

NOMENCLATURA	: 1. [40]Sentencia
JUZGADO	: 3º Juzgado de Letras de la Serena
CAUSA ROL	: C-1730-2017
CARATULADO	: NETTLE/NETTLE

La Serena, treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciocho

Vistos:

En lo principal de la presentación de fecha 18 de mayo de 2017, complementada con la presentación de fecha 23 de mayo de 2017, comparece doña Luz María Orellana Illanes, abogado, con domicilio en calle Pasaje María Isabel Navarro 2730 de La Serena, en representación de don **Nelson Roberto Nettle Pesenti**, contador, domiciliado en calle Navidad N° 3916, Villa El Parque, Compañía Alta, La Serena; don **Tomás Antonio Nettle Pesenti**, ebanista, domiciliado en Horcón Alto, calle principal S/N, comuna de Paihuano; doña **Beatriz Cristina Nettle Pesenti**, secretaria, domiciliada en Pasaje Ernestina Aguirre N° 4212, Villa Lambert, La Serena; don **Milton Alejandro Nettle Pesenti**, maestro constructor, domiciliado en Avenida Amunátegui N° 665, La Serena; doña **Alicia Pamela Nettle Pesenti**, reponedora, domiciliada en Viña del Mar N° 3012, La Serena; y doña **Gema Angelina Nettle Pesenti**, vendedora, domiciliada en Av. Juan Cisternas N° 4527, Villa El Indio, La Serena, todos ellos en su calidad de herederos ab intestato de su padre don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas y también como herederos de su madre doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez; deduciendo demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa, acción reivindicatoria de inmueble materia de dicha venta, y declaración de indignidad para suceder, en contra de don **Ricardo**



Foja: 1

Archivaldo Nettle Pesenti, domiciliado en pasaje Carlos Díaz Díaz N° 3255, Compañía Baja de La Serena.

Funda su demanda en que con fecha 4 de Junio de 2007, mediante escritura pública repertorio N° 3288-2007, de la notaria de la ciudad de La Serena de don Oscar Fernández Mora, don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas -padre de sus mandantes y del demandado- compareció en dicho instrumento declarando ser dueño de un inmueble en la comuna de La Serena, calle Amunátegui N° 665, individualizado según sus títulos y plano agregado bajo el N° 25 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1961, el que adquirió por posesión efectiva inscrita a fojas 473 vuelta N° 623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1971 y por cesión de derechos inscrita a fojas 3926 número 2830 del mismo Registro y Conservador correspondiente al año 1998.

Alega que dicho contrato no tiene una cláusula segunda, y en la tercera se dice que “El precio de la venta es de veinte millones de pesos \$20.000.000.- que el vendedor declara haber recibido a su entera conformidad con anterioridad a la celebración de este contrato, en dinero efectivo.” Luego añade que en la misma escritura los comparecientes otorgaron mandato especial al abogado don Domingo Brassea Villarroel en los siguientes términos: “NOVENO: Las partes facultan al abogado Domingo Brassea Villarroel para otorgar y firmar en su representación cualquiera escritura pública o privada que tenga por objeto corregir aspectos no sustanciales de este instrumento.”

Explica que consta del mismo instrumento que compareció doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, cónyuge de don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, autorizando expresamente a su cónyuge Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas para celebrar el contrato de



Foja: 1

compraventa, dando cumplimiento a lo establecido en el inciso tercero del artículo 1749 del Código Civil.

Sostiene que con fecha 01 de abril de 2008 falleció intestado en la ciudad de La Serena don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, padre de sus mandantes y del demandado, como consta de la inscripción de su defunción N° 224 de esa ciudad, sucediéndole sus hijos los demandantes y su hijo el demandado, además de su cónyuge. Y con fecha 26 de agosto de 2008 falleció intestada en la ciudad de La Serena doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, como consta de la inscripción de defunción N° 659, a quien suceden sus hijos, los demandantes y el demandado.

Refiere que por escritura pública posterior al fallecimiento del vendedor y de su cónyuge, de fecha 26 de septiembre de 2008, repertorio N° 7749-2008, de la notaria de don Oscar Fernández Mora, el abogado señor Domingo Brassea Villarroel, compareció declarando que lo hacía en representación del vendedor y del comprador del contrato de compraventa referido, no obstante haber fallecido dicho vendedor y su cónyuge, diciendo este abogado que lo hacía de acuerdo con la cláusula novena del contrato de compraventa referido en que se le había conferido mandato especial ” para corregir aspectos no sustanciales de este instrumento” procediendo a corregir el error incurrido en la referida escritura, debiendo tenerse por insertada, entre el final de la cláusula primero y el numeral TERCERO la siguiente cláusula:

“SEGUNDO: Por este acto don Tomás Archivaldo Nettle Araya Lamas, debidamente autorizado, al final de esta escritura por su cónyuge, doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, vende cede y transfiere a don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, quien compra y acepta para si la propiedad de calle Amunátegui número seiscientos sesenta y cinco,



Foja: 1

de esta ciudad, singularizada en la cláusula primera de la escritura que se rectifica” .

Indica que con fecha 8 de octubre de 2008 el Conservador de Bienes Raíces de La Serena procedió a inscribir a nombre del demandado el inmueble referido, a fojas 7037, número 5665 del año 2008 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, para lo cual tuvo a la vista tanto la escritura de fecha 04 de Junio de 2007 como la de rectificación de fecha 26 de Septiembre de 2008, ambas otorgadas en la notaría de la Serena de Oscar Fernández Mora.

Relata que el día 11 de abril del año 1969, el vehículo en que viajaba don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, sufrió su volcamiento, producto del cual salió eyectado del vehículo, siendo trasladado hasta Santiago al Instituto de Neurocirugía, lugar donde fue operado en dos oportunidades, producto de Traumatismo Encéfalo Craneano (TEC) que sufrió y múltiples heridas; tardando 4 años su una mediana recuperación y siendo posteriormente trasladado desde el Instituto Neurocirugía de Santiago hasta la ciudad de La Serena, a finales del año 1973.

Continúa su demanda señalando que las secuelas del accidente fueron de toda índole, con efectos económicos y de salud catastróficos, puesto que cuando llegó de vuelta a La Serena no sabía caminar, no sabía hablar, no sabía comer, no sabía escribir, había olvidado a sus hijos, dejó de hablar el idioma castellano, volviendo a su lengua natal el inglés.

Refiere que fueron tan graves las secuelas del accidente que 6 años después de éste, la Sección de Jubilaciones de la Caja de Empleados Particulares comprobó la invalidez que le afectaba, mediante resolución N° 346, declarando que el imponente de la Caja de Previsión de Empleados Particulares don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas se



Foja: 1

encuentra inválido en los términos señalados por la ley para los efectos del derecho a pensión, aceptada definitiva a contar del 4 de noviembre de 1976.

Manifiesta que a pesar que de que su parte intentó conseguir la ficha médica en el Instituto Neurocirugía de Santiago, ello no fue posible, por no existir materialmente hoy, sin embargo, fue posible obtener la ficha clínica que existía en el Hospital San Juan de Dios de La Serena, que comienza en el 19 de agosto de 1980 y termina en el año 2008, la que permite establecer claramente una línea de tiempo de la disminución de las habilidades cognitivas del vendedor, principalmente a la época en que se firma la escritura de compraventa y al efecto transcribe parte de ella, en la que se indica que en el año 2007, el vendedor, usaba pañales, comía sólo papillas, sufría de episodios de pasar de un momento al otro de estar “vigil” a pesar a estar “desorientado”, recibía tratamiento para escaras debido al largo tiempo que ya en esa época llevaba postrado en cama, y todos quienes lo conocieron y estuvieron en aquella época junto a él, sostienen, que es imposible que haya habido posibilidad que Tomas Archivaldo Nettle Araya -Lamas haya estado en aptitud de manifestar su consentimiento en los términos requeridos por la ley para generar los efectos del acto que es, por lo tanto, nulo y de ningún valor.

Concluye que el vendedor a la época de la venta se encontraba en un estado muy deteriorado tanto de salud mental como física y transcribe parte de la ficha clínica del día 10 de octubre de 2007, lo que a su entender contribuye a establecer el claro estado de incapacidad mental del vendedor.

Arguye, en cuando a los fundamentos de derecho de la nulidad absoluta del contrato por ausencia de voluntad del vendedor y nulidad del mandato, que la voluntad como requisito de todo acto jurídico, a



Foja: 1

pesar de no estar definida por nuestro Código Civil, la Real Academia de la Lengua española la define como “La fuerza del alma que nos mueve hacer algo” , agregándose por el legislador los requisitos de que debe ser seria y exteriorizarse.

Sostiene que esa voluntad, al menos de la parte vendedora del contrato, padre de su mandantes y del demandado, no ha existido en los términos exigidos por la ley, para que la compraventa haya llegado a producir efecto alguno, afirmando que don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas se encontraba en un manifiesto estado de incapacidad mental a la fecha del pretendido contrato de compraventa del 04 de Junio de 2007, por lo que le falta el requisito de la voluntad del vendedor por haber emanado ésta sólo en apariencia, pues provino de una persona absolutamente incapaz, de acuerdo con lo establecido por el artículo 1682 inciso segundo en concordancia con los artículos 1445 N° 1, 1446 y 1447 todos ellos del Código Civil.

Especifica que la incapacidad que le asistió al vendedor en este caso fue la de encontrarse con sus facultades mentales perturbadas, a la época de la firma de la escritura, es decir, lo que de acuerdo al artículo 1447 se entiende por loco o demente, siendo poco creíble que éste haya realmente manifestado la voluntad en sentido de querer beneficiar sólo a su hijo Ricardo, “vendiéndole” la casa, en perjuicio de todos sus otros 6 hijos, muchos de ellos sus mismos mantenedores y cuidadores.

Añade que la nulidad que afecta al contrato se extiende a la nulidad del mandato que pretendidamente fue otorgado en él, que es asimismo nulo.

Cuestiona el hecho de que se haya pagado algún precio, porque, señalando que, de haberse hecho, ese dinero habría servido para enfrentar de manera más digna a las condiