

CONTRATOS ESPECIALES

*Javier Rodríguez Díez**

EL PRECIO DE DECLARAR PAGADO EL PRECIO
(ART. 1876 DEL *CÓDIGO CIVIL*)

THE PRICE OF DECLARING THAT THE PRICE HAS BEEN PAID
(ART. 1876 OF THE *CIVIL CODE*)

Corte Suprema, 24 de agosto de 2022, rol n.º 5.344-2021

RESUMEN

Este comentario analiza una reciente sentencia que considera que la cláusula de haberse pagado el precio en la compraventa impide que el vendedor pruebe que, en realidad, no recibió el precio. El fallo se apoya en las palabras “no se admitirá prueba alguna en contrario” del art. 1876, el cual es considerado aplicable entre las partes en tanto reflejaría el valor probatorio de los instrumentos públicos consagrado en el art. 1700. Se comenta críticamente esta decisión, ya que el art. 1876 asigna ciertos efectos a la cláusula de haberse pagado el precio únicamente respecto de terceros, como se desprende no solo de su tenor literal, sino, también, de las fuentes que lo inspiraron. Se critica, asimismo, el valor probatorio que el fallo concede a los instrumentos públicos, así como las consecuencias prácticas que de ello se siguen para el tráfico comercial cotidiano.

PALABRAS CLAVE: compraventa; pago; precio; prueba; instrumentos públicos

ABSTRACT

This commentary analyses a recent decision which held that, if the parties at the sale declare that the price has been paid, the seller will not be able to prove

* Doctor en Derecho, Erasmus Universiteit Rotterdam. Profesor de Derecho Romano, Facultad de Derecho, Pontificia Universidad Católica de Chile. Dirección postal: avenida Apoquindo 3721, piso 13, Las Condes, Región Metropolitana, Chile. Correo electrónico: javier.rodriguezdiez@uc.cl

that he did not really receive the price. The decision relies on the wording “no proof will be admitted against this” of art. 1876, which is deemed applicable to the relationship between the parties inasmuch as it would bear witness to the evidentiary value of public instruments laid down in art. 1700. The commentary criticises this decision, since art. 1876 grants certain consequences to the clause that the price has been paid only regarding third parties, as can be seen not only in the wording of this article, but also in the sources which inspired it. The commentary also criticises the evidentiary value which the decision grants to public instruments, as well as the practical consequences which this brings along for everyday commercial practice.

KEYWORDS: sale; payment; price; proof; public instruments

INTRODUCCIÓN

Entre las cláusulas más comunes en los contratos de compraventa está aquella en virtud de la cual se consigna que el precio ya ha sido pagado. Se trata de una cláusula de uso tan frecuente que sus efectos son regulados en el *CC*, cuyo art. 1876 inc. 2.º prescribe:

316

“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 sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”.

Pese a esta especial regulación, y pese a la gigantesca importancia práctica que tiene de este tipo de cláusulas, no existe consenso respecto de sus consecuencias jurídicas. Por una parte, resulta inconcuso que la norma protege a los terceros que adquirieron la cosa de manos del comprador frente a la posibilidad de resolución de la compraventa, evitando que puedan ser privados de ella por medio de una subsecuente acción reivindicatoria. Al fin y al cabo, si en la escritura de venta se expresó que el precio había sido pagado, el tercero no podría haber advertido la posibilidad de que la compraventa se resolviera por no pago del precio. De esta forma, la norma protege la buena fe del tercero adquirente, salvo hipótesis muy calificadas (nulidad o falsificación de la escritura). Cabe en este punto notar que el inc. 1.º de dicha norma se refiere, asimismo, al problema de los efectos de la resolución por no pago del precio respecto de terceros¹, por lo que el inc. 2.º pareciera discurrir sobre el mismo supuesto, regulando el caso en que la escritura de venta exprese haberse pagado el precio. Por lo mismo,

¹ Art. 1876, inc. 1.º del *CC*: “La resolución por no haberse pagado el precio no da derecho al vendedor contra terceros poseedores, sino en conformidad a los artículos 1490 y 1491”.

el inc. 2.º concluye con una referencia a los alcances de la acción resolutoria respecto de terceros adquirentes.

Sin perjuicio de esta interpretación, hay quienes han afirmado que la imposibilidad de desvirtuar la cláusula de haberse pagado el precio también surtiría efecto respecto de las partes que concurrieron a celebrar el contrato. De admitirse esta última posibilidad, el vendedor que consintiera en la inserción de esta cláusula en la escritura de compraventa perdería la posibilidad de demandar el pago del precio que ya reputó pagado. El mayor exponente de esta tesis fue Arturo Alessandri Rodríguez², para quien el tenor literal de la norma no limitaba su alcance a terceros poseedores. En su opinión, el inc. 2.º del art. 1876 sería una emanación del art. 1700, en cuanto prescribe que las obligaciones y descargos contenidos en un instrumento público hacen plena prueba respecto de los otorgantes³, lo que a su turno implicaría que no es posible aportar prueba en contrario respecto de lo que ellos declaren. Arturo Alessandri defendió su postura sobre la base de la evolución del art. 1876 en los proyectos de CC, a partir de los cuales dedujo que, si bien originalmente esta disposición se limitaba a regular la situación de los terceros poseedores, su posterior redacción permitiría extender sus efectos a las partes contratantes⁴.

Aunque la tesis defendida por Arturo Alessandri ha encontrado escasísimos adherentes en la doctrina⁵, ella trajo consigo una incurable división en la jurisprudencia, la cual amontona desde hace más de un siglo pronunciamientos contradictorios respecto del alcance de la referida cláusula entre las partes contratantes⁶. Si bien en los últimos años la tendencia apuntaba a negar que el art. 1876 inc. 2.º fuese aplicable entre las partes contratantes⁷, el prestigio de este

² Véase ALESSANDRI (2003), pp. 614-630, n.º 1798-1808, así como las sentencias allí citadas.

³ Art. 1700, inc. 1.º del CC: “El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes”; inc. 2.º: “Las obligaciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieren dichas obligaciones y descargos por título universal o singular”. Cfr. ALESSANDRI (2003), p. 619, n.º 1803.

⁴ ALESSANDRI (2003), p. 619, n.º 1803.

