

El ánimo y la omisión. A propósito de la sentencia de la Corte Suprema de 21 de abril de 2016

THE AIM AND THE OMISSION. ABOUT THE APRIL 21TH 2016
SUPREME COURT DECISION

ÍÑIGO DE LA MAZA GAZMURI*

1. Los hechos y la historia procesal

Según lo dispone el considerando 11° de la sentencia de la Corte Suprema, los hechos son los siguientes:

a) El 6 de diciembre de 2011 las partes suscribieron un contrato de permuta en virtud del cual don Luis Galán Maturana, en su calidad de dueño de los mismos, permutó dos inmuebles de su propiedad ubicados en la comuna de Pozo Almonte y sus derechos de aprovechamiento de aguas por el 46,5% de los derechos y acciones que equivalen aproximadamente a 4.154,40 metros cuadrados del inmueble de propiedad de la demandada Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A., ubicado en calle Iquique N° 5169, transfiriéndose y aceptando para sí tales bienes permutados. En la cláusula novena de dicho contrato se estableció que la entrega material de los bienes se realiza con esa misma fecha a satisfacción de ambas partes; y en la cláusula décimo quinta se deja expresa constancia que es intención de éstas que se realice en el plazo más breve posible una subdivisión del inmueble en dos lotes y que una vez subdividida se adjudique a don Luis Manuel Hernán Galán Maturana uno de los lotes resultante de dicha subdivisión, que será denominado Lote N° 2 y que tendrá una superficie de 4.154,40 metros cuadrados. Dejan constancia que el futuro lote 2 corresponde a lo que actualmente es un sitio eriazo encerrado por muros divisorios. Los comparecientes se otorgan mandato recíproco para los efectos de suscribir y presentar ante la Dirección de Obras Municipales de An-

* Abogado; Doctor en Derecho; Profesor Investigador Facultad de Derecho de la Universidad Diego Portales; Profesor de Derecho Civil. Dirección postal: República 112, Santiago de Chile. Correo electrónico: inigo.delamaza@udp.cl.

tofagasta todos y cada uno de los documentos necesarios tendientes a materializar la subdivisión de las propiedades.

b) Con la misma fecha, 6 de diciembre de 2011, el demandante suscribió una renuncia de acciones, de derechos y finiquitos en favor de la Sociedad Contractual Minera Compañía Salitre y Yodo Cala Cala, en virtud del cual el primero declara que renuncia a formular cualquier acción o derecho en contra de la segunda respecto de la utilización o usufructo de las aguas provenientes de los pozos objeto de la permuta referida, declarando asimismo que autorizó de común acuerdo el uso y aprovechamiento de los citados derechos de agua.

c) En igual fecha el actor suscribió también una Renuncia de acciones, derechos y finiquito en idénticos términos a la precedente, pero esta vez en favor de la demandada Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A.

d) El 20 de diciembre de 2011 y a requerimiento del actor Luis Galán se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta el contrato de permuta, consignándose que el demandante de autos es dueño de derechos y acciones equivalentes al 46,5% sobre el inmueble ubicado en calle Iquique N° 5169 de la ciudad de Antofagasta.

e) El 2 de abril de 2012 se inscribieron en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte a favor de la demanda los derechos de aprovechamiento de aguas y el inmueble que le permutó el actor.

f) El 30 de octubre de 2012 el actor presentó ante la Dirección de Obras Municipales la solicitud N° 177 de aprobación de subdivisión del inmueble ubicado en calle Iquique N° 5196 de Antofagasta, la que fue rechazada por acta de observaciones de 12 de noviembre de 2012, por cuanto los lotes resultantes deben tener acceso a una vía pública según el artículo 3.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Dicha acta fue aclarada y complementada el 21 de diciembre de 2012 en el sentido que el lote propuesto como Lote B no tiene acceso a una vía pública y no posee las obras de urbanización suficientes, conforme lo estipulan los artículos 68 y 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Don Luis Galán Maturana, el demandante, alega la nulidad del contrato, estimando, de una parte, que habría existido objeto ilícito y, de otra, fuerza y dolo. El 3^{er} Juzgado de Letras de Antofagasta acogió las pretensiones del demandante; la Corte de Apelaciones de dicha ciudad confirmó la decisión. Contra

esta última sentencia la demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo. La Corte Suprema no acogió ninguno de ellos.

2. El objeto de este comentario

El objeto de este comentario se refiere al dolo vicio del consentimiento. Para considerarlo habrá que comenzar advirtiendo que se solicita la nulidad relativa del contrato de renuncia de acciones derechos y finiquito celebrado conjuntamente con el de permuta. La opinión de la Corte Suprema al respecto fue la siguiente:

En relación a la nulidad relativa del contrato de renuncia de acciones derechos y finiquito celebrado conjuntamente con el de permuta el tribunal estima que con la prueba rendida no es posible dar por acreditada la existencia de los actos de fuerza o amenazas en su contra o de su cónyuge proveniente de personeros de la demandada que significarían apremios o coacción tendiente a obtener forzosamente la celebración y suscripción del contrato, razón por la cual desestima el vicio de fuerza alegado. En cambio, en cuanto al dolo, sostiene el fallo que atendido el rubro al que se dedica la demandada y a los profesionales que para ello laboran, expertos en el área inmobiliaria no podrían desconocer que la porción de terreno que por la permuta se le estaba transfiriendo al actor con sus características de ubicación, sitio eriazo y encerrado por muros divisorios, no iba a poder ser subdividido y por tanto adjudicado en concreto, como también que en esas condiciones no podía ser objeto de contrato alguno por estar prohibido. Conocimiento real y efectivo que no pudo soslayarse de manera que el haber silenciado la situación jurídica del terreno que ofreció permutar claramente es constitutiva de dolo al haber tenido por finalidad incidir en la voluntad del actor para ejecutar el contrato de permuta, que de haber sabido es claro que no lo habría ejecutado y además intentó impedir e imposibilitar al actor poder resolver o dejar sin efecto dicho contrato.

Una mirada a la discusión acerca del dolo en el proceso indica que, de manera algo sorprendente, la demandada no controvertió su conducta dolosa, sino que –de manera semejantemente sorprendente– señaló (1) que, a riesgo de *ultra petita*, no se podía anular por dolo, pues se había solicitado la nulidad por fuerza y dolo, y la fuerza no se había acreditado; y (2) que la inscripción de la permuta por parte del demandante constituiría una ratificación del negocio ahora impugnado por dolo.

Ninguna de esas alegaciones interesa aquí. Lo que importa es la comprensión de la Corte Suprema acerca del dolo vicio del consentimiento; y se trata de un caso interesante, pues no es frecuente que la Corte Suprema u otros tribunales

superiores de justicia anulen contrato por dolo¹. Los temas objeto de este comentario son dos: el ánimo y la conducta que exige el dolo.

3. El ánimo del deceptor

Como ha sugerido Verda y Beamonte la conducta dolosa queda configurada por la existencia de dos elementos, uno subjetivo y otro objetivo². El elemento subjetivo se refiere a un cierto ánimo del *deceptor*; el elemento objetivo a su conducta.

Si se considera la doctrina nacional, partiendo por Claro Solar, se encuentra lo siguiente: "... es un acto o una omisión, dañoso a otro, que ha sido ejecutado con el propósito de perjudicarlo, sea por pura maldad, sea con el deseo de realizar un provecho"³; y "El dolo implica necesariamente una mala intención y un fin deshonesto en la legislación moderna"⁴; y "... el carácter del dolo es la intención de engañar para lucrar con el perjuicio causado..."⁵. Existe una cierta ambigüedad en las palabras de Claro Solar respecto a si el ánimo es de dañar a la otra parte o, en cambio, de obtener un provecho. Domínguez Águila, por su parte, entiende que el dolo supone una intención de dañar⁶. Una idea que, según Banfi del Río, puede considerarse como la posición mayoritaria de la doctrina respecto del elemento subjetivo del dolo⁷.

Por lo que toca a los tribunales, existen sentencias que estiman que no basta la intención de obtener un provecho ajeno, sino que es necesario un ánimo de dañar. Así, por ejemplo, en una sentencia de la Corte Suprema de 1 de julio de 1954, citada por Domínguez Águila, se señala: "para que haya dolo es menester que la voluntad del agente aparezca manifiesta y determinante en actos que demuestren el propósito de dañar a otro"⁸. Mucho más recientemente, en una sentencia de 17 de abril de 2015, la Corte de Apelaciones de La Serena entiende que hay dolo "cuando existe la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro" y añade que "la demandante no rindió probanza

¹ Otro caso relativamente reciente se encuentra en Corte de Apelaciones de Valparaíso, rol N° 3236-2001, de 9 de agosto de 2004.

² VERDA Y BEAMONTE (2006), p. 26.

³ CLARO (2013), p. 198.

⁴ CLARO (2013), p. 198.

⁵ CLARO (2013), p. 201.

⁶ DOMÍNGUEZ (2012), p. 88.

⁷ Sobre esta discusión, aunque en materia de dolo como agravante de la responsabilidad contractual, puede consultarse BANFI (2003), pp. 167-178.

⁸ DOMÍNGUEZ (2012), p. 88.

útil alguna que permita inferir nítidamente la intención positiva de dañar, esto es, el propósito o voluntad concreta y demostrada en hechos precisos que, sin lugar a dudas, establezcan la intención deliberada en algún acto encaminado claramente a perjudicar a la actora⁹. Sin embargo, en al menos una ocasión, en una sentencia de 2 de abril de 2015, la Corte Suprema ha estimado algo completamente distinto, entendiendo lo siguiente: "... el dolo en cuanto vicio del consentimiento se encuentra constituido por los procedimientos o maniobras ilícitas de que una persona se vale para engañar a otra o mantenerla en el error en que se encuentra, a fin de inducirla a celebrar el contrato, por lo que no resulta relevante el procedimiento empleado para engañar al otro contratante, puesto que tal como se colige de la definición plasmada en el artículo 44 del Código de Bello, lo que constituye dolo es la 'intención'¹⁰. Por su parte, en la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 5 de noviembre de 2013, se lee: "Para que exista dolo debe idearse una puesta en escena, un ardid, un engaño, un plan con una finalidad maliciosa, cuyo propósito es obtener el consentimiento de la parte víctima de estas maniobras"¹¹.

Al considerar estos breves materiales, aparecen con claridad, en primer lugar, que *qua* vicio del consentimiento, el dolo exige un cierto ánimo por parte del *deceptor*. En segundo lugar, se observa que no parece haber acuerdo sobre en qué consiste precisamente ese ánimo. Una posición aparentemente mayoritaria asume que el ánimo debe ser de inferir injuria a la otra persona. Otra posición estima que basta una intención de obtener un provecho y, en fin, la más aséptica de las posturas parece estimar que bastaría tener la intención de capturar la voluntad de la otra parte por medios ilegítimos.

¿En cuál de estas tres líneas puede subsumirse la tendencia en comentario? La respuesta, en mi opinión, es en la tercera de ellas. Para comprender la justificación de esta opinión basta recordar la opinión de la Corte Suprema:

... el haber silenciado la situación jurídica del terreno que ofreció permutar claramente es constitutiva de dolo al haber tenido por finalidad incidir en la voluntad del actor para ejecutar el contrato de permuta, que de haber sabido es claro que no lo habría ejecutado.

La conducta de la demandada es, entonces, constitutiva de dolo pues su finalidad –la intención con que fue ejecutada– fue capturar la voluntad de la otra parte, en términos tales que, de no mediar el dolo, dicha voluntad no se

⁹ Corte de Apelaciones de Santiago, rol N° 100-2014, de 17 de abril de 2015.

¹⁰ Corte Suprema, rol N° 24241-2014, de 2 de abril de 2015.

¹¹ Corte de Apelaciones de Santiago, rol N° 1116-2011, de 5 de noviembre de 2013.

hubiera conseguido. Eso es suficiente para configurar el elemento subjetivo, no se requiere intención de dañar ni de obtener un provecho. Se trata, por lo demás, de una comprensión del ánimo que ha sido respaldada por la doctrina más autorizada en el derecho alemán¹², español¹³, francés¹⁴ e italiano¹⁵.

4. La conducta del deceptor

Junto al ánimo, el dolo, ya ha quedado dicho, exige un elemento objetivo: la conducta. La peculiaridad de este caso es que, de alguna manera, la conducta es la ausencia de una conducta. Como se lee en la sentencia de la Corte Suprema, lo que se reprocha a la demandada es “haber silenciado la situación jurídica del terreno que ofreció permutar”. De esta manera, lo que en realidad se le reprocha no es lo que hizo, sino lo que no hizo: suministrar información acerca de la situación jurídica del terreno. Se trata, entonces, de un caso de dolo por omisión. Y como cualquier caso de dolo por omisión exige que haya existido un deber precontractual de informar que se haya incumplido dolosamente. Esta idea merece algún desarrollo.

Ante todo, habrá que tener presente que tanto en el ámbito nacional como en el extranjero se acepta la existencia del dolo por omisión. En este sentido, en el ámbito nacional, Claro Solar señala: “*dolo* es un acto o una omisión dañoso a otro”¹⁶. Por su parte, Avelino León indica lo siguiente

“Para provocar el engaño se pueden presentar hechos o circunstancias falsas que alteren la realidad o que coloquen a la víctima en la imposibilidad de apreciarla debidamente, en cuyo caso el dolo es positivo. También se puede producir el dolo por omisión; esto es, guardando deliberadamente silencio sobre algún hecho o circunstancia que la otra parte necesite conocer para formarse un juicio verdadero de la realidad”¹⁷.

De manera más cauta, Domínguez Águila considera que la definición que suministra el artículo 44 del Código Civil no excluye la posibilidad de que la sola omisión constituya dolo y añade que será el caso cuando exista una obligación de informar y se incumpla deliberadamente para capturar la voluntad negocial de la otra parte¹⁸.

¹² FLUME (1998), p. 637.

¹³ MORALES (1983), p. 385.

¹⁴ GHESTIN (1993), p. 528.

¹⁵ BIANCA (2007), p. 686.

¹⁶ CLARO (2013), p. 201.

¹⁷ LEÓN (1979), p. 205.

¹⁸ DOMÍNGUEZ (2012), pp. 89-90.

En el ámbito internacional la literatura es demasiado vasta como para pretender dar siquiera una visión panorámica, sin embargo, para el ámbito español pueden considerarse Díez-Picazo y Verda y Rojo Ajuria¹⁹; para el francés, Ghestin y Fabre-Magnan²⁰; respecto del alemán, Flume²¹, y del italiano, Trabucchi y Bianca²². Lo que, en general, muestran las obras citadas son dos cosas. La primera de ellas es que se admite que el dolo pueda configurarse a través de una omisión; la segunda es que no cualquier omisión configura una conducta dolosa, sino que, únicamente, aquellas que merecen un reproche especial por resultar contrarias a las exigencias de la buena fe.

Si esto es correcto, lo que resta por averiguar es si, en este caso, la buena fe exigía a la demandada revelar la información de la que disponía y que silenció; y la respuesta debe ser afirmativa.

Es necesario, sin embargo, prestar atención a por qué debe ser afirmativa. Y hay que hacerlo para conjurar el riesgo de asumir que es necesario porque, como señaló la Corte Suprema en una sentencia de 19 de mayo de 2008²³:

como lo ha comprendido la doctrina y la jurisprudencia en nuestro medio jurídico, la buena fe contractual que exige el artículo 1546 del Código Civil, ha de estar presente en todas las etapas de desenvolvimiento del contrato, esto es, desde las negociaciones preliminares, pasando por la celebración y ejecución del mismo, hasta las relaciones posteriores al término del contrato inclusive. La buena fe exige, pues, que al momento de negociar el contrato, las partes hablen claro (como dice el profesor López Santa María), lo que implica que se abstengan de hacer afirmaciones inexactas o de guardar silencio sobre aspectos que puedan conducir a la otra parte a una errada representación de los elementos del contrato. La expectativa es que, en esa etapa, los contratantes se den toda la información necesaria para definir los términos del contrato y que esté orientada a ilustrar de la mejor forma a la otra parte, en una actitud de corrección y lealtad.

El pasaje admite interpretaciones diversas, pero quiero tomar una de ellas que es la que me interesa reprochar. Creo que esa interpretación queda bien formulada en las siguientes palabras de García Cantero:

¹⁹ Díez-Picazo (2007), Rojo Ajuria (1994).

²⁰ Ghestin (1993), Fabre-Magnan (1992).

²¹ Flume (1998), pp. 635-636.

²² Trabucchi (1978), pp. 526-539 y Bianca (2007).

²³ Corte Suprema, rol N° 1287-2008, de 9 de mayo de 2008.

“(…) parece razonable pensar que dicho subprincipio (de información) ha de informar no solo la específica legislación protectora de consumidores y usuarios, sino la doctrina general del contrato (…) Cabe establecer que, en toda relación contractual, las partes intervinientes tienen la obligación recíproca de informarse sobre cuántos puntos sean precisos a fin de lograr un consentimiento libre y reflexivo. Este deber contractual de informar lleva consigo el deber previo de informarse para así poder informar”²⁴.

Según García Cantero, en la negociación de un contrato, las partes tendrían el deber de informarse acerca de todo lo que sea necesario para lograr un consentimiento libre y reflexivo. En otra parte, he argumentado detalladamente por qué esto es un error²⁵. Aquí bastará advertir que considerar las cosas de esta manera equivale a desconocer que la negociación de un contrato con contenido patrimonial involucra la presencia de intereses contrapuestos, y que cada una de las partes negocia con el objetivo de obtener el mayor beneficio y esta circunstancia impone severos límites a los deberes precontractuales de información. En el derecho francés, autores nada sospechosos a este respecto, como Ghestin²⁶ y Carbonnier²⁷, la han utilizado para señalar que las partes deben protegerse a sí mismas. Una idea similar puede encontrarse, para el derecho alemán en Flume²⁸ y, con mucho mayor énfasis, para el derecho italiano, en Trabucchi. En un importante trabajo sobre el dolo sugiere este autor italiano que la regulación del contrato debe adaptarse a la presencia de intereses contrapuestos en términos que cada parte debe protegerse a sí misma y que la intervención del Derecho se limita a aquellos supuestos donde la normal precaución de las partes no es suficiente para protegerlas²⁹. Finalmente, en el derecho español, MORALES MORENO ha señalado que:

“En el contrato, como institución jurídica, se expresa una permanente tensión entre dos polos antagónicos: De un lado, el que representa la constante tendencia de cada contratante a aspirar prioritariamente a la satisfacción del propio interés, aun a costa del de la otra parte. De otro, el de la necesaria cooperación entre las partes, que la propia institución contractual necesita”³⁰.

²⁴ GARCÍA (1992), p. 650.

²⁵ DE LA MAZA (2011), pp. 127 y ss.

²⁶ GHESTIN (1971), pp. 115-116.

²⁷ CARBONNIER (1971), p. 400.

²⁸ FLUME (1998).

²⁹ TRABUCCHI (1978), pp. 507-508.

³⁰ MORALES (1988), p. 229.

Pues bien, parece correcto afirmar que el deber precontractual de informar no puede plantearse en términos tan amplios como lo pretende García Cantero. Por otra parte, resulta igualmente correcto señalar que si no existe un deber de información no es posible incumplir con dicho deber dolosamente; no puede incumplirse un deber que no existe.

De esta manera, la corrección de la sentencia de la Corte Suprema en comento, que declaró la nulidad del negocio por dolo por omisión, depende de que la demandada haya tenido un deber de comunicar al demandante aquello que silenció y que haya callado con la intención de mantenerlo en la ignorancia. La pregunta que aquí interesa es si debía comunicar aquello que calló, es decir, la situación jurídica del terreno.

La respuesta a esa pregunta, ya se ha dicho, ha de ser afirmativa. La razón que la justifica –que es lo que interesa ahora– es suficientemente obvia. Sin embargo, convendrá presentarla con alguna morosidad.

Aunque en la sentencia se anula por dolo el contrato de finiquito y renuncia de acciones, lo cierto es que ese negocio únicamente cobra sentido en el marco de la negociación del contrato de permuta. El dolo no sólo incidió en el contrato de finiquito, sino que, como lo señala expresamente la sentencia, en el de permuta. Pues bien, aun aceptando que en un contrato como ese hay intereses contrapuestos y que, en la negociación, cada parte debe cuidar de los suyos, parece completamente evidente que, por opuestos que sean los intereses, cada una de las partes puede confiar en que la otra tiene intención de vincularse por un cierto contrato y que dicho negocio se cumpla. Sin embargo, según lo acreditado en el proceso, una de las partes –la demandada– sabía que el objeto de su prestación –el terreno– adolecía de un vicio jurídico que, en definitiva, determinaba la nulidad absoluta del negocio, y eso fue, precisamente, lo que no comunicó. Resulta perfectamente irrelevante cómo se comprendan las exigencias de la buena fe durante la negociación de un contrato, en la medida en que se comprendan de alguna manera, éstas cubren el hecho de que una parte debe informar a la otra que desconoce el hecho de que el contrato adolece de una causal de nulidad absoluta. Eso es, en definitiva, lo que calló la demandada y lo calló con la intención de captar la voluntad del demandante para que celebrara el contrato, por lo mismo, no hay duda, que se trata de un caso de dolo por omisión.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

BANFI DEL RÍO, Cristián (2003): *La asimilación de la culpa grave al dolo en la responsabilidad contractual* (Santiago, LexisNexis).

BIANCA, Massimo (2007): *Derecho civil, el contrato* (Traducc. F. Hinestrosa y E. Cortés, Bogotá, Universidad del Externado).

- CARBONNIER, Jean (1971): *Derecho Civil*, T. II, vol. II (Traducc. M. Zorrilla Ruiz, Barcelona, Bosch).
- CLARO SOLAR, Luis (2013): *Explicaciones de derecho civil y comparado*, vol. V-2 (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- DE LA MAZA GAZMURI, Íñigo (2011): "La distribución del riesgo y la buena fe. A propósito del error, el dolo y los deberes precontractuales de información", en *Revista de Derecho* (XXXVII, 2º Sem.), pp. 115-135.
- DÍEZ-PICAZO, Luis (2007): *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, 6ª ed. (Cizur Menor, Navarra, Thomson Civitas), tomo I.
- DOMÍNGUEZ ÁGUILA, Ramón (2012): *Teoría general del negocio jurídico* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- FABRE-MAGNAN, Muriel (1992): *De l'obligation d'information dans les contrats. Essai d'une théorie* (Paris, LGDJ).
- FLUME, Werner (1998): *El negocio jurídico* (Traducc. J.M. Miquel González y E. Gómez Calle, Fundación Cultural del Notariado, Madrid).
- GARCÍA CANTERO, Gabriel (1992): "Derecho civil español, común y forense", en Castán-García Cantero, *Derecho civil español, común y foral* (Madrid, Reus) tomo III, p. 650.
- GHESTIN, Jacques, (1971): *La notion d'erreur dans le droit positif actuel* (Paris, LGDJ).
- GHESTIN, Jacques (1993): *Traité de droit civil. Les obligations. La formation du contrat* (Paris, LGDJ).
- LEÓN HURTADO, Avelino (1979): *La voluntad y la capacidad en los actos jurídicos* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- MORALES MORENO, Antonio Manuel (1983): "Comentario artículos 1269 y 1270", en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales* (Dir. Manuel Albadejo y Silvia Díaz Alabart, Madrid, RDP), pp. 378-440.
- MORALES MORENO, Antonio Manuel (1988): *El error en los contratos* (Madrid, Ceura-Madrid).
- ROJO AJURIA, Luis (1994): *El dolo en los contratos* (Madrid, Civitas).
- TRABUCCHI, Alberto (1978): *Il dolo nella teoria dei vizi del volere* (Ristampe, Padua, Edizione Scientifiche Italiane, Edizioni Scientifiche Italiane).
- VERDA y BEAMONTE, José Ramón (2006): *El dolo in contrahendo* (Madrid, RDP).

JURISPRUDENCIA CITADA

Ana Isabel Rodríguez Valencia con Rosa Edelmira Araya (2004): Corte de Apelaciones de Valparaíso, 9 de agosto de 2004, rol N° 3236-2001, Cita online: LegalPublishing CL/JUR/2646/2004; 31085.

- Perla Pastenes Aranda con Inmobiliaria y Comercial Montegrando S.A.* (2015): Corte de Apelaciones de La Serena, rol N° 100-2014, de 17 de abril de 2015, Cita online: LegalPublishing CL/JUR/2190/2015; 91903.
- Mercedes Bulnes Núñez con H Network S.A.* (2015): Corte Suprema, rol N° 24241-2014, de 2 de abril de 2015, Cita online: CL/JUR/1892/2015; 90643.
- Tapia Berríos Juan Luis y otros con Inmobiliaria Caleuche Ltda.* (2013): Corte de Apelaciones de Santiago, rol N° 1116-2011, de 5 de noviembre de 2013, Cita online: LegalPublishing, CL/JUR/2541/2013; 66626.
- Glide Diversiones Limitada con Compañía de Inversiones y Desarrollo Sur S.A.* (2008): Corte Suprema, rol N° 1287-2008, de 9 de mayo de 2008, Cita online: LegalPublishing: CL/JUR/5837/2008, 39372.