y quedando un saldo disponible.

— El remanente es reclamado por el deudor personal contra la oposición del Banco y de la acreedora hipotecaria.

PREGUNTAS:

1. Señale si podía Rogelio Ramos Rojo hipotecar su propiedad incluyendo en la garantía todas las obligaciones que asumiera con el BCI con posterioridad a la constitución de la garantía y en perjuicio de los restantes acreedores hipotecarios. Fundamente su respuesta.

R. La hipoteca con cláusula de garantía general es admitida, porque lo acepta el inciso final del art. 2413 del C.C., inciso final, que permite constituir la hipoteca en cualquier tiempo antes o después de los contratos a que acceda, en relación con el artículo 2427 del C.C. que acepta la hipoteca para asegurar obligaciones indeterminadas. Se trata de una hipoteca condicional que se retrotrae al tiempo de la constitución de la hipoteca (art. 2413 del C.C.) En consecuencia, si la hipoteca del BCI es anterior a las hipotecas constituidas a favor de Domingo San Martín y de Margarita Urrutia tendrá preferencia sobre éstas según el orden de su fechas y si todas fueren de la misma fecha, en el orden de su inscripción (art. 2477 del C.C.).

2. Señale qué ocurrió con la segunda y tercera hipoteca como consecuencia de la adquisición de la propiedad por parte del Banco BCI.

R. Subsistieron, porque no se extinguieron por vía consecencial por el pago u otro modo de extinguir las obligaciones, ni por la purga de la hipoteca ya que no hubo concurso de acreedores hipotecarios de acuerdo a los arts. 2428 del C.C. y 492 del C.P.C. Tampoco hubo novación con reserva de hipoteca, ni expropiación, ni cancelación convencional o judicial.

3. Indique con qué objeto Domingo San Martín Flores notificó de la ejecución del inmueble a Margarita Urrutia y qué efecto produjo dicha notificación.

R. La notificación la hizo para que la ejecución del inmueble le empeciera a Margarita Urrutia como acreedora hipotecaria en conformidad con el artículo 2428 del Código Civil. A consecuencia de lo anterior, la subasta de la finca hipotecada significó que se purgó la hipoteca de Margarita Urrutia y quedó subrogada en el precio del remate.

4. Indique si puede Rogelio Ramos Rojo reclamar el remanente que queda luego de pagados los créditos de Domingo San Martín y de Margarita Urrutia.

R. No, porque el inmueble le pertenece al BCI y el remanente es el resultado del mayor valor con que se subastó el bien raíz después de haberse pagado las

obligaciones de Rogelio Ramos Rojo garantizadas con hipotecas. En consecuencia, el excedente le pertenece al dueño del inmueble subastado.

5. Señale en qué situación quedó el BCI luego de la subasta del inmueble y cómo debe distribuirse el precio de la subasta.

R. El BCI perdió el dominio del inmueble subastado, que se encontraba gravado con dos hipotecas. El precio de la subasta se divide entre los acreedores hipotecarios y el saldo, si lo hubiere, pertenece al BCI como propietario de la finca subastada, quien concurre como acreedor valista.

El día 14 de enero de 2012 falleció don Eulogio Ortiz Mendieta, casado, padre de dos hijos matrimoniales, bajo el imperio de un testamento abierto otorgado en julio del año 2000, en el cual sólo instituía asignatarios, por iguales partes, de un predio agrícola avaluado en \$ 280.000.000 a su primo —Orlando Mendieta Bórquez— y a su sobrino —José Miguel Mendieta Gómez. Este último repudió la asignación, ya que se encontraba muy endeudado y la aceptación terminaría favoreciendo exclusivamente a sus acreedores. El acervo líquido de la herencia ascendía a \$ 580.000.000. En el mes de mayo de 2012 se notificó a José Miguel Mendieta Gómez una demanda deducida por Hermógenes Henríquez Rubio en la cual reclamaba la nulidad de la repudiación hecha en perjuicio de sus acreedores y el pago de \$ 68.000.000 que se le adeudaban desde hacía 2 años. A su vez Orlando Mendieta Bórquez reclamó la entrega de la totalidad del predio, argumentando que la parte de José Miguel Mendieta Gómez había acrecido a su asignación. Finalmente, los hijos y la cónyuge sobreviviente reclamaron que la asignación testamentaria afectaba los derechos que les correspondían.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Legado de especie o cuerpo cierto y acrecimiento.
- Lesión de asignaciones forzosas y acción de reforma de testamento.
- Repudiación en perjuicio de los acreedores y derecho de sustitución con autorización del juez para aceptar la asignación y rescindir la repudiación.

PREGUNTAS:

1. Señale quiénes son llamados a heredar por ley a Eulogio Ortiz Mendieta y a qué título.

R. La cónyuge y los hijos matrimoniales en su calidad de legitimarios (arts. 988 y 1182 del C.C.).

2. Señale si puede Orlando Mendieta Bórquez reclamar la totalidad del predio asignado.

R. Opera el derecho de acrecer respecto de la cuota de José Miguel Mendieta (art. 1148 inc. 2º del C.C.).

Sin embargo, atendidos los valores del predio (\$ 280.000.000) y del acervo líquido (\$ 580.000.000), el legado debe reducirse a \$ 145.000.000, que es el monto de la cuarta libre disposición, porque de lo contrario, se afectan las legítimas correspondiendo \$ 72.500.00 a cada legatario.

Si prospera la demanda de nulidad de la repudiación el acrecimiento no se producirá hasta por la cantidad de \$ 68.000.000, que corresponde al monto del crédito de don Hermógenes Henríquez Rubio, por lo que el acrecimiento sería sólo de \$ 4.500.000.

3. Señale si Hermógenes Henríquez Rubio puede demandar la nulidad de la repudiación realizada por José Miguel Mendieta Gómez.

R. Sí, en virtud del art. 1238 del C.C., según el cual: *"Los acreedores del que repudia en perjuicio de los derechos de ellos, podrán hacerse autorizar por el juez para aceptar por el deudor. En este caso la repudiación no se rescinde sino a favor de los acreedores y hasta concurrencia de sus créditos; y en el sobrante subsiste"*.

4. Indique si la asignación del predio agrícola realizada por Eulogio Ortiz Mendieta afecta los derechos de los hijos y cónyuge sobreviviente de Eulogio Ortiz Mendieta y, en tal caso, qué recomendaría Ud. hacer.

R. Sí, los afecta, y puede ejercerse la acción de reforma del testamento (art. 1216 del C.C.), porque afecta la cuarta de mejoras que acrece a la mitad legítima y se transforma en legítimas efectivas.

5. Indique cómo debe distribuirse la herencia de Eulogio Ortiz Mendieta.

R. Se distribuye:

- La mitad legítima en cuatro partes, dos para la cónyuge y una parte para cada hijo (art. 989 del C.C.).
- La cuarta de mejoras acrece a la mitad legítima, según el artículo 1191 del C.C.
- En la parte de libre disposición se paga el legado a favor del tío, (\$ 72.500.000); se respetará el derecho del acreedor que acepta la cuota del legado hasta \$ 68.000.000, y el sobrante de \$ 4.500.000 acrecienta la parte del tío.

Arturo Ortigosa Paul vendió a Demetrio Villagrán un refrigerador industrial de alta tecnología. El comprador se hizo asesorar por Eustaquio Oneto Fredes, técnico industrial experto en la materia, quien le recomendó la operación manifestándole que era un equipo de calidad, seguro, y que su precio estaba por debajo de su verdadero valor. Así las cosas, Demetrio Villagrán celebró el contrato y pagó por el refrigerador industrial US\$ 100.000 en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio vigente. Instalado este equipo en su establecimiento industrial, pudo constatar que se trataba de un refrigerador antiguo y mal refaccionado, cuya duración no alcanzaría a un año. Para evitar la pérdida de su dinero y ayudado por Eustaquio Oneto, vendió el equipo en US\$ 85.000 al Frigorífico Nacional S.A., gracias a las seguridades que dio Eustaquio Oneto en el sentido de que se trataba de una máquina moderna y segura. Al descubrir el engaño de que habían sido objeto, los representantes de Frigorífico Nacional investigaron a Eustaquio Oneto, constatando que había recibido US\$ 20.000 de Arturo Ortigosa con ocasión de la venta a Demetrio Villagrán y US\$ 15.000 por la venta al Frigorífico Nacional S.A. Además se tuvo conocimiento que Arturo Ortigosa y Demetrio Villagrán habían abandonado el territorio nacional por problemas económicos y judiciales y que Eustaquio Oneto sostenía que el dinero recibido por él correspondía a sus honorarios profesionales por el asesoramiento prestado y que no tenía vínculo ninguno con los interesados.

Ante esta situación Ud. es consultado sobre:

Relaciones jurídicas:

1. Primera compraventa de un refrigerador industrial de alta tecnología:

Vendedor Arturo Ortigosa Paul y comprador Demetrio Villagrán.

— El comprador es asesorado por técnico industrial experto en la materia, señor Eustaquio Oneto Fredes.

- El asesor indujo la operación por tratarse de:
 - un equipo de calidad;
 - seguro, y
 - precio por debajo de su verdadero valor.
- El precio del contrato fue la cantidad de US\$ 100.000 en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio vigente.
- Instalado el equipo, se comprobó que era antiguo y mal refaccionado con una duración estimada de un año.

2. Segunda compraventa: vendedor Demetrio Villagrán y comprador Frigorífico Nacional S.A.

- Para evitar la pérdida de su dinero el comprador, asistido por su asesor, vendió el equipo en US\$ 85.000 al Frigorífico Nacional S.A. en virtud de la seguridad que dio el asesor de que se trataba de una maquinaria moderna y segura.

3. Descubierto el engaño por los representantes de Frigorífico Nacional, ellos constataron que:

- El asesor había recibido US\$ 20.000 del primer vendedor y US\$ 15.000 por la venta al Frigorífico Nacional.
- Se tomó conocimiento que el primer y segundo vendedor habían abandonado el país por problemas económicos y judiciales.
- El asesor argumenta que el dinero recibido por él correspondía a honorarios profesionales por la asesoría prestada y no tenía vínculos con ninguno de los interesados.

Instituciones jurídicas:

- Contratos de compraventa.
- Vicio del consentimiento por dolo y nulidad del contrato.
- Ilícito civil por aprovechamiento del dolo ajeno y responsabilidad solidaria.
- Indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual.

PREGUNTAS:

1. Qué valor atribuye a los contratos de compraventa celebrados entre Arturo Ortigosa y Demetrio Villagrán y entre este último y el Frigorífico Nacional S.A.

- R. a) El primer contrato está viciado por el dolo en que habría incurrido el primer vendedor coludido con el asesor a quien aquel le pagó dinero en función de la venta.
- b) El segundo contrato está viciado por el dolo en que habría incurrido el segundo vendedor coludido con el asesor a quien aquel le pagó dinero en función de la venta.

El fundamento legal es el inciso 1º del artículo 1458 del C.C., según el cual: *"El dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes, y cuando además aparece claramente que sin él no hubieran contratado"*.

2. Ante la ausencia de Arturo Ortigosa y Demetrio Villagrán, ¿qué puede hacer el Frigorífico Nacional?

- R. Demandar al asesor por haber intervenido en la comisión de un delito civil (arts. 1458 inciso 2º y 2317 del C.C.). El primero de estos artículos dispone: *"En los demás casos el dolo da lugar solamente a la acción de perjuicios contra la persona o personas que lo han fraguado o que se han aprovechado de él; contra las primeras por el total de los perjuicios, y contra las segundas hasta concurrencia del provecho que han reportado del dolo"*.

El artículo 2317 establece: *"Si un delito o cuasidelito ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o cuasidelito (...)"* (inciso 1º). El inciso 2º del mismo artículo dispone: *"Todo fraude o dolo cometido por dos o más personas produce la acción solidaria del precedente inciso"*.

3. Si puede perseguirse la responsabilidad de Eustaquio Oneto y, en tal caso, sobre qué base.

- R Se le puede demandar indemnización de perjuicios por aprovecharse del dolo ajeno o por haberlo fraguado. En el primer caso responde hasta el monto del provecho recibido y en el segundo, por el total. En este último caso su responsabilidad es solidaria, artículo 1458 inciso 2º y artículo 2317, ambos del C.C.

4. Si se puede perseguir la responsabilidad de Eustaquio Oneto sin que previamente se declare la nulidad del contrato celebrado entre Demetrio Villagrán y el Frigorífico Nacional.

R. Sí, se puede perseguir esta responsabilidad porque Oneto concurrió a engañar a Frigorífico Nacional para que adquiriera el equipo de refrigeración. Esto constituye la comisión de un delito o cuasidelito civil que genera responsabilidad de Oneto en los términos de los artículos 1458 inciso 2º y 2317 del C.C.

La demanda de nulidad del contrato por dolo o inducción a error afecta sólo a los contratantes y es independiente de la demanda indemnizatoria en contra de Oneto.

5. Para que señale sobre qué base puede reclamarse la responsabilidad de Eustaquio Oneto, si éste no fue parte en los contratos de compraventa y las cantidades percibidas son atribuidas a honorarios profesionales.

R. Se trata de una responsabilidad extracontractual de Oneto por haber intervenido en un fraude con el primer y segundo vendedor, induciendo mediante engaño a la celebración de dos contratos de compraventa sobre el equipo de refrigeración.

Si sólo se benefició con el engaño responderá hasta el monto del provecho, lo que significa US\$ 15.000 en la venta que hiciera Demetrio Villagrán a Frigorífico Nacional S.A.

Si participó fraguando el dolo, responde solidariamente con Demetrio Villagrán y por el total de los perjuicios sufridos por Frigorífico Nacional.

José Domingo Elgueta Villalobos contrató a la "Empresa de Transporte Rapidez y Seguridad" para que mudara el menaje de su casa entre Santiago y Castro (Chiloé), lugar en que fijaría su nuevo domicilio. En el contrato se dejó constancia de que todo daño haría responsable a la empresa, pudiendo el cliente reclamar por cualquier vía los daños sufridos. El vehículo, por un error humano, atribuible aparentemente al agotamiento de su conductor, se volcó, incendiándose con todo lo transportado. José Domingo Elgueta Villalobos se apersonó a la empresa, la cual se negó a reparar los perjuicios, aduciendo que el accidente había sido provocado por la mala condición de la carretera, la falta de señalización y lo resbaladizo del pavimento en una zona lluviosa. Ante esta situación José Domingo Elgueta Villalobos consultó a un abogado, quien le señaló que debía demandar a la empresa por la comisión de un ilícito civil, ya que el chofer del vehículo de transporte había obrado sin la diligencia y cuidado que impone la ley y que, en consecuencia, debían reparársele todos los perjuicios producidos, probando sí que el accidente se debía al agotamiento del chofer. Por consejo de un amigo, consultó a un segundo abogado, el cual le manifestó que debía demandar a la empresa, pidiendo la resolución del contrato de transporte con más indemnización de perjuicios, y que no era necesario probar que el chofer del vehículo había faltado a la diligencia y cuidado debidos. Ante esta situación Ud. es consultado sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contrato de transporte.
- Accidente y pérdida del menaje transportado.
- Responsabilidad contractual y extracontractual.

PREGUNTAS:

1. Para que señale qué tipo de responsabilidad puede hacerse valer en este caso. Fundamente su respuesta.

R. Hay responsabilidad contractual, porque el accidente se produjo durante la vigencia del contrato de transporte y a raíz de ello se destruyó el menaje que se transportó desde Santiago a la ciudad de Castro en Chiloé.

En la especie no hay cúmulo de responsabilidad, porque no se pactó, y no existe la comisión de un delito penal, que permita accionar contra el transportista ejerciendo la opción de la responsabilidad contractual y de la extracontractual.

2. Para que indique qué recomendaría Ud., habida consideración de lo estipulado en el contrato.

R. Que demande a la empresa transportista, por resolución del contrato con indemnización de perjuicios (art. 1489 del C.C.), porque en el hecho o culpa del deudor se comprende el hecho o culpa de las personas por quienes fuere responsable (art. 1679 del C.C.). Asimismo, de acuerdo con el artículo 1547 se presume la culpa del deudor y corresponderá a éste la prueba de la diligencia o cuidado que debió emplear y si pretende invocar el caso fortuito deberá también probarlo.

3. Para que precise si es efectivo lo señalado por el primer abogado (quien manifestó que para reclamar los perjuicios debía acreditarse que el accidente se debió al agotamiento del chofer), y por el segundo abogado (quien manifestó que no era necesario probar la culpa del chofer).

R. No es necesario probar que el accidente se debió al agotamiento del chofer, porque el incumplimiento de la obligación de trasladar las mercaderías sanas y salvas hace presumir la culpa del transportista (art. 1547 del C.C.), quien deberá probar haber obrado con la diligencia debida.

4. Para que señale si puede la empresa exonerarse de responsabilidad alegando y probando que el accidente se debió a hechos ajenos a ella imputables a la vía.

R. Sí, porque es una presunción simplemente legal la establecida en el art. 1547 del C.C., y en la especie la empresa podrá probar que el accidente fue culpa de un tercero y no de ella o de sus dependientes.

5. Indique si es posible demandar al concesionario de la ruta o al Estado por las deficiencias de la vía, la falta de señalización y la mala calidad del pavimento.

R. Sí, al concesionario de la ruta por incumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de concesión, y la acción a deducir será de la responsabilidad extracontractual. Hay quienes sostienen que la responsabilidad es contractual en razón del precio que se cobra por la concesionaria en los peajes, que habilita a transitar por la ruta.

Luis Alberto, Benjamín y Rafael Martínez Manterola, hermanos carnales, eran dueños por iguales partes de un camión de transporte minero cuyo costo superaba los \$ 120.000.000. El vehículo era administrado por Luis Alberto, con el consentimiento tácito de sus hermanos, quien lo había arrendado a la sociedad minera "Yacimientos Viejos" por el plazo de 5 años. Gracias a una oferta ventajosa del arrendatario, el administrador procedió a venderlo en la cantidad de \$ 150.000.000, suma que el comprador pagó de contado a Luis Alberto Martínez, tanto para sí como en calidad de mandatario de sus hermanos. Sin embargo, sus hermanos Benjamín y Rafael Martínez rechazaron de plano esta operación y reclamaron la restitución del vehículo. La sociedad minera "Yacimientos Viejos" se negó a restituirlo, aduciendo que era propietaria del camión y, además, en subsidio, existía un contrato de arrendamiento vigente. Durante las faenas mineras el camión sufrió un accidente que lo destruyó por completo, hecho imputable a un dependiente de la sociedad minera. Los hermanos Benjamín y Rafael Martínez Manterola exigieron judicialmente a "Yacimientos Viejos" el pago íntegro del vehículo y las rentas de arrendamiento por el resto del plazo estipulado (3 años y dos meses). La sociedad minera alegó que el camión había perecido para ella como dueña y que nada adeudaba a los demandantes. Por su parte, Luis Alberto Martínez Manterola alegó que él había entregado el camión a la sociedad minera con conocimiento de sus hermanos que no se opusieron a la operación, hecho que estos negaron rotundamente.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Copropiedad.
- Mandato.
- Arrendamiento.
- Venta de la cosa común por uno de los copropietarios.
- Destrucción de la cosa vendida en manos del comprador.
- Demanda de indemnización de perjuicios.

PREGUNTAS:

1. Señale en qué calidad obró Luis Alberto Martínez Manterola al vender el camión y qué derechos tenía él respecto de la especie arrendada.

R. Como copropietario del camión y mandatario de sus hermanos, pero excedido de sus facultades porque sólo tiene atribuciones de administración y no para enajenar una cosa común (art. 2305 en relación con los arts. 2071 a 2081 C.C.).

2. Señale si la venta realizada a la sociedad minera "Yacimientos Viejos" es válida o es nula.

R. Es inoponible a los hermanos por disposición de los arts. 2132, 2071 a 2081 y 2305 del C.C., porque carecía de poder especial para enajenar el camión.

3. Indique cuál es situación jurídica de la sociedad minera respecto del camión.

R. Es copropietaria del camión con dos de los hermanos Martínez.

4. Indique si la sociedad minera "Yacimientos Viejos" debe realizar alguna prestación en favor de Luis Alberto, Benjamín y Rafael Martínez Manterola y, en tal caso, a qué título.

R. A Luis Alberto no, porque él vendió su cuota en el camión y, por lo tanto, no tiene derecho a percibir renta de arrendamiento ni el valor del vehículo, habida cuenta a que recibió el precio por el camión en la parte que le corresponde. Antes del accidente, Benjamín y Rafael Martínez tenían derecho a percibir la parte proporcional de la renta por el arrendamiento del camión. Después del accidente, Luis Alberto no tiene nada que reclamar porque ya había vendido su parte en el camión. Sus hermanos, Benjamín y Rafael tienen derecho a reclamar la indemnización de perjuicios (daño emergente y lucro cesante).

5. Precise si debe la sociedad minera "Yacimientos Viejos" pagar las rentas de arrendamiento del camión por el resto del plazo contractual.

R. No, porque el arrendamiento se extingue (art. 1950 N° 1 del C.C.). Benjamín y Rafael pueden demandar el lucro cesante, o sea, lo que habría significado a estos dos copropietarios la parte proporcional de la renta de arrendamiento por el resto del período del contrato, con deducción de los gastos necesarios para la operación del camión, esto es, los gastos de mantención y los derechos que deben pagarse para la circulación del vehículo.

Guillermina Aguilera Rosas, comerciante, contrajo matrimonio con César Mandiola Lopetegui, ingeniero civil, el año 1978. Al momento de la celebración del matrimonio, Guillermina Aguilera era dueña de una casa habitación ubicada en Concepción y derechos en la sucesión de su padre. Durante el matrimonio ambos cónyuges ejercieron sus respectivas actividades, adquiriendo el marido dos inmuebles —uno en Santiago y otro en Valparaíso— y la mujer un departamento en Santiago y diversos paquetes accionarios de valor. Por desavenencias insuperables, derivadas fundamentalmente de la mala administración del marido de los bienes de la familia, que llegaron al extremo de vender la casa habitación de su mujer ubicada en Concepción sin su conocimiento, los cónyuges decidieron separarse y poner fin a sus relaciones económicas. Como no se llegara a acuerdo sobre la forma en que debían distribuirse los bienes, Guillermina Aguilera dedujo demanda en contra de su marido reclamando una indemnización por la venta de casa habitación de Concepción, por la restitución de los ingresos percibidos en la sucesión de su padre y, en general, por su mala administración, sosteniendo que César Mandiola no había obrado con la diligencia debida —culpa leve— razón por la cual debía pagar todos los perjuicios causados a su mujer. Paralelamente, por recomendación de un abogado había manifestado mediante escritura pública que renunciaba a los gananciales de la sociedad conyugal para conservar su patrimonio reservado.

Como el Tribunal no diera lugar a la demanda, Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Matrimonio bajo régimen de sociedad conyugal.

a) Inmueble y derechos hereditarios adquiridos antes del matrimonio.

Bienes propios de la mujer adquiridos antes del matrimonio: inmueble y derechos en una sucesión hereditaria.

b) Inmuebles adquiridos durante el matrimonio.

i) Inmuebles adquiridos por el marido durante el matrimonio, que ingresan al haber absoluto de la sociedad conyugal.

ii) Inmuebles adquiridos por la mujer durante el matrimonio en ejercicio de su profesión u oficio separado de su marido. (Patrimonio reservado) .

— Separación por mala administración del marido.

— Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por la mujer por la mala administración del marido, por no actuar con diligencia mediana:

a) Reclama indemnización de perjuicios por la venta del inmueble que le pertenecía en Concepción.

b) Pide restitución de ingresos percibidos por el marido de la sucesión del padre de la mujer.

c) Solicita indemnización de perjuicios, en general, por la mala administración del marido.

— Renuncia a los gananciales para conservar el patrimonio reservado.

PREGUNTAS:

1. Para que informe si procede la demanda en contra del marido por la venta del inmueble ubicado en Concepción, el cual fue enajenado sin conocimiento de Guillermina Aguilera.

R. De acuerdo con el artículo 1754 del C.C. el marido no puede enajenar bienes propios de la mujer sino con su voluntad. El incumplimiento de este requisito trae consigo la nulidad relativa del acto o contrato. El cuadrienio se cuenta desde la disolución de la sociedad conyugal y no puede pedirse la declaración después de 10 años desde la celebración del acto o contrato (art. 1757 C.C.).

2. Para que informe, del mismo modo, si debe el marido devolver a su mujer los frutos percibidos en la sucesión del padre de Guillermina Aguilera.

R. El marido no está obligado a devolver a la mujer los frutos percibidos en la sucesión del padre de Guillermina Aguilera, porque el artículo 1725 N° 2 del C.C. señala que ingresan al haber social todos los frutos que provengan sea los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges, y que se devenguen durante el matrimonio, lo que constituye una contrapartida de la obligación de la sociedad conyugal de concurrir al mantenimiento de los cónyuges y de los descendientes comunes y de soportar las cargas y

reparaciones usufructuarias de los bienes sociales o de cada cónyuge (art. 1740 N°s. 4 y 5 del C.C.).

3. Para que aclare si el marido debe reparar los perjuicios que se produjeron por faltar éste a la diligencia mediana o del buen padre de familia (leve), incurriendo en un ilícito civil.

R. El marido no responde de los perjuicios producidos en el patrimonio de la mujer al faltar a la diligencia mediana o del buen padre de familia, porque de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2483 del C.C., el marido responde por culpa grave o dolo y no por culpa leve.

4. Para que informe si puede Guillermina Aguilera renunciar a los gananciales y, en tal caso, qué efectos se siguen respecto de los bienes adquiridos por ella y los capítulos de la demanda interpuesta contra el marido.

R. Puede renunciar a los gananciales y conservar sus derechos y obligaciones a las recompensas e indemnizaciones expresadas en los arts. 1766 y ss. del C.C.

En consecuencia, si renuncia a los gananciales puede recuperar el inmueble de Concepción intentando la acción de nulidad de la venta y recuperar los derechos en la sucesión hereditaria de su padre, porque es un bien propio adquirido antes del matrimonio. En cuanto a la demanda de indemnización de perjuicios por la venta de la casa habitación de Concepción, ella no es procedente porque el marido actuó con culpa leve y no con culpa grave. Además, doña Guillermina Aguilera carece de todo derecho a los frutos percibidos por el marido de los bienes propios de ella durante el matrimonio (art. 1725 N° 2 del C.C.). En general, no cabe una demanda de indemnización de perjuicios por mala administración del marido fundada en que éste actuó con culpa leve, porque en tal caso el marido no incurre en responsabilidad, sino cuando actúa con dolo o culpa grave art. 2483 inciso 2º C.C.).

5. Para que señale qué recomendaría Ud. a Guillermina Aguilera en esta situación si decidiera hacerse cargo de su defensa.

R. Intentar la acción de nulidad relativa de la venta del inmueble de Concepción a terceros y recuperar sus derechos en la sucesión hereditaria de su padre; renunciar a los gananciales para quedarse con su patrimonio reservado (departamento en Santiago y diversos paquetes accionarios de valor).

Gerardo Acuña Olguín debía hacer entrega a Antonio Olivares Gómez de una colección de documentos antiguos en la ciudad de La Serena el día 14 de septiembre de 2012. Como estaba comprometido de comparecer a una audiencia judicial el mismo día, solicitó a su amigo Rigoberto Arancibia Tolosa que transportara los documentos, facilitándole para estos efectos su automóvil y comprometiéndose Arancibia a restituir el vehículo al día siguiente. Sin embargo, Rigoberto Arancibia permaneció en La Serena, ya que en esa ciudad fue invitado a una recepción en que se despedía de soltero a un primo hermano que vivía en esa ciudad. Al ingresar al local en que se realizaba la recepción, dejó el automóvil mal estacionado y ocupando una pista de circulación. En razón de lo anterior, el vehículo fue embestido por un camión de la empresa minera "Beta libre", provocando su total destrucción. Ante esta situación, Gerardo Acuña reclamó a Rigoberto Arancibia el pago del móvil, pero éste se resistió alegando que el daño había sobrevenido por un caso fortuito que lo exoneraba de responsabilidad, señalando, además, que él había realizado un encargo en beneficio de Gerardo Acuña, sin que se aludiera a un pago por estos servicios, reclamando una remuneración por el encargo ejecutado.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Comodato en interés del comodante.
- Destrucción total del vehículo dado en comodato.
- Mandato.
- Responsabilidad contractual del comodatario.
- Responsabilidad extracontractual de "Beta Libre".

PREGUNTAS:

1. Describa las relaciones jurídicas que existen entre Gerardo Acuña Olguín y Rigoberto Arancibia Tolosa.

R. Existe un contrato de mandato por el cual Gerardo Acuña (mandante) encarga a Rigoberto Arancibia (mandatario) la entrega de una colección de documentos antiguos a Antonio Olivares, en la ciudad de La Serena, el 14 de septiembre de 2012. En cumplimiento del deber del mandante de proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato (art. 2158 N° 1 del C.C.), Gerardo Acuña le prestó su automóvil a Rigoberto Arancibia, asumiendo éste la obligación de restituirlo al día siguiente.

En consecuencia, hay dos contratos: mandato y comodato en interés del comodante.

2. Señale de qué grado de culpa responde Gerardo Acuña en este caso y en virtud de qué relación.

R. En cuanto a la diligencia que debió emplear Gerardo Acuña en este caso en el cuidado del automóvil, ella consiste en la culpa lata, porque el comodato fue en pro del comodante (art. 2179 del C.C.).

3. Indique si la destrucción del vehículo de Gerardo Acuña sobrevino por un caso fortuito que exonera de responsabilidad a Rigoberto Arancibia.

R. No, porque según el artículo 2178 del C.C., el comodatario es responsable del caso fortuito cuando: ha demorado la restitución de la cosa dada en comodato (N° 1) o cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima (N° 2), y en la especie así aconteció al dejar el comodatario (Gerardo Acuña) el móvil mal estacionado y ocupando una pista de circulación, lo que significó que fuera embestido y destruido por un camión de una empresa minera.

4. Precise si Rigoberto Arancibia Tolosa tiene derecho a reclamar una remuneración por sus servicios.

R. Sí, en virtud del mandato, porque de acuerdo con el N° 3 del artículo 2158 del C.C., el mandante es obligado a pagar al mandatario la remuneración estipulada o usual.

5. Señale si puede perseguirse la responsabilidad de la empresa minera "Beta Libre" y, en tal caso, quién tiene legitimación activa para demandarla.

R. Sí, por responsabilidad extracontractual y pueden demandar: el dueño del vehículo automotor (Gerardo Acuña) o el mero tenedor (Rigoberto Arancibia) en ausencia del dueño (art. 2315 del C.C.).

El matrimonio integrado por Ricardo Martínez Aliaga y Doris Urrutia Pezoa, adeudaban a la sociedad "Rentas Urbanas y Rurales" la cantidad de \$ 244.000.000 provenientes de un préstamo celebrado entre la citada sociedad y ambos cónyuges, los cuales se obligaron solidariamente a restituirlo. Como los deudores no pagaran las cuotas convenidas y se estipulara que la mora de dos de ellas haría exigible el total de la obligación, "Rentas Urbanas y Rurales" inició juicio en su contra, embargando una propiedad rural destinada a la explotación de arándanos y la cosecha pendiente. Doña Doris Urrutia Pezoa alegó que no podía perseguirse el predio agrícola porque estaba casada bajo el régimen de sociedad conyugal, razón por la cual Ricardo Martínez era el único deudor, agregó que, además, se trataba de un bien propio que le pertenecía antes de contraer matrimonio. "Rentas Urbanas y Rurales" alegó, por su parte, que Ricardo Martínez carecía de bienes, que la totalidad de los recursos señalados habían sido invertidos en mejoras del predio de Doris Urrutia y que éste había sido adquirido a título oneroso durante la sociedad conyugal. A vez, Ricardo Martínez alegó que el predio embargado había sido adquirido por su cónyuge en virtud de una permuta en conformidad al artículo 1733 del Código Civil y que el acreedor sólo podía perseguir las cuotas impagas (que ascendían a \$ 12.000.000) y no todo el crédito.

Relaciones o instituciones jurídicas :

- Marido y mujer codeudores solidarios de un préstamo.
- Préstamo destinado a mejoras de inmueble propio de la mujer.
- Mora y cláusula de aceleración.
- Embargo de inmueble propio de la mujer.

PREGUNTAS:

1. Señale si puede un acreedor perseguir un bien propio de la mujer cuando ella se constituye solidariamente responsable del cumplimiento de una obligación junto a su marido.

R. El artículo 1751, inciso 3º del C.C., dispone que los contratos celebrados por el marido y la mujer en que ella se obligue solidariamente con el marido no valdrán contra los bienes propios de la mujer, salvo que el marido haya celebrado un contrato con sus acreedores y se probare haber cedido el contrato en utilidad personal de la mujer, y sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 137, esto es, que los actos y contratos de la mujer casada en sociedad conyugal, la obligan en los bienes que administre en conformidad a los artículos 150, 166 y 167 del C.C.

2. Señale si puede el acreedor exigir la totalidad de la deuda estando pendiente el plazo para el pago de la mayor parte de las cuotas.

R. Sí, en virtud de una cláusula de aceleración como fue la pactada entre las partes.

3. Indique si el predio embargado es un bien propio del cónyuge, no obstante haberse adquirido a título oneroso durante la sociedad conyugal.

R. Sí, porque operó una subrogación al permutarse un bien propio de la mujer por el nuevo inmueble adquirido por la sociedad conyugal. Todo ello en virtud del art. 1733 del C.C.

4. Indique qué importancia atribuye Ud. al hecho de que los recursos obtenidos con esta operación hayan sido destinados íntegramente a mejoras en el predio agrícola embargado.

R. Permite al acreedor perseguir el bien propio de la mujer (art. 1750, inc. 2º del C.C.).

5. Precise si puede "Rentas Urbanas y Rurales" embargar la cosecha pendiente del predio.

R. Sí, porque se trata de frutos pendientes (art. 645 inciso 1º del C.C.), los cuales pertenecen al dueño de la cosa fructuaria (art. 646 inciso 1º del C.C.) y el inciso final del artículo 1751 del C.C. establece que los contratos celebrados por el marido y la mujer de consuno o en que la mujer se obligue solidariamente con el marido, valen contra los bienes propios de la mujer en cuanto se probare haber cedido el contrato en utilidad de ella (art. 1750 inciso 2º del C.C.). En consecuencia, Rentas Urbanas y Rurales puede embargar la cosecha pendiente del predio de la mujer, porque el monto total del préstamo fue invertido en mejoras del predio de Doris Urrutia.

Francisco Loyola Aedo facilitó la cantidad de \$ 19.000.000 a José Antonio López Lombardo, la que se pagaría en 19 cuotas mensuales sucesivas con vencimiento el primer día de cada mes. José Antonio López constituyó hipoteca de grado preferente en favor del acreedor para asegurar el pago del capital y de los intereses, sobre la nuda propiedad que detentaba en un inmueble ubicado en la Comuna de Quinta Normal cuyo avalúo ascendía a \$ 145.000.000. Los intereses pactados correspondían al interés corriente y, en caso de mora, al doble de los mismos. Además se dejaba constancia de que la tasa de interés corriente fijada, podía ser aumentada o disminuida por las partes convencionalmente. Como José Antonio López dejara de pagar la quinta cuota y siguientes, se convino en modificar el contrato, aumentando el plazo, disponiéndose que los intereses, a partir de ese momento, ascenderían al doble del interés corriente y, en caso de mora, que la propiedad sería transferida al acreedor, determinándose como precio el saldo de la deuda y confiriéndose mandato al mismo Francisco Loyola para proceder a perfeccionar dicha transferencia. Como nuevamente el deudor dejara de pagar, Francisco Loyola exigió una reliquidación del crédito e inicia los trámites para la transferencia inmediata de la propiedad. José Antonio López Lombardo, quien había obtenido la aprobación de un crédito en el Banco BCI, que le permitía cancelar el saldo de la deuda para con Francisco Loyola, descubrió que su acreedor había conseguido su rechazo al informar a los ejecutivos bancarios que se trataba de una persona insolvente, de malos antecedentes bancarios, amenazando, incluso, con denunciar al Banco a la Superintendencia respectiva si se aprobaba el crédito en favor de José Antonio López Lombardo.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Operación de crédito de dinero.
- Hipoteca para seguridad del pago de capital e intereses.
- Pacto de intereses corrientes y al doble de éstos en caso de mora.
- Tasa de interés variable.

- Modificación de contrato; tasa de interés ascendente al doble del interés corriente y transferencia del dominio del bien hipotecado al acreedor fijándose como precio el saldo de la deuda. Mandato al acreedor para perfeccionar la transferencia.
- Autocontratación.
- Dolo del acreedor para impedir al deudor el pago de la obligación. (Indemnización daño moral).

Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

PREGUNTAS:

1. Señale qué opinión le merece lo pactado respecto de los intereses que devengaría el crédito.

R. Infringe el interés máximo que es posible estipular. (Interés máximo convencional. Art. 6º Ley Nº 18.010 y art. 2206 del C.C.).

El exceso deberá devolverse al deudor o imputarse a intereses futuros (art. 1595 C.C.).

La ley no sanciona el pacto con nulidad sino que modifica la estipulación de intereses, rebajándolos al interés corriente.

2. Indique si pudo José Antonio López Lombardo constituir hipoteca en circunstancias de que él sólo detentaba la nuda propiedad del inmueble.

R. Sí, José Antonio López puede constituir hipoteca sobre la nuda propiedad del inmueble pero con las limitaciones propias de su derecho (arts. 2416 y 2418 del C.C.).

3. Señale qué valor atribuye Ud. a la modificación de esta operación en lo que dice relación con los intereses pactados, la transferencia de la nuda propiedad al acreedor en caso de incumplimiento y el mandato conferido.

R. Los intereses infringen el art. 6º de la Ley Nº 18.010.

La transferencia de la propiedad está prohibida por la ley (arts. 2424 y 2397 del C.C.).

El mandato es nulo, porque se ha dado para celebrar un acto o contrato que está prohibido por la ley y es nulo de nulidad absoluta (arts. 10, 1466 y 1682 del C.C.). El plazo para intentar esta acción de nulidad es de 10 años, contado desde la celebración del acto o contrato (art. 1683 C.C.)

4. Precise si, a su juicio, tiene importancia en este caso el hecho de que Francisco Loyola Aedo haya impedido que el Banco BCI facilitara los recursos necesarios para que José Antonio López pudiera cancelar el crédito.

R. Existe dolo del acreedor al obstaculizar el cumplimiento de la obligación por el deudor, y éste que es responsable hasta la culpa leve, no está obligado a emplear la máxima diligencia para satisfacer la prestación debida. En consecuencia, José Antonio López no está en mora de cumplir su obligación, porque no está obligado a remover el obstáculo opuesto por el acreedor.

5. Defina Ud. cuál sería su estrategia en defensa de José Antonio López Lombardo.

R. Plantearía que los intereses pactados deberán tenerse por no escritos y que deberán rebajarse hasta el interés corriente (arts. 6º y 8º de la Ley Nº 18.010).

Alegaría la nulidad del pacto de transferencia de la propiedad hipotecada (arts. 2424 y 2397 del C.C.) y del mandato, ambos por estar prohibidos por la ley.

Demandaría indemnización de perjuicios por daño moral.

Anastasio Vigorena Luco era propietario de 22 sitios de dos hectáreas cada uno en una parcelación ubicada en Pelequén, los cuales estaban ofrecidos en venta. Gloria Iturriaga Aguirre adquirió tres de estos sitios que deslindaban con un predio agrícola de su dominio, pagando íntegramente el precio convenido. Al cabo de dos años y gracias a un estudio acucioso de los títulos, llegó a la conclusión que dos de los tres sitios estaban comprendidos en su dominio, ya que existía un error en los deslindes del inmueble parcelado. Planteado el problema a Anastasio Vigorena, a fin de que le restituyera el precio pagado por cada sitio, éste se negó a hacerlo señalando que el contrato era válido y que al producirse la venta él era dueño por prescripción, ya que el inmueble dividido estaba en su patrimonio desde hacía 12 años, de manera que si hubiere alegado antes, él habría podido demandar la prescripción adquisitiva en su contra. Un abogado consultado por Gloria Iturriaga, le señaló que si había comprado seis hectáreas y sólo había recibido dos, debía pedirse la nulidad del contrato porque le habían entregado mucho menos de lo pactado. Otro abogado opinó que lo que procedía era reivindicar las dos parcelas afectadas de modo que se obligara al vendedor a entregar otras cuatro hectáreas en sustitución de las vendidas.

Ud. es consultado:

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Venta de 3 sitios por Anastasio Vigorena a Gloria Iturriaga, con precio pagado de contado.

- a) Dos de los tres sitios adquiridos por Gloria Iturriaga estaban comprendidos en su dominio, porque había error en los deslindes del inmueble parcelado.
- b) Negativa del vendedor a restituir el precio pagado por cada sitio.

— Alegación del vendedor:

- a) Contrato es válido.
- b) Al momento de la venta era dueño por prescripción, porque estaba en su patrimonio desde hacía 12 años.

- c) Si se hubiese alegado antes el dominio por Iturriaga, Vigorena habría podido demandar la prescripción adquisitiva.

— Respuestas a consultas de Iturriaga:

- a) Un abogado expresó que si Iturriaga había comprado 6 hás. y solo recibió 2, el contrato es nulo porque se le entregó menos que lo pactado.
- b) Otro abogado aconsejó reivindicar las dos parcelas afectadas, de manera que se obligara al vendedor a entregar 4 hás. en reemplazo de las vendidas.

PREGUNTAS:

1. Señale si, a su juicio, se trata en este caso de una compraventa de cosa ajena.

R. Me parece que no, porque es una compra de cosa propia debido a que la señora Iturriaga adquiere dos sitios de Vigorena que le pertenecían por encontrarse dentro de los deslindes de su propiedad y en tal caso, según el artículo 1816 del C.C., se trata de una compraventa de cosa propia que no vale.

2. Indique si puede Anastasio Vigorena alegar la prescripción adquisitiva de las dos parcelas vendidas a Gloria Iturriaga.

R. No, porque no está en posesión de ellas (arts. 2498, 2502 y 2507 C.C.).

3. Señale qué opinión le merece el parecer del abogado que dijo que el vendedor había entregado sólo 2 de las 6 hectáreas vendidas y que, en tal caso, podía pedir la nulidad de la compraventa.

R. No se trata de la compra de 6 hás. sino de la compra separada de 3 sitios y cada uno de ellos tiene 2 hás. En consecuencia, la opinión del abogado es equivocada y no hay diferencia de cabida en los sitios que se compraron.

4. Señale qué opinión le merece el consejo del abogado que sugirió deducir acción reivindicatoria respecto de las parcelas vendidas.

R. No procede la acción reivindicatoria, porque Iturriaga es dueña y no ha perdido la posesión de los sitios que compró y que le pertenecían. A su vez, Vigorena no es poseedor de los sitios que vendió, porque ya están inscritos a nombre de Iturriaga. En estas circunstancias no es posible intentar la acción reivindicatoria en contra de Iturriaga porque éste no es poseedor de los sitios vendidos y la acción reivindicatoria es aquella que deduce el dueño contra el actual poseedor (arts. 893 y 895 C.C.).

5. Precise cómo resolvería Ud. esta situación.

R. Intentaría la acción de nulidad de la compraventa, por tratarse de la compra de una cosa propia, y reclamaría a nombre de Iturriaga el precio que ella le pagó a Vigorena por 2 sitios que le pertenecían. No intentaría acción alguna respecto del tercer sitio en razón de que esa compraventa es válida, se transfirió el inmueble que le pertenecía a Vigorena a la compradora Iturriaga y se pagó el precio de contado por este sitio.

Gonzalo Monsalve Rojas celebró un contrato con la "Sociedad Minera Norte Alto", representada por José Luis Martínez Alzérreca, mediante el cual el primero cedía una opción de venta de 6 camiones de alto tonelaje destinado a faenas mineras y se obligaba a dirigir la explotación de los mismos, por lo menos durante los primeros tres años. Al reclamarse la opción a la empresa obligada a ceder los 6 camiones, ésta se negó a cursarla, señalando que una resolución del Servicio de Aduanas había impedido la operación por no ajustarse las características de los vehículos a la ley, atendido su elevado tonelaje y nivel de contaminación, impidiendo su ingreso a Chile. Ante esta situación, la "Sociedad Minera Norte Alto" demandó la nulidad absoluta del contrato celebrado con Gonzalo Monsalve Rojas, señalando que había recaído en una especie que estaba fuera del comercio en Chile por disposición de la ley, además de haber sido celebrado dolosamente por el cedente de la opción. A este respecto, manifestaba que Gonzalo Monsalve conocía, al momento de contratar, el impedimento administrativo, puesto que la resolución del Servicio de Aduanas ya se había dictado al tiempo de contratar. Gonzalo Monsalve contestó la demanda alegando que José Luis Martínez Alzérreca conocía el impedimento, puesto que la resolución había sido publicada en el Boletín del Servicio de Aduanas y en el Diario Oficial, pero, según le había manifestado entonces, confiaba en revertirla por medio de un recurso judicial que encargaría a los abogados de la empresa. Seguidamente, dedujo demanda reconvencional, alegando que no se había deducido recurso alguno contra la resolución del Servicio de Aduanas, dejando que el plazo se agotara y, al parecer, para evitar que la opción pudiera ser ejercida por una empresa de la competencia. Además, el demandante reconvencional, cobraba la remuneración que le correspondía por la explotación de los vehículos por tres años, fundado en que él no tenía responsabilidad en el obstáculo creado por el Servicio de Aduanas, y que el contrato de prestación de servicios no estaba condicionado por el ejercicio de la opción.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Cesión de la opción de compra de camiones, por parte de Gonzalo Monsalve Rojas a Sociedad Minera Norte Alto, con la obligación de dirigir la explotación de ellos, por 3 años, a lo menos.

— La empresa que tenía la obligación de ceder los camiones se niega a hacerlo por impedirlo una resolución de Aduanas. (Fuerza mayor).

— Conflicto:

- a) Sociedad Minera Norte Alto demanda la nulidad absoluta del contrato con Gerardo Monsalve porque su objeto es una especie que está fuera del comercio.

Además, acusa que el cedente obró con dolo, porque Monsalve sabía de la resolución de Aduanas al contratar.

- b) Monsalve contesta la demanda alegando que el representante de la sociedad cesionaria conocía del impedimento, por haberse publicado en el Boletín de Aduanas y en el Diario Oficial que no se permitía el ingreso al país de esos camiones.

Señala, también, que Martínez confiaba en revertir la resolución de Aduanas mediante un recurso judicial que encargaría a los abogados de la empresa.

- c) Monsalve reconvino alegando que:

- (i) No se había deducido recurso alguno contra la resolución de Aduanas;

— Que se dejó transcurrir el plazo sin hacer nada, y

— que al parecer no se dedujo recurso alguno para evitar que la opción la ejerciera una empresa de la competencia.

- (ii) Además el demandante reconvencional cobraba la remuneración que le correspondía por la explotación de los vehículos por 3 años:

— Se basó en que no tenía responsabilidad por la resolución de Aduanas, y

— que el contrato de prestación de servicios no estaba condicionado por el ejercicio de la opción.

PREGUNTAS:

1. Señale qué opinión le merece la demanda deducida por la "Sociedad Minera Norte Alto".

R. La demanda es improcedente atendido el art. 1683 del C.C., porque la sociedad (su representante) celebró el contrato sabiendo el vicio que lo invalidaba (prohibición de Aduanas que dejaba fuera del comercio la partida de camiones),

y este precepto impide intentar la acción de nulidad absoluta al contratante de mala fe, esto es, que sabía el vicio que invalidaba el contrato.

Además la minera asumió la obligación de revertir la prohibición aduanera y contrajo la responsabilidad consiguiente, esto es, de ejercitar el recurso judicial correspondiente destinado a levantar la prohibición, lo que no hizo.

2. Indique si, a su juicio, Luis Martínez Alzérreca comprometió los derechos de la "Sociedad Minera Norte Alto", atendido el hecho de que la resolución del Servicio de Aduanas se había publicado en dos medios.

R. Sí, comprometió los derechos de la Sociedad Minera Norte Alto, porque en su calidad de representante legal de ella tuvo conocimiento de la resolución de Aduanas que prohibía la internación de los seis camiones comprendidos en la opción de compra. El dolo o mala fe del mandatario o representante afecta al mandante, sin perjuicio del derecho de este último de reclamar perjuicios al mandatario por su conducta.

3. Indique qué alcance atribuye Ud. al hecho de que el representante de la "Sociedad Minera Norte Alto" manifestara que revertiría la resolución del Servicio de Aduanas por medio de un recurso judicial que se encargaría a los abogados de la empresa.

R. Ello significa que Sociedad Minera Norte Alto asumió la obligación de intentar los recursos judiciales correspondientes para revertir la resolución de Aduanas y asume la responsabilidad que implica el riesgo de que se gane o pierda ese recurso.

Si no cumple con la obligación de presentar el recurso es responsable frente al otro contratante y opera la condición resolutoria tácita del artículo 1489 del C.C. El otro contratante podrá pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios fundado en la pérdida de la "chance".

4. Señale si el contrato de cesión de opción, relativa a la adquisición de 6 camiones, y el contrato de prestación de servicios es divisible.

R. Es indivisible porque el compromiso era de ceder la opción de venta y dirigir la explotación de los mismos. La conjunción copulativa "y" significa que la obligación es indivisible.

5. Precise si, a su juicio, Gonzalo Monsalve Rojas obró dolosamente y, en tal supuesto, qué ocurriría con la demanda deducida por la "Sociedad Minera Norte Alto".

R. Gonzalo Monsalve Rojas no obró dolosamente, porque ambos contratantes sabían de la existencia de la prohibición de Aduanas y en esas condiciones celebraron la cesión de la opción. Por lo tanto, la conducta de Monsalve no influye en la demanda deducida por la Sociedad Minera Norte Alto.

Fernando García Mateluna fue demandado por Arturo López Pereira atribuyéndole responsabilidad en los daños causados a su automóvil por Horacio García Flores, hijo del demandado, estudiante, de 19 años de edad. Se señalaba en la demanda que Horacio García Flores había sustraído su vehículo la noche del 14 de febrero de 2011 y fundido el motor al emplearlo en una carrera de automóviles. Agregaba que todo ello era consecuencia de la tolerancia de Fernando García Mateluna y su constante estímulo para que su hijo Horacio García interviniera en este tipo de eventos deportivos ilegales y peligrosos. A mayor abundamiento, indicaba que sobre los bienes propios de Horacio García Flores el demandado ejercía derecho de goce por efecto de la patria potestad. El demandado alegó que él no respondía de los actos de su hijo que era mayor de edad; que el motor del vehículo se había dañado por la mala mantención de que había sido objeto y no por el hecho de participar en una carrera; que el automóvil se había usado con autorización de Enrique López Santa María hijo menor de 14 años de edad de Arturo López Pereira; que Horacio García Flores poseía bienes propios ya que había adquirido una herencia que pasó a su patrimonio por desheredamiento de su madre; y que debía, en todo caso, dirigirse la acción primero contra Horacio García Flores.

Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Responsabilidad extracontractual

- a) Hijo que causa daños al automóvil de un tercero.
- b) Se hace valer la responsabilidad del padre por los daños causados por el hijo.

— Demanda de Arturo López Pereira (dueño del automóvil):

- a) Sustracción de su automóvil por Horacio García Flores.
- b) Fundió el motor en carrera de autos.

- c) Tolerancia del padre (Fernando García Mateluna) para que Horacio García interviniera en carreras ilegales y peligrosas.
 - d) El padre ejerce derecho de goce sobre los bienes propios del hijo (Horacio García), por efecto de la patria potestad.
- Contestación de la demanda por Fernando García Mateluna (padre del hijo causante de los daños).
- a) El padre no responde de los hechos del hijo mayor de edad.
 - b) El motor se fundió por mala mantención.
 - c) El automóvil se usó con autorización del hijo menor de Arturo López Pereira.
 - d) El hijo de Fernando García poseía bienes propios por concepto de legado en razón del desheredamiento de su madre.
 - e) Debe dirigirse la acción primero contra Horacio García.

PREGUNTAS:

1. Para que señale si tiene responsabilidad Fernando García Mateluna en los daños que reclama Arturo López Pereira. Fundamente su respuesta.

R. — Hipótesis de que el hijo hubiese sido mayor de edad a la época del accidente. El padre no responde de los hechos del hijo mayor de edad, por las siguientes razones:

- a. Porque no se aplica el artículo 2321 del C.C., según el cual los padres serán siempre responsables de los delitos o cuasidelitos cometidos por sus hijos menores, y que conocidamente provengan de mala educación o de los hábitos viciosos que les han dejado adquirir. Este precepto no se aplica en la especie porque Horacio García es mayor de edad.
- b. Tampoco se aplican las normas de la patria potestad, porque estas reglas se aplican cuando los hijos no están emancipados. En el caso en examen, operó la emancipación legal por aplicación del artículo 270 N° 4 del C.C., que señala que se produce esta clase de emancipación por haber cumplido el hijo la edad de 18 años.

— Hipótesis de que el hijo sea menor de edad.

El padre responde por hechos de su hijo menor de edad, por aplicación de los artículos 2320 y 2321 del Código Civil.

2. Para que precise si, atendida la edad de Horacio García Flores, el demandado responde de los actos que se le imputan.

R. Hipótesis del hijo mayor de edad. Su padre, don Fernando García Mateluna, no responde de los actos que se le imputan a Horacio García, porque se trata de un hijo emancipado legalmente, artículo 270 N° 4 del C.C.

Hipótesis del hijo menor de edad. El padre responde por aplicación de los artículos 2320 y 2321 del Código Civil.

3. Para que indique si tiene importancia el hecho de que los daños en el motor del automóvil se deban a una mala mantención, y si la participación en los hechos de Enrique López Santa María exime de responsabilidad al demandado.

R. Tiene importancia en virtud del artículo 2330 del C.C., según el cual la apreciación del daño está sujeta a reducción, si el que lo ha sufrido se expuso a él imprudentemente. La participación de Enrique López, menor de edad (14 años) no exime de responsabilidad al demandado, porque utilizó el automóvil de Arturo López Pereira sin su autorización.

4. Para que señale si pueden perseguirse los bienes de Horacio García Flores y cuál es su regulación jurídica.

R. — Hipótesis hijo mayor de edad . Horacio García responde con sus bienes propios de los daños causados a Arturo López Pereira, entre los cuales se encuentra el legado que pasó a él por desheredamiento de su madre.

— Hipótesis hijo menor de edad . Por los hechos del hijo responde el padre en este caso que ejerce la patria potestad y tiene el cuidado personal del hijo. Una vez que el padre haya reparado los perjuicios que sufrió el demandante podrá repetir en los bienes del hijo que son en este caso aquellos comprendidos en el legado que recibió por desheredamiento de su madre, los cuales administra un curador adjunto.

5. Para que precise si deben perseguirse primero los bienes de Horacio García Flores y sólo subsidiariamente los de Fernando García Mateluna.

R. — Hipótesis hijo mayor de edad. Sólo deben perseguirse los bienes de Horacio García Flores y no los de Fernando García Mateluna, porque este último no tiene el cuidado ni ejerce la patria potestad sobre los bienes de Horacio García.

En la responsabilidad extracontractual el padre y a falta de éste la madre es responsable del hecho de los hijos menores que habitan en la misma casa y cesa la obligación de estas personas si con la autoridad y el cuidado que su

respectiva calidad les confiere y prescribe, no hubieren podido impedir el hecho (art. 2320 C.C.). Este precepto no se aplica si los hijos son mayores de edad.

En ese mismo sentido, el artículo 2325 establece que las personas obligadas a la reparación de los daños tendrán derecho a ser indemnizadas sobre los bienes que tuvieran los menores y siempre que el que perpetró el daño lo hiciera sin orden de la persona a quien debía obediencia y era capaz de delito o cuasidelito. Este precepto confirma que se está en presencia de menores entre 7 y 16 años, según el artículo 2319 del C.C., y no se aplica a hijos mayores.

- Hipótesis de hijo menor de edad. Solo se persiguen los bienes del padre y éste puede repetir en contra de los bienes del hijo de acuerdo con el artículo 2325 del Código Civil.

Matías Barrales Sanhueza prometió comprar un inmueble a la Sociedad Constructora Jardín Oeste de la Comuna de La Florida, especificándose en el contrato, celebrado el día 2 de enero de 2006, detalladamente los deslindes del predio, la fecha en que debía celebrarse el contrato (14 de abril de 2009) el precio y la forma de pago (UF 1.500), la fecha de entrega material del inmueble (16 de agosto de 2009). El día 26 de septiembre de 2009 se celebró el contrato prometido, pagándose el precio con el 50% de contado y el saldo en 75 cuotas mensuales e iguales, expresadas en Unidades de Fomento, sin intereses. Como la vendedora no entregara el inmueble en la fecha convenida en el contrato de promesa, de la cual no se dejó constancia en el contrato definitivo, Matías Barrales Sanhueza dedujo demanda contra la Sociedad Constructora, con fecha 12 de junio de 2011, alegando incumplimiento de contrato y solicitando la resolución del mismo, reclamando una indemnización moratoria que debía fijarse a partir del día 16 de agosto de 2009, y compensatoria que tasó en la cantidad de UF 1.000 y UF 1.500, respectivamente. La sociedad vendedora alegó que el demandante había dejado de pagar las cuotas convenidas en el contrato cayendo en mora; que Matías Barrales había consentido en el retardo de la entrega, ya que ello se debió a la instalación de un sistema especial de alcantarillado y que por esa razón en la escritura de compraventa no se mencionó la obligación de entregar el día 16 de agosto de 2009 ni ninguna otra; y, finalmente, que una vez notificada la demanda se hizo entrega del inmueble, el cual fue aceptado por el comprador lo cual implicaba una renuncia a la acción de resolutoria. Además, la Sociedad Constructora Jardín del Oeste alegó nulidad del contrato por lesión enorme, puesto que el precio pagado era inferior en más de la mitad al justo precio, señalando que el plazo de prescripción de esta acción debía computarse desde la celebración del contrato y no desde la promesa como afirmaba el comprador.

Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Promesa de compraventa de un bien raíz.

- Fecha de la promesa 2 de enero de 2006.
- Indicación de los deslindes del predio.

- Mención de la fecha de celebración del contrato prometido 14 de abril de 2009.
- Indicación del precio y forma de pago: UF 1.500, pagaderas 50% de contado y saldo en 75 cuotas en unidades de fomento y sin intereses, 6 años y 3 meses.
- Especificación del contrato prometido.
- Entrega material del inmueble: fecha estipulada 16 de agosto de 2009.

— **Compraventa.**

- Fecha de celebración 26 de septiembre de 2009.
- Se pagó el 50% del precio de contado y el saldo en 75 cuotas iguales en UF sin intereses.
- No se dejó constancia de no haberse entregado el inmueble en la fecha convenida (16 de agosto de 2009).

— **Conflicto.**

- Demanda de Matías Barrales (comprador) con fecha 12 de junio de 2011.

Alega incumplimiento de contrato y pide su resolución con indemnización moratoria de perjuicios que debía fijarse a partir del 16 de agosto de 2009, que avaluó en UF 1.000, e indemnización compensatoria que tasó en UF 1.500.

- Contestación de la demanda de la sociedad Constructora Jardín Oeste de La Florida. (Vendedora)

Alega que el comprador dejó de pagar las cuotas convenidas en el contrato incurriendo en mora.

Matías Barrales había consentido en el retardo de la entrega, debido a la necesidad de instalar un sistema especial de alcantarillado y por eso no se mencionó en la escritura de compraventa la obligación de entregar el 16 de agosto de 2009 o en alguna otra fecha.

Notificada la demanda se hizo entrega del inmueble, el cual fue aceptado por el comprador. Ello importa la renuncia a la acción resolutoria.

Alegó la nulidad del contrato por lesión enorme, porque el precio pagado era inferior en más de la mitad del justo precio.

La prescripción debía computarse desde la celebración de la compraventa y no desde la promesa.

PREGUNTAS:

1. Para que indique si, a su juicio, la Sociedad Constructora Jardín Oeste estaba obligada a hacer entrega del inmueble vendido el día 16 de agosto de 2009.

R. No estaba obligada a entregar el inmueble el 16 de agosto de 2009 porque ello tenía como fuente la promesa y al celebrarse el contrato el 26 de septiembre de 2009, la obligación de entrega material debió hacerse en el acto de perfeccionarse la compraventa, atendido a que en ésta no se estableció plazo o condición de entrega.

2. Para que indique si Matías Barrales incumplió la obligación de pagar las cuotas a plazo y debe ser considerado como contratante moroso.

R. Matías Barrales no pagó las cuotas a plazo pero, a su vez, la vendedora no entregó el inmueble en la época convenida, lo que hace aplicable el artículo 1552 del C.C. según el cual en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

3. Si la entrega y aceptación del inmueble luego de la notificación de la demanda implica una renuncia a la acción resolutoria.

R. Por la entrega y aceptación del inmueble después de la notificación de la demanda, el comprador expresa su voluntad de mantener vigente el contrato de compraventa con la constructora, lo que significa que por esa actitud del comprador él renuncia a la acción resolutoria.

4. Para que informe si las obligaciones estipuladas en la escritura de promesa de compraventa subsisten una vez suscrito el contrato de compraventa.

R. Las obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa caducaron al celebrarse la compraventa misma. No subsisten, por lo tanto, las obligaciones de la promesa.

5. Para que señale desde cuándo debe computarse el plazo de prescripción de la acción de lesión enorme en el presente caso; y si puede la Sociedad vendedora ser condenada sólo al pago de los perjuicios moratorios.

R. El plazo se cuenta desde la fecha de la compraventa, que corresponde al momento de pago del 50% del precio (art. 1889 del C.C.).

Sobre la segunda parte de la pregunta, hay dos tesis:

- a) La sociedad vendedora no puede ser condenada solo al pago de perjuicios moratorios sin que previamente se declare la resolución del contrato. Existe un fallo dividido muy antiguo en este aspecto, fundado en el artículo 1489 del C.C.
- b) La jurisprudencia más reciente y la doctrina aceptan que la indemnización de perjuicios tenga una fuente distinta que la resolución. En consecuencia, puede condenarse al pago de la indemnización moratoria, y ésta se podrá compensar con las cuotas adeudadas por el comprador. No cabe indemnización compensatoria, porque el contrato subsiste y se ha pagado una parte del precio como contrapartida de la compra del bien.

Filomena García Vega, soltera, era poseedora de un predio agrícola ubicado en Curicó. Lo había adquirido de su padre —Olegario García Fuica, que lo poseía desde hacía más de 5 años—, mediante un contrato de compraventa en el cual se daba por pagado íntegramente el precio convenido. A su fallecimiento, fueron llamados a la sucesión de Filomena García, tres sobrinos —Jorge, Miguel y Antonio García Urzúa— que heredaron como consecuencia de que su padre —único hermano de Filomena García— había fallecido con antelación a la muerte de ésta y Olegario García Fuica había repudiado la herencia de su hija Filomena. Abierta la sucesión de Filomena García y concedida la posesión efectiva de la herencia, los tres hermanos transfirieron el dominio a la "Sociedad Agrícola don Eduardo" por contrato de compraventa, recibiendo de contado el 50% del precio y quedando pendiente una cuota ascendente al 50% que se pagaría con más intereses corrientes en el plazo de un año. Concluida esta transferencia, Ud. es consultado por don Enrique Román Garcés quien le manifiesta su intención de deducir demanda en contra de los herederos de doña Filomena García Vega y de la "Sociedad Agrícola don Eduardo". Funda esta pretensión en que Olegario García Fuica no fue jamás dueño del inmueble, puesto que falsificó el título que invocó, aparentando la comparecencia de su padre Enrique Román Alcántara, actualmente fallecido; que en esta operación participó Filomena García Vega, la cual se hizo aparentemente del predio mediante un contrato simulado; y además que los tres sobrinos que obraron coludidos con su tía. Agregó, además, que nunca había perdido la tenencia material del predio, hasta que lo reclamó la "Sociedad Agrícola don Eduardo".

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Posesión irregular mediante título falsificado (injusto).
- Contrato simulado.
- Sucesión intestada: derecho de representación
- Repudiación de herencia
- Nulidad de contrato y reivindicación.

PREGUNTAS:

1. Señale si pueden los hermanos García Urzúa heredar a Filomena García Vega y, en tal caso, sobre qué supuestos.

R. Sí, pueden heredarla sobre la base del artículo 986 del Código Civil, que dispone: hay siempre lugar a la representación en la descendencia del difunto y en la descendencia de sus hermanos. Fuera de estas descendencias no hay lugar a la representación.

En la especie, el padre de los García Urzúa falleció antes que su hermana Filomena García Vega, lo que hace operar la representación en la descendencia del hermano de la causante.

2. De qué manera puede Enrique Román Garcés evitar la pérdida del inmueble.

R. Debe intentar la acción de nulidad de la venta de Enrique Román Alcántara a Olegario García Fuica, título que Olegario García falsificó. Debe intentar la acción de nulidad absoluta por simulación de la escritura de compraventa de Olegario García Fuica a su hija Filomena García. Finalmente debe interponer la acción reivindicatoria, en carácter de condicional, en contra de Sociedad Agrícola don Eduardo, para el evento de acogerse la acción de nulidad absoluta por falta de consentimiento en razón de la simulación (arts. 1682, 1683 y 895 del C.C.).

3. Señale si puede accionar Enrique Román Garcés como continuador de su padre, en contra de Olegario García Fuica, de la sucesión de Filomena García Vega y de los hermanos García Urzúa.

R. Enrique Román deberá acreditar ser el único heredero de su padre o contar con poder de los demás miembros de la sucesión para demandar:

- a) A Olegario García Fuica por falsificación de la escritura de compraventa supuestamente celebrada con Enrique Román Alcántara, solicitando se declare la nulidad absoluta de la compraventa por falta de consentimiento.
- b) A la sucesión de doña Filomena García, compuesta por los hermanos García Urzúa, solicitando la nulidad absoluta de la compraventa por falta de consentimiento en razón de la simulación.
- c) A la Sociedad Agrícola don Eduardo, demandando la reivindicación del inmueble.

4. Indique qué derecho asiste a la "Sociedad Agrícola don Eduardo" en esta situación.

R. La Sociedad Agrícola don Eduardo tiene derecho a defenderse en su calidad de poseedor (inscrito) e invocar incluso la prescripción adquisitiva del inmueble.

5. Indique quién debe mantener en su poder el predio cuyo dominio se disputa durante el juicio y qué aconsejaría Ud. a Enrique Román Garcés para evitar que sea despojado del mismo por la "Sociedad Agrícola don Eduardo".

R. El artículo 902 del C.C. dispone que el poseedor seguirá gozando del inmueble hasta la sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada, esto es, que mientras dure el juicio el inmueble permanecerá en poder de la Sociedad Agrícola don Eduardo.

Para evitar que don Enrique Román sea despojado del inmueble por la Sociedad Agrícola don Eduardo puede solicitar se decreten medidas precautorias, tales como la prohibición de celebrar actos y contratos sobre el inmueble y pedir el nombramiento de un interventor.

El nombramiento de interventor se solicitará fundado en los artículos 290 N° 2; 293 N° 1, del C.P.C. en relación con el inciso 2º del artículo 902 del Código Civil, y 294 del Código de Procedimiento Civil.

La prohibición de celebrar actos y contratos se fundará en el artículo 290 N° 4, 296 y 297 del C.P.C.

Hernán Figueroa Lorca adeudaba a Rigoberto Araneda Flores la cantidad de \$ 14.000.000 que debían pagarse el día 1 de enero de 2009. La deuda indicada estaba sujeta a la condición suspensiva que consistía en que el primero de los nombrados ganara una licitación pública sobre la venta de terrenos urbanos. Esta obligación estaba garantizada por tres codeudores —Alejandro Fuentes Arancibia, Ramón Cataldo Ortiz y José Robledo Rojas—, siendo los dos primeros deudores solidarios y el último fiador, conviniéndose que esta garantía regiría hasta el día 15 de diciembre de 2012. Asimismo, se estipuló, entre el acreedor, el deudor y los codeudores solidarios y el fiador, que ninguno de ellos se subrogaría en los derechos contra el deudor principal en caso de que alguno de ellos pagara total o parcialmente la obligación. El día 1 de diciembre de 2012 Rigoberto Araneda Flores dedujo demanda contra José Robledo Rojas (fiador) para que le pagara la obligación, ya que, a su juicio, se había cumplido la condición suspensiva, puesto que Hernán Figueroa Lorca había ganado la licitación pública, pero sólo en un 50% y el contrato no permitía una rebaja de la obligación por el hecho de no haber obtenido el deudor todo el beneficio a que aspiraba. José Robledo alegó que la fianza no era válida porque al constituir la obligación no existía, porque tampoco era válida una fianza temporal. Además, señaló que existían codeudores solidarios que debían responder antes que él. Finalmente, señaló que la deuda tenía su origen en una "comisión" ilegal, toda vez que Rigoberto Araneda Flores obtendría la cantidad de \$ 14.000.000 a cambio de hacer valer su influencia para que Hernán Figueroa Lorca, ganara la licitación pública.

Ud. es consultado sobre los siguientes puntos.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Obligación condicional y a plazo.
- Obligación garantizada mediante codeudores solidarios de un fiador.
- Renuncia al pago con subrogación.
- Demanda del acreedor al fiador por haberse cumplido en parte la condición suspensiva.

- Nulidad de la fianza.
- Deuda con causa ilícita.
- Responsabilidad preferente de los codeudores solidarios.

PREGUNTAS:

1. Si, a su juicio, es válida una fianza otorgada para asegurar una obligación condicional y a plazo y cuyo origen es una obligación afectada de un presunto vicio de nulidad.

R. Sí, es válida la fianza para asegurar una obligación condicional y a plazo, porque lo autoriza expresamente el artículo 2339 del C.C., según el cual puede afianzarse una obligación pura y simple, condicional y a plazo.

En cuanto a que la obligación afianzada esté afectada de un presunto vicio de nulidad ello significa que la fianza producirá todos sus efectos hasta tanto se declare por sentencia ejecutoriada la nulidad de la obligación principal. En consecuencia, la fianza es válida mientras no se declare la nulidad por sentencia firme.

2. Si puede el acreedor perseguir la responsabilidad del fiador y no la responsabilidad de los codeudores solidarios y, en tal caso, qué efecto se produce entre ellos.

R. El acreedor puede perseguir la responsabilidad del fiador y no la responsabilidad de los codeudores solidarios pero en tal caso el fiador reconvenido goza del beneficio de excusión contemplado en los arts. 2357 a 2365 del C.C. Esto significa que el fiador puede requerir al acreedor para que proceda contra los codeudores solidarios antes de proceder contra él (arts. 2357 y 2362 del C.C.), debiendo señalar los bienes de los codeudores en los cuales se podrá hacer efectivo el crédito (art. 2358 N° 6 del C.C.). No se tomarán en cuenta para la excusión los bienes existentes fuera del territorio del Estado; los embargados o litigiosos, o los créditos de dudoso o difícil cobro; o los bienes cuyo dominio está sujeto a condición resolutoria; o los hipotecados a favor de deudas preferentes, en la parte que fuere necesario para el pago completo de éstas (art. 2359 del C.C.). El beneficio se puede oponer una sola vez (art. 2363 del C.C.).

3. Para que señale qué efecto se produce como consecuencia del pacto que impide a los obligados solidaria y subsidiariamente subrogarse en los derechos del acreedor.

R. El efecto que produce es que hay acción de reembolso en contra del deudor principal según el artículo 2370 del C.C. pero no goza de las garantías que tenía

el crédito original, porque no opera la subrogación legal contemplada en los artículos 1522 y 1610 del C.C.

4. Para que indique qué efecto atribuye Ud. al hecho de que el deudor haya obtenido sólo el 50% de la licitación que justificaba la deuda.

R. Esto significa que falló la condición, porque según el artículo 1485 del C.C. no puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional, sino verificada la condición totalmente. En este caso la condición se cumplió parcialmente.

5. Para que precise qué derechos asisten a José Robledo Rojas.

R. Goza del beneficio de excusión, artículo 2357 del C.C.

Puede oponer como excepción la nulidad de la obligación principal por causa ilícita (art. 2354 del C.C.) que faculta al fiador para oponer al acreedor las excepciones reales, esto es, las inherentes a la obligación principal.

Goza además de la acción personal de reembolso en contra del deudor principal pero sin las garantías de la obligación original (art. 2370 del C.C.).

Osvaldo Drago Ortiz propietario de un inmueble con un avalúo fiscal de \$ 143.000.000 y ubicado en la Comuna de Ñuñoa, lo permutó con Isaac Fuentes del Río, por otro inmueble con un avalúo fiscal de \$ 340.000.000 ubicado en la Comuna de La Reina, fijándose entre las partes una diferencia de \$ 15.000.000 que Osvaldo Drago pagó en dinero efectivo, declarando los contratantes que no existía diferencia alguna entre ellos, renunciando expresamente a toda acción o derecho que pudiera corresponderles y dándose un amplio finiquito. Al cabo de dos años Osvaldo Drago fue notificado de una demanda deducida por Florencia Miquel Maldonado, cónyuge de Isaac Fuentes del Río, fundada en que se trataba de un bien raíz que había pertenecido originalmente a la sociedad conyugal habida entre ella e Isaac Fuentes, la cual se disolvió antes de celebrada la permuta sin haberse liquidado hasta la fecha, agregando que ella no había autorizado el contrato de acuerdo al artículo 1749 del Código Civil. Simultáneamente, Isaac Fuentes del Río demandó a Osvaldo Drago Ortiz, alegando que el contrato adolecía de nulidad por lesión enorme, la cual podía desprenderse de los avalúos consignados en el contrato. Osvaldo Drago contestó la demanda interpuesta por Florencia Miquel alegando que la autorización a que alude el artículo 1749 del Código Civil sólo opera cuando hay sociedad conyugal, lo cual no ocurría en este caso. En la demanda de Isaac Fuentes alegó que tratándose de una permuta no había lesión enorme y que, en todo caso, en el contrato las partes renunciaron a todos los derechos y acciones que pudieran existir, dándose un amplio finiquito.

Ud. es consultado sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Permuta de inmuebles.
- Lesión enorme según los avalúos fiscales.
- Acuerdo y pago sobre la diferencia de valores.
- Renuncia de acciones y derechos y finiquito.

- Demanda de la cónyuge de uno de los permutantes invocando que uno de los inmuebles permutados pertenecía a una sociedad conyugal disuelta y no liquidada y faltaba la autorización de la mujer para permutar (art. 1749 C.C.).
- Demanda por lesión enorme de uno de los permutantes contra el otro.

PREGUNTAS:

1. Señale qué valor atribuye Ud. a la circunstancia de haber consignado en el contrato el avalúo fiscal de las propiedades objeto de la permuta.

R. No le atribuyo importancia, porque lo que interesa es el valor de mercado al tiempo de la permuta, el cual se determina mediante informe de peritos y por otros contratos similares de la misma época.

2. Indique si procede la acción de lesión enorme tratándose de un contrato de permuta de bienes inmuebles.

R. Sí, procede la acción de lesión enorme (art. 1900 en relación con el art. 1888 y ss.). El artículo 1900 del C.C. establece: Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permutación en todo lo que no se oponga a la naturaleza de este contrato; cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio.

3. Indique si la demanda de Florencia Miquel puede prosperar y si tiene aplicación en la especie el artículo 1749 del Código Civil.

R. No tiene aplicación el artículo 1749 del C.C., porque disuelta la sociedad conyugal se forma una comunidad entre los cónyuges y cada uno de ellos es dueño de su parte o cuota en los bienes sociales. En consecuencia, para permutar el inmueble que fue social no basta con la autorización de la mujer, que ya no se necesita, sino que es necesaria su voluntad para la enajenación de su cuota en el bien permutado.

4. En el supuesto de que prosperara la demanda deducida por Isaac Fuentes del Río por lesión enorme, fundada en los avalúos de las propiedades, señale si puede Osvaldo Drago hacer subsistir el contrato y, en tal caso, por qué medio.

R. Procede el derecho de rescate en la forma prevista en el art. 1890 del C.C. Debe completar el justo precio con deducción de una décima parte.

5. Precise qué importancia asigna a la renuncia de acciones y derechos y al finiquito que se otorgaron Osvaldo Drago e Isaac Fuentes del Río en el contrato.

R. Carece de importancia la renuncia de las acciones y derechos y del finiquito que se otorgaron las partes en cuanto se refiere a la renuncia de acción de nulidad por lesión enorme, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1892 del C.C.

Orlando Montes Riquelme, padre de tres hijos varones, dispuso, mediante un contrato de donación, que una de sus propiedades agrícolas, "La Rinconada de Malleco", ubicada en la Novena Región, pasara a dominio de su hijo Felipe Montes Cansino, pudiendo éste gozar la propiedad a su arbitrio, pero debiendo pasar a un hijo de éste, Daniel Montes Arancibia, estudiante universitario, si éste obtenía el título de ingeniero agrónomo. En el evento de que ello no ocurriera, la propiedad debía radicarse en su hijo Fernando Montes Cansino y, a falta de este último, en su hijo Eleodoro Montes Cansino. Diez años después de constituido este derecho, falleció Orlando Montes Riquelme, legando en su testamento, otorgado un año antes, el predio agrícola "La Rinconada de Malleco" a su hijo Felipe Montes Cansino. A la apertura de la sucesión el legatario alegó que el predio había quedado libre de todo gravamen, pero sus hermanos sostuvieron que ello no era efectivo porque estaba pendiente la posibilidad de que Daniel Montes Arancibia obtuviera el título de ingeniero agrónomo y, en el evento de que tal no ocurriera, la propiedad debía pasar a dominio de Fernando o de Eleodoro Montes Cansino.

Ante esta disputa, se le designa para resolver la cuestión debatida.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Donación entre vivos de un predio agrícola.
- Constitución de un fideicomiso respecto del bien raíz agrícola donado.
- Designación de sustitutos del fideicomisario.
- Se faculta al propietario fideicomisario para gozar de la propiedad a su arbitrio.
- Sucesión testamentaria del constituyente del fideicomiso.
- Legado del predio agrícola al propietario fiduciario.
- Plazo para el cumplimiento de la condición establecida en el fideicomiso, que consiste en que fideicomisario se reciba de ingeniero agrónomo.

PREGUNTAS:

1. Señale qué requisitos debieron concurrir para que operara la disposición original de Orlando Montes Riquelme y qué efecto produce su ausencia.

R. La donación entre vivos requiere de insinuación y de escritura pública inscrita (arts. 1401 y 1400 del C.C.). La sanción por haberse omitido la insinuación es la nulidad absoluta.

El fideicomiso debe otorgarse por escritura pública inscrita y si falta la inscripción, no hay tradición del fideicomiso (art. 735 C.C.).

2. Qué alcance atribuye Ud. al hecho de que Orlando Montes Riquelme autorizara a su hijo Felipe Montes Cansino para gozar de la propiedad a su arbitrio.

R. El propietario fiduciario no responde de los deterioros (art. 760 C.C.).

3. Señale qué carácter tiene en este caso Daniel Montes Arancibia y cuánto tiempo debió esperarse para la obtención del título de ingeniero agrónomo.

R. Se debe respetar el plazo de 5 años para que se cumpla la condición contado desde la delación (art. 739 C.C.).

4. Precise qué derecho asiste a Fernando y Eleodoro Montes Cansino.

R. Impetrar providencias conservativas necesarias (art. 761 inciso 2º C.C.)

5. Indique qué efecto produce la asignación testamentaria en favor de Felipe Montes Cansino.

R. Felipe Montes Cansino queda como propietario absoluto sin gravámenes, porque los sustitutos del fideicomisario se establecieron para el caso que este último dejara de existir antes de la restitución (art. 743 del C.C.). En la especie, ello no aconteció sino que falló la condición de que se recibiera de ingeniero agrónomo el fideicomisario dentro del plazo de 5 años, por lo que el propietario fiduciario quedó como dueño absoluto sin gravámenes.

Sara Mardones Aguirre, casada con Antonio Villegas Suárez, bajo el régimen de sociedad conyugal, mantenía en su patrimonio varios bienes que provenían de dos donaciones hechas por su padre con la condición de que no tuviera la administración de dichos bienes el marido, y otros bienes adquiridos con los recursos que Antonio Villegas se obligó en capitulaciones matrimoniales a entregar periódicamente a su cónyuge. Además, doña Sara Mardones había sido beneficiada con el legado de un predio agrícola hecho por uno de sus hermanos con la condición de que los frutos del mismo no pertenecieran a la sociedad conyugal. Para la administración de todos sus bienes, antes de contraer matrimonio, la señora Sara Mardones Aguirre había conferido mandato general a su primo José Ignacio Valdenegro Aguirre. El 14 de febrero de 2001 falleció en un accidente el mandatario, dejando como herederos a tres hijos mayores, todos profesionales, y cónyuge sobreviviente. A partir del fallecimiento del mandatario, los bienes de Sara Mardones quedaron prácticamente abandonados, prescribiendo algunos créditos, dejando de suscribir acciones de sociedades anónimas emitidas en excelentes condiciones comerciales y de cobrar rentas y réditos de la mandante. El año 2003 la Sociedad "Antiquera Hnos." dedujo demanda contra Sara Mardones, persiguiendo sus bienes por una deuda cuantiosa contraída por José Ignacio Valdenegro Aguirre, de la cual no tenía noticia su prima Sara Mardones Aguirre. Antonio Villegas Suárez compareció en el juicio y alegó que no podían embargarse los bienes de su cónyuge, ya que ellos pertenecían a la sociedad conyugal y se presumía eran de su dominio. Separadamente inició demanda contra Claudio, Fernando y Manuel Valdenegro Fuenzalida y de la cónyuge sobreviviente Benigna Fuenzalida Soto, alegando que habían ocultado la muerte de José Ignacio Valdenegro Aguirre, y causado cuantiosos perjuicios a Sara Mardones Aguirre y la sociedad conyugal.

Ud. es consultado sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio en sociedad conyugal y regímenes de separación parcial de bienes en favor de la mujer.
- a) Donaciones entre vivos bajo la condición que el marido no tenga la administración de esos bienes.

- b) Capitulaciones matrimoniales y bienes adquiridos con fondos que el marido se obligó a entregar periódicamente a su mujer.
 - c) Legado a la mujer de un predio rústico bajo la condición de que los frutos no pertenezcan a la sociedad conyugal.
- Mandato general otorgado por la mujer a un tercero antes del matrimonio, para que administrara sus bienes. (Ver facultad del marido de revocarlo, art. 2171 del C.C.).
- a) Fallecimiento del mandatario (herederos 3 hijos mayores y cónyuge sobreviviente).
 - b) Abandono de los bienes del mandante.
 - c) Deudas contraídas por el mandatario sin conocimiento de la mandante.
 - d) Demanda en contra de la mujer y oposición del marido alegando que los bienes pertenecen a la sociedad conyugal.
 - e) Ocultamiento de la muerte del mandatario y la responsabilidad de los herederos de éste.

PREGUNTAS:

1. Señale qué calidad tienen los bienes administrados por José Ignacio Valdenegro Aguirre y a quién pertenecen.

- R. Esos bienes forman parte de regímenes de separación parcial en favor de la mujer y que coexisten con la sociedad conyugal.
- a) Los bienes donados por el padre a su hija con la condición de que no los administre el marido, se rigen por el artículo 166 del C.C.
 - b) Los bienes adquiridos por la mujer con recursos entregados por el marido, según lo pactado en las capitulaciones matrimoniales celebradas antes del matrimonio, se rigen por lo dispuesto en el artículo 1720 en relación con los artículos 166 y 167 del C.C.
 - c) El legado de un predio agrícola que se le hiciera a la mujer se rige por el artículo 1726 del C.C., en cuanto a que el bien raíz pertenece al cónyuge y no a la sociedad conyugal, mas su administración corresponde al marido de acuerdo con el artículo 1749 del C.C. Sin embargo, en cuanto a los frutos, éstos no pertenecerán a la sociedad conyugal (art. 1725 N° 2 del C.C.), porque en el testamento se dispuso que se hacía el legado con la condición de que los frutos no pertenezcan a la sociedad conyugal (art. 1724 C.C.).

En resumen, todos los bienes mencionados pertenecen a la mujer.

2. Indique si afecta a Sara Mardones Aguirre el crédito contraído en favor de la Sociedad Antiquera Hnos. por José Ignacio Valdenegro Aguirre, sin conocimiento de la mandante, y si puede afectar los frutos de los bienes indicados.

R. Le afecta porque se trata de un mandato general, sin perjuicio de la responsabilidad del mandatario y/o de sus herederos, en su caso.

3. Indique si puede la Sociedad Antiquera Hnos. perseguir los bienes de la sociedad conyugal.

R. No puede perseguir los bienes de la sociedad conyugal. Por excepción podrá hacerlo, si los actos y contratos hubieren cedido en provecho de la sociedad conyugal.

4. Indique si puede Antonio Villegas Suárez alegar que los bienes perseguidos por la Sociedad Antiquera Hnos. se hallan bajo su administración.

R. No, sólo se halla bajo su administración el predio agrícola objeto del legado.

5. Señale si los hijos y cónyuge de José Ignacio Valdenegro Aguirre responden del abandono de los bienes y pérdidas sufridas por Sara Mardones Aguirre. Fundamente su respuesta.

R. Sí, porque el artículo 2170 del C.C. dice que los herederos del mandatario que fueren hábiles para la administración de sus bienes, darán aviso inmediato de su fallecimiento al mandante y harán en favor de éste lo que puedan y las circunstancias exijan: la omisión a este respecto los hará responsables de los perjuicios (inciso 1º).

Rogelio Barahona Reyes, de profesión médico veterinario y socio de un criadero de caballos de fina sangre (Haras Victoria), vendió a Gregorio Caro Flores un reproductor (padrillo) de la sociedad de excelente línea sanguínea. El contrato se celebró el día 11 de octubre de 2005. La primera generación de esta crianza acusó un pésimo resultado, ya que la mayor parte de los animales producidos carecían de toda aptitud para los fines propios. Gregorio Caro vendió, el día 14 de noviembre de 2008, el padrillo a Nicolás Ortigoza Yáñez, propietario de un criadero de animales de fina sangre, perdiendo en esta operación la mitad de lo invertido en la adquisición. Como la producción del padrillo no mejorara, Nicolás Ortigoza inició una investigación, concluyéndose fundadamente que los antecedentes del reproductor habían sido adulterados, suplantando el padrillo vendido a otro reproductor que se hallaba en Estados Unidos y que tenía efectivamente los antecedentes de sangre que se atribuían falsamente al animal vendido en Chile. Así las cosas, inició juicio en contra de su vendedor —Gregorio Caro— reclamando la nulidad absoluta o relativa, según manifestaba, del contrato por error en la cosa sobre que recayó el contrato. Paralelamente, inició juicio contra Rogelio Barahona, Harás Victoria y Gregorio Caro imputándoles la comisión de un ilícito civil, ya que todos ellos, decía, se habían confabulado para engañarlo, puesto que todos habían silenciado el hecho de que el padrillo era un impostor. Rogelio Barahona alegó que él no era el vendedor del padrillo sino una sociedad (Haras Victoria) y que, en todo caso, había adquirido y vendido el padrillo en el convencimiento de que era el ejemplar que indicaban sus antecedentes, sin mediar engaño alguno. Asimismo, alegó la prescripción de toda responsabilidad, ya que el hecho que se le imputaba había ocurrido hacía casi diez años. Gregorio Caro manifestó que no tuvo conocimiento de los hechos que se le imputaban al momento de vender el padrillo y que, en todo caso, su eventual responsabilidad estaba prescrita. Finalmente Haras Victoria se limitó a alegar la excepción de prescripción. Hallándose las cosas en este estado un abogado manifestó que el demandante había incurrido en errores graves, ya que podía ejercer otros derechos, entre otros reclamar el saneamiento de los vicios ocultos, lo que aseguraba el éxito.

Ud. es consultado sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Contratos de compraventa de un padrillo:
 - Primer contrato octubre 2005.
 - Segundo contrato noviembre 2008.
- Identidad de la cosa vendida. (Padrillo) (art. 1453 C.C.).
- Error en la cosa; dolo del vendedor (art. 1691 C.C.).
- Delito civil entre el criadero, primer vendedor y segundo vendedor (art. 2332 C.C.).
- Nulidad absoluta o relativa (arts. 1682, 1683 y 1691 C.C.).
- Vicio redhibitorio (arts. 1858, 1866, 1869 C.C.)
- Prescripción extintiva (arts. 1683, 1691, 2332 C.C.).

PREGUNTAS:

1. Para que explique por qué razón Nicolás Ortigoza alude en su demanda a la nulidad absoluta y la nulidad relativa y qué efecto tiene en este caso.

R. Nicolás Ortigoza alude a la nulidad absoluta y a la nulidad relativa, porque se refiere al error esencial contemplado en el artículo 1453 del C.C., según el cual este error vicia el consentimiento cuando recae sobre la identidad de la cosa específica de que se trata.

La doctrina plantea que en este caso el error esencial importa ausencia de la voluntad y como tal constituye la omisión de un requisito del acto jurídico establecido por la ley en razón de la naturaleza del acto o contrato que se ejecuta o celebra, y el artículo 1682 lo establece como una causal de nulidad absoluta y el efecto que produce es que el plazo de prescripción es de 10 años contado desde la celebración del acto o contrato (arts. 1682 y 1683 C.C.).

Al plantearlo como nulidad relativa, supone que el error esencial es un vicio que da lugar a la nulidad relativa, que prescribe en el plazo de 4 años contado desde la celebración del acto o contrato, de conformidad con el inciso final de los artículos 1682 y 1691 del C.C.

2. Para que señale qué base tiene la alegación de que la acción de nulidad estaría prescrita.

R. La base de la alegación de que la acción de nulidad está prescrita consiste en que existiendo error o dolo hay un vicio del consentimiento y como tal da lugar a la nulidad relativa del acto o contrato y prescribe la acción en el plazo de 4 años de conformidad con el artículo 1691 del C.C. en relación con los artículos 1453, 1454, 1458 del C.C.

3. Para que explique si puede Nicolás Ortigoza deducir demanda por un ilícito civil y, en tal caso, sobre qué base.

R. Puede deducir demanda por ilícito civil en el supuesto que el dolo no vicie el consentimiento y lo hará en conformidad con los artículos 1458 y 2317 del C.C.

Para estos efectos, el delito civil se configurará una vez que llegue a conocimiento de la víctima el fraude, y además el daño se hará efectivo con ocasión de las carreras en que participan los potrillos hijos del potro que compró Ortigoza en noviembre de 2008. Estos ejemplares corren a los dos años, lo que significa que participaron en carreras en los hipódromos durante el año 2010 y por lo tanto la demanda puede intentarse hasta el año 2014.

4. Para que señale si la acción indemnizatoria deducida por Nicolás Ortigoza estaría prescrita y por qué razón.

R. La acción indemnizatoria está prescrita en ambos casos porque han transcurrido más de 4 años desde la perpetración del hecho: Compraventa de octubre de 2005 y compraventa de noviembre de 2008. Esta acción prescribe en el plazo de 4 años contado desde la perpetración del acto artículo 2332 del C.C.

Sin embargo, si se considera que el daño se manifestó en los potrillos nacidos del padrillo comprado en noviembre de 2008, a partir del año 2010, se debe concluir que todavía no ha prescrito la acción indemnizatoria por el delito o cuasidelito civil, la que se extinguirá en el año 2014.

5. Para que detalle qué otro derecho pudo ejercer Nicolás Ortigoza, distinto de los indicados en el presente caso, y si podía reclamar la reparación de vicios ocultos.

R. Podría intentar la acción de cumplimiento forzado o resolución del contrato del artículo 1489 del Código Civil, que prescribe en el plazo de 5 años desde que la obligación se haya hecho exigible, y en este caso podría demandar a Gregorio Caro por la venta efectuada el 14 de noviembre de 2008 (art. 1867).

No procede saneamiento de los vicios redhibitorios ni la acción *quantum minoris* porque están prescritos los plazos de los artículos 1866 y ss. (6 meses y 1 año, respectivamente) y además por la especialidad que tiene el comprador y por eso no se reúnen los requisitos del 1858.

Armando Pradenas Guerra, propietario de un inmueble rural ubicado en la localidad de Pelarco, falleció intestado, dejando sólo un hijo matrimonial — Fernando Pradenas Arce— y cónyuge sobreviviente —Carmen Arce Arancibia. Los herederos convinieron en que el inmueble rural fuera registrado a nombre de Fernando Pradenas, razón por la cual se obtuvo la posesión efectiva sólo en favor de éste, registrándose también a su exclusivo nombre las inscripciones correspondientes. Al cabo de 6 años falleció Carmen Arce Arancibia, dejando como heredero, además de Fernando Pradenas, a Carmelo Mateluna Arce, hijo no matrimonial. Este último reclamó para sí el 50% del predio agrícola, manifestando que esa parte correspondía a su madre en la herencia de Armando Pradenas Guerra, su cónyuge premuerto. El demandado alegó que había comprado a su madre todos sus derechos, exhibiendo un documento privado en el cual ella, a cambio de la cantidad de \$ 13.000.000 y de un lote de 55 animales de la sucesión, repudiaba la herencia de Armando Pradenas Guerra. Además, manifestó que había adquirido por prescripción los derechos de Carmen Arce Arancibia. Estando pendiente este conflicto Fernando Pradenas Arce vendió el inmueble a Andrés Torrealba Gumucio, inscribiéndose el dominio a su nombre. Ante esta situación Ud. es consultado por Carmelo Mateluna Arce sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Sucesión intestada del marido propietario de un bien raíz rural: herederos: hijo matrimonial y cónyuge sobreviviente.
- Pacto entre los herederos: Posesión efectiva en favor del hijo solo y repudiación de la herencia por la cónyuge sobreviviente a título oneroso.
- Fallecimiento de la cónyuge sobreviviente: hijo matrimonial e hijo no matrimonial.
- Demanda del hijo no matrimonial por el 50% del inmueble objeto de posesión efectiva.
- Adquisición por prescripción de los derechos de la cónyuge sobreviviente.
- Venta del inmueble disputado a un tercero.

PREGUNTAS:

- 1. Para que señale quiénes fueron llamados a la sucesión de Armando Pradenas Guerra y qué alcance atribuye Ud. al documento mediante el cual Carmen Arce Arancibia repudia la herencia a cambio de \$ 13.000.000 y un lote de animales de la sucesión.**

R. Los llamados a la sucesión de Armando Pradenas son sus herederos forzosos (legitimarios): Fernando Pradenas Arce y Carmen Arce Arancibia, el primero como hijo y la segunda como cónyuge sobreviviente.

El documento de la repudiación a cambio de \$ 13.000.000 y un lote de animales de la sucesión carece de valor, porque por el hecho de recibir la mujer bienes de la sucesión importa una voluntad de aceptar la herencia (art. 1241 del C.C.). Sin embargo, este acto no pudo haber sido impugnado por los herederos forzosos de Armando Pradenas Guerra, porque don Fernando Pradenas Arce se vio beneficiado por este acto y doña Carmen Arce ejecutó el acto sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba, motivo por el cual no puede intentar la acción de nulidad.

- 2. Para que indique si Fernando Pradenas Arce adquirió por prescripción los derechos de su madre en la sucesión de Armando Pradenas Guerra.**

R. Fernando Pradenas puede oponer a la acción de Carmelo Mateluna la prescripción de 5 años, basado en haber obtenido para sí exclusivamente la posesión efectiva, de conformidad con los artículos 704 N° 4, 1269 y 2517 del Código Civil, como heredero putativo.

- 3. Para que indique si puede Carmelo Mateluna Arce, no obstante el tiempo transcurrido, impugnar el documento mediante el cual su madre repudia la herencia quedada al fallecimiento de su cónyuge.**

R. Sí, lo puede hacer intentando la acción de nulidad absoluta, y para este efecto cuenta con el plazo de 10 años contado desde la fecha del acuerdo sobre cesión de derechos hereditarios (art. 1683 C.C.). Sin embargo, no le servirá intentar esta acción porque el demandado ya adquirió el dominio de la cuota de su madre por prescripción. Por otro lado, si se estima que la sanción es la nulidad relativa, ésta se saneó por el transcurso de cuatro años, que es el plazo de prescripción de esta clase de nulidad.

- 4. Para que precise qué acción ejercería Ud. en defensa de Carmelo Pradenas Arce.**

R. La acción de petición de herencia pero con el riesgo de que se oponga la prescripción adquisitiva como demanda reconvencional, pues en tal caso deberá rechazarse la demanda.

5. Para que indique en qué situación se encuentra Andrés Torrealba Gumucio y cómo podría impugnarse la compra del predio.

R. Andrés Torrealba adquirió legítimamente el predio de manos del heredero putativo y, en consecuencia invocará ser dueño por habersele hecho la tradición por el legítimo propietario. En subsidio, para el evento de que no se acepte su excepción, puede oponer la prescripción adquisitiva de cinco años, uniéndola a la de su antecesor (art. 717 del C.C.)

El día 18 de noviembre de 2012 se presentó en su estudio don Armando Alcántara Gómez, persona mayor y de fortuna. Le consulta como puede distribuir sus bienes para después de sus días, ya que es casado, totalmente separado de bienes y padre de 5 hijos, a cada uno de los cuales le ha donado una casa habitación de valor equivalente, salvo a su hija Pamela a quien le donó, además, una casa de veraneo en Papudo. Asimismo, le señala que a su hijo mayor Armando Alcántara Ferreira le facilitó \$ 300.000.000 para la ejecución de un proyecto económico personal en el cual ha tenido éxito. Le agrega que es su intención dejar favorecido a su cónyuge sobreviviente y a un sobrino, Fernando Alcántara Fernández, que trabaja junto a él, a quien quiere dejar parte de la cuarta de mejoras. Finalmente, le manifiesta que quiere que el partidor de su herencia sea su abogado, quien está casado con una de sus hijas, debiendo ceñirse a las instrucciones que él le impartirá por documento privado para favorecer a su cónyuge y al sobrino mencionado.

Consultas jurídicas, antecedentes y voluntad de quien consulta:

- Forma de distribución de los bienes de una persona casada y padre de 5 hijos.
- Quien consulta señala los siguientes antecedentes:
 - a) Estar separado de bienes;
 - b) Haber donado a cada hijo una casa habitación y además a su hija una casa de veraneo.
 - c) Haber otorgado un préstamo a un hijo.
- Desea beneficiar a su cónyuge sobreviviente y a un sobrino (a este último con parte de la cuarta de mejoras).
- Desea que el partidor de su herencia sea su abogado casado con una de sus hijas y que se sujete a instrucciones privadas para favorecer a su cónyuge y a su hija.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Partición de bienes de una persona casada y padre de 5 hijos.
- Matrimonio en régimen de separación de bienes.
- Donación de una casa habitación a cada hijo y además a su hija una casa de veraneo.
- Otorgamiento de un préstamo a uno de sus hijos.
- Interés de beneficiar al cónyuge sobreviviente y a un sobrino.
- Interés de nombrar partidor a un abogado casado con una de sus hijas y que se sujete a instrucciones privadas del testador.

PREGUNTAS:

1. Indique cómo puede Armando Alcántara Gómez disponer de sus bienes y qué limitaciones le impone la ley.

R. La herencia se divide en cuatro partes:

Dos de ellas forman la mitad legítima que se distribuirá en siete partes; correspondiéndole dos partes a la cónyuge sobreviviente y las otras 5 se dividen en partes iguales entre cada uno de los hijos. Sobre la mitad legítima el causante no puede desconocer los derechos de los legitimarios ni está facultado para imponer a las legítimas condición, plazo, modo o gravamen alguno (arts. 1182 y 1192 C.C.).

Otra cuarta parte forma la cuarta de mejoras con la que el causante puede favorecer a uno o más de sus asignatarios, sean o no legitimarios. Son asignatarios de mejoras los descendientes, cónyuge y ascendientes (art. 1195 C.C.). El causante puede imponer gravámenes a los partícipes de la cuarta de mejoras pero siempre que sean en favor de otros u otros asignatarios de mejoras.

Respecto de la cuarta libre disposición, el causante puede disponer de ella en favor de cualquier persona (art. 1184 C.C.).

2. Señale qué tratamiento debe darse a las donaciones realizadas por Armando Alcántara Gómez a sus hijos cuando se abra su sucesión, y qué tratamiento corresponde dar al préstamo realizado a Armando Alcántara Ferreira.

R. Las donaciones efectuadas por el causante a sus hijos se imputan a sus legítimas y procede la formación del primer acervo imaginario (arts. 1193, 1198 C.C.), considerando el valor de las cosas donadas al tiempo de la entrega y actualizadas prudencialmente a la época de la apertura de la sucesión (art. 1185 del C.C.).

El préstamo constituye un crédito de la sucesión en contra de Armando Alcántara. El dinero que le corresponda en la herencia puede compensarlo con su deuda con la sucesión.

3. Precise cómo puede Armando Alcántara Gómez favorecer a su cónyuge sobreviviente y a su sobrino Fernando Alcántara Fernández y si es posible acceder a la voluntad del causante.

R. Se puede favorecer a la cónyuge sobreviviente asignándole la cuarta de mejoras y a su sobrino asignándole la cuarta libre disposición total o parcialmente con la cónyuge sobreviviente.

No se puede acceder a la voluntad del causante asignándole al sobrino una parte de la cuarta de mejoras, porque éste no es asignatario de mejoras debido a que no es ascendiente, descendiente ni cónyuge del causante, como lo exige el artículo 1195 del C.C.

4. Señale si puede Armando Alcántara Gómez designar como partidor al cónyuge de una de sus hijas y si está inhabilitado para ejercer el cargo atendida su vinculación familiar.

R. El causante puede designarlo partidor de su herencia por instrumento público entre vivos o por testamento, pero cualquiera de los interesados podrá pedir al Juez en donde debe seguirse el juicio de partición que declare inhabilitado al partidor (art. 1324 del C.C. y art. 195 N° 2 del C.O.T.) y se tramitará de acuerdo a las reglas para las recusaciones del C.P.C.

En resumen, el nombramiento es válido y no está inhabilitado para ejercer el cargo pero cualquier interesado puede solicitar se declare su implicancia.

5. Precise si puede el causante dejar instrucciones al partidor para que favorezca a uno o más asignatarios.

R. No puede, porque los encargos secretos se dan a los albaceas fiduciarios (arts. 1311 y ss. del C.C.) y no a los partidores, que son jueces.

Norberto Araneda Gutiérrez contrajo matrimonio en Paraguay con Carmen Foster Cienfuegos en el mes de febrero del año 2005. En un viaje a Chile, previa consulta con un abogado, celebraron una escritura pública en la cual ambos declaraban su intención irrevocable de someterse en sus relaciones patrimoniales a las normas de la sociedad conyugal. En el extranjero organizaron un negocio común de venta de alimentos, el cual se expandió considerablemente. Lo anterior les permitió remitir fondos a Chile para la adquisición de seis propiedades y un paquete de acciones de considerable valor, bienes que fueron registrados a nombre de la mujer (Carmen Foster). Como consecuencia de desavenencias insuperables, se produjo la ruptura matrimonial, pasando Carmen Foster Cienfuegos a domiciliarse en Chile. Así las cosas, obrando de común acuerdo ambos cónyuges solicitaron el divorcio, el cual fue declarado por sentencia judicial ejecutoriada. En estas condiciones Norberto Araneda Gutiérrez solicitó, por medio de un mandatario habilitado, la liquidación de la sociedad conyugal. Carmen Foster se opuso alegando que no había existido sociedad conyugal entre ellos y que todos los bienes ubicados en Chile le pertenecían, ya que aquellos adquiridos en Paraguay estaban registrados a nombre de su ex marido. Señaló, además, que la fortuna se logró gracias al esfuerzo común, estipulándose qué bienes quedarían en definitiva para cada uno de ellos. Finalmente, alegó que el marido había faltado gravemente a sus deberes de fidelidad, razón por la cual demandaría una compensación económica en conformidad al artículo 61 de la Ley de Matrimonio Civil.

Ud. es consultado por Norberto Araneda sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Matrimonio celebrado en el extranjero.
- Pacto de sociedad conyugal por escritura pública.
- Divorcio decretado por sentencia ejecutoriada a solicitud de ambos cónyuges.
- Compensación económica por infracción del deber de fidelidad.
- Proyecto de liquidación de sociedad conyugal.

PREGUNTAS:

1. Para que señale si tiene valor un divorcio decretado por tribunales chilenos respecto de un matrimonio celebrado en país extranjero (Paraguay).

R. Sí, tiene valor, porque el matrimonio celebrado en país extranjero, en conformidad con las leyes del mismo país, produce en Chile los mismos efectos que si se hubiere celebrado en territorio chileno, siempre que se trate de la unión entre un hombre y una mujer (art. 80 L.M.C.).

A su vez, el divorcio estará sujeto a la ley aplicable a la relación matrimonial al momento de interponerse la acción (art. 83 L.M.C.), todo lo cual indica que los tribunales chilenos pueden válidamente decretar el divorcio de un matrimonio celebrado en país extranjero.

2. Para que indique qué alcance atribuye Ud. a la escritura pública en que los cónyuges declaran su voluntad de someterse irrevocablemente al régimen de sociedad conyugal.

R. El pacto de someterse al régimen de sociedad conyugal plasmado en una escritura pública como lo hicieron los cónyuges en este caso, carece de todo valor. El inciso 2º del artículo 135 del Código Civil establece "*Los que se hayan casado en país extranjero se mirarán en Chile como separados de bienes, a menos que inscriban su matrimonio en el Registro de la Primera Sección de la Comuna de Santiago, y pacten en ese acto sociedad conyugal o régimen de participación en los gananciales, dejándose constancia de ello en dicha inscripción*".

En consecuencia, la oportunidad y forma de pactar sociedad conyugal lo era al momento de inscribir el matrimonio en el Registro de la Primera Sección de la comuna de Santiago, dejándose constancia del pacto de la sociedad conyugal en dicha inscripción. No existe otra forma válida de convenir la sociedad conyugal en los casos de matrimonios celebrados en el extranjero.

3. Para que precise qué régimen de bienes existió en este matrimonio y si debe aplicarse a los bienes adquiridos la ley chilena o la ley extranjera (paraguaya).

R. El régimen de bienes que existió es el de separación total de bienes (art. 135 inciso 2º del C.C.) y a los bienes adquiridos en Chile se les aplica la ley chilena, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del C.C., según el cual los bienes situados en Chile están sujetos a las leyes chilenas, aunque sus dueños sean extranjeros y no residan en Chile. (Inciso 1º).

4. Para que diga si puede Carmen Foster demandar una compensación económica como consecuencia de las infidelidades que provocaron la ruptura matrimonial.

R. No, porque caducó el derecho a pedir la compensación (art. 64 L.M.C.). La ley señala que debe solicitarse en la demanda de divorcio, y si no se hace, el juez hará saber de este derecho en la audiencia preparatoria. Pedida la compensación económica en la demanda, en escrito complementario de la demanda, o en la reconvención, el juez se pronunciará sobre su procedencia y monto, en el evento de dar lugar a ella, en la sentencia de divorcio.

5. Para que señale cuál sería la recomendación que daría a Norberto Araneda. Funde su respuesta.

R. Si los bienes situados en Chile son de mayor valor que los existentes en Paraguay le recomendaría pedir la división de los bienes comunes (arts. 2312 y 2313 del C.C.).

Arturo Villanueva Arteaga adeudaba a Florencio Rojas Bermúdez la cantidad de \$ 33.000.000 que este último le había facilitado mediante convenio celebrado por escritura pública y que debía pagarse en tres cuotas iguales y sucesivas con vencimiento cada 60 días, con cláusula de aceleración si se dejaba de cancelar una cualquiera de las dos primeras cuotas. Se convino, además, una tasa de interés correspondiente al interés corriente y, en caso de mora, al doble del mismo en calidad de cláusula penal. Arturo Villanueva sólo canceló una cuota de las tres convenidas. Como trascurrieran cuatro años sin que Arturo Villanueva Arteaga cumpliera la obligación pendiente, el acreedor (Florencio Rojas Bermúdez) dedujo demanda ejecutiva en su contra. El tribunal, sin embargo, no dio curso a esta acción. Por recomendación de su abogado, Florencio Rojas dedujo demanda en juicio ordinario contra Arturo Villanueva para que se reconociera y ordenara cumplir la obligación. Luego de notificada la demanda, se declaró la incompetencia del tribunal, en atención a que no correspondía al domicilio del deudor. El abogado dejó pasar el tiempo sin intentar nuevas diligencias. Al cumplirse cinco años desde que la segunda cuota de la obligación se había hecho exigible, Arturo Villanueva Arteaga solicitó que se declarara la prescripción de la deuda. Florencio Rojas alegó que ello era improcedente porque la prescripción había sido interrumpida por el juicio ejecutivo deducido, el cual, a pesar no haberse tramitado, demostraba la intención del acreedor de cobrar el crédito, y por el juicio ordinario posterior. Además, alegó que el plazo de 5 años debía computarse separadamente respecto de cada cuota, caso en el cual la última no había cumplido 5 años. Finalmente, manifestó que obraban en su poder varios mensajes electrónicos del abogado del deudor en que pedía un plazo de gracia para pagar la deuda.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Mutuo civil u operación de crédito de dinero por escritura pública.
- Cláusula de aceleración.
- Interés penal enorme: el doble del interés corriente.
- Interrupción civil de la prescripción: en juicio ejecutivo y en juicio ordinario.
- Solicitud del plazo de gracia del abogado del deudor al abogado del acreedor.

— Prescripción de la deuda.

PREGUNTAS:

1. Señale si puede dividirse el crédito considerando separadamente cada una de las cuotas convenidas.

R. Antes de que opere la cláusula de aceleración, el crédito es divisible en cuotas pagaderas cada 60 días. Después que operó la cláusula de aceleración, no se puede dividir el crédito considerando separadamente cada una de las cuotas convenidas, porque se estipuló una cláusula de aceleración de naturaleza imperativa para el caso que no se pagase una cualquiera de las dos primeras cuotas. En consecuencia, al no pagarse la segunda cuota se hizo exigible automáticamente ésta y la tercera.

2. Indique los efectos de la cláusula penal aludida en la convención.

R. En este caso la cláusula penal es enorme, porque excede el interés máximo que la ley permite estipular, que asciende al 50% sobre el interés corriente que rija al momento de la convención (art. 6º Ley Nº 18.010).

Los efectos de esta cláusula penal son que deben rebajarse los intereses penales al interés corriente (art. 8º de la Ley Nº 18.010) que señala que el exceso pactado se tendrá por no escrito. (Hay sin embargo una contradicción entre este precepto y el artículo 1544 del Código Civil que establece que los intereses se rebajan al máximo que la ley permite estipular).

El deudor, en razón de la cláusula de aceleración, está en mora desde ese momento en el pago de la segunda y tercera cuotas aplicándose a ambas el interés penal, en la forma ya explicada.

3. Precise si pudo el tribunal dejar de dar curso a la acción ejecutiva deducida por el acreedor y si ella interrumpió la prescripción.

R. Sí, el tribunal puede no tramitar la demanda ejecutiva cuando el título presentado tenga más de tres años, contados desde que la obligación se le ha hecho exigible (art. 442 del C.P.C.) y en la especie, transcurrieron 4 años desde que la obligación se hizo exigible. La demanda ejecutiva no interrumpió la prescripción porque el deudor no fue requerido de pago (arts. 459 y ss. del C.P.C.).

4. Señale si el juicio ordinario intentado fue idóneo para interrumpir la prescripción.

R. Sí, porque se notificó la demanda al deudor y no es obstáculo para la interrupción civil de la prescripción que el tribunal fuese incompetente.

5. Indique si lo obrado por el abogado del deudor tiene efecto en esta relación jurídica y, en tal caso, si compromete su responsabilidad profesional.

R. En cuanto a la demanda ejecutiva, el abogado no debió intentarla por haber transcurrido más de tres años desde que la obligación se hiciera exigible, lo que derivó en que no se tramitara la demanda ejecutiva ni se interrumpiera civilmente la prescripción.

En lo que se refiere a la demanda ordinaria, la actuación del abogado no incide en la relación jurídica porque es aceptado en la jurisprudencia que notificada válidamente la demanda ante un tribunal incompetente, éste interrumpe civilmente la prescripción.

Sin embargo, al no efectuar gestiones posteriores a la declaración de incompetencia del tribunal, el abogado compromete su responsabilidad profesional porque su negligencia provoca la prescripción de la acción de cobro de la deuda.

Finalmente, la solicitud de plazo de gracia por parte del deudor no puede constituir una interrupción natural de la prescripción (art. 2518), porque el abogado tiene mandato judicial para defender al deudor y no para reconocer deuda.

Pascual Undurraga Briones vendió un bien raíz de su dominio a Favio Torres Santander. Se estableció en el contrato que el precio ascendía a la cantidad de \$ 130.000.000 que se pagarían con \$ 55.000.000 al contado y con tres cuotas de \$ 25.000.000 cada una, en el plazo de dos, tres y cuatro años, sin intereses ni reajustes. Se convino, además, que si no se pagaba una cuota cualquiera del saldo de precio se resolvería el contrato ipso facto, quedando lo pagado en beneficio del vendedor a título de cláusula penal. En el contrato, además, el vendedor y el comprador renunciaron expresamente a toda causal de nulidad del contrato, especialmente a hacer valer la acción de nulidad por lesión enorme, simulación u objeto ilícito, obligándose a otorgar un documento adicional en que ratificaban este acuerdo, el cual nunca fue suscrito. Pascual Undurraga Briones demandó la resolución del contrato como consecuencia de que el comprador (Favio Torres Santander) no pagó la segunda cuota, manifestando que todo lo pagado (tanto de contado como la primera cuota constituían una cláusula penal). Por su parte, Favio Torres Santander alegó que el contrato era nulo, ya que el precio efectivamente pagado ascendió a \$ 305.000.000, habiéndose cancelado el saldo mediante la asunción por parte del comprador de una deuda que Pascual Undurraga mantenía para con el Banco BCI, el cual dio por liberado a su deudor original. En subsidio, alegó la nulidad por causa de lesión enorme, ya que el precio pagado era muy superior al precio declarado, lo que constituía lesión enorme.

Ud. es consultado sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa de bien raíz con precio pagado en parte al contado y el saldo convenido a plazo en 3 cuotas.
- Simulación porque el precio se pagó parte al contado en dinero y en parte mediante novación por cambio de deudor.
- Pacto comisorio calificado (art. 1879 del C.C.).
- Cláusula penal (arts. 1535 a 1544 del C.C.).

- Acuerdo de renuncia a toda acción de nulidad y obligación de otorgar un documento adicional ratificatorio del acuerdo, que no se suscribió (arts. 1469 y 1892 del C.C.).
- Demanda de resolución de contrato y se hace efectiva cláusula penal por el valor de todo lo pagado.
- Alegación de nulidad del contrato de compraventa por lesión enorme por haberse enterado un precio excesivo por el inmueble: en parte, mediante el pago al contado y en parte por novación por cambio de deudor. En subsidio, se demanda la nulidad por lesión enorme, porque el precio pagado es muy superior a lo declarado (arts. 1889 y 1890 del C.C.).

PREGUNTAS:

1. Para que diga si operó la resolución ipso facto del contrato por el hecho de no haberse pagado la segunda cuota del precio convenido en el contrato.

R. No operó la resolución ipso facto del contrato por el no pago de la segunda cuota, porque es necesario demandar la resolución y se puede atajar la acción resolutoria pagando el precio en las 24 horas siguientes a la notificación judicial de la demanda (art. 1879 del C.C.).

2. Para que informe sobre qué opinión le merece la cláusula mediante la cual se renuncia a la acción de nulidad por simulación, objeto ilícito y lesión enorme.

R. Esta cláusula carece de todo valor, porque el artículo 1469 del C.C. establece que los actos que la ley declara inválidos, no dejarán de serlo por las cláusulas que en ellos se introduzcan y en que se renuncie la acción de nulidad. A su vez, el artículo 1892 del C.C. dispone que si se estipulare que no podrá intentarse la acción rescisoria por lesión enorme no valdrá la estipulación (...).

3. Para que especifique qué valor tiene lo estipulado sobre que todo pago realizado por el comprador quedaría en beneficio del vendedor, a título de cláusula penal, en el evento de que se resolviera el contrato.

R. Carece de valor, porque el artículo 1539 establece que si el deudor cumple solamente una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esta parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por la falta de cumplimiento de la obligación principal, y este derecho es irrenunciable (art. 1892 C.C.). En consecuencia, se imputará a lo pagado solo hasta la cantidad de \$ 50.000.000 a título de pena, por las cuotas impagas.

Si se declara por sentencia judicial ejecutoriada que hay un contrato simulado y se anula el contrato, se extingue la cláusula penal porque ésta tiene el carácter de accesorio. Declarada nula la obligación principal es nula la cláusula penal, porque lo accesorio sigue la suerte de lo principal (art. 1596 del C.C.).

4. Para que informe si, a su juicio, se configuró la causal de lesión enorme al existir una diferencia sustancial entre el precio declarado en el contrato y el precio efectivamente pagado.

R. Falta por determinar cuál es el justo precio del inmueble a la época del contrato, lo que podrá probarse mediante informe de peritos o también mediante la prueba de otros contratos sobre inmuebles análogos al de la compraventa y que fueron vendidos o permutados en esa misma fecha o muy cercana a ella. Cumplido lo anterior, se podrá contestar si hubo lesión enorme para el comprador o para el vendedor (arts. 1889, 1890 C.C.).

5. Para que precise en qué situación quedó el Banco BCI y si puede el comprador negarse a pagar la deuda asumida.

R. La deuda de Pascual Undurraga para con el BCI es válida y ésta no se ha impugnado por motivo alguno. La sustitución del deudor mencionado por uno nuevo, que es Favio Torres, mediante una novación por cambio de deudor es igualmente válida. En consecuencia, no puede Favio Torres negarse a pagar la deuda asumida (art. 1630 C.C.).

Antonio Retamal Enríquez compró una propiedad raíz a Heriberto Muñoz Ortigoza, estipulándose en el contrato que el precio ascendía a la cantidad de \$ 221.000.000 el cual se pagaba en dinero efectivo al momento de suscribir el contrato, declarando el vendedor que nada se le adeudaba por este concepto. Al inscribirse la escritura en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se constató que la propiedad estaba hipotecada en favor del Banco BCI por una deuda de \$ 22.000.000 la cual se hallaba vencida. Asimismo, Heriberto Muñoz había adquirido el inmueble de Leonidas Drago Mendoza, adeudando como saldo de precio la cantidad de \$ 55.000.000 a plazo todavía pendiente. Al cabo de 6 meses, como el Banco BCI iniciara acción de desposeimiento en contra de Antonio Retamal Enríquez poseedor del inmueble hipotecado, éste pagó al Banco la deuda, evitando de esta manera que fuera subastada. En esas condiciones Heriberto Muñoz fue notificado de una demanda en la cual Leonidas Drago Mendoza solicitaba la resolución del contrato, señalando que el saldo de precio ascendía a \$ 75.000.000, más intereses y costas, interponiendo también demanda reivindicatoria en contra de Antonio Retamal Enríquez. Manifestaba, además, que la cantidad declarada en la escritura era menor, lo que se acreditaba con la suscripción de un pagaré aceptado por Heriberto Muñoz Ortigoza en favor del vendedor. Como consecuencia de que Heriberto Muñoz no podía pagar la cantidad cobrada por Leonidas Drago, y hallándose pendiente la resolución del contrato de compraventa, mediante el cual Heriberto Muñoz había adquirido el inmueble, Ud. es consultado sobre:

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Compraventa de bien raíz pagado al contado. (Muñoz vendedor - Retamal comprador).
- Hipoteca del bien vendido constituida por el vendedor en favor del BCI, cuya obligación principal está vencida.
- Compraventa a plazo (vendedor Leonidas Drago-comprador Muñoz).
- Acción de desposeimiento del BCI en contra de Retamal.
- Pago del tercer poseedor de la finca hipotecada y subrogación legal.

- Demanda de resolución de contrato (de Drago contra Muñoz y acción reivindicatoria en contra de Retamal).
- Precio declarado en el contrato entre Drago y Muñoz es inferior al precio real, porque existe un pagaré aceptado por Muñoz en favor del vendedor que demuestra el verdadero precio de la venta.

PREGUNTAS:

1. Si puede Antonio Retamal alegar que no procede la resolución porque él adquirió el inmueble pagando la totalidad del precio al suscribirse el contrato de compraventa con Heriberto Muñoz, sin que quedara pendiente una acción resolutoria.

R. Retamal no puede alegar la improcedencia de la resolución de la compraventa celebrada entre Heriberto Muñoz como comprador y Leonidas Drago como vendedor, porque en ese contrato quedó un saldo pendiente y éste no fue pagado por Muñoz. En consecuencia, se aplica la acción resolutoria tácita y lo dispuesto en el art. 1873 del C.C., según el cual "*si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios*". Y los perjuicios que puede reclamar el vendedor — Drago— corresponde a los intereses corrientes según el N° 1 del art. 1559 del C.C. A su vez, el artículo 19 de la Ley N° 18.010 dispone "se aplicará el interés corriente en todos los casos en que las leyes u otras disposiciones se refieran al interés legal o al máximo bancario.

2. Qué efecto se sigue para Antonio Retamal si el contrato de compraventa celebrado entre Heriberto Muñoz y Leonidas Drago se declara resuelto.

R. Produce dos efectos: por una parte Drago puede reivindicar el inmueble adquirido por Retamal, al tenor del art. 1491 del C.C., porque la condición resolutoria tácita consta en el contrato de compraventa celebrado entre Muñoz y Drago (art. 1489 del C.C.). Además, se extingue la hipoteca constituida por Muñoz por el efecto retroactivo de la condición, éste no pudo hipotecar un bien que no le pertenecía (arts. 1491 y 2414 "sus bienes") y como consecuencia de lo anterior no puede subrogarse en los derechos del BCI para dirigirse contra el deudor Muñoz, porque al desaparecer la hipoteca se extingue la subrogación legal del art. 1610 N° 2 del C.C.

3. Si puede Antonio Retamal cobrar la cantidad pagada por él a título de precio a Leonidas Drago o a Heriberto Muñoz.

R. Retamal debió citar de evicción a Heriberto Muñoz para que éste lo defendiera de la acción reivindicatoria de Leonidas Drago, de conformidad con el artículo 1843 del C.C. Si se pierde el juicio y se reivindica el inmueble de manos de Retamal, Muñoz como vendedor de este bien raíz a Retamal debe cumplir con

las obligaciones de la evicción, esto es, la restitución del precio, y otras partidas contempladas en el artículo 1847 del C.C.

4. En qué situación queda Antonio Retamal como consecuencia de haber pagado la deuda que Heriberto Muñoz mantenía con el Banco BCI.

R. Se subroga en los derechos del BCI como acreedor hipotecario para cobrarle a Muñoz según el artículo 1610 N° 2 del C.C. Sin embargo, si Drago demanda también al Banco de acuerdo con el artículo 1491 del C.C. y prospera la demanda, desaparece la hipoteca y consecuentemente la subrogación.

5. Si puede Leonidas Drago cobrar como saldo de precio la cantidad de \$ 75.000.000 al ejercer la acción resolutoria y quién, en definitiva, se quedará con el inmueble.

R. Drago no puede cobrar \$ 75.000.000 como saldo de precio. Lo que se adeudaba como saldo de precio era \$ 55.000.000 y otra obligación independiente era la que correspondía al pagaré aceptado por Heriberto Muñoz por \$ 20.000.000. Puede sí reclamar los perjuicios que le ocasiona el incumplimiento del contrato por parte del comprador —Muñoz— de conformidad con el artículo 1873 del C.C. Si prospera la demanda la resolución de contrato y la acción reivindicatoria, el inmueble se quedará en el patrimonio de Leonidas Drago.

Con fecha 14 de mayo de 2013 se presentó en su estudio profesional don Arturo Marchand Segovia, quien le manifestó que había participado en un juicio con Ricardo Morales Arancibia, iniciado en abril de 2007, sobre la propiedad de una casa habitación ubicada en la comuna de Las Condes. Al cabo de dos años (abril de 2009) se puso fin a un litigio mediante un avenimiento, por el cual Ricardo Morales, a cambio de reconocerse el dominio en su favor, le cedió una propiedad de 5 hectáreas ubicada en la Comuna de Curacaví. En el escrito presentado ante el Tribunal, dando cuenta del acuerdo, se estableció una multa de 3.000 Unidades de Fomento, para el caso que cualquiera de las partes no cumpliera el avenimiento, convenio que no se reprodujo en las escrituras posteriormente suscritas. Luego de perfeccionado el avenimiento, habiendo transcurrido sólo un año desde la terminación del juicio, fue demandado por Octavio San Martín Gómez, quien dedujo una acción reivindicatoria en su contra, sosteniendo que las 5 hectáreas transferidas le pertenecían. Agregó que él (Arturo Marchand Segovia) estaba construyendo una casa de veraneo en la parcela y que tenía fundadas sospechas que había una connivencia dolosa entre Ricardo Morales Arancibia y Octavio San Martín Gómez. Finalmente le señaló que no sabía qué hacer con la demanda, ya que ignoraba los antecedentes que se invocaban en ella, puesto que la parcela había sido adquirida originalmente por la cónyuge de Ricardo Morales Arancibia, la cual la había transferido posteriormente a Octavio San Martín, manifestando que el inmueble le pertenecía en razón de formar parte de su patrimonio reservado, todo lo cual constaba en los documentos a que tuvo acceso.

Se le consulta sobre los siguientes puntos:

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Juicio sobre la propiedad de una casa habitación en Las Condes entre Arturo Marchand y Ricardo Morales. (Abril 2007)

— Término del juicio por transacción (abril de 2009)

- Concesiones recíprocas:

¿ Se reconoce el dominio de la casa habitación (sobre cuya propiedad se litiga en el juicio) en favor de Ricardo Morales por parte de Arturo Marchand.

¿ Ricardo Morales, como concesión recíproca cede a Arturo Marchand una propiedad de 5 hás. en Curacaví.

- Escrito presentado al tribunal da cuenta de una multa pactada por UF 3.000 si alguna de las partes no cumple con la transacción, pacto que no se reprodujo en las escrituras posteriormente suscritas.

— **Conflicto :**

- Un año después del avenimiento, Octavio San Martín demandó de reivindicación a Arturo Marchand sosteniendo que las 5 hás. le pertenecían.
- Arturo Marchand sostiene estar construyendo una casa de veraneo en la parcela y que tiene sospechas de una connivencia dolosa entre Morales y San Martín.

Marchand expresa no saber qué hacer con la demanda, porque ignoraba los antecedentes que se invocaban en ella; puesto que la parcela había sido adquirida originalmente por la cónyuge de Morales, en virtud de formar parte de su patrimonio reservado.

PREGUNTAS:

1. Para que indique si Arturo Marchand Segovia puede alegar que el título en su favor es constitutivo de dominio y, de esta forma, mejorar su situación.

R. No puede alegar un título constitutivo, porque la transacción en cuanto comprende las 5 hás. en Curacaví no versaba sobre el reconocimiento o declaración de derechos preexistentes, sino que transfirió la propiedad de un objeto no disputado, por lo que constituye un título nuevo, y la transacción es traslativa de dominio (art. 703 inciso final del C.C.)

2. Para que señale si la transacción es válida o es nula, habida consideración a que Ricardo Morales conocía la situación jurídica del predio que cedió en el avenimiento, y si recomienda demandar la nulidad.

R. La transacción adolece de un vicio de nulidad relativa, porque hubo dolo de parte de Morales y sin ese dolo Marchand no habría celebrado la transacción (arts. 1458 inciso 1º, 2453, 2456 inciso final y 2459 del C.C.).

Además, no vale la transacción sobre derechos ajenos y en este caso Morales transigió sobre un inmueble que pertenecía a su mujer, que no fue parte del juicio ni de la transacción (art. 2452 C.C.).

Si se demanda la nulidad de la transacción, Marchand pierde todo derecho a las 5 hás., revive el juicio sobre la propiedad de la casa habitación de Las Condes y se extingue la multa pactada por incumplimiento de la transacción. No es recomendable la acción de nulidad sino exigir el cumplimiento de la pena pactada en la transacción (art. 2463 C.C.), que permite demandar la pena sin perjuicio de llevarse a cabo la transacción en todas sus partes.

3. Para que indique qué recomienda a Arturo Marchand Segovia para defenderse ante la demanda de Octavio San Martín Gómez.

R. Citar de evicción a Ricardo Morales para que lo defienda en el juicio y en caso de ser vencido para que le indemnice los perjuicios correspondientes, aplicando por analogía las normas de la evicción contempladas en la compraventa (arts. 1843 y 1847 C.C.).

4. Para que precise qué ocurriría si el avenimiento se dejara sin efecto y si puede cobrar la multa convenida en el escrito de presentación del avenimiento al tribunal.

R. No, porque la multa forma parte de la transacción (art. 2463 C.C.) y es un elemento accesorio del contrato (art. 1536 C.C.).

5. Para que señale qué destino seguirán las obras de construcción en la parcela cedida.

R. El dueño del terreno, en este caso Octavio San Martín Gómez, en que otra persona (Arturo Marchand Segovia), sin su conocimiento, edificó una casa de veraneo, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio mediante las indemnizaciones prescritas en los artículos 904 y ss. del Código Civil, o de obligar al que edificó a pagarle el justo precio del terreno con intereses corrientes, por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder (art. 669 del C.C.).

Rogelio Corominas Rojas contrajo matrimonio con Adriana Lucas González. Al momento de celebrarse el matrimonio Rogelio Corominas pidió al Oficial Civil que dejara constancia en el acta respectiva que él había reunido la cantidad de \$ 55.000.000 a fin de adquirir una vivienda para su madre, razón por la cual deseaba establecer, desde luego, que su mujer no tendría participación alguna en el dominio y disposición de este dinero. El Oficial Civil le manifestó que su petición no era procedente y que debía dejar constancia de este hecho mediante escritura pública. Al día siguiente de celebrado el matrimonio, Rogelio Corominas y Adriana Lucas concurrieron a una Notaría y extendieron una escritura pública en que dejaban constancia de la existencia de la cantidad indicada, señalando que ella sería destinada a la adquisición de una propiedad raíz para el uso de Carmela Rojas Flores, viuda y madre de Rogelio Corominas. Al cabo de 5 años de matrimonio concurre a su estudio profesional Adriana Lucas González y le señala que su marido, que es hijo único de Carmela Rojas Flores, la ha privado, tanto a ella como a sus dos hijas, de lo necesario para la subsistencia, al extremo de que las menores sólo han podido sobrevivir gracias a la ayuda que les dispensa su abuelo materno. Por otra parte, le indica que Rogelio Corominas durante el matrimonio ha adquirido tres bienes raíces, uno registrado a su nombre, dejando constancia en el título de que había sido comprado con el dinero de su dominio que poseía al momento de casarse, y los otros dos a nombre de una sociedad constituida por Rogelio Corominas y Carmela Rojas Flores, en la cual esta última tiene un 90% de participación. Le agrega que en el primer inmueble vive Carmela Rojas, en el segundo ella y sus hijas, y que el tercero está arrendado. Le manifiesta, además, que pudo comprobar que lo aseverado al casarse, en orden a que el marido poseía la cantidad de \$ 55.000.000, es totalmente falso y que todos los inmuebles han sido adquiridos con recursos obtenidos exclusivamente por su marido en su actividad comercial. Finalmente, atendida la circunstancia de que la convivencia se ha hecho insoportable, ha sido advertida por su marido que se venderá la casa que habitan privándolas del hogar común.

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Exclusión de dinero al momento de contraer matrimonio:

- a) Petición de Rogelio Corominas al Oficial del Registro Civil para que se deje constancia en el acta del matrimonio del hecho de haberse excluido \$ 55.000.000 del régimen de sociedad conyugal al momento de casarse;
- b) ante la negativa del Oficial Civil, y siguiendo su consejo, se otorga escritura pública al día siguiente de haberse celebrado el matrimonio.

— El marido no contribuye a proveer a las necesidades de los hijos comunes, quienes subsisten por la ayuda de los abuelos maternos.

— Tres inmuebles adquiridos durante el matrimonio:

- a) Uno dejándose constancia que se adquiría con dineros que tenía el marido al momento de casarse; y
- b) los otros dos a nombre de una sociedad inmobiliaria entre el marido y su madre, en un 10% y 90% cada uno.

— Situación de los inmuebles:

- a) El primer inmueble habitado por la madre;
- b) el segundo habitado por la mujer y sus hijas, y
- c) el tercero arrendado.

— La mujer plantea que todos los inmuebles fueron adquiridos con fondos del marido durante el matrimonio, producto de su actividad comercial.

— La convivencia se hace insoportable y el marido advierte su interés de vender el inmueble habitado por su mujer e hijas, privándolas del hogar común.

PREGUNTAS :

1. Señale qué juicio le merece lo obrado por el Oficial Civil que se negó a dejar constancia en la partida de matrimonio de que la cantidad de \$ 55.000.000 era de dominio de Rogelio Corominas y que se destinaría a la adquisición de una vivienda para su madre, y que debía dejar constancia de ello por escritura pública.

R. Es acertada en cuanto a la negativa del Oficial Civil de dejar constancia en la partida de matrimonio de que la cantidad de \$ 55.000.000 era de dominio de

Rogelio Corominas, atendido el tenor del inciso 2º del artículo 1715 del C.C. El consejo del Oficial Civil no produce ningún efecto porque el dinero, de existir a la época de contraer matrimonio, ingresa al haber relativo de la sociedad conyugal con cargo de recompensa (art. 1725 N° 3 C.C.).

2. Señale qué importancia le atribuye a lo manifestado en la escritura pública otorgada por los cónyuges al día siguiente del matrimonio.

R. Nace el derecho de la mujer de impugnar las declaraciones de la escritura pública porque no es verdad que el marido tuviera \$ 55.000.000.- al momento de contraer matrimonio y, por lo tanto, no se origina la recompensa correspondiente.

3. Indique cuál es el estatuto jurídico aplicable a cada uno de los inmuebles adquiridos por Rogelio Corominas y cómo haría valer los derechos de Adriana Lucas González.

R. a) El inmueble comprado a nombre del marido ingresa al haber absoluto de la sociedad conyugal porque se trata de un bien raíz adquirido durante el matrimonio a título oneroso (art. 1725 N° 5).

b) Los derechos del marido 10% ingresan al haber absoluto de la sociedad conyugal, porque se trata de derechos sociales en una sociedad inmobiliaria que adquiere bienes raíces.

Si se prueba la simulación de la sociedad y de la adquisición de bienes raíces a nombre de ésta, y se declara la nulidad de esos actos, los inmuebles ingresan al haber absoluto de la sociedad conyugal.

4. Indique a quién pertenece la propiedad adquirida para el uso de Carmela Rojas Flores y si tiene sobre ella algún derecho Adriana Lucas González.

R. A la sociedad conyugal (art. 1725 N° 5 del C.C.) y se trata de dineros aportados por el marido al matrimonio, éste tiene derecho a recompensa (art. 1725 N° 3 del C.C.). La recompensa se paga en dinero procurando que mantenga su valor adquisitivo y el partidor lo regulará de acuerdo a la equidad natural (art. 1734 C.C.). La mujer tiene los derechos que le concede el artículo 1749, esto es, que el marido no podrá enajenar o gravar voluntariamente ni prometer enajenar o gravar este bien raíz social, sin autorización de ésta.

5. Señale de qué manera podría proteger a Adriana Lucas González y sus hijas frente a la venta del inmueble que habitan, y qué efectos patrimoniales se seguirían de la muerte de Carmela Rojas Flores respecto de los inmuebles adquiridos por Rogelio Corominas.

R. — Se puede producir la afectación de derechos o acciones del marido en la sociedad formada con su madre y respecto del inmueble que ocupan la mujer y sus hijas, mediante la declaración de ella en escritura pública, la que tratándose de sociedades de personas deberá anotarse al margen de la inscripción social respectiva, si la hubiere. Tratándose de sociedades anónimas se inscribirá en el registro de accionistas (art. 146 inciso 3º del C.C.).

Producida la afectación de derechos o acciones, se requerirá la voluntad de ambos cónyuges para realizar cualquier acto como socio o accionista de la sociedad respectiva, que tenga relación con el bien familiar (art. 146 inciso 2º del C.C.).

— Para el caso del fallecimiento de doña Carmela Rojas, madre de Rogelio Corominas, sus derechos sociales sobre los inmuebles adquiridos por su hijo, pasan a este último como único heredero suyo y esas acciones o derechos inmuebles ingresan al haber propio del marido (art. 1726 inciso 1º C.C.), salvo que se hubiera declarado la simulación y nulidad.

Gustavo Alfonso Vera corredor de productos agrícolas celebró un contrato de compraventa con la sociedad "Frutos de la Tierra". El objeto del contrato fueron 510 quintales de trigo que restaban de la producción y que se hallaban en la bodega N° 12 del predio "Los Alerces" de la vendedora, ubicado en la Novena Región. El precio convenido ascendió a \$ 18.000 por cada quintal, el cual se pagó con un 50% al contado (\$ 4.590.000), suma que se depositó en la cuenta corriente de la sociedad, y el saldo a 180 días, quedando el comprador de retirar lo vendido en el plazo de 15 días. Gustavo Alfonso Vera concurrió a retirar el trigo al cabo de 10 días, pero no pudo hacérsele entrega porque no se encontraba en el predio el encargado de la bodega N° 12. Volvió nuevamente luego de 7 días, pero se le señaló que no estaba el administrador que debía autorizar el retiro del trigo. Al día subsiguiente de esta última visita se produjo un atentado terrorista en la zona, quemándose íntegramente la bodega N° 12 y el trigo depositado en ella. Gustavo Alfonso Vera solicitó a la sociedad "Frutos de la Tierra" la devolución del adelanto del precio y una indemnización de perjuicios, ya que la sociedad no había adoptado medida alguna para evitar el atentado de que fue objeto, no obstante ser de público conocimiento que se trataba de una zona conflictiva. La sociedad vendedora no accedió a lo pedido, argumentando que el representante de la sociedad que había celebrado la venta no estaba autorizado expresamente para este efecto ni para recibir el pago, además señaló que la destrucción del trigo había sobrevenido por un caso fortuito y que era Gustavo Alfonso Vera quien debía pagar el saldo de precio en su calidad de comprador.

Ud. es consultado por Gustavo Alfonso Vera.

Relaciones o instituciones jurídicas:

— Compraventa de cosas fungibles que se guardan en un recinto cerrado.

a) Pago del precio: parte al contado y el saldo a 180 días.

b) Plazo de entrega de la cosa vendida 15 días.

— Pérdida de la cosa que se debe por atentado terrorista 19 días después del contrato:

a) Caso fortuito.

b) Caso fortuito sobrevenido por la culpa del deudor:

o Mora en la entrega de la cosa.

o Falta de precauciones en el cuidado de la cosa .

— Alegaciones y peticiones:

a) Solicitud del comprador de la devolución del precio pagado e indemnización de perjuicios.

b) El vendedor alega:

o falta de personería de su representante para vender y recibir el precio.

o Pérdida por caso fortuito y reclama el saldo de precio adeudado.

PREGUNTAS:

1. Para que señale, en general, a quién pertenece el riesgo de la cosa vendida y si la venta realizada es oponible a la sociedad "Frutos de la Tierra".

R. Por regla general el riesgo de la cosa cuya entrega se deba es siempre de cargo del comprador salvo que el vendedor se constituya en mora de entregar (...) con arreglo al artículo 1550 del C.C. La venta es oponible a la sociedad porque ésta recibió el precio en su cuenta corriente sin protesta y además porque reclama el saldo de precio adeudado.

2. Para que señale qué importancia atribuye Ud. al hecho de que los 510 quintales de trigo sea lo único que se guardaba en la bodega N ° 12 del predio "Los Alerces".

R. Que la obligación no es de género, según la cual la pérdida la sufre el vendedor, sino de especie o cuerpo cierto y la regla general es que la pérdida la sufre el comprador (art. 1821 del C.C.).

3. Para que indique sobre quién, en el presente caso, recae el riesgo de la cosa vendida y si tiene aplicación la regla general.

R. Sobre el vendedor, porque según el artículo 1826 del C.C. "si el vendedor por hecho o culpa suya ha retardado la entrega, podrá el comprador a su arbitrio perseverar en el contrato o desistir de él, y en ambos casos con derecho para ser indemnizado de los perjuicios según las reglas generales."

4. Para que indique si, a su juicio, la destrucción del trigo obedece a un caso fortuito y, en tal caso, qué efecto produce en esta relación.

R. No hay caso fortuito porque el vendedor estaba en mora de entregar (art. 1547 C.C.), lo que hace al vendedor responsable del caso fortuito.

5. Para que precise en qué debe fundarse la defensa de Gustavo Alfonso Vera. Fundamente su respuesta.

R. En que sin la mora del vendedor no se habría destruido la cosa con el atentado terrorista. Además no era un imprevisto imposible de resistir, porque atendida la conflictividad de la zona era previsible que hubiese un atentado, lo que exigía adoptar medidas de precaución y cuidado para evitar los estragos incendiarios.

Ricardo Urrutia Ferrada, viudo, y padre de 6 hijos, donó a su hijo Matías Urrutia Cerda una casa habitación, bajo la condición de que viviera en ella con su familia, declarando expresamente que dicha donación debía imputarse a la cuarta de mejoras. Por problemas económicos, Matías Urrutia Cerda enajenó la propiedad a Nicolás Ugarte Arancibia. Al fallecimiento de Ricardo Urrutia Ferrada, ocurrido 2 años después, dos de sus hijos —Augusto y Exequiel—solicitaron la resolución de la donación en favor de Matías Urrutia Cerda, argumentando que había operado la condición expresada en la donación (que la casa habitación fuera destinada exclusivamente a la familia del donatario), haciendo extensiva la demanda contra Nicolás Ugarte Arancibia para que restituyera el inmueble a la sucesión, en subsidio solicitaron que se restituyera a la sucesión el precio del inmueble enajenado. Matías Urrutia Cerda alegó en su defensa que él, como propietario de la especie donada podía disponer libremente de ella, que la condición se había cumplido por 6 meses y, en subsidio, que si se resolvía la donación debía asignársele un valor equivalente con cargo a la cuarta de mejoras, ya que esa había sido la voluntad de su padre como constaba en el documento de la donación. A su vez, Nicolás Ugarte alegó que él había pagado el precio y que lo expresado en la donación no le era oponible, ya que se trataba de una cuestión entre padre e hijo.

Relaciones o instituciones jurídicas:

- Donación irrevocable del padre a uno de sus hijos de una casa habitación (arts. 1400 y 1401 del C.C.):
 - sujeta a una condición resolutoria (arts. 1403 y 1404 C.C.) y
 - con cargo a la cuarta de mejoras (art. 1198 C.C.).
- Enajenación de la casa habitación donada por problemas económicos del donatario.
- Fallecido el donante, dos de sus herederos demandaron la resolución de la donación (arts. 1426 y 1427 C.C.) e intentaron la acción reivindicatoria en contra del tercero adquirente; en subsidio, demandaron que se restituyera el precio del inmueble enajenado a la sucesión (art. 1432 N° 1 e inciso final C.C.).

— Defensa del donatario:

- Se cumplió la condición durante 6 meses.
- En subsidio, se le asigna un valor equivalente al de la donación con cargo a la cuarta de mejoras, con arreglo a la intención del causante.

— Alegación del tercero adquirente del inmueble:

- Pagó el precio del inmueble adquirido.
- Le es inoponible lo expresado en la donación, porque es una cuestión familiar entre el padre y uno de sus hijos (art. 1432 N° 1 en relación con el art. 1491 del C.C.).

PREGUNTAS:

1. Para que señale si vale la donación realizada en favor de Matías Urrutia Cerda.

R. Para contestar afirmativamente se debe verificar si la donación se otorgó por escritura pública e inscrita en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces y si se cumplió con el trámite de la insinuación (arts. 1400 y 1401 del C.C.).

La donación es válida también al imputarse a la cuarta de mejoras, porque lo permite el artículo 1198 del C.C., por haberse expresado así en la escritura pública de donación.

2. Para que indique qué importancia atribuye Ud. a la condición impuesta en el contrato de donación.

R. La importancia que tiene la condición impuesta en el contrato de donación es que ésta es una condición resolutoria, de manera que si el donatario no cumple su obligación de vivir en la propiedad donada con su familia, el donante o sus herederos en su caso, pueden pedir la resolución de la donación en los términos de los artículos 1426 y 1427 del C.C. La acción resolutoria prescribe en el plazo de 4 años desde la constitución en mora del donatario.

3. Para que señale si es efectivo que la condición se cumplió por el hecho de que Matías Urrutia Cerda viviera en la casa habitación donada por un breve tiempo y qué efecto produce la enajenación del inmueble donado.

R. Operó la condición resolutoria porque el donatario sólo habitó la casa habitación por un breve tiempo y más tarde la enajenó. A su vez, el efecto que produce la enajenación es que se puede demandar de reivindicación al tercero porque éste está de mala fe de acuerdo con el artículo 1432 N° 1 del C.C., atendido el hecho

de que la condición constaba en la escritura pública (que además estaba inscrita en el Conservador de Bienes Raíces por exigirlo así el artículo 1400 del C.C.). Finalmente, si no se intenta la acción reivindicatoria en contra del tercero, el donante (o sus herederos) podrán exigir al donatario el precio de las cosas enajenadas según el valor que hayan tenido a la fecha de enajenación (art. 1432 inciso final del C.C.).

4. Para que precise si tiene asidero la alegación hecha por Matías Urrutia de que se le compensara, en el evento de resolverse la donación, con una asignación con cargo a la cuarta de mejoras.

R. Carece de asidero, porque el ánimo de donar otra cosa no se presume (arts. 1393 y 2299 del C.C.). Adicionalmente, no puede inventarse una asignación testamentaria que el testador o causante nunca otorgó.

5. Para que indique qué opinión le merece la alegación subsidiaria de Augusto y Exequiel Urrutia de que se exija a Matías Urrutia pagar a la sucesión el valor de la cosa donada en el evento de que no prospere la acción contra Nicolás Ugarte Arancibia.

R. Esa alegación subsidiaria se basa en el artículo 1432 inciso final del C.C., que expresa que el donante que no hiciere uso de la acción reivindicatoria en contra de terceros, podrá exigir al donatario el precio de las cosas enajenadas, según el valor que hayan tenido a la fecha de la enajenación.

Efraín Romero Cuevas y sus hijos mayores Néstor y Rosamel Romero Frontaura eran dueños por iguales partes de un predio agrícola de 600 hectáreas ubicado en Trupán, VIII Región. Néstor Romero hipotecó sus derechos en favor del Banco BCI, por la cantidad de \$ 250.000.000 que correspondía al valor comercial del inmueble. Efraín y Rosamel Romero, indignados por la hipoteca constituida por Néstor Romero aportaron el predio a la "Sociedad Agrícola don Efraín Limitada", de que solo ellos eran dueños, sin hacer mención alguna a Néstor Romero Frontaura. La indicada sociedad explotó por 12 años consecutivos el predio sin intervención de Néstor Romero, manteniéndose por el mismo período la hipoteca en favor del Banco. Cuando la institución bancaria intentó ejecutar a Néstor Romero, haciendo efectiva la hipoteca, un abogado le aconsejó partir la comunidad y adjudicar el inmueble a Efraín Romero, señalando que de esa manera se extinguían los derechos del BCI. Planteada esta solución a los otros dos comuneros (Efraín y Rosamel Romero), estos manifestaron que no estaban de acuerdo porque Néstor Romero y, por consiguiente el Banco, no tenían derecho alguno que reclamar, ya que ellos habían prescrito. Ante esta situación Néstor Romero dedujo demanda contra su padre y su hermano, pidiendo que se reconocieran sus derechos y se cancelara la inscripción en favor de la "Sociedad Agrícola don Efraín Ltda.", ya que entre comuneros no había prescripción, demandando, además, una elevada indemnización por la explotación durante 12 años del predio por parte de la "Sociedad Agrícola don Efraín Limitada". A esta demanda se sumó, como tercero coadyuvante el Banco BCI, afirmando que, en todo caso, su hipoteca no había prescrito.

Relaciones jurídicas:

- Copropiedad de 3 comuneros (Efraín Romero y sus hijos Néstor y Rosamel Romero) en un predio agrícola.
- Uno de los comuneros (Néstor Romero) hipoteca el predio agrícola en favor del BCI por \$ 250.000.000.
- Posteriormente, los 2 comuneros (Efraín y Rosamel Romero) restantes aportaron el inmueble en su totalidad a la Sociedad Agrícola don Efraín Ltda., siendo ellos los únicos dueños de la compañía, sin hacer mención del tercer comunero (Néstor Romero).

- La sociedad explotó durante 12 años el predio agrícola sin intervención del tercer comunero (Néstor Romero) y manteniéndose la hipoteca en favor del Banco.
- La entidad bancaria intentó ejecutar al tercer comunero (Néstor Romero) haciendo efectiva la hipoteca.

Consejo de abogado .

- Partir la comunidad y adjudicar el inmueble a Efraín Romero, para extinguir los derechos del BCI.
- Efraín y Rosamel Romero no estuvieron de acuerdo con el consejo porque Néstor Romero y el Banco no tenían nada que reclamar, ya que sus derechos estaban prescritos.

Conflicto.

- Néstor Romero demandó a su padre y a su hermano, pidiendo se reconocieran sus derechos y se cancelara la inscripción a favor de la Sociedad Agrícola don Efraín Ltda.; alegó que entre comuneros no hay prescripción, y demandó una elevada indemnización por la explotación durante 12 años del predio por parte de la sociedad agrícola.
- A esta demanda se sumó el BCI como tercero coadyuvante afirmando que su hipoteca no estaba prescrita.

Instituciones jurídicas:

- Copropiedad de predio agrícola.
- Hipoteca de la cosa común por uno de los comuneros sin el consentimiento de los otros.
- Aporte de la cosa común por dos de los tres comuneros a una sociedad perteneciente a los primeros.
- Frutos de la cosa común benefició a la sociedad por 12 años, con exclusión de uno de los comuneros.
- Ejecución de la hipoteca (acción de desposeimiento).
- División de la cosa común adjudicándosela a un comunero que no hipotecó el inmueble.
- Prescripción de los derechos del comunero excluido y del Banco.

— Demanda declarativa de Néstor Romero, comunero excluido (acción reivindicatoria), alegación de que entre los comuneros no hay prescripción e indemnización de perjuicios.

PREGUNTAS:

1. Señale si es efectivo lo que afirmó un abogado en orden a que, para burlar los derechos del Banco BCI, debía practicarse una partición y adjudicar el inmueble a Efraín Romero Cuevas.

R. Es efectivo, porque pueden disolver la sociedad y hacer la partición entre los socios adjudicando el inmueble a Efraín Romero Cuevas, de acuerdo con el artículo 2417 del C.C. y de esta manera la hipoteca caduca.

2. Indique si pudo Efraín y Rosamel Romero aportar el predio agrícola a la "Sociedad Agrícola don Efraín Limitada" y, en tal caso, qué efecto produjo este acto.

R. Pueden hacerlo porque al aportar el inmueble, lo hicieron respecto de sus respectivas cuotas y además aportaron (enajenaron) una cuota ajena, y la Sociedad Agrícola don Efraín Limitada adquirió el dominio de esa cuota del inmueble por prescripción adquisitiva de cinco años como ordinaria o de 10 años como extraordinaria, en su caso.

3. Precise si opera la prescripción entre comuneros y qué importancia tiene ello en este caso. Funde su respuesta.

R. Entre comuneros no hay prescripción porque todos ellos poseen la cosa común reconociendo las cuotas de los otros. Cuando se dispone de la cuota del otro comunero, hay venta de cosa ajena y el adquirente puede ganarla por prescripción adquisitiva (art. 1815 C.C.).

4. Señale si tiene derecho Néstor Romero Frontaura a una indemnización por la explotación del predio durante 12 años.

R. No tiene derecho porque el inmueble fue enajenado a un tercero y éste es el único dueño desde el aporte del predio a la sociedad.

5. Indique de qué modo defendería Ud. a Efraín y Rosamel Romero.

R. No son comuneros.

Bartolomé Garrido Encina, agricultor, vendió a Rogelio Carmona Herman toda la cosecha de uva de su predio "Los Portones" en la suma de \$ 49.000.000, cantidad que se pagaría con el 50% de contado y el saldo en tres cuotas a medida que se retirara la uva del predio. El precio convenido se reajustaría de acuerdo al grado alcohólico de la uva, para cuyos efectos se sacarían muestras de cada partida al momento de retirar el producto. Como consecuencia de las severas heladas caídas en los meses de septiembre y octubre de 2013, se perdió casi la totalidad de la producción del predio "Los Portones". Rogelio Carmona protestó ante Bartolomé Garrido, señalándole que la pérdida de la producción era de su responsabilidad, ya que con los sistemas de control de heladas existentes, pudo evitar el daño o, al menos, una parte sustancial del mismo. En consecuencia, había incumplido el contrato porque no había empleado cuidado alguno en proteger la cosecha que estaba vendida y era de su propiedad. Bartolomé Garrido, por su parte, alegó que las heladas se habían producido durante dos meses sucesivamente, lo cual era inusual en la zona en que se ubicaba el predio, que ningún sistema de control habría funcionado, que el comprador al contratar tenía perfecto conocimiento de los recursos con que contaba el predio. Finalmente, alegó que Rogelio Carmona, al momento de producirse las heladas, le adeudaba una parte del precio que debía pagarse de contado, razón por la cual no tuvo recursos suficientes para enfrentar el problema. Planteado este conflicto, Bartolomé Garrido requirió al comprador para que retirara del predio los escasos frutos que habían subsistido (aproximadamente el 6% de lo esperado), pero Rogelio Carmona se negó a recibirlo, aduciendo que no correspondía a lo comprado.