⁵ Véase en particular el estudio de SEPÚLVEDA (2003), pp. 35-57, así como CLARO (1979), p. 677; SOMARRIVA (1984), pp. 210-211; ORREGO (2002), pp. 122-124; RABAT (2004), pp. 305-315; DE LA MAZA (2005), pp. 213-216; MEZA (2007), p. 79, n.º 232; RAMOS (2008), pp. 211-212, n.º 232; DUCCI (2010), p. 417; DIEZ (2015), pp. 212-214 y 272-275, n.º 173 y 247-248; CORRAL (2018), pp. 790-791; ERBETTA (2021), pp. 370-378; CONTARDO y CARRASCO (2023), pp. 781-782; RODRÍGUEZ y SÁNCHEZ (2023), p. 1130. Los únicos partidarios de la postura de Arturo Alessandri parecen ser antiguos tesis de la Universidad de Chile, citados por algunos de los autores aquí referidos, como Antonio Lyubetic y Omar Fuentealba; nótese que este último tenía al decano Arturo Alessandri como presidente de la comisión examinadora de su tesis. Cabe mencionar, también, la adhesión de Fernando ALESSANDRI (1934), p. 149 a la postura de su hermano Arturo por lo que tiene relación con la imposibilidad de las partes de probar la falta de veracidad de sus declaraciones en un instrumento público.

⁶ Para el detalle de las numerosas sentencias en uno u otro sentido, véase la referencia y reseña ofrecida en las obras citadas en la nota precedente.

⁷ Inmobiliaria Velamar SAC con G.M.T. (2018); M.O.F. con M.O.F. (2020).

autor permite reavivar una y otra vez las brasas de sus ideas. Ello ocurrió en un reciente fallo de la Corte Suprema, que dejó en evidencia las drásticas consecuencias prácticas de dicha tesis, en cuanto se rechazó la acción del vendedor por el pago de \$19 307 000, pese a que aportó antecedentes que convencieron al juez de primera instancia de que el cheque entregado al efecto nunca fue cobrado. La sentencia hace suyos diversos planteamientos de Arturo Alessandri, incluyendo que el sentido de la norma se derivaría de su historia fidedigna. Todo ello ofrece una valiosa oportunidad para evaluar no solo los orígenes del art. 1876 y el valor probatorio de los instrumentos públicos, sino, también, la conveniencia práctica de poner de cargo del vendedor las consecuencias de haber declarado pagado el precio, impidiéndole probar lo contrario.

I. LA CUESTIÓN DEBATIDA

Una automotora compró un terreno a una inmobiliaria. Parte del precio (el llamado “pie”) se pagaría a la época de la compraventa, mientras que el resto se pagaría con cargo a un crédito bancario. A su vez, el pago del pie se realizó en parte mediante transferencia electrónica y en parte mediante un cheque por \$19 307 000. El cheque no fue cobrado y eventualmente caducó, sin que el comprador pagara el saldo del precio de otra forma, por lo que la parte vendedora demandó el pago. La demandada se defendió alegando que el cheque no tenía ninguna relación con la obligación supuestamente incumplida, que la inmobiliaria había perdido el derecho a cobrarlo debido a su caducidad y que las partes habían dejado constancia en la escritura que el precio se encontraba pagado en su totalidad en efectivo. El demandado agregó que, según el art. 1700 del *CC*, esta última declaración haría plena prueba respecto de los otorgantes –“para mala suerte de la demandante”, agrega– por lo que no cabría sino entender que el precio fue pagado de forma íntegra y oportuna. Posteriormente, en sus observaciones a la prueba, el demandado refutó la posibilidad de tomar en cuenta la prueba allegada al proceso para desvirtuar que el precio hubiera sido pagado, ya que ello contravendría el art. 1876 del *CC*.

El juez de primera instancia (Ricardo Núñez Videla) no se dejó impresionar por las defensas de la automotora, sobre todo porque el monto del cheque caduco coincidía exactamente con aquella parte del pie que no había sido pagado por transferencia electrónica, sin que el demandado aportara prueba alguna para acreditar que había pagado el saldo del precio. A ojos del juzgador, resultaba evidente que las partes dejaron constancia del pago del precio por el mero hecho de haberse entregado el cheque, pero que el pago no se verificó debido a la caducidad del mismo. Por lo anterior, fulminó al demandado a pagar el saldo del precio, reajustado y con intereses, junto con las costas del juicio⁸.

⁸ Inmobiliaria Marín SPA con Petzold Rentacar Limitada (2019).

El demandado dedujo recurso de apelación, haciendo hincapié en la infracción de los arts. 1700 y 1876 del *CC*. La Corte de Apelaciones de Santiago acogió el recurso, señalando que el vendedor solo podría haber impugnado la declaración contenida en la escritura de compraventa alegando la nulidad o falsificación de esta última, pero que no era posible desvirtuar dicha afirmación con otros medios de prueba. La demanda fue por lo mismo rechazada, con costas⁹. La Corte Suprema confirmó esta decisión, en gran medida debido a consideraciones procesales, como que la vendedora no alegó la infracción de los arts. 1700 y 1876. Sin perjuicio de ello, la Corte puntualizó que ambas disposiciones:

“contienen una expresa prohibición de contraponer prueba al contenido de las aseveraciones formuladas en un instrumento público, como es el caso, y particularmente en relación al hecho de haberse pagado el precio”¹⁰.

Agrega, a continuación, que esta interpretación se desprendería de la historia fidedigna del establecimiento del art. 1876 inc. 2.º, cuyo examen revela que el legislador buscó hacerla aplicable tanto entre las partes como respecto de terceros, citando al efecto una sentencia de 2011, que sostenía esta posición¹¹. El hecho de tratarse de una opinión polémica queda, en todo caso, de manifiesto en el hecho de que uno de los ministros (Mauricio Silva) previno que prescindía del considerando que contenía las ideas aquí citadas en torno a los arts. 1876 y 1700.

II. COMENTARIO

1. Origen del art. 1876

Tanto en la exposición de Arturo Alessandri como en la sentencia recién reseñada, la historia fidedigna del art. 1876 es uno de los pilares para defender que la cláusula de haberse pagado el precio produce efectos no solo respecto de terceros, sino, también, entre las partes contratantes. Esta interpretación contrasta el texto del Proyecto de 1853¹² y la redacción definitiva del actual art. 1876:

⁹ Inmobiliaria Marín SPA con Petzold Rentacar Limitada (2020), considerando 5.º.

¹⁰ Inmobiliaria Marín SPA con Petzold Rentacar Limitada (2022), considerando 8.º.

¹¹ *Ibid.* La sentencia citada corresponde a D.C.R.O.A. con S.S.C.D. (2011), cuyos considerandos relevantes son el 18.º al 20.º.

¹² BELLO (1981b), p. 673.

Proyecto de 1853

Art. 2054. La rescisión por no haberse pagado el precio da derecho al vendedor contra terceros poseedores, en los casos en que pueda tener lugar la reivindicación; salvo que en la escritura de venta se exprese haberse pagado el precio de presente; en cuyo caso, si no se hubiere realmente pagado, no habrá acción contra terceros poseedores.

Redacción definitiva

Art. 1876. La resolución por no haberse pagado el precio no da derecho al vendedor contra terceros poseedores, sino en conformidad a los artículos 1490 y 1491.

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 sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

A su juicio (y de cierta jurisprudencia por él citada)¹³, la redacción del Proyecto de 1853 admitía implícitamente la prueba para acreditar que el precio había sido pagado, ya que no contenía una negación categórica como aquella del actual art. 1876 (“no se admitirá prueba alguna en contrario”).

Las conclusiones que deriva del cambio de redacción no resultan convincentes. Ante todo, no es en modo alguno claro que la redacción del Proyecto de 1853 admitiera de forma implícita la prueba de no haberse pagado el precio; muy por el contrario, la norma negaba lugar a la reivindicatoria contra terceros poseedores en caso de haberse declarado pagado el precio, por lo que el problema probatorio ni siquiera entraba en escena. Se aprecia, por lo mismo, que Arturo Alessandri extrae consecuencias desmesuradas a partir de la inclusión de las palabras “no se admitirá prueba alguna en contrario”; siguiendo su razonamiento, dichas palabras habrían alterado decisivamente el sentido de la norma al reconocerle efectos absolutos (frente a las partes y frente a los terceros) a la declaración de haberse pagado el precio.

Para dilucidar el alcance de la norma resulta necesario indagar en el origen de esta disposición y en las fuentes que la inspiraron¹⁴. Cabe advertir que la primera versión de este artículo no se encuentra en el Proyecto de 1853, sino que en el Proyecto de 1841-1845 (título 22, art. 50)¹⁵, que tenía una redacción muy similar. Ese proyecto parecía influido en este punto por el *Cours* de Claude-Étienne Delvincourt, el cual profundizaba en las consecuencias de la resolución de la compraventa, permitiendo la posibilidad de recuperar el objeto enajenado¹⁶, aunque con una excepción: la resolución no permitiría reivindicar la cosa de manos de terceros si el objeto enajenado fuese de aquellos bienes muebles respecto de los cuales la posesión vale título; es decir, aquellos que no pueden ser reivindicados, como ocurre en la regulación del art. 890 inc. 2.º *del CC*. Las ideas de Claude-Étienne Delvincourt dejaron huella en los proyectos de Andrés Bello, ya que en el Proyecto de 1853 se *restringían los efectos de la resolución* a “los casos en que pueda tener lugar la reivindicación”. Estas limitaciones

¹³ ALESSANDRI (2003), pp. 619-620, n.º 1803.

¹⁴ Véase sobre este punto RODRÍGUEZ Y SÁNCHEZ (2023), pp. 1128-1130.

¹⁵ BELLO (1981b), p. 673.

¹⁶ DELVINCOURT (1824), vol. II, p. 485 (*notes et explications*).

serían eventualmente reemplazadas, en el *Proyecto inédito* y en la redacción definitiva, por una remisión a los arts. 1490 y 1491¹⁷, que regulan el problema de la situación de los terceros adquirentes cuando existe una condición pendiente. Con ello se modeló el actual art. 1876 inc. 1.º del CC.

La influencia de Claude-Étienne Delvincourt resulta todavía más decisiva en relación con el inc. 2.º del art. 1876, ya que dicho autor parece ofrecer, de entre las fuentes que Andrés Bello tuvo a la vista, la única exposición sobre los efectos de la resolución cuando existe una cláusula de haberse pagado el precio. Por la importancia de este texto, se ofrece a continuación su traducción:

“Supongamos, en efecto, que este contrato dé por recibido el precio, pero que haya una contraescritura auténtica, por la que se reconoce que el precio no está pagado: el recibo [de precio] que figura en el contrato no impedirá que la resolución pueda reclamarse contra el primer adquirente [el comprador], porque no puede echar pie atrás de su declaración consignada en la contraescritura; pero este recibo puede ser oponible exitosamente al vendedor, por terceros, tales como los acreedores o causahabientes del comprador, respecto de quienes la contraescritura se tendrá como sin valor”¹⁸.

La claridad del texto ahorra mayores observaciones para efectos del presente comentario. El jurista francés, al tratar la cláusula de haberse recibido el precio, consideraba que ella solo tendría efectos decisivos respecto de terceros, ya que entre las partes podía probarse una voluntad diversa. Las versiones anteriores del actual art. 1876, hasta el Proyecto de 1853, recogieron sin mayores innovaciones sus ideas, aunque de forma más sucinta.

En este punto cabe advertir, sin embargo, que en el *Proyecto inédito* se introdujeron elementos adicionales, incluyendo la frase “no se admitirá prueba alguna en contrario” y la referencia a la posibilidad de probar la “nulidad o falsificación de la escritura”¹⁹, los cuales resultan ajenos al tratamiento de Claude-Étienne Delvincourt de la cláusula de haberse pagado el precio. Esto conduce al examen de las innovaciones que Andrés Bello hizo en el *Proyecto inédito* en materia de prueba de las obligaciones, las cuales se analizarán en los siguientes apartados.

¹⁷ BELLO (1981b), p. 673.

¹⁸ DELVINCOURT (1824), vol. III, pp. 155-156 (notes et explications): “Supposons, en effet, que ce contrat porte quittance du prix, mais qu’il y ait une contre-lettre, même authentique, par laquelle il est reconnu que le prix n’est payé: la quittance portée au contrat n’empêchera pas que la résolution ne puisse être demandée contre le premier acquéreur, parce qu’il ne peut revenir contre son aveu consigné dans la contre-lettre; mais cette quittance pourra être opposée avec succès au vendeur, par les tiers, tels que les créanciers ou ayant-cause de l’acquéreur, à l’égard desquels la contre lettre est censée non avenue”.

¹⁹ BELLO (1981b), p. 673.

2. El art. 1700 y el alcance de la “plena prueba” del instrumento público

Junto con el art. 1876, la sentencia reseñada otorga un papel preeminente, en la decisión de la controversia, al art. 1700, en cuanto dispone que el instrumento público “hace plena fe [...] en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados [...] contra los declarantes” (inc. 1.º), y que las “obligaciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes” (inc. 2.º). En opinión de la Corte Suprema, “ambas disposiciones contienen una expresa prohibición de contraponer prueba al contenido de las aseveraciones formuladas en un instrumento público”²⁰.

Para dilucidar el alcance de esta norma, resulta necesario determinar qué quiere decir exactamente el art. 1700 con las expresiones “hace plena fe” y “hace plena prueba”. Arturo Alessandri las interpreta sobre la base del “no se admitirá prueba alguna” del art. 1876, por lo que considera que ambas expresiones dan cuenta de que la escritura pública tiene el carácter de prueba irrefutable²¹. Sin embargo, esta aseveración no solo no se desprende del tenor literal del art. 1700 (ni de otras normas del mismo título), sino que está desconectado el origen histórico de las expresiones que emplea dicha norma²². En efecto, la doctrina del *ius commune* consideraba que la *probatio plena* tiene la aptitud de formar por sí misma un pleno convencimiento en el juez para decidir la controversia, mientras que la *probatio semiplena* no goza de esta autosuficiencia²³. Este tipo de expresiones se tradujeron como “plena fe”, “plena prueba” o “prueba semiplena” de los códigos civiles y autores decimonónicos²⁴. Sin embargo, ninguna de estas expresiones implica asignar a una prueba el carácter de irrefutable, ya que, en definitiva, corresponderá al juez la ponderación de pruebas contradictorias²⁵. Por otra parte, los autores de todas las épocas reconocieron la posibilidad de impugnar las escrituras públicas por falsedad²⁶, lo que permitiría privarles del valor de plena prueba.

²⁰ Inmobiliaria Marín SPA con Petzold Rentacar Limitada (2022), considerando 8.º.

²¹ ALESSANDRI (2003), pp. 615 y 619, n.º 1798 y 1803.

²² Sobre el origen del art. 1700 véase el reciente estudio de MENESES (2022), pp. 491-525.

²³ NÖRR (2012), pp. 129-130.

²⁴ Art. 1311 del CC francés; art. 2233 del CC de Luisiana. Cfr. GARCÍA (1852), p. 206: “llámase auténtico todo instrumento que fase plena fe [...] y de consiguiente no puede menos de hacer plena prueba”. Sobre el significado de estas expresiones, señala ESCRICHE (1831), p. 552: “Prueba plena, que también puede llamarse completa o perfecta, es la que manifiesta sin dejar duda alguna la verdad del hecho controvertido, instruyendo suficientemente al juez para que en virtud de ella pueda dar sentencia condenatoria o absolutoria. Prueba semiplena, que igualmente puede llamarse incompleta o imperfecta, es la que por sí sola no demuestra con claridad el hecho, dejando duda acerca de la verdad de él, y por consiguiente no instruye al juez en términos de poder dar sentencia”.

²⁵ Véase a modo ejemplar *Siete Partidas* 3,18,111 *in fine* y 119, que analizan diversos supuestos de documentos contradictorios. Considérese, asimismo, que el art. 1198 del *Proyecto Código Civil* español se remitía a la legislación procesal “en todo lo relativo a la calificación de las pruebas”, como se lee en GARCÍA (1852), p. 204.

²⁶ V.gr. *Siete Partidas* 3,18,114-118; art. 1311 del CC francés y art. 2233 del CC de Luisiana, entre otras normas comentadas por GARCÍA (1852), p. 207.

Lo dicho hasta aquí permite contextualizar el art. 1700 del *CC*, el cual se inspiró decisivamente en las *Concordancias* de Florencio García Goyena, tal como apuntó Andrés Bello en sus notas²⁷, y tal como se desprende sin mayor esfuerzo del cotejo entre esa norma y los arts. 1200 y 1201 del *Proyecto de Código Civil* español²⁸. El hecho de que tanto el *CC* chileno como el *Proyecto de Código Civil* español reconozcan que un instrumento hace “plena fe” o “plena prueba” –a menos que se declare su falsedad– respecto de ciertas declaraciones contenidas en él no obsta a que otras pruebas pudieran desacreditar esas afirmaciones. Tanto en Florencio García Goyena como en el *CC* chileno, las partes pueden desacreditar, incluso, las declaraciones vertidas en la escritura pública, como se aprecia a partir de la regulación de las contraescrituras (art. 1707 del *CC*)²⁹. Esto, a su vez, explica el alcance que Claude-Étienne Delvincourt, en el texto reproducido en el acápite precedente, le reconoce a la contraescritura de no haberse pagado el precio³⁰. También en este contexto se explica que existan otros medios de prueba a los que se les reconoce el valor de plena prueba, como ocurre con la confesión (art. 1713 del *CC*)³¹. En el mismo sentido se entiende la imposibilidad de alterar por medio de testigos lo expresado en los actos o contratos que deban constar por escrito (art. 1709 *CC*)³², lo cual, al ser una limitación puntual –inspirada en la desconfianza por la prueba testimonial– confirma que otros medios de prueba sí serían admisibles para desacreditar las declaraciones contenidas en una escritura pública. Siguiendo los artículos indicados, la doctrina nacional de forma abrumadora reconoce la posibilidad de impugnar las declaraciones vertidas por las partes en una escritura pública, sin que ello implique afectar la autenticidad y plena fe del instrumento³³. De

²⁷ BELLO (1981a), p. 572.

²⁸ GARCÍA (1852), pp. 206-207: “Artículo 1200: El instrumento público en que se consignan las obligaciones de los contrayentes y su descargo, debe otorgarse ante escribano competente en la forma prescrita por la ley: este instrumento se llama escritura pública [...] Artículo 1201: [inc. 1.º] La escritura pública hace plena fe de la obligación en ella comprendida entre las partes contratantes y sus herederos o causahabientes. [inc. 2.º] también, hace fe contra tercero, en cuanto al hecho de haberse, otorgado el contrato y a su fecha”.

²⁹ *Cfr.* GARCÍA (1852), pp. 221-222 (art. 1214). Precisamente esta norma es citada por los detractores de la tesis de Arturo Alessandri: SEPÚLVEDA (2003), pp. 46 y 55; RAMOS (2008), p. 212, n.º 232. Nótese que el mismo ALESSANDRI (2003), pp. 616-617, n.º 1801-1802 reconoce que la contraescritura puede tener efecto entre las partes.

³⁰ Considérese, asimismo, la exposición de DELVINCOURT (1824), vol. III, pp. 608-609 (*notes et explications*) respecto a la posibilidad de aportar prueba que contradiga las declaraciones realizadas ante el notario, cuestión que distingue claramente del problema de la declaración de falsedad del instrumento.

³¹ *Cfr.* GARCÍA (1852), pp. 245-247 (art. 1231).

³² Norma que, a su vez, encuentra su inspiración en GARCÍA (1852), pp. 230-233 (art. 1220), según apunta BELLO (1981a), pp. 574-575.

³³ *Vgr.*: SANTA CRUZ (1942), pp. 43, 53 y 58; PESCIO (1948), pp. 359-365; CLARO (1979), p. 677; SOMARRIVA (1984), pp. 128-129, 143-144 y 277-278; PEÑAILILLO (1992), p. 24; VODANOVIC (2001), pp. 310-311; ORREGO (2002), pp. 119-131; SEPÚLVEDA (2003), pp. 47-53; RABAT (2004), pp. 309 y 314; DE LA MAZA (2005), pp. 215-216; RAMOS (2008), p. 212, n.º 232; DUCCI (2010), pp. 417-418; MENESES (2017), pp. 542-553 y la doctrina allí citada; CORRAL (2018), pp. 784-791 (aunque con matices); ERBETTA (2021), pp. 376-377; CONTARDO y CARRASCO (2023), pp. 781-782.

esta forma, el valor de “plena prueba” o “plena fe” que pueda tener un medio de prueba no tiene relación con su carácter infalible, sino con su aptitud para probar un hecho de forma autosuficiente, es decir, sin que sea necesario complementarlo con otros antecedentes probatorios³⁴. El juez será, en definitiva, el encargado de valorar las pruebas contradictorias, tal como indica el art. 428 del *Código de Procedimiento Civil*.

En síntesis, el problema de si acaso una determinada declaración de las partes tiene o no el carácter de plena prueba es independiente de la posibilidad de que se aporten otros antecedentes al proceso para desacreditar dichas declaraciones. Por lo anterior, no puede considerarse que el art. 1700 consagre que entre las partes no se admitirá prueba alguna respecto de las declaraciones que ellas hayan realizado, ni puede entenderse que la expresión “no se admitirá prueba alguna” del art. 1876 sea una emanación del art. 1700, como pretende Arturo Alessandri.

3. *El valor probatorio de las declaraciones de las partes y la redacción definitiva del art. 1876*

Si bien entre el art. 1876 y el 1700 no existe la relación que Arturo Alessandri pretende vislumbrar, sí existe una íntima conexión entre ambas normas. Especial interés reviste la distinción respecto a la “plena fe” que produce la escritura pública entre las partes y respecto de terceros, la cual –nuevamente– se encuentra en Florencio García Goyena, a partir del cual pasa al *CC* chileno. Entre las partes, el instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado, a su fecha y a las declaraciones de las partes, aunque en relación con este último punto Florencio García Goyena distinguía entre declaraciones dispositivas y enunciativas³⁵, distinción que, a su vez, fue recogida en el art. 1706 del *CC* chileno³⁶. Respecto de terceros, según el *Proyecto de Código Civil* español, el instrumento solo hará fe “en cuanto al hecho de haberse otorgado el contrato y a su fecha”³⁷. Esta regulación se debe a que el notario solo puede dar fe de aquellas circunstancias que puede apreciar directamente, sin que esté en condiciones de detectar la eventual simulación o falsedad de otras declaraciones. Señala en este punto Florencio García Goyena:

³⁴ SANTA CRUZ (1942), pp. 5-6; DE LA MAZA (2005), p. 216; MENESES (2017), p. 543; MENESES (2022), pp. 500 y 502; VODANOVIC (2001), p. 296: “Que un instrumento haga plena fe o plena prueba quiere decir que por sí solo basta para acreditar el hecho a que se refiere, sin que sea necesario, para que produzca convicción, el auxilio de otros medios probatorios. Pero esto no quiere decir que la plena fe no pueda ser contradicha; y, por el contrario, como oportunamente lo veremos, puede ser desvirtuada por el mérito de otras pruebas”.

³⁵ GARCÍA (1852), pp. 207-208 (art. 1201).

³⁶ Norma que, a su vez, encuentra su inspiración en GARCÍA (1852), pp. 220-221 (art. 1213), según apunta BELLO (1981a), p. 574.

³⁷ GARCÍA (1852), p. 207 (art. 1201).

“*También hace fe contra tercero* [...] El escribano debe ser creído sobre el hecho material del contrato, sobre su fecha y sobre la declaración de las partes al celebrarlo: en una palabra, sobre todo aquello de que da fe haber visto y oído al autorizar el instrumento: *de visu, et auditu suis sensibus* [de lo visto y lo escuchado con sus sentidos].

No hace fe de lo moral del contrato. Puede haber simulación en él y falsedad en las declaraciones de los contrayentes: esto no es de cuenta del escribano, y el instrumento podrá ser redargüido hasta de falso, civil o criminalmente [...].

Perjudicará, pues, el instrumento a un tercero en los dos puntos de este artículo; no en lo demás, así como tampoco le aprovechará, porque *res inter alios acta neque nocet, neque prodest* [es una cosa realizada entre otros y no perjudica ni aprovecha] [...].

Los autores se explican sobre esto con bastante laconismo u energía. El instrumento público, dicen, prueba contra un tercero *rem ipsam* [la cosa misma], la materialidad y lo dispositivo del contrato, por ejemplo que hubo una venta con la fecha que lleva el instrumento.

Pero no prueba en lo enunciativo, como si el vendedor dijera que la finca que vende tiene el derecho de cierta servidumbre en otra de un tercero [...]”³⁸.

Este texto resulta de gran interés para comprender la verdadera relación entre el art. 1700 y el art. 1876. Considérese que Andrés Bello introdujo el actual art. 1700 en el *Proyecto Inédito*, teniendo a la vista el texto de Florencio García Goyena aquí citado. Al leer esas líneas, Andrés Bello debió advertir la contradicción que existía entre los alcances que se reconocían en proyectos anteriores a la cláusula de haberse pagado el precio (actual art. 1876 inc. 2.º) y la nueva regla general sobre el valor de los instrumentos públicos respecto de terceros (actual art. 1700). Al fin y al cabo, si los terceros no pueden aprovecharse de las declaraciones que vierten las partes en el contrato, no podrían invocar a su favor la cláusula de haberse pagado el precio para evitar que los alcanzaran los efectos de la resolución. Y, sin embargo, ante la contradicción de las reglas enunciadas en el art. 1700 y el art. 1876, Andrés Bello no suprimió este último, sino que explicitó la inexpugnabilidad de la posición del tercero poseedor desde un punto de vista probatorio (“no se admitirá prueba alguna”), reafirmando así un régimen excepcional que encuentra su único fundamento en la seguridad del tráfico jurídico y la protección de terceros. Al mismo tiempo, adaptó levemente la redacción al explicitar –siguiendo a Florencio García Goyena– la posibilidad de pedir la declaración de nulidad o falsificación de la escritura pública (“el instrumento podrá ser redargüido hasta de falso, civil o criminalmente”³⁹). Se trata de un complemento que en sí mismo es innecesario, sobre todo si se considera que ni siquiera se estimó necesario regular la declaración de nulidad o falsedad

³⁸ GARCÍA (1852), p. 207.

³⁹ *Ibid.*

en el art. 1700⁴⁰, pero que permite apreciar cuán categórica es la protección del tercero poseedor en el art. 1876: la única forma de desvirtuar la cláusula de haberse pagado el precio es probando que la escritura es nula o falsificada, sin que se admita la prueba de la falsedad de la declaración contenida en ella⁴¹.

Como consecuencia de este ajuste, mientras que hasta el *Proyecto de 1853* se negaba en términos absolutos la acción contra terceros poseedores (art. 2054: “no habrá acción contra terceros poseedores”), en la redacción definitiva únicamente la prueba de la nulidad o falsificación permitiría accionar contra ellos (art. 1876: “sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”).

En este punto se manifiesta la coherencia interna del art. 1876, así como su verdadera relación con el art. 1700. El art. 1876 es una norma de excepción, en cuanto permite a los terceros aprovecharse de una declaración que normalmente no produciría efectos a su respecto. Se comprenderá, entonces, que todo el art. 1876 discurre sobre el problema de la protección de terceros⁴² y, si bien a partir del *Proyecto inédito* la misma disposición se dividió en dos incisos, ello parece deberse solo al progresivo aumento de la longitud de su texto, a medida que se incorporaban a él nuevos elementos, sobre todo a propósito de los efectos de la cláusula de haberse pagado el precio. La innovación sustantiva del *Proyecto inédito* no fue (como pretende Arturo Alessandri) injertar en medio del artículo una regla de carácter absoluto aplicable tanto a las partes como a terceros, sino que fue algo mucho más modesto: explicitar la única excepción a los efectos respecto de terceros de la cláusula de haberse pagado el precio.

4. Inconvenientes prácticos del respeto irrestricto a la voluntad declarada

Las consideraciones desarrolladas en los títulos precedentes dejan al descubierto las falencias de la teoría de Arturo Alessandri. Para aceptar el alcance que este autor reconoce a la cláusula de haberse pagado el precio entre las partes, resulta necesario asumir que la expresión “no se admitirá prueba alguna en contrario”, inserta en la mitad de un artículo que –literalmente– discurre de principio a fin sobre el problema de la protección de terceros poseedores, regula, en realidad, el alcance de la cláusula de haberse pagado el precio también respecto de las partes contratantes, lo que a su turno se explicaría como una manifestación del alcance del art. 1700, pese a que ni el tenor literal de ese artículo, ni las fuentes que lo inspiraron, ni los otros artículos dentro del mismo

⁴⁰ Tampoco lo regulaba el *Proyecto de Código Civil* español, que se remitía en este punto a la legislación procesal: GARCÍA (1852), pp. 204 y 206-207 (arts. 1198 y 1201).

⁴¹ Cfr. SANTA CRUZ (1942), p. 38.

⁴² ALESSANDRI (2003), p. 620, n.º 1803 decide prescindir de este dato básico al pretender que la lógica subyacente al art. 1876 lo haría igualmente aplicable entre las partes y respecto de terceros: “Si la resolución no procede cuando hay terceros no se ve por qué ha de proceder cuando no los hay, desde que en ambos casos la situación es idéntica puesto que en uno y otro se ha pagado el precio, según aparece del contrato”.

título, ni la doctrina contemporánea reconocen que la escritura pública tenga el carácter de prueba irrefutable. Al mismo tiempo, se debería pasar por alto que el art. 1876 consagra, en realidad, una excepción al art. 1700 por lo que tiene relación con los efectos de la escritura pública respecto de terceros.

En una ciencia práctica como el derecho, el problema de una interpretación como la que inspira el fallo bajo análisis no es tanto que ella no logre superar una prueba de pureza en el laboratorio del jurista, sino que traiga consigo consecuencias indeseables para el tráfico jurídico. Este es quizá el mayor defecto de la tesis de Arturo Alessandri: resulta injustificable que un comprador, por el hecho de haber obtenido de su contraparte el reconocimiento anticipado de haberse pagado el precio, pueda eximirse de cumplir con su obligación. Esta consecuencia raya en el absurdo, como puntualiza Ramón Meza Barros⁴³, en cuanto permitiría que la declaración de las partes no pudiera ser desvirtuada ni aun con la confesión del comprador de no haber pagado el precio⁴⁴.

La tesis de Arturo Alessandri impone un respeto irrestricto entre las partes a la voluntad declarada por sobre su voluntad real, lo que resulta anómalo considerando disposiciones como el art. 1560 o el art. 1707⁴⁵. Por distintas razones, las partes suelen incorporar deliberadamente todo tipo de declaraciones falsas o inexactas en sus contratos. Considérese, por ejemplo, una de las cláusulas de estilo en los contratos de compraventa de inmuebles, según la cual el vendedor “vende, cede y transfiere” el inmueble a su contraparte, afirmación jurídicamente incorrecta en nuestro sistema de transferencia dominical, pero que el peso de la tradición hace imposible de erradicar. Si un vendedor pretendiera dar por satisfecha su obligación de transferir el dominio sobre la base de esa cláusula, invocando en su favor la lectura de Arturo Alessandri del art.1700, tal vez nadie lo tomaría en serio. Y, sin embargo, es precisamente este tipo de razonamiento lo que llevó a los juzgadores del caso bajo análisis a desentenderse de la prueba rendida por el vendedor que reclamaba el pago del saldo del precio, al tiempo que el comprador, lejos de acreditar el cumplimiento de su obligación, celebraba la “mala suerte de la demandante” que dio por pagado el precio.

Frente a este desenlace, tal vez la mejor solución sea que los contratantes busquen eliminar cualquier disconformidad entre lo que declaran en el contrato y lo que ocurre en la realidad. Por ejemplo, en lugar de declarar pagado el precio, podría indicarse que las partes dejan instrucciones notariales o que el precio se pagará por medio de un cheque o pagará debidamente individualizado⁴⁶.

⁴³ MEZA (2007), p. 79, n.º 232.

⁴⁴ Nótese que esta consecuencia no es una mera especulación teórica, sino que ha sido aplicada por la jurisprudencia citada (y defendida) por ALESSANDRI (2003), pp. 620-622, n.º 1803.

⁴⁵ SEPÚLVEDA (2003), p. 53.

⁴⁶ Nótese que, incluso, ALESSANDRI (2003), pp. 627-628, n.º 1807 admite que en ese caso el vendedor podría probar que el precio no ha sido pagado, “porque, al expresarse en éste [en el contrato] la forma de pago se manifiesta que el precio quedará solucionado cuando se cancelen esos documentos, de donde se infiere que antes que se cancelen el precio aún está impago. [...] El artículo 1876 no se aplica en este caso, porque el mismo contrato consta que el precio no se ha pagado”.

Sin embargo, se trata de una solución de alcance limitado, ya que en muchos casos las partes querrán indicar, por conveniencia práctica, que el precio fue pagado, evitando así extender con posterioridad una escritura de cancelación del precio y gestionar su anotación al margen de la inscripción de dominio⁴⁷ (lo cual resultaría especialmente engorroso en aquellos casos en que el pago del precio se verifique de manera casi coetánea a la celebración del contrato, o si las partes dejan documentos de pago con instrucciones notariales)⁴⁸. Para hacer frente a este problema, otra alternativa sería que las partes dieran por pagado el precio en la escritura de compraventa, pero que suscribieran, al mismo tiempo, una contraescritura que no se anote al margen y en la que se indique que el precio no ha sido pagado, para, de esa forma, valerse de los efectos del art. 1707 del CC. Sin embargo, esta tampoco sería una solución infalible, ya que la contraescritura podría pasarse por alto si se aplica la interpretación del art. 1876 inc. 2.º en los términos enunciados en el fallo bajo análisis (“no se admitirá prueba alguna en contrario”).

En suma, las partes pueden tener diversas motivaciones para emitir una declaración de voluntad que sea discordante con la realidad. Por lo demás, no es inimaginable que en muchos casos la declaración de haberse pagado el precio se inserte sin mayor reflexión o negociación entre los involucrados, por tratarse de una cláusula común en el tráfico jurídico.

Si no es posible prescindir en la práctica de la cláusula de haberse recibido el precio, una posibilidad al alcance del juzgador será combatir el abuso que de ella haga el comprador por medio de la buena fe contractual. Este es el curso de acción que ha adoptado cierta jurisprudencia reciente⁴⁹, la cual, si bien no ofrece mayores directrices sobre los parámetros para comprender la aplicación de la buena fe en estos casos, transmite una idea bastante intuitiva: resulta inaceptable que un contratante que no ha cumplido con su obligación pretenda atrincherarse en una cláusula que dice que sí lo hizo. De esta forma, la buena fe vendría a cumplir un efecto correctivo respecto de los alcances del contrato, proscribiendo la invocación desleal de ciertas cláusulas⁵⁰.

⁴⁷ En caso de que no conste el pago del precio, si el adquirente quisiera con posterioridad enajenar el inmueble, enfrentaría el problema de acreditar esta circunstancia respecto de terceros interesados, los cuales no podrán normalmente saber si existe una acción resolutoria pendiente por no pago del precio. Véase en este punto FELIÚ (2018), pp. 26-28.

⁴⁸ En relación con la cláusula de haberse pagado el precio y el uso de instrucciones notariales, véase SEPÚLVEDA (2003), pp. 54-57.

⁴⁹ Inmobiliaria Velamar SAC con G.M.T. (2018), considerando 4.º de la sentencia de reemplazo. También RABAT (2004), p. 308 invoca brevemente a la buena fe a este respecto.

⁵⁰ Inmobiliaria Velamar SAC con G.M.T. (2018), considerando 4.º de la sentencia de reemplazo, haciendo suyas las ideas de Cristián Boetsch: “[...] deben comportarse según los dictados que impone la buena fe, esto es, con corrección, lealtad, honradez y rectitud. Quien no ajuste su conducta a la buena fe, recibirá una sanción, como por ejemplo, la imposibilidad de ejercer un derecho subjetivo del cual el sujeto es su legítimo titular”. Sobre la corrección de comportamientos abusivos y deshonestos en base a la buena fe, véase CORRAL (2020), p. 119.

Pese a que el recurso a la buena fe contractual resulta bienintencionado, no es del todo correcto, ya que la regulación del *CC* resulta en sí misma suficiente para llegar a una solución satisfactoria sin necesidad de modificar el alcance de las declaraciones contractuales por medio del recurso a la buena fe⁵¹. No es admisible que el juez tenga la cláusula de haberse pagado el precio por no escrita; al contrario, siguiendo los arts. 1700 y 1706, normalmente la declaración de haberse pagado el precio tendrá el valor de plena prueba entre los contratantes, por lo que se le debe reconocer una especial eficacia probatoria⁵². Ello no obsta a que el vendedor pueda probar que el precio no fue pagado, permitiendo así que entre las partes contratantes prime la voluntad real por sobre la declarada. Esto supondrá, sin duda, un desafío para el vendedor⁵³, pero no es un obstáculo insalvable, como se ve en la sentencia de primera instancia del caso bajo análisis.

CONCLUSIONES

Resulta inevitable simpatizar con la decisión del juez de primera instancia. La condena a un comprador que no pagó el precio, no obstante haberse consignado en la escritura de compraventa que sí lo hizo, se encuentra sobradamente fundada si se considera que este ha sido el desenlace predominante en los últimos años en la jurisprudencia nacional, tendencia que se aviene con la interpretación que la gran mayoría de la doctrina nacional reconoce a los arts. 1700 y 1876 del *CC*. Se trata, además, de una interpretación que ofrecía un desenlace satisfactorio en el caso bajo análisis, ya que el sentenciador, sin desconocer el valor probatorio de la escritura pública, pudo convencerse sobre la base de otros antecedentes allegados al proceso de que el precio jamás había sido pagado. En estas circunstancias, el comprador debía ser condenado a cumplir su obligación.

En contraste con esta decisión, la Corte de Apelaciones de Santiago y la Corte Suprema revivieron una interpretación del art. 1876 del *CC* que registra escasos adherentes en el último siglo y que había sido abandonada de forma gradual por la jurisprudencia. Dejando de lado los incontables reparos dogmáticos que cabe formular a esta lectura, las consecuencias prácticas que trae consigo son verdaderamente inaceptables, en cuanto permiten que uno de los contratantes saque provecho a una estipulación contractual en términos tales

⁵¹ CORRAL (2020), p. 120: “Una tercera vía [para racionalizar la aplicación de la buena fe] debiera ser no aplicar el principio de buena fe cuando hay reglas, principios o doctrinas jurídicas más concretos con los que se puede resolver el caso”.

⁵² DE LA MAZA (2005), pp. 216-217; ERBETTA (2021), p. 376.

⁵³ Interesante resulta a este respecto la sentencia M.O.F. con M.O.F. (2020), considerando 9.º, en la cual, si bien se reconoce que el vendedor puede probar que el precio no fue pagado, se consigna que el actor no logró probar que no hubo pago del precio, sino solo que se pagó en una forma diversa a la indicada en el contrato.

que esta se imponga a cualquier precio sobre la voluntad real de las partes. Así, lo que en la práctica pudo no ser más que un exceso de confianza del vendedor, o el reflejo de la intención consensuada de las partes de simplificar los trámites asociados al contrato, terminó costándole al vendedor nada menos que \$19 307 000.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo (2003). *De la compraventa y de la promesa de venta*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, tomo II, vol. 1.
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Fernando (1934). *Reglas comunes a todo procedimiento y del juicio ordinario*. Santiago: Imprenta El Esfuerzo.
- BELLO, Andrés (1981a). *Obras Completas*. Caracas: La Casa de Bello. vol. XV: Código Civil de la República de Chile II.
- BELLO, Andrés (1981b). *Obras completas*. Caracas: La Casa de Bello, vol. XVI: Código Civil de la República de Chile III.
- CLARO SOLAR, Luis (1979). *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, vol. VI, tomo 12.
- CONTARDO GONZÁLEZ, Juan Ignacio y Jaime CARRASCO POBLETE (2023). “Título XXI. De la prueba de las obligaciones”, en Carlos AMUNÁTEGUI (ed.). *Comentario histórico-dogmático al libro IV del Código Civil de Chile*. Valencia: Tirant lo Blanch, vol. I.
- CORRAL TALCIANI, Hernán (2018). *Curso de derecho civil. Parte general*. Santiago: Thomson Reuters.
- CORRAL TALCIANI, Hernán (2020). “El principio de buena fe en el derecho civil. Riquezas y miserias”, en Jaime ARANCIBIA (ed.). *La buena fe en el derecho*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- DE LA MAZA GAZMURI, Iñigo (2005). “Contrato de compraventa y presunción del inciso segundo del artículo 876 (Corte de Apelaciones de Antofagasta, s/f; Corte Suprema, 21 de marzo de 2005)”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 4. Santiago.
- DELVINCOURT, Claude-Étienne (1824). *Cours de Code Civil*. Paris: Delestre-Doulage.
- DÍEZ DUARTE, Raúl (2015). *La compraventa*. 2ª ed. Santiago: El Jurista.
- DUCCI CLARO, Carlos (2010). *Derecho civil. Parte general*. 5ª ed. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- ERBETTA MATTIG, Andrés (2021). *La carga de la prueba del incumplimiento contractual en el Código Civil chileno*. Santiago: DER Ediciones.
- ESCRICHE, Joaquín (1831). *Diccionario razonado de legislación civil, penal, comercial y forense*. París: Dupont.
- FELIU SEGOVIA, Juan (2018). *Manual de estudio de títulos de dominio de la propiedad inmobiliaria*. 4ª ed. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.

- GARCÍA GOYENA, Florencio (1852). *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil español*. Madrid: Imprenta de la Sociedad Tipográfico-Editorial, vol. III.
- MENESES PACHECO, Claudio (2017). *El documento público como medio de prueba en el proceso civil chileno*. Santiago: Thomson Reuters.
- MENESES PACHECO, Claudio (2022). “Los instrumentos públicos en el derecho chileno. Fuentes y antecedentes históricos de los artículos 1699, 1700 y 1706 del Código Civil”. *Revista de Estudios Histórico-Jurídicos*, vol. 44. Valparaíso.
- MEZA BARROS, Ramón (2007). *Manual de derecho civil: de las fuentes de las obligaciones*. 9ª ed. actualizada. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, vol. I.
- NÖRR, Knut Wolfgang (2012). *Romanisch-kanonisches Prozessrecht. Erkenntnisverfahren erster Instanz in civilibus*. Heidelberg/Dordrecht/London: Springer.
- ORREGO ACUÑA, Juan Andrés (2002). “Impugnación de los Instrumentos Públicos por Falsedad de las Declaraciones de las Partes”. *Revista de Derecho de la Universidad Finis Terrae*, año VI, n.º 6. Santiago.
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel (1992). “Cuestiones teórico-prácticas de la simulación”. *Revista de Derecho (Universidad de Concepción)*, n.º 191, año LX. Concepción.
- PESCIO VARGAS, Victorio (1948). *Manual de derecho civil*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, vol. II: Teoría general de los actos jurídicos y teoría de la prueba.
- RABAT CELIS, Fernando (2004). “Ana Mery Tapia Díaz con Empresa de Servicios Integrales Alpes Ltda. y Banco Internacional”. *Actualidad Jurídica*, n.º 10. Santiago.
- RAMOS PAZOS, René (2008). *De las obligaciones*. 3ª ed. revisada y corregida. Santiago: Legal Publishing.
- RODRÍGUEZ DIEZ, Javier y Francisco SANCHEZ OLGUÍN (2023). “§ 9. De las obligaciones del comprador”, en Carlos AMUNÁTEGUI (ed.). *Comentario histórico-dogmático al libro IV del Código Civil de Chile*. Valencia: Tirant lo Blanch, vol. I.
- SANTA CRUZ SERRANO, Víctor (1942). “El instrumento público (conclusión)”. *RDJ*, vol. 39, primera parte, n.º 3 y 4. Santiago.
- SEPÚLVEDA LARROUCAU, Marco Antonio (2003). “Efectos de lo previsto en el artículo 1876 inciso 2º del Código Civil y las instrucciones notariales”. *Temas de Derecho*, tomo 10, n.º 1-2. Santiago.
- SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel (1984). *Las obligaciones y los contratos ante la jurisprudencia*. 2ª ed. actualizada por Ramón Domínguez Benavente. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- VODANOVIC, Antonio (2001). *Manual de derecho civil. parte preliminar general*. 2ª ed. Santiago: Editorial Jurídica Conosur, vol. 2.

Normas citadas

Código Civil.

Jurisprudencia citada

D.C.R.O.A. con S.S.C.D. (2011): Corte Suprema, 22 de agosto de 2011, rol n.º 6.107-2010.

- Inmobiliaria Marín SPA con Petzold Rentacar Limitada (2019): 11.º Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, 11 de marzo de 2019, rol n.º C-33999-2017.
- Inmobiliaria Marín SPA con Petzold Rentacar Limitada (2020): Corte de Apelaciones de Santiago, 7 de diciembre de 2020, rol n.º 5935-2019.
- Inmobiliaria Marín SPA con Petzold Rentacar Limitada (2022): Corte Suprema, 24 de agosto de 2022, rol n.º 5344-2021, Microjuris MJJ327710.
- Inmobiliaria Velamar SAC con G.M.T. (2018): Corte Suprema, 4 de abril de 2018, rol n.º 36.338-2017, Microjuris MJJ55032.
- M.O.F. con M.O.F. (2020): Corte Suprema, 13 de marzo de 2020, rol n.º 2.810-2019, Legal Publishing CL/JUR/18740/2020.

SIGLAS Y ABREVIATURAS

art.	artículo
arts.	artículos
CC	<i>Código Civil</i>
cf.	<i>confer</i> (compárese con)
ed.	edición <i>a veces</i> editor
inc.	inciso
n.º	número
<i>op. cit.</i>	<i>opus citatum</i>
p.	página
pp.	páginas
RDJ	<i>Revista de Derecho y Jurisprudencia</i>
SAC	sociedad anónima comercial
SPA	Sociedad por Acciones
<i>v.gr.</i>	<i>verbi gratia</i>
vol.	volumen