

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Arica
CAUSA ROL : C-1590-2018
CARATULADO : HUMIRE/FLORES

Arica, nueve de enero de dos mil veinte.

VISTOS:

A fojas 1 comparece el abogado don **RAÚL CASTRO CRUZ**, abogado, domiciliado en calle Baquedano N° 1080 departamento 24 de la ciudad de Arica, quien comparece en representación convencional de doña **FRANCIS CANDY ALEJANDRA HUMIRE TAPIA**, trabajadora social, domiciliada en calle Ginebra N° 3696, departamento 33, de la ciudad de Arica, y deduce Demanda de Nulidad de Contratos de Compraventa de dominio de inmueble, de Compraventa de Usufructo de inmueble y de Mandato, en contra de don **ELVIS JOSÉ FLORES TAPIA**, psicólogo, domiciliado en avenida Diego Portales N° 2435 de la ciudad de Arica.

Expone que por escritura pública de fecha 30 de noviembre del año 2015 otorgada ante la Notario Público de Arica doña Patricia Vega Montecinos, Suplente del Titular don Armando Sánchez Risi, el abuelo de su representada y su antecesor don Abdón Tapia Apaz celebró con don Elvis José Flores Tapia un Contrato de Compraventa, un Contrato de Usufructo y un Contrato de Mandato, por los cuales: a) Vendió al señor Elvis José Flores Tapia el Sitio N° 1, de la manzana N° 359, de la población Maipú, de la comuna y provincia de Arica, de una superficie de 250 metros cuadrados, que adquirió de su hermana María Tapia Apaz, inscrita a fojas 6982 N° 4266 en el Registro de Propiedad de Arica del año 2011; b) Adquirió del comprador señor Elvis José Flores Tapia el derecho de usufructo sobre el mismo inmueble; y c) Otorgó un Mandato para modificar, aclarar, rectificar o complementar la escritura pública de compraventa y usufructo. Sostiene que



C-1590-2018

Foja: 1

conforme con las cláusulas primera, segunda y sexta de la escritura pública de Compraventa y Usufructo, el Objeto de los Contratos de Compraventa de Dominio de Inmueble, de Usufructo de Inmueble y de Mandato, era el Sitio N° 1, de la manzana N° 359, de la población Maipú, de la comuna y provincia de Arica, de una superficie de 250 metros cuadrados, que adquirió de su hermana María Tapia Apaz, inscrita a fojas 6982 N° 4266 en el Registro de Propiedad de Arica del año 2011, cuyos deslindes según sus títulos son: AL NORTE: Sitio N° 2, en 24 metros; AL SUR: Calle Aníbal Pinto, en 25 metros; AL ESTE: Sitio N° 20, en 10 metros; y AL OESTE: Calle Pedro Aguirre Cerda, en 10 metros. Afirma que presentada por el comprador Elvis José Flores Tapia la escritura a inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Arica fue rehusada por este último por faltar el precio del Contrato de Usufructo y por haberse omitido el título de fojas 1433 vuelta N° 1104 del Registro de Propiedad de Arica del año 1988 respecto del inmueble objeto de los contratos. Agrega que posteriormente, el demandado por sí y en representación del vendedor don Abdón Tapia Apaz procedió a otorgar una Escritura Pública de Rectificación, Aclaración y Complementación de Compraventa ante el Notario Público Interino de Arica don Gastón Lagarde Tapia con fecha 16 de marzo del año 2017, mediante la cual rectificó las Clausulas Primera y Tercera de la escritura pública de compraventa y Usufructo Vitalicio, esto es la individualización del objeto de los contratos, la naturaleza jurídica y el valor del Contrato de Usufructo, ambas cláusulas contienen elementos de esencia de los contratos. Sostiene que para llevar a efecto estas rectificación utilizó un Mandato otorgado en la Cláusula Novena de la escritura de compraventa y usufructo vitalicio otorgada con fecha 30 de noviembre de del año 2015 ante la Notario Público de Arica doña Patricia Vega Montecinos, Suplente del Titular don Armando Sánchez Risi. Refiere que presentada nuevamente a inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Arica la escritura Pública de Compraventa y Usufructo Vitalicio otorgada con fecha 30 de noviembre de del año 2015 ante la Notario Público de Arica doña Patricia Vega Montecinos, Suplente del Titular don Armando Sánchez Risi, conjuntamente con la escritura de



Foja: 1

Rectificación, Aclaración y Complementación de Compraventa otorgada ante el Notario Público Interino de Arica don Gastón Lagarde Tapia con fecha 16 de marzo del año 2017, el señor Conservador de Bienes Raíces rehúsa nuevamente la inscripción del Contrato de Compraventa y del Contrato de Usufructo Vitalicio fundado en que el Comprador, haciendo uso del mandato otorgado en la cláusula novena de la escritura pública de Contrato de Compraventa y usufructo vitalicio, no podía en forma unilateral añadir a la compraventa original los derechos y acciones contenidos en el Registro de Propiedad de Arica de fojas 1433 vuelta N° 1104 correspondiente al año 1988 sin la concurrencia del vendedor, ya que está modificando un elemento de la esencia del Contrato. Afirma que frente a esta nueva negativa del Conservador de Bienes Raíces de inscribir el Contrato de Compraventa y el Contrato de Usufructo el comprador reclama ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, reclamo que se tramitó bajo el Rol N° V-371-2017, la que argumentando que el vicio en el mandato no puede ser considerado una ilegalidad manifiesta por lo que su rehúso no se ajusta a derecho, resolviéndose la solicitud mediante Sentencia definitiva de fecha 19 de enero del año 2018 acogiendo la solicitud del vendedor señor Elvis José Flores Tapia y se ordenó al señor Conservador de Bienes Raíces de Arica inscribir la escritura pública de compraventa y usufructo vitalicio rectificada por escritura pública de Rectificación, Aclaración y Complementación, ambas ya individualizadas, quedando en definitiva inscrito el inmueble a nombre de Elvis José Flores Tapia a fojas 546 N° 607 en el Registro de Propiedad de Arica del año 2018 y el Usufructo a nombre de don Abdón Tapia Apaz a fojas 237 N° 225 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2018. Añade que en forma paralela a los hechos antes señalados, con fecha 01 de setiembre del año 2017 falleció don Abdón Tapia Apaz en la ciudad de Arica a los 87 años de edad por causa de falla multisistémica, desnutrición proteico calórica y senilidad, según consta del Certificado de Defunción otorgado por el Registro Civil e Identificación. Señala que posteriormente su representada procedió a solicitar la Posesión Efectiva de la



Foja: 1

Herencia quedada al fallecimiento de don Abdón Tapia Apaz ante el Servicio de Registro Civil e Identificación la que fue concedida a su representada doña Francis Candy Alejandra Humire Tapia y a su hermana doña Marianella Patricia Huanca Tapia, por Resolución Exenta N° 2532 de fecha 27 de noviembre del año 2017, incorporándose en el Inventario de Bienes, entre otros, la propiedad enrolada bajo el N° 529-11 de la comuna de Arica inscrita a fojas 6982 N° 4266 en el Registro de Propiedad de Arica del año 2011. Señala que la Inscripción Especial de Herencia sobre el señalado inmueble fue rehusada por el señor Conservador de Bienes Raíces fundado en que el inmueble se encontraba transferido. Luego propone que a cada uno de los tres contratos los afectan vicios de nulidad absoluta por falta de consentimiento. Señala que la compraventa está regulada en los Artículo 1793 y siguientes del Código Civil y es definida como un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero, siendo elementos de la esencia del contrato de compraventa el consentimiento, la cosa y el precio. Luego recuerda que el consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades sobre un mismo objeto jurídico, integrado por la oferta y la aceptación. Propone que los Contratos de Compraventa de dominio y de Usufructo, ambos sobre el Sitio Uno, adolecen de falta de consentimiento atendido que el vendedor al momento de expresar su voluntad adolecía de senilidad, esto es, degeneración progresiva de las facultades físicas y psíquicas debido a una alteración de los tejidos. Señala que la senilidad es una de las formas que adopta la demencia, que corresponde a un estado de debilidad, generalmente progresivo y fatal, de las facultades mentales, y que corresponde a un trastorno de la razón. Afirma que la condición de demente senil del vendedor al momento de suscribir los Contrato de Compraventa se observa claramente al fijar el precio de compraventa en menos de la mitad del justo precio, no determinar la figura jurídica en virtud de la cual estaba adquiriendo el Derecho de Usufructo sobre el inmueble individualizado como Sitio 1, y entregando la determinación de todos los elementos de la esencia de los contratos de compraventa a la sola voluntad del comprador al otorgarle un Mandato en el cual lo



Foja: 1

faculta para fijar “que es lo que se vende”, la individualización de la propiedad o derechos sobre ella, el precio de venta y precio del usufructo. Recuerda que para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario, entre otros requisitos, que sea legalmente capaz, y son legalmente capaces todas las personas salvo aquellas que la ley declara incapaces entre las cuales está el demente, quien es absolutamente incapaz, de suerte que don Abdón Tapia Apaz al momento de celebrar el Contrato de Compraventa sobre el Dominio y el Usufructo del inmueble y el Mandato, era incapaz por padecer demencia senil y por lo tanto los tres contratos son nulos absolutamente conforme lo establece el Artículo 1681 y siguientes del Código Civil. Propone que el contrato de mandato adolece de nulidad absoluta por objeto ilícito. Sostiene que la cosa es el objeto del Contrato. Señala que en el caso de los Contratos de Compraventa del Dominio y del Usufructo del inmueble, el objeto de los contratos es un inmueble, el Sitio Uno, mientras que respecto del Contrato de Mandato el objeto era modificar, aclarar, rectificar o complementar los elementos de los Contratos de Compraventa y Usufructo. Sostiene que el demandado utilizó un Mandato al que, además de afectarle un vicio por falta de consentimiento, excede completamente sus facultades toda vez que no puede por sí mismo modificar los elementos de la esencia de los Contratos de Compraventa como son la cosa vendida y el precio de venta, pues modificó la cosa vendida al incorporar acciones y derechos sobre el inmueble que el mandante no incorporó en el Contrato de Compraventa, y aún más, auto compró para sí acciones y derechos sobre el inmueble sin estar expresamente facultado para vender ni para comprar; y modificó la naturaleza jurídica del Usufructo ya que la calificó unilateralmente como Compraventa al fijar el precio unilateralmente el comprador lo que está expresamente prohibido por la ley, de manera que al actuar de la forma en que lo hicieron las partes incurrieron en vicios sancionados con la Nulidad Absoluta del acto o contrato al tenor del Artículo 1681 y siguientes del Código Civil conforme con los siguientes antecedentes: a) Al otorgar un mandato cuyo objeto era dejar al arbitrio de uno de los contratantes el precio incurrieron en



Foja: 1

un objeto ilícito ya que infringe el Artículo 1809 del Código Civil, y conforme con el Artículo 1463 del mismo cuerpo legal, hay objeto ilícito en todo lo que contraviene el derecho público chileno; b) El comprador al haber incluido acciones y derechos del inmueble objeto de los Contratos de Compraventa sin el consentimiento del vendedor implicó que el comprador utilizando el Mandato conferido adquirió para sí bienes de su mandante sin estar facultado para vender ni para comprarlos con lo cual infringió el Artículo 2144 del Código Civil, por lo que hay objeto ilícito en el Contrato de Mandato, y conforme con el Artículo 1463 del mismo cuerpo legal, hay objeto ilícito en todo lo que contraviene el derecho público chileno. Añade que el contrato de mandato adolece de nulidad absoluta por causa ilícita. Indica que el precio es el dinero que el comprador da por la cosa vendida, el que debe reunir una serie de requisitos, ser real, serio, justo y determinado y no obstante estar regulado el precio del Contrato de Compraventa en el Código Civil, en el presente caso es dejado a la mera liberalidad del mandatario incurriendo nuevamente en nulidad absoluta. Recordando que la causa es el motivo que induce al acto o contrato, se pregunta en el caso concreto, ¿que indujo a las partes a celebrar el Contrato de Mandato? Afirma que la causa real y lícita de acuerdo con las normas de interpretación del Contrato era inscribir el dominio de las acciones y derechos inscritas a fojas 6982 N° 4266 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2011 a nombre del comprador Elvis José Flores Tapia y el derecho de usufructo a nombre del vendedor don Abdón Tapia Apaz, sin embargo el mandato en definitiva tuvo otra causa para el comprador Elvis José Flores Tapia, una que es ilícita, cual fue incorporar acciones y derechos inscritas a fojas 1433 vuelta N° 1104 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1988 que el vendedor no consintió, modificar a su arbitrio el precio de compraventa, su forma de pago y la naturaleza jurídica el Contrato de Usufructo, todo lo cual vulnera normas de del derecho público Chileno ya que la causa del mandato no puede ser otorgarle al mandatario la facultad para compra para sí bienes del vendedor sin estar especialmente facultado para ello y además fija el



Foja: 1

precio de la venta del Derecho de usufructo, todo lo cual contraviene los artículos 1809 y 2144 del Código Civil. Sostiene luego que el contrato de compraventa sobre el dominio del inmueble adolece de nulidad por lesión enorme. Afirma que el Contrato de Compraventa está regulado en los artículos 1793 y siguientes del Código Civil, estableciendo en el Artículo 1888 y siguientes la Rescisión de la Venta por Lesión Enorme, señalando que el vendedor sufre lesión enorme, cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella, siendo el justo precio el que corresponde al tiempo del contrato. Propone que el Contrato de Compraventa de Dominio sobre el Sitio N° 1 establece en su cláusula tercera que el precio de venta fue la suma de \$19.000.000, que el comprador pagó al contado y en dinero en efectivo con anterioridad a la fecha de la escritura de compraventa, a entera conformidad del vendedor, pero a la fecha de la venta el justo precio de la propiedad vendida era uno no inferior a \$80.000.000; esto es, una cantidad muy superior al doble del precio del contrato, debiendo rescindirse, por ello, el contrato. Luego propone que la nulidad es la sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que se prescriben para el valor de un acto según su especie y calidad o estado de las partes, siendo regulada en los artículos 1681 y siguientes del Código Civil al establecer que es nulo todo acto o contrato que falta alguno de los requisitos que la Ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. Añade que el Artículo 1888 del Código Civil establece que el Contrato de Compraventa podrá rescindirse por lesión enorme y los efectos de la nulidad están establecidos en el Artículo 1687 del Código Civil que establece que la nulidad pronunciada en sentencia que tiene fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo. Añade que el artículo 1689 del mismo cuerpo legal establece que la nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, de manera que



Foja: 1

como consecuencia de la Nulidad Absoluta por falta de consentimiento, Objeto Ilícito y Causa Ilícita; y la Nulidad Relativa por lesión enorme, las cosas deben ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto nulo, conforme con lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil, de suerte que es procedente que se restablezca a su representada Francis Candy Alejandra Humire Tapia en la posesión material e inscrita del inmueble vendido por su antecesor, obligándose, al demandado, a restituírselo; y cancelarse las inscripciones hechas en el Conservador de Bienes Raíces sobre el inmueble a nombre de Elvis José Flores Tapia a fojas 546 N° 607 en el Registro de Propiedad de Arica del año 2018 y el Usufructo a nombre de don Abdón Tapia Apaz a fojas 237 N° 225 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2018. Para concluir pide tener por interpuesta Demanda Ordinaria de Nulidad Absoluta y de Nulidad Relativa de Contratos de Compraventa de Dominio de inmueble, de Usufructo de inmueble y de Mandato, en contra de don Elvis José Flores Tapia, ya individualizado, acogerla a tramitación y en definitiva declarar:

1° Que se rescinde por falta de Consentimiento, Objeto Ilícito y Causa Ilícita, los Contratos de Compraventa de dominio de inmueble, de Usufructo de Inmueble y de Mandato, otorgados por escritura pública de fecha 30 de noviembre del año 2015 ante la Notario Público de Arica doña Patricia Vega Montecinos, Suplente del Titular don Armando Sánchez Risi, y rectificado por Escritura Pública de Rectificación, Aclaración y Complementación de Compraventa otorgada ante el Notario Público Interino de Arica don Gastón Lagarde Tapia con fecha 16 de marzo del año 2017, sobre el inmueble Sitio N° 1, de la manzana N° 359, de la población Maipú, de la comuna y provincia de Arica, antes individualizado, o lo que el tribunal estime ajustado a derecho;

2° En subsidio, y para el caso de estimar que no les afecta vicio alguno a los Contratos de Compraventa de Dominio de Inmueble, de Usufructo de Inmueble y de Mandato, declarar que se rescinde, por lesiones enorme, el Contrato de Compraventa sobre el Sitio N° 1, de la manzana N° 359, de la población Maipú, de



Foja: 1

la comuna y provincia de Arica, antes individualizado, o lo que el tribunal estime ajustado a derecho;

3° Que, en consecuencia, queda sin efecto alguno la inscripción de fojas 546 N° 607 en el Registro de Propiedad de Arica del año 2018 y la inscripción de fojas 237 N° 225 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2018, las que deberán ser cancelada por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Arica, y que se mantienen las inscripciones de dominio anteriores, a nombre de don Abdón Tapia Apaz; o que se debe realizar una en su favor; o lo que el tribunal estime ajustado a derecho.

4° Que el demandado debe restituirle el inmueble referido dentro de tres días de ejecutoriada la sentencia definitiva de autos, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública, o lo que el tribunal estime ajustado a derecho.

5° Que cualquiera sea la acción que se acoja, que el demandado debe devolver los frutos e indemnizar los perjuicios que causaron como consecuencia o con ocasión de las actuaciones y contrato que se anulen, - según lo expuesto - y conforme a la naturaleza y cuantía de dichos frutos y perjuicios que se determinarán en la etapa del cumplimiento de la sentencia de autos, que así lo disponga;

6° Que el demandado debe pagar las costas de la causa.

El 7 de septiembre de 2018 el demandado contestó las demandas deducidas en su contra pidiendo en rechazo de todas ellas, con costas. Luego de resumir las demandas intentadas en autos, opone en contra de todas ellas la excepción de falta de legitimación activa de la actora para intentar la presente acción de nulidad absoluta. Alega que para demandar la nulidad absoluta, cuando ésta es alegada por un tercero, éste debe acreditar que tiene interés en su declaración judicial. Cita el artículo 1683 del Código Civil y doctrina y jurisprudencia. Agrega que en los hechos transcritos en la demanda en la parte I, relativa a "Antecedentes", la demandante señala que don Abdón Tapia Apaz, *es su abuelo y antecesor de la accionante*, mientras que la actora afirma que se *solicitó la Posesión Efectiva de Herencia quedada al fallecimiento del causante*, la cual se le



Foja: 1

concedió mediante Resolución Exenta N° 2532 de fecha 27 de noviembre de 2017 por el Director del Registro Civil e Identificación, de manera que la demandante no solicita la Nulidad Absoluta de los Contratos que señala en su calidad de terceros absolutos, sino en su calidad de heredera del difunto. Añade que al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa, usufructo y mandato respecto de la propiedad correspondiente al Sitio número uno, de la Manzana número trescientos cincuenta y nueve, de la Población Maipú, de esta comuna y provincia, don Abdón Tapia Apaz, se encontraba vivo, toda vez que los referidos contratos se suscribieron con fecha 30 de noviembre de 2015 y el vendedor falleció recién con fecha 01 de septiembre de 2017, tal como lo reconocen la actora en su libelo, de manera que al momento de celebrarse la compraventa, usufructo y mandato entre don Abdón Tapia Apaz y don Elvis José Flores Tapia, la actora sólo tenía una mera expectativa de heredar bienes de don Abdón Tapia Apaz, atendido que en esa época, aun no se había abierto la sucesión pues el vendedor se encontraba vivo. Señala que el interés que tenía la actora era hipotético, ya que aun en el evento de que no se hubiese celebrado la compraventa, usufructo y mandato entre don Abdón Tapia Apaz y su representado, aquel estando vivo, podía disponer libremente de sus bienes, de manera que la actora no puede accionar solicitando la nulidad absoluta del contrato de compraventa y usufructo y mandato tantas veces citado, por cuanto faltaría un requisito de la acción impetrada, a saber: el interés exigido por el artículo 1683 del código civil, debiendo por tanto, rechazarse en definitiva la demanda de autos por carecer la contraria de legitimación activa. Añade que sin perjuicio de lo anterior, y aun cuando se estimase que la actora tuviese legitimación activa para demandar, de igual manera procede el rechazo de la acción de nulidad absoluta, toda vez que no ha demandado la nulidad de los contratos doña Marianella patricia huanca tapia, heredera también de don Abdón Tapia Apaz, y en el caso sub lite se requiere que la sucesión obre de consuno. Cita Jurisprudencia de la Corte Suprema. Señala que no obsta a la conclusión a que llegó nuestra Corte Suprema la tesis del mandato tácito y recíproco que existe entre comuneros, lo cual habilitaría



Foja: 1

para demandar la nulidad uno solo de ellos, toda vez que ella no tiene aplicación en el presente caso, al tener las herederas de don Abdón Tapia Apaz, apellidos distintos, a saber: la actora que comparece en estos autos se llama Francis Humire Tapia y la heredera ausente se llama Marianella Huanca Tapia, lo que unido a la circunstancia de que solicitada la posesión efectiva por una sola de las herederas, el Registro Civil e Identificación las concede a todos quienes figuren en sus registros, sin importar si aceptan o rechazan la herencia, de manera que al no haber demandado doña Marianella Patricia Huanca Tapia, se debe entender que la Sucesión de don Abdón Tapia Apaz, no obra de consuno, por lo cual procede el rechazo de la demanda intentada. Propone luego que sin perjuicio de lo anterior, procede el rechazo de la acción de nulidad absoluta, por cuanto don Abdón tapia Apaz, se encontraba lúcido y con sus facultades mentales normales al momento de celebrarse la compraventa, usufructo y mandato cuya nulidad se solicita. Cita el artículo 465 del Código Civil y sostiene que dispone que, por lo tanto, los actos y contratos se presumen válidos y consecuentemente se presume que las personas que intervienen en ellos son capaces pues ello es lo normal y corriente. Lo anormal es que las personas sean incapaces. Señala que en la especie don Abdón Tapia Apaz, al momento de celebrar la Compraventa y Usufructo vitalicio, respecto de la propiedad correspondiente al Sitio número uno, de la Manzana número trescientos cincuenta y nueve, de la Población Maipú, de esta comuna y provincia; y otorgar el Mandato en la cláusula Novena de la escritura se encontraba lúcido con sus facultades mentales normales, si bien padecía enfermedades propias de la vejez, ello no fue óbice para manifestar su voluntad de manera libre y espontánea –sin ningún tipo de presión-. Añade que la Compraventa y Usufructo y Mandato cuya nulidad se solicita, fue otorgada ante notario público, esto es, un ministro de fe que constató lo anteriormente señalado. Añade que si la actora estimaba o pensaba que don Abdón Tapia Apaz, se encontraba demente senil al año 2015 o antes, debieron solicitar la respectiva declaración de Interdicción por demencia, lo que no se hizo, de manera que procede el rechazo de la acción de nulidad absoluta por el vicio de



Foja: 1

incapacidad absoluta –fundado en demencia senil- o ausencia de voluntad. Propone que, sin perjuicio de lo anterior, procede el rechazo de la acción de nulidad absoluta por los vicios de objeto ilícito y causa ilícita, toda vez que la actora también alegó el vicio de ausencia de consentimiento –incapacidad absoluta- y no interpuso las causales de nulidad una en subsidio de otra, por lo que el tribunal debe pronunciarse respecto de todas aun cuando sean incompatibles. Alega que en el caso improbable que se acoja la acción de nulidad absoluta por falta de consentimiento –incapacidad absoluta- del vendedor, al ser este un requisito de existencia de los contratos, se produciría la inexistencia, a diferencia de los vicios de objeto ilícito y causa ilícita que sólo producirían la Nulidad Absoluta de los contratos impugnados. Recuerda que la actora alega que don Abdón Tapia Apaz, no consintió en ninguno de los contratos impugnados de nulidad, por encontrarse demente senil; sin embargo, -y acto continuo- señalan que habría objeto ilícito y causa ilícita, al haber otorgado un mandato a don Elvis José Flores Tapia mediante el cual este podría determinar el objeto del contrato de compraventa –que es lo que se vende-; mutar la naturaleza jurídica del Usufructo y fijar su precio, pero olvida la contraria que dichas alegaciones presuponen que don Abdón Tapia Apaz, si podía manifestar su voluntad libremente –por lo cual se encontraría en sus facultades mentales normales- lo anterior es contradictorio y confuso en el relato de los hechos del libelo de la demanda, originado por el yerro de no haber interpuesto las causales de nulidad absoluta, una en subsidio de otra, lo cual impide en definitiva que sea acogida la acción por los vicios de objeto ilícito o causa ilícita, sólo quedando subsistente la incapacidad absoluta o mejor dicho, la falta de consentimiento. Luego propone que sin perjuicio de todo lo anterior, y ahora por razones de fondo, procede el rechazo de la acción de nulidad absoluta por los vicios de objeto ilícito y causa ilícita, atendido que el mandato otorgado por don Abdón Tapia Apaz a don Elvis José Flores Tapia en la cláusula novena del contrato de compraventa y usufructo es perfectamente válido y tuvo por finalidad lograr la inscripción de la propiedad vendida como del usufructo sobre la misma, constituyendo una cláusula tipo en



Foja: 1

estos contratos. Agrega que al momento de otorgarse la escritura pública de Compraventa y Usufructo se omitió de manera involuntaria, consignar en el respectivo instrumento uno de los Registros de Propiedad de donde consta el dominio del vendedor don Abdón Tapia Apaz, a saber; el correspondiente a fojas 1433 vta., N° 1104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1988, toda vez que no se contaba materialmente con dicho antecedente. Luego describe lo ocurrido con la gestión realizada por su mandante para subsanar esos defectos pues se facultó especialmente a su representado para complementar o suplir las designaciones defectuosas o insuficientes de los títulos; y dicho mandato especial consta de escritura pública – Cláusula Novena-, por lo que era procedente practicar la inscripción del dominio a nombre de don Elvis José Flores Tapia, de manera que no existe Objeto Ilícito en el Mandato contenido en la cláusula Novena del Contrato de Compraventa y Usufructo, toda vez que dicha cláusula constituye una cláusula tipo que se inserta en todas las escrituras por razones de economía procesal y que en definitiva el Mandato contenido en ella tiene por finalidad inscribir debidamente el dominio y el usufructo, que fue lo que aconteció en la especie. que por consiguiente, no se está en ninguno de los casos de objeto ilícito que contempla nuestro Código Civil, haciendo desde ya presente que no se incurre en la infracción al artículo 2144 del Código Civil, si el mandante –don Abdón Tapia Apaz-, autoriza expresamente para individualizar correctamente el bien inmueble vendido o para fijar el precio del Usufructo objetado por el Conservador de Bienes Raíces. Agrega que en lo relativo a la infracción al artículo 1809 del Código Civil relativo a la Compraventa al invocar la Nulidad de otro Contrato como lo es el Mandato, cabe su rechazo, toda vez que según consta de la escritura pública de Compraventa y Usufructo de fecha 30 de noviembre de 2015, el precio de la venta de la propiedad correspondiente al Sitio número uno, de la Manzana número trescientos cincuenta y nueve, de la Población Maipú, de esta comuna y provincia, asciende a la suma \$19.228.090 (diecinueve millones doscientos veintiocho mil noventa pesos), el cual se fue fijado de común



Foja: 1

acuerdo con el vendedor y no sufre modificación mediante la escritura de rectificación, aclaración y complementación de fecha 16 de marzo de 2017, de manera que no tiene aplicación el artículo 1809 del Código Civil toda vez que no se dejó la fijación del precio de la venta al arbitrio de una los contratantes, por lo que no hay objeto ilícito tampoco por esta causa. Señala que tampoco es efectivo que su representado haya fijado unilateralmente el precio del usufructo y con ello mutar la naturaleza del título de gratuito a oneroso pues su parte a efectos de lograr la inscripción del derecho real –en uso del mandato especial – y debidamente premunido de facultades procedió a fijar el precio en representación del vendedor y usufructuario don Abdón Tapia Apaz, según se lo permitía la tantas veces citada cláusula Novena inserta en la escritura de compraventa y usufructo. Añade que tampoco la circunstancia de individualizar correctamente el inmueble vendido o fijar precio al Usufructo implica que el mandato contenido en la cláusula novena tenga una causa ilícita entendiéndose por tal aquella que es prohibida por ley, contraria a las buenas costumbres o al orden público pues la causa de la obligación del mandatario de ejecutar el encargo, es la obligación correlativa del mandante, toda vez que por regla general el mandato es un contrato bilateral; y en el presente caso el mandato interesa tanto al mandante como al mandatario, pues ambos tenían por finalidad al acordar la cláusula novena, que ello permitiese inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador como el usufructo a nombre del vendedor, lo cual en definitiva aconteció. Señala que no parece razonable que la actora –antecesora de don Abdón Tapia Apaz- alegue ahora que el mandato especial que otorgó su abuelo a don Elvis José Flores Tapia, tenga una causa ilícita, toda vez que ello implicaría que el mandante –Abdón Tapia Apaz- encargó al mandatario – Elvis José Flores Tapia - la celebración de actos jurídicos ilegales, contrarios a las buenas costumbres o al Orden Público o como dice el artículo 1467 del Código Civil, prometer dar algo en recompensa de un crimen o un hecho inmoral sino que lo razonable es entender que don Abdón Tapia Apaz, en pleno uso de sus facultades mentales facultó especialmente a su representado para realizar por sí –y en su representación- los



Foja: 1

actos que sean necesarios para lograr la inscripción tanto del dominio como del usufructo del inmueble sub lite, lo que finalmente aconteció, y ello no tiene nada de ilegal o inmoral o contrario al Orden Publico. Añade que si tuviera razón la actora, en que el Mandato otorgado en la cláusula Novena tuvo una causa ilícita, mal podría la Sucesora del vendedor alegarla por impedirlo el artículo 1683 del Código Civil, toda vez, que nadie puede aprovecharse de su propio dolo. Propone que en todo caso la sanción a la infracción del artículo 2144 del código civil no es la nulidad absoluta sino la nulidad relativa, acción no interpuesta por la demandante por lo cual no procede emitir pronunciamiento al respecto. Añade que si la parte demandante estimó que el comprador-mandantario se excedió en sus atribuciones, igualmente la sanción no es la nulidad absoluta sino la inoponibilidad, lo que presupone un contrato válido. Pide tener por contestada demanda de Nulidad absoluta de Contrato de Compraventa, Usufructo y Mandato interpuesta por doña Francis Candy Alejandra Humire Tapia, en contra de su representado ya individualizado, admitirla a tramitación y en definitiva declarar:

I.- Que se acoge la excepción de falta de legitimación activa de la demandante de autos por carecer del interés exigido en el artículo 1683 del Código Civil y en consecuencia, se rechaza la demanda de Nulidad Absoluta de Contrato en todas sus partes.

II.- En subsidio, que se acoge la excepción de falta de legitimación activa por no haber obrado de consuno la Sucesión hereditaria de don Abdón Tapia Apaz y por tanto que se rechaza la demanda de Nulidad Absoluta de Contrato.

III.- En subsidio, de las anteriores peticiones y para el caso que no fueran acogidas, que no se da lugar a la demanda de Nulidad absoluta en atención a las alegaciones de fondo y defensas opuestas en el cuerpo del escrito.

IV.- Que en todos los casos se condene en costas a la actora.

Luego el demandado contesta la demanda subsidiaria de Rescisión por Lesión Enorme de Contrato de Compraventa y Usufructo, interpuesta en contra de su representado, solicitando que sean rechazadas en todas sus partes con



Foja: 1

costas, por no ser efectivos los hechos en que se funda. Sostiene que la parte demandante solo se limita a señalar que el precio de venta del inmueble sub lite fue la suma de \$19.000.000 pesos y que el justo precio de la propiedad vendida a la fecha de la venta era no inferior a \$80.000.000 pesos, cantidad muy superior al doble del precio que aparece en el contrato, y que por consiguiente el vendedor sufrió lesión enorme, por lo que el contrato de compraventa y usufructo debe rescindirse. Opone nuevamente la excepción de falta de legitimación activa de la actora doña Francis Candy Alejandra Humire tapia para intentar la presente acción rescisoria por lesión enorme, atendido que al existir varios herederos del vendedor fallecido en este caso, la presente acción rescisoria debe interponerse conjuntamente por todos y de consuno, atendido que ella es indivisible según lo dispuesto en el N° 5 del artículo 1526 del Código Civil y en el presente caso no ha demandado doña Marianella Patricia Huanca Tapia. Añade que sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que es improcedente la acción rescisoria en los contratos aleatorios como el del presente caso. Finalmente, señalar que el avalúo fiscal del inmueble al tiempo del contrato ascendía a la suma de \$9.614.045 pesos y que si se multiplica por 3 dicho valor da \$28.842.135 pesos, monto que para el común de los mortales corresponde al valor real de la propiedad y que habiéndose pagado la suma de \$19.228.090 pesos, de manera que el precio pagado no es inferior a la mitad del justo precio, por lo cual no hay lesión enorme para el vendedor.

Luego el demandado contesta la demanda de Reivindicación de Inmueble, que dice haber sido interpuesta por doña Francis Candy Alejandra Humire Tapia, solicitando que sean rechazada en todas sus partes con costas, atendido que dicha acción no es procedente mientras no se haya declarado la Nulidad del Contrato sub lite y que en todo caso la actora no tiene legitimación activa para impetrarla atendido que no es dueña absoluta y exclusiva del inmueble cuya restitución solicita. Hace presente que existió un usufructo y que por tanto no procede la devolución de fruto alguno ni mucho menos indemnizar perjuicios inexistentes.



Foja: 1

El 21 de septiembre de 2018 la demandante evacuó el traite de la réplica, señalando que ratifica todo lo ya expresado en sus demandas. Añade que en cuanto a la Excepción de falta de legitimación activa propone que ella se debe determinar al momento de ejercer la acción jurisdiccional. Conforme con lo anterior, y teniendo la calidad de heredera de don Abdón Tapia Apaz junto a lo establecido en el artículo 1683 del Código Civil, claramente su representada tiene legitimación activa para deducir la Acción de Nulidad Absoluta del Contrato de Compraventa de dominio de inmueble, de Usufructo y de Mandato. En cuanto a la falta de actuación de consuno de la sucesión señala que la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el Tribunal de oficio aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; y puede alegarse por todo aquel que tenga interés en ello, artículo 1683 del Código Civil, mientras que cada uno de los comuneros sobre una cosa común tiene facultades de administración sobre ella para efectos de recuperarla o conservarla por lo que esta defensa deberá ser rechazada por carecer de fundamento legal. En cuanto a que don Abdón Tapia Apaz se encontraba lúcido y con sus facultades mentales normales al momento de celebrarse la compraventa, usufructo y mandato propone que esa defensa deberá rechazarse toda vez que el Artículo 1447 del Código Civil establece que serán absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordos o sordomudos que no puedan darse a entender por escrito. Refiere que el Artículo 465 Código Civil señala que los actos y contrato del demente sin previa interdicción son nulos si se prueba que los ejecutó o celebró estando demente. Sostiene que con la prueba que se rendirá en el término probatorio, se acreditara que don Abdón Tapia Apaz se encontraba con demencia senil al momento de celebrarse los Contratos de Compraventa, Usufructo y Mandato, lo que se desprende de la sola lectura de los respectivos contratos conforme se ha señalado en la demanda. En cuanto a la defensa de no interponer las acciones una en subsidio de la otra sostiene que ella debe ser rechazada ya que a los Contrato de Compraventa, Usufructo y Mandato, les afectan los vicios de falta de consentimiento, objeto ilícito y causa ilícita, y cuya nulidad absoluta las puede y



Foja: 1

deben ser declaradas de oficio por el tribunal conforme con el Artículo 1683 del Código Civil. Sostiene que las explicaciones de la defensa al contestar la demanda y los hechos en que se funda la demanda demuestran claramente como el vendedor don Abdón Tapia Apaz no comprendía los alcances de sus actos al estar afectado por la demencia senil. En cuanto a la defensa de ser el Mandato una Cláusula Tipo no cabe comentario alguno ya que claramente estamos frente a un mandato que contraviene desde todo punto de vista al ordenamiento jurídico no siendo su redacción una cláusula tipo. La ley es clara en cuanto a que la causa del mandato no puede ser otorgarle al mandatario la facultad de comprar para sí bienes del mandante sin estar especialmente facultado para ello ni entregarle la facultad de fijar el precio al mandatario que a su vez es el comprador, contraviniendo los artículos 1809 y 2144 del Código Civil. Alega que es en este punto donde se aprecia con mayor claridad la demencia senil que afectaba al vendedor ya que ninguna persona en su sano juicio entregaría al comprador la posibilidad de modificar un Contrato de Compraventa y Usufructo en las condiciones en que se hizo. En cuanto a la defensa de que el valor de la propiedad al momento de la celebración del Contrato era la suma de \$28.842.135.- Esta defensa deberá ser rechazada toda vez que el inmueble tenía un valor muy superior a dicho monto como se acreditara durante la tramitación de este juicio.

La parte demandada no duplicó.

El 22 de noviembre de 2018 las partes fueron llamadas a conciliación, la que no se logró.

El 30 de noviembre de 2018 se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que rola en autos.

El 7 de noviembre de 2019 se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, como aparece de manifiesto de lo que se relacionó en la parte expositiva de esta sentencia, en contra de las acciones dedicadas en autos por la actora la parte demandada ha opuesto –respeto de todas ellas- la



Foja: 1

excepción de falta de legitimación activa, de suerte que por razones de evidente lógica deberá el tribunal ocuparse de determinar, primero, si ella concurre o no, pues sólo la respuesta negativa a esta cuestión le permitirá adentrarse en la decisión de los asuntos de fondo que se han sometido a su consideración.

SEGUNDO: Que dirá primero el sentenciador que la legitimación activa es la que corresponde al titular de la relación jurídica u objeto litigioso. Cabe también distinguir, a propósito de este asunto, la división entre la denominada legitimación activa *ad processum* y la llamada legitimación activa *ad causam*. La primera se identifica con el concepto de capacidad procesal, en términos genéricos, en tanto capacidad general para ocurrir ante un tribunal, mientras que la segunda se refiere a la existencia de un interés actual y comprometido en el conflicto jurídico, sin el cual no podrá hablarse de una "parte" en sentido estricto, al no haber titularidad del interés que se invoca.

Se ha dicho que: *“La legitimación procesal activa, como se sabe, pretende determinar si existe un correlato entre el demandante y aquél a quien la ley permite esgrimir la pretensión, debiendo ser el legitimado quien tenga la potestad para afirmar ser titular del derecho material y exigir su satisfacción, es decir, aquella parte capaz de formular la pretensión que se contendrá en la demanda. La legitimación procesal activa es entonces, la posición habilitante para formular la pretensión en condiciones tales que pueda ser examinada por el juez, requiriéndose primero determinar si el actor está o no autorizado por una norma de carácter procesal para pretender. Sólo de ser así, corresponde, en un segundo estadio procesal, establecer si la relación jurídico material existe. Ello supone la posibilidad que la existencia de dicha calidad sea resuelta in limine.”* (SENDA VILLALOBOS INDO. Legitimación Activa y Reforma Procesal Civil: Una Oportunidad. Revista de Estudios de la Justicia, N° 14, Año 2011)

TERCERO: Que, en otro orden de ideas, es menester precisar que no son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para



Foja: 1

ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva.

No hay mayor discusión en la doctrina y la jurisprudencia que una de las condiciones para la procedencia de la acción es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial, tanto activa como pasiva, que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

De esta manera, la inconcurrencia de una de estas condiciones, en la especie la falta de legitimación activa, impide que la acción pueda prosperar.

CUARTO: Que, en lo pertinente al asunto debatido, de la lectura de la demanda no se observa una explícita manifestación de voluntad de la actora en orden a precisar al tribunal y a la demandada cual es el carácter con el cual concurre a ejercer las acciones materia de este litigio: si como tercera ajena a los contratos cuya nulidad pide que se declare o como heredera del Sr. Tapia, una de las partes contratantes.

Sólo a propósito de la réplica la demandante precisa que acciona en su calidad de heredera de don Abdón Tapia Apaz.

Sin embargo, esta declaración de la actora pone al tribunal en una nueva disyuntiva que debe resolver.

En efecto, el artículo 1683 del Código Civil no ha señalado expresamente que los herederos de las partes están legitimados para solicitar la nulidad, pero la doctrina y la jurisprudencia son unánimes en reconocer esta facultad. No obstante, el debate sobre este asunto radica en establecer a qué título lo hacen: como sucesores de las partes o como terceros que tienen un interés propio en la nulidad, asunto que no es baladí desde que el artículo 1683 ya citado excluye de la acción de nulidad a la parte que ejecuta el acto o celebra el contrato sabiendo o debiendo saber el vicio del que adolece.

Luego, siguiendo ese predicamento y en el entendido que los



Foja: 1

herederos ocupan el lugar jurídico y ejercen los derechos que le competían al causante, a priori podría estimarse que los herederos no pueden, en calidad de tales, impetrar la nulidad de contratos en los que su causante haya intervenido, por impedirlo la ley de la manera dicha.

La jurisprudencia se ha inclinado por esta conclusión, sosteniendo que los herederos demandan la nulidad no por derecho propio sino ejerciendo el derecho de su causante: Así ha dicho la Excma., Corte Suprema: “el heredero de quien celebró el contrato sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba, está inhabilitado para alegar la nulidad del mismo. Ello no significa que el heredero sea responsable del dolo o culpa de su antecesor, sino sólo que, como tal, no puede invocar un derecho que no tenía su causante...” (R., tomo 33, 2ª. parte, sec. 2ª., pág. 65).

Luego, como la actora ha señalado expresamente que actúa en estos autos como heredera del causante, ha de entender el tribunal que lo hace en su calidad de sucesora de este, ocupando el lugar jurídico que don Abdón Tapia Apaz tenía, vale decir, contratante en cada uno de los contratos cuya nulidad se pide en autos, de manera que de conformidad a lo que prescribe el artículo 1683 del Código Civil le está vedado impetrar tales nulidades desde que supo o debía saber el vicio que los invalidaba.

QUINTO: Que, sin perjuicio de lo dicho y aunque se admitiera, hipotéticamente, que el heredero puede demandar la nulidad de un contrato en el que su causante intervino, en la especie la demandante no es la única integrante de la sucesión de don Abdón Tapia Apaz, pues lo es también doña Marianella Patricia Huanca Tapia, nieta de aquel, quien no ha concurrido a esta causa no obstante que al actuar en autos como sucesores del Sr. Tapia los herederos lo han debido hacer de consuno, pues tales acciones exceden con mucho a aquellas que son el objeto del mandato tácito y recíproco que se deriva de la aplicación armónica de los artículos 2305 y 2081 del Código Civil.

En efecto, las acciones de nulidad planteadas en estos autos no se



Foja: 1

corresponden con el ejercicio de facultades de administración o conservación de los bienes hereditarios pues, siendo un hecho no debatido que tales contratos se celebraron en vida del causante, al momento de su muerte –ocasión en que se abrió su sucesión- el inmueble que es objeto de tales contratos y la petición de su restitución, que es también consecuencia de la nulidad que se pretende, no se encontraba en el patrimonio del Sr. Tapia.

Luego, es indubitado que todas las acciones ejercidas por la actora en esta causa han tenido como fin último la recuperación de ese bien, cuestión ajena a los actos de administración y conservación de los bienes.

Más aun, los términos de la demanda contradicen la invocación de este mandato tácito y recíproco en la especie.

En efecto y desde luego, en la demanda la actora nunca invoco las normas del artículo 2305 y 2081 del Código Civil, sino que ello ocurrió sólo a propósito de la réplica. Sin embargo, en la parte petitoria la demandante pide, entre otras cosas, que se condene a la parte demandada a *“restituirle el inmueble referido dentro de tres días de ejecutoriada la sentencia definitiva de autos, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública, o lo que US. estime ajustado a derecho.”*

Como se ve, la demandante no pide que la restitución se haga a la sucesión de don Abdón Tapia Apaza, sino a ella sola.

SÉPTIMO: Que, a mayor abundamiento, si se admitiera, también hipotéticamente, que la demandante acciona como un tercero ajeno a los contratos cuya nulidad pide, igualmente se llega a la conclusión que carece de legitimación activa.

En efecto, es un asunto que no genera mayor debate en la doctrina y la jurisprudencia que los requisitos de la acción de nulidad que establece el artículo 1683 del Código Civil, en cuanto ella sea ejercida por un *extraneus* al contrato, son:

a.- Que el interés alegado por el tercero no sea puramente moral, sino que



Foja: 1

debe ser de carácter pecuniario o patrimonial.

b.- Que ese interés resida, precisamente, en obtener la nulidad absoluta del acto o contrato, vale decir, obtener que el mismo no produzca sus efectos.

c.- Que el interés que se invoque sea real y no meramente hipotético.

d.- Que dicho interés sea legítimo, esto es, que se funde en un derecho actual, coetáneo y no sobreviniente a la celebración del acto que se pretende anular y que se mantenga vigente a la fecha en que se pide la declaración de nulidad.

e.- Que este interés nazca precisamente de la lesión que sufre el patrimonio del tercero al ejecutarse el acto o celebrarse el contrato en contravención a la ley, lo que motiva que su patrimonio se vea perjudicado.

f.- Finalmente, que ese interés del tercero sea probado.

Todos estos requisitos son, por cierto, de carácter copulativo. La inconcurrencia de uno cualquiera de ellos hará que la acción no pueda prosperar.

OCTAVO: Que, en la especie y analizando únicamente la exigencia de que el derecho invocado por el tercero sea coetáneo y no sobreviniente a la celebración del acto que se pretende anular, resulta de toda evidencia que ello no concurre en autos, desde que no hay debate entre las partes en torno a que los contratos cuya nulidad se piden fueron celebrados mientras don Abdón Tapia Apaz se encontraba con vida, de suerte que siendo ello así no cabe sino concluir que a la fecha de la celebración de tales actos jurídicos la demandante carecía de interés patrimonial en ellos, desde que el nombrado Sr. Tapia podía libremente gestionar su patrimonio, siendo la calidad de heredera de la actora a su respecto un asunto que sólo le daba una mera expectativa de heredar, la que únicamente se concretó al momento de la muerte de aquel y sobre el patrimonio que este tenía a su fallecimiento.

NOVENO: Que, entonces y de conformidad a lo que se ha reflexionado en los motivos que anteceden, ha llegado el tribunal a la convicción que la demandante carece de legitimación activa para deducir todas y cada una de



Foja: 1

las acciones que ha ejercido en estos autos, por lo que la excepción en comento ha de ser acogida por el tribunal.

DÉCIMO: Que habiendo el tribunal concluido que la demandante carece de legitimación activa para ejercer las acciones que ha deducido en estos autos, de conformidad a lo que dispone el artículo 170 N° 6 de Código de Procedimiento Civil, no emitirá pronunciamiento sobre los asuntos de fondo sometidos al conocimiento del sentenciador, por resultar ello incompatible con lo ya decidido.

UNDÉCIMO: Que el resto de la prueba rendida en autos, apreciada individual y comparativamente por el tribunal de conformidad a la ley en nada altera lo que se ha concluido, por lo que se omitida su análisis pormenorizado.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1681, 1682, 1691, 1698, 1793, 1795, 1801, 1807, 2116, 2120, 2126, 2124, 2130, 2131, 2132, 2144 y 2163 del Código Civil; y 144, 160, 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; se declara:

I.- QUE NO HA LUGAR, en todas sus partes, a la demanda de nulidad absoluta de los contratos de compraventa, usufructo y mandato celebrados por don Abdón Tapia Apaz con el demandado don **ELVIS JOSÉ FLORES TAPIA**, deducida en su contra por doña **FRANCIS CANDY ALEJANDRA HUMIRE TAPIA** en lo principal de su libelo de fojas 1.

II.- QUE NO HA LUGAR, en todas sus partes, a la demanda subsidiaria de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme propuesta por doña **FRANCIS CANDY ALEJANDRA HUMIRE TAPIA** en contra de don **ELVIS JOSÉ FLORES TAPIA** en el libelo de fojas 1.

III.- QUE SE CONDENA EN COSTAS a la parte demandante, por haber sido completamente vencida en este juicio.

Regístrese y notifíquese personalmente o por cédula.

Rol N° C-1590-2018.



C-1590-2018

Foja: 1

Dictada por don Andrés Pinto Fraser, Juez Titular del Primer Juzgado de Letras de Arica. Autoriza don Manuel Álvarez Ossandón, Secretario Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Arica, nueve de Enero de dos mil veinte**



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.

A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>