Relaciones jurídicas:

- Contrato de compraventa de cosecha futura. (Contrato aleatorio).
- Pérdida cuantiosa de la cosa que se debe a raíz de severas heladas durante los meses de septiembre y octubre de 2013.
- Se reclama la responsabilidad del agricultor por no haber adoptado las precauciones necesarias para evitar la pérdida de la uva.

- Se imputa el incumplimiento del contrato por no proteger la cosecha vendida y que era de su propiedad.
- Bartolomé Garrido (el agricultor) alegó que las heladas se produjeron durante dos meses sucesivos lo que era inusual en la zona donde se ubicaba el predio, que ningún sistema de control habría funcionado; que el comprador conocía los recursos con que contaba el predio, y Rogelio Carmona (el comprador) al momento de las heladas adeudaba una parte del precio que debía pagarse de contado, por lo que no contó con recursos suficientes para enfrentar el problema.
- Bartolomé Garrido requirió al comprador para que retirara del predio los escasos frutos que habían subsistido (6% de lo esperado), pero Rogelio Carmona se negó a hacerlo por no corresponder a lo comprado.

Instituciones jurídicas:

- Contrato de compraventa aleatoria.
- Riesgo de la pérdida de la cosa que se debe (arts. 1550, 1820 C.C.).
- Caso fortuito: grado de culpa del deudor.
- Incumplimiento de la obligación del comprador de pagar de contado parte del precio.
- Mora del acreedor (como deudor de su obligación de pagar el precio) y como acreedor al negarse a recibir la cosa vendida.

PREGUNTAS:

1. Caracterice el contrato celebrado entre Bartolomé Garrido y Rogelio Carmona.

R. Es un contrato de compraventa de cosa futura y es aleatorio, porque se compra la suerte (art. 1813 del C.C.).

2. Señale si, a su juicio, las heladas que destruyeron la cosecha de uva del predio "Los Portones" es un caso fortuito. Funde su respuesta.

R. Es un caso fortuito debido a que se trató de un hecho imprevisto, consistente en heladas sucesivas durante dos meses (septiembre y octubre), y que era imposible resistir con los medios económicos con que contaba el vendedor y que era de conocimiento del comprador, lo que se agravó porque el comprador no pagó la totalidad del precio al contado, como se había obligado.

3. Indique de qué grado de culpa responde Bartolomé Garrido y si estaba obligado a atajar los efectos de las heladas que destruyeron la cosecha de uva.

R. El vendedor es responsable de la culpa leve y no estaba obligado a neutralizar los efectos de las heladas que destruyeron la cosecha de uva, porque con los medios de que disponía no le era posible impedir las consecuencias negativas de las heladas (arts. 44 y 1547 C.C.).

4. Indique qué importancia atribuye Ud. al hecho de que Rogelio Carmona, al momento de caer las heladas, adeudara una parte del precio que debía pagarse de contado, y qué debe hacer Bartolomé Garrido con los restos de la producción que rechazó Rogelio Carmona.

R. Impidió que Bartolomé Garrido pudiera contar con los recursos necesarios para hacer frente a las heladas y este último debe pagar por consignación los restos de la producción que rechazó Carmona.

Se abre la posibilidad de entender que baja el grado de culpa por el que responde Bartolomé Garrido, esto es, a culpa grave, porque Rogelio Carmona se encontraba en mora de pagar el precio. Sin embargo, el cambio de grado de culpa opera cuando la cosa se destruye en poder del deudor después de haber sido ofrecida al acreedor y durante el retardo de éste en recibirla, pues entonces el deudor responde de culpa grave o dolo (art. 1680 C.C.).

5. Precise cómo resolvería este problema si fuere llamado a dirimirlo como árbitro de derecho.

R. Lo resolvería señalando que es una venta aleatoria, que el vendedor no responde del caso fortuito, que el comprador debe pagar la totalidad del precio y se extingue la obligación del vendedor en la parte en que se perdió la cosa vendida por caso fortuito y está obligado a recibir las partidas de uvas que subsistieron a las heladas. Si se niega el comprador a recibirlas se paga por consignación (art. 1601 del C.C.) o habría que venderlas porque son cosas afectas a próximo y rápido deterioro.

Justo Gormaz Olave, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, se constituyó fiador de Archibaldo Tapia Muñoz, para con el Banco BCI, con la oposición de su cónyuge Alejandra Robles Armijo, y recibiendo mensualmente un pago del deudor afianzado. Para adoptar esta medida tuvo en consideración que el crédito otorgado por la institución bancaria estaba caucionado con una hipoteca que había constituido un tercero. Sin conocimiento de Justo Gormaz, el deudor principal y el tercero dejaron sin efecto la garantía hipotecaria, ya que ella habría adolecido de nulidad absoluta, como consecuencia de haber sido constituida sobre un bien que no era de dominio del constituyente. Para obtener el consentimiento del Banco, Archibaldo Tapia transfirió un paquete accionario que representaba el 18% del crédito, rebajando, de este modo, la deuda. Como el deudor principal no pagara el crédito otorgado, se inició demanda en contra de Justo Gormaz embargándole su casa habitación, la cual había sido adquirida a título oneroso durante su matrimonio. Ante esta situación, el matrimonio formado por Justo Gormaz Olave y Alejandra Robles Armijo, se presentan en su estudio y le formulan las siguientes interrogaciones:

Relaciones jurídicas:

- Matrimonio en sociedad conyugal entre Justo Gormaz y Alejandra Robles.
- Fianza otorgada por Justo Gormaz en favor de Archibaldo Tapia, con la oposición de su cónyuge Alejandra Robles.
- Remuneración mensual pagada por el deudor principal a su fiador.
- Se otorgó la fianza en consideración a que el crédito otorgado por el BCI estaba caucionado con una hipoteca constituida por un tercero.
- Sin conocimiento de Justo Gormaz, fiador, el deudor principal y el tercero dejaron sin efecto la garantía hipotecaria, invocando que adolecía de nulidad absoluta por haberse constituido la garantía por una persona distinta al dueño.
- Consentimiento del Banco para que Justo Gormaz le transfiera un paquete accionario equivalente al 18% del crédito rebajando de este modo la deuda.

- El deudor principal no pagó el crédito, y se inició demanda en contra de Justo Gormaz embargándole su casa habitación, adquirida a título oneroso durante el matrimonio.

Instituciones jurídicas:

- Matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal.
- Fianza constituida por el marido con la oposición de su mujer.
- Fianza remunerada por el deudor.
- Hipoteca de un tercero que caucionaba la obligación principal.
- Resciliación de la hipoteca.
- Pago parcial del crédito por parte del fiador mediante una dación en pago de acciones.
- Acción del acreedor en contra del fiador y embargo de la casa habitación, adquirida durante el matrimonio a título oneroso.
- Extinción de la fianza.

PREGUNTAS:

1. Para que señale si tiene importancia en este caso que Alejandra Robles se haya opuesto a la constitución de la fianza otorgada por su cónyuge.

R. Sí, tiene importancia porque el marido obliga sus bienes propios y no los bienes sociales (art. 1749 del C.C.).

2. Si pudo legítimamente Justo Gormaz recibir una prestación dineraria por parte de Archibaldo Tapia Muñoz y si es efectivo que la hipoteca era nula.

R. Pudo recibir legítimamente una remuneración del deudor, porque así lo autoriza el artículo 2341 del C.C. La hipoteca es nula porque no la constituyó el dueño de la finca hipotecada (art. 2414 del C.C.).

3. Para que señale qué efecto produjo el hecho de que se dejara sin efecto la hipoteca otorgada por un tercero para asegurar el crédito concedido por el Banco BCI, en circunstancias de que Justo Gormaz accedió a afianzarlo en virtud de ella.

R. Se extingue la fianza al imposibilitar al fiador subrogarse en los derechos del acreedor (art. 2381 N° 2 del C.C.).

4. Para que precise si atribuye importancia al hecho de que se transfiriera al Banco un paquete accionario que rebajó la deuda y permitió dejar sin efecto la hipoteca.

R. Sí, por la extinción de la obligación principal en todo o en parte (art. 2381 N° 3 del C.C.).

5. Si Justo Gormaz está obligado a pagar el Banco BCI en razón de la fianza o puede exonerarse de ello.

R. Puede exonerarse del pago por la extinción de la fianza (art. 2381 N°s. 2 y 3 del C.C.).

Dagoberto Milnes Smith obtuvo un crédito ascendente a US\$ 800.000 de la "Sociedad Financiera Dinero Dulce", estipulándose que esta cantidad se restituiría al cabo de dos años, en una sola cuota, en moneda extranjera, con más un interés anual del 32% y reajustada en la misma proporción en que aumentara el Índice de Precios de Norteamérica o de Chile a elección del acreedor. Para asegurar el pago se constituyó fiador Genaro Ávila Romero, industrial pesquero, socio del deudor principal, y una prenda sobre tres camiones de propiedad de Sócrates Alvarado Arredondo. Al cabo de un año, estando pendiente esta obligación, Dagoberto Milnes Smith, por negociaciones aventuradas, cayó en franca insolvencia, arrastrando a su socio Genaro Ávila Romero. Con antecedentes fundados existía el justo temor de que tanto Dagoberto Milnes como Genaro Ávila se ausentaran del país con ánimo de establecerse en Estados Unidos. Ante esta situación un representante de la "Sociedad Financiera Dinero Dulce" se entrevistó con Dagoberto Milnes Smith, quien agresivamente le manifestó que el crédito concedido era nulo, el interés era superior a lo que podía estipularse, y que mientras estuviera pendiente el plazo convenido para su cancelación no podía apremiársele. Le agregó, además, que la prenda constituida aseguraba suficientemente el cumplimiento de la obligación. Frente a esta situación Ud. es consultado sobre los siguientes puntos.

Relaciones jurídicas:

— Operación de crédito de dinero en moneda extranjera.

Acreeador: Sociedad Financiera Dinero Dulce.

Deudor: Dagoberto Milnes Smith.

Monto: US\$ 800.000.

Pagadero a dos años plazo.

Una cuota y en moneda extranjera.

Interés anual 32%

Reajutable en la proporción en que aumente el Índice de Precios de Norteamérica o de Chile, a elección del acreedor.

— **Garantías.**

Fianza de Genaro Ávila (Industrial pesquero) socio de Dagoberto Milnes.

Prenda de 3 camiones de Sócrates Alvarado.

— **Al cabo de un año.**

Dagoberto Milnes cae en insolvencia y arrastra al fiador y socio suyo Genaro Ávila.

Existen antecedentes fundados del justo temor de que Milnes y Ávila se ausenten del país con la intención de establecerse en los Estados Unidos de Norteamérica.

— **Conflicto.**

Un representante de la Sociedad Financiera.

Dinero Dulce se entrevistó con Dagoberto Milnes, quien le manifestó:

- Que el crédito era nulo
- Que el interés era superior a lo que podía estipularse.
- Que pendiente el plazo, no podía apremiársele, y
- Que la prenda aseguraba suficientemente el cumplimiento de la obligación.

Instituciones jurídicas:

— Operación de crédito de dinero en moneda extranjera.

- Nulidad del crédito.
- Intereses excesivos.
- Pacto de reajustabilidad.

— Garantías.

- Personal: fianza.

- Real: prenda.
- Caducidad del plazo por insolvencia del deudor (art. 1496 N° 1 C.C.).
- Justo motivo de temer que el deudor se ausente del país con el ánimo de establecerse en el extranjero (art. 2348 C.C.). Obligación de constituir nueva fianza.

PREGUNTAS:

1. Señale si, a su juicio, el contrato celebrado entre la Sociedad Financiera y Dagoberto Milnes Smith es válido o es nulo.

R. El contrato es válido pero:

- a) La obligación se pagará en moneda nacional (art. 20 Ley N° 18.010).
- b) Los intereses, si son excesivos, se someten a las siguientes reglas:
 - Se tiene por no escrito el pacto que excede el máximo convencional.
 - Se rebaja al interés corriente que rija al momento de la convención.
 - Cuando corresponda devolver intereses las cantidades percibidas en exceso deberán reajustarse en la forma señalada por el artículo 3° esto es, por aquel sistema de reajuste autorizado por el Banco Central (art. 8°).

2. Indique qué valor asigna a las estipulaciones sobre intereses y reajustes.

R. En cuanto a los intereses se aplica el artículo 8° de la Ley N° 18.010.

En cuanto a los reajustes se prohíbe pactar otra forma de reajuste que la que lleva implícita la moneda extranjera (art. 24 Ley N° 18.010).

3. Señale si el deudor debe pagar el crédito en moneda extranjera según lo estipulado.

R. No, debe hacerlo en moneda nacional, de acuerdo con el artículo 20 de la Ley N° 18.010. Solo con la autorización de la ley o del Banco Central el pago se hará en moneda extranjera, lo que no ocurre en la especie.

4. Señale si la Sociedad Financiera puede ejercer sus derechos antes del vencimiento del plazo establecido para el pago o debe esperar su extinción.

R. Sí, puede hacerlo antes del vencimiento del plazo, porque éste caduca en conformidad con el artículo 1496 N° 1, que establece: *"El pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo, si no es: 1º Al deudor constituido en quiebra o que se halla en notoria insolvencia "*.

5. Indique si atribuye importancia al hecho que tanto Dagoberto Milnes y Genaro Ávila proyecten establecerse en el extranjero.

R. Sí, porque el deudor está obligado a constituir nueva fianza, artículo 2348 N° 3, que establece: *"Es obligado a prestar fianza a petición del acreedor: 3º El deudor de quien haya motivo de temer que se ausente del territorio del Estado con ánimo de establecerse en otra parte, mientras no deje bienes suficientes para la seguridad de sus obligaciones"*.

Abraham Goles García otorgó mandato amplio a Belarmino Elgueta Godoy, ya que se ausentaría del territorio nacional por largo tiempo, debiendo el mandatario ocuparse de la administración de su patrimonio. Para regularizar la situación se estableció que el apoderado, anualmente, debía informar al mandante de los actos ejecutados, poniendo a su disposición los fondos acumulados. Como la situación de Abraham Goles fuera exitosa, pasaron 18 años sin exigir información alguna al mandatario, ni éste informó a su mandante de las gestiones realizadas. Entre las operaciones más importantes ejecutadas por el mandatario se encontraba una regalía minera (royalty) que éste percibía semestralmente y la compra de seis inmuebles que Belarmino Elgueta adquirió a su nombre. Al regresar Abraham Goles pidió cuenta de su gestión a Belarmino Elgueta, quien le manifestó que todos sus derechos estaban prescritos y que él había adquirido los bienes por prescripción, ofreciéndole pagar la cantidad de US\$ 550.000 que correspondían a los saldos de las operaciones realizadas en los últimos 5 años. Abraham Goles estimaba que varios contratos celebrados por el mandatario eran simulados, entre ellos la venta de la regalía minera que se realizó cuatro años después de su partida. Para resolver el problema, Belarmino Elgueta ofreció rendir cuenta de los últimos cinco años y restituir los bienes y derechos que se hallan en su poder, pero el mandante rechazó esta proposición. Ante la amenaza de demandarlo, se limitó a indicar que el patrimonio del mandante en los 18 años de ausencia se había quintuplicado y que se le debían los honorarios de todos esos años, ya que el contrato nada decía al respecto.

Relaciones jurídicas:

- Mandato amplio otorgado por Abraham Goles (mandante) a Belarmino Elgueta (mandatario), por ausencia prolongada del mandante del territorio nacional.
- El apoderado debía informar anualmente de los actos ejecutados y poner a disposición del mandante los fondos acumulados.
- La situación de Abraham Goles fue exitosa y durante 18 años no exigió información al mandatario ni éste informó de sus gestiones al mandante.

— Operaciones más importantes:

- La existencia de una regalía minera (royalty) que el mandatario percibía semestralmente; y
- la compra de 6 inmuebles que el mandatario adquirió a nombre propio.

— A su regreso Abraham Goles pidió cuentas de su gestión a Belarmino Elgueta.

• **Defensa de Belarmino Elgueta.**

o Belarmino Elgueta se defendió manifestando que todos los derechos que reclamaba Abraham Goles estaban prescritos y

o que él había adquirido los bienes por prescripción.

o Ofreció pagar la cantidad de US\$ 550.000 que correspondían al saldo de las operaciones realizadas en los últimos 5 años.

• **Planteamiento de Abraham Goles.**

o Abraham Goles estimaba que varios contratos celebrados por el mandatarios eran simulados.

¿ Entre ellos la venta de la regalía minera, que se realizó 4 años después de su partida.

• **Fórmula de solución ofrecida por Belarmino Elgueta.**

¿ Ofreció rendir cuenta de los últimos 5 años y

¿ Restituir los bienes y derechos que se encontraban en su poder.

¿ Lo anterior fue rechazado por el mandante.

- Abraham Goles amenazó demandar a Belarmino Elgueta, ante lo cual este último se limitó a señalar que el patrimonio del mandante en los 18 años de ausencia se había quintuplicado, y que se le debían los honorarios de todos esos años, ya que el contrato nada decía al respecto.

Instituciones jurídicas:

— **Mandato amplio de administración ;**

o Por largo tiempo;

- o Con la obligación de rendir cuenta anual de la gestión;
- o No se fijan honorarios.
- **Durante 18 años no se pide información por el mandante ni ésta se da por el mandatario.**
 - o En su gestión el mandatario compra 6 bienes raíces a nombre propio,
 - o Percibe regalía minera semestralmente,
 - o Vende la regalía minera al cuarto año de la partida del mandante.
- **Contratos simulados** (venta de la regalía minera).
- **Reclamo de honorarios por el mandatario y manifiesta haber quintuplicado el patrimonio del mandante durante el período de 18 años.**

Ud. es consultado por Abraham Goles sobre:

PREGUNTAS:

1. Señale si, a su juicio, el mandatario está obligado a rendir cuenta de lo ejecutado en todos los años de su administración o dicha obligación está total o parcialmente prescrita.

R. En la especie el plazo de prescripción de todo lo obrado por el mandatario se cuenta al regresar el mandante a Chile, con lo que expira el mandato, y nace la obligación de rendir cuenta.

En lo que se refiere a las informaciones anuales (rendiciones de cuenta parciales), éstas quedan sometidas a las reglas de la prescripción, razón por la cual el mandatario sólo está obligado a rendir cuenta de esas gestiones por los últimos 5 años (arts. 2514, 2515 C.C.).

2. Indique si pudo el mandatario adquirir seis inmuebles a su nombre con los recursos del mandante.

R. Sí, en conformidad con el artículo 2151 del Código Civil, según el cual: *"El mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contratar a su propio nombre o al del mandante, si contrata a su propio nombre, no obliga respecto de terceros al mandante"*.

A su vez, al momento de la rendición de cuentas, el mandatario deberá traspasar los bienes adquiridos a nombre propio del ejercicio del cargo a su mandante, siendo responsable tanto de lo que ha recibido de terceros en razón

del mandato, como de lo que ha dejado de recibir por su culpa (art. 2157 del C.C.) (Contrato forzoso).

3. Precise qué puede exigir Abraham Goles a su mandatario al momento de regresar a Chile, si debe el apoderado restituir los bienes que se hallan en su poder pertenecientes al mandante, o si ellos han sido adquiridos por prescripción por el mandatario.

R. Al regresar a Chile el mandante puede exigir al mandatario que rinda cuenta de su gestión durante los últimos 5 años (art. 2514 inciso 2 y art. 2515 C.C.).

Debe restituir los bienes que se hallan en su poder y que pertenezcan al mandante, lo que es aplicable a los 6 bienes raíces que Belarmino Elgueta adquirió a su nombre en ejercicio del mandato y con recursos del mandante. Estos bienes no han sido adquiridos por el mandatario por la prescripción adquisitiva, porque ellos los adquirió en cumplimiento del encargo y por consiguiente, reconociendo que esos bienes pertenecían al mandante y que tenía la obligación de traspasárselos al momento de la rendición de cuenta. En este caso, el mandatario reviste la calidad del mero tenedor de las cosas y reconoce el derecho a ellas de su mandante.

4. Señale si tiene derecho Belarmino Elgueta a cobrar remuneración por sus gestiones y, en tal caso, a cuánto asciende y qué importancia asigna al hecho de que el patrimonio administrado se haya quintuplicado.

R. El mandatario tiene derecho a remuneración por sus gestiones y no habiéndose pactado un honorario o remuneración, se le deberá pagar la remuneración usual, esto es, aquello que se acostumbra a pagar por este tipo de gestiones, considerando además el hecho de que el patrimonio del mandante administrado por Belarmino Elgueta se ha incrementado en 5 veces (art. 2158 N° 3 del C.C.).

5. Indique si puede Abraham Goles demandar la nulidad de los contratos que estima simulados con posibilidad de éxito.

R. En el relato del caso se especifica que Belarmino Elgueta habría celebrado varios contratos simulados pero solo se singulariza el de la venta de la regalía minera que se realizó 4 años después de la partida del mandante del territorio nacional. Como el regreso de Abraham Goles se produjo al cabo de 18 años, la demanda de nulidad de la venta de las regalías carece de posibilidades de éxito, debido a que la acción de nulidad absoluta prescribe en el plazo de 10 años contado desde la celebración del acto o contrato (art. 1683 del C.C.), y en la especie han transcurrido 14 años desde la celebración de la venta. En consecuencia, si se alega la excepción de prescripción por Belarmino Elgueta en el juicio, la demanda de nulidad debería ser rechazada.



COMPRA DE LIBROS Y MANUALES JURÍDICOS DIGITALES