

**DEMANDA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN EN CONTRATO DE PROMESA CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS: ACOGIDA PARCIALMENTE POR JUZGADO DE LETRAS DE VILLARICA.**

**Corte Suprema rechaza Recurso de Casación en la forma interpuesta por la parte recurrente en contra de Sentencia de tribunal de alzada que confirma fallo de tribunal de primera instancia que acoge parcialmente la demanda, es decir, condena a la demandada a cumplir la obligación objeto del contrato de promesa, y su vez, rechaza pago indemnizatorio solicitado.**

En causa sobre cumplimiento de contrato de promesa con pago de indemnización de perjuicios, ante el Juzgado de Letras de Villarrica bajo el rol C-215-2015, el juez de dicho tribunal acogió parcialmente la demanda, en cuanto condenó a la demandada -actúa en rebeldía- a cumplir con el contrato de promesa de compraventa, esto es regularizar los límites de las propiedades prometidas para vender, rechazando el pago de monto indemnizatorio solicitado por la demandante.

La parte demandante, señala que en la cláusula sexta del referido contrato las partes establecieron una cláusula penal, señalando que el incumplimiento de la demandada produjo un incumplimiento no solo por el hecho del retardo, sino que también un daño patrimonial y lucro cesante justificando el petitorio de indemnización de perjuicios. Lo anterior, acreditado mediante declaraciones de testigos en el desarrollo del juicio propiamente tal.

El considerando SEGUNDO de sentencia emitida por la Excelentísima Corte Suprema, se refiere a la petición en subsidio de la demandante en cuanto al cobro en pesos respecto de la obligación principal, más el mismo monto correspondiente al pago indemnizatorio, como fundamento de la cláusula sexta estipulada en el contrato.

Dicho lo anterior, como se mencionó, el juez de primer grado acoge la demanda parcialmente, es decir, obliga a dar cumplimiento a la obligación principal del contrato de promesa mas no, al pago indemnización de perjuicio solicitada. La parte demandante dedujo recurso de apelación contra dicha resolución y el Tribunal de alzada de Temuco, confirma dicho pronunciamiento.

En contra de dicha decisión, se deduce recurso de casación en la forma. La Excelentísima Corte Suprema rechaza el recurso de nulidad.

Los argumentos de la parte recurrente en contra de sentencia emitida por el tribunal de primera instancia, básicamente es, que el fallo incurre en causales de nulidad en consideración al artículo 768 del Código de Procedimiento Civil en su numeral 4 (En haber sido dada ultra petita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, sin perjuicio de la facultad que éste tenga para fallar de oficio en los casos determinados por la ley) y, numeral 7 (En contener decisiones contradictorias).

Respecto al argumento de que el fallo incurrió en ultra petita, sostienen que la decisión se somete a puntos **que no son sometidos a la decisión del tribunal**. Si bien se hace alusión al artículo que consagra la figura de la cláusula penal, 1489 del Código Civil, el tribunal señala que a pesar de que la parte demanda no cumplió con lo pactado en dicho contrato de promesa “no resulta ajustado a derecho la opción manifestada por el actor de demandar el cumplimiento de la obligación **con**

indemnización de perjuicios **más** la cláusula penal pactada”. Y que tampoco se va a acoger el cumplimiento de la obligación y el pago de la pena, puesto que no es posible. La parte recurrente se basa en los artículos 1543 y 1537 del mismo cuerpo legal, para fundamentar la ultra petita por parte del sentenciador, indicando que ese último precepto legal autoriza a solicitar el cumplimiento de la obligación principal y de la pena, en circunstancias que solo se reclamó el cumplimiento de la obligación principal más la indemnización.

La causal de ultra petita se resume en el sentido de que la parte recurrente solicitó al tribunal en su demanda el cumplimiento del contrato de promesa (obligación principal) y la cláusula penal, pero no una indemnización de perjuicios coexistente a la misma pena.

En cuanto a las decisiones contradictorias que incurrió el tribunal, al señalar que en primera instancia resulta aplicable el artículo 1489 del Código Civil para luego determinar que se aplicaría el 1543 del mismo cuerpo normativo, al señalar que no se puede solicitar el cumplimiento de la obligación principal con indemnización de perjuicio más la pena estipulada, puesto que es una o la otra. También señalan que hay una errónea aplicación del artículo 1537 del Código Civil, en el sentido que obvian la cláusula sexta del contrato de promesa que señala que, por el simple retardo del cumplimiento de la obligación, se pagará una pena estipulada y que esa parte solo está pidiendo esa indemnización pactada.

La Excelentísima Corte Suprema, rechaza dicho recurso de nulidad, en relación a lo tocante de Ultra petita en su considerando cuarto, estima que *“No es posible apreciar que exista un desajuste entre lo resuelto y los términos en que fueron formuladas las pretensiones en el juicio, por cuanto lo que decide la sentencia impugnada se encuadra precisamente dentro de lo que fue el asunto debatido”* y señala también que en cuanto que la *“demandante invocó expresamente la cláusula penal pactada al formular su aspiración indemnizatoria, también aludió a que los perjuicios correspondían a un daño patrimonial y lucro cesante”*. Cuestión que es innecesaria si su pretensión es solo solicitar el pago de la pena anteriormente estipulada.

En cuanto a la segunda causal de nulidad, decisiones contradictorias, los hechos que la fundan **no configuran el vicio** convocado. Puesto que se considera decisiones contradictorias aquellas que no se puedan cumplir por el hecho de contraponerse una de la otra. En este caso, la Corte indica expresamente que el tribunal en su sentencia acoge parcialmente la petición de la demandante, estableciéndose como una única decisión, cuestión distinta es que la recurrente no comparta aquel fundamento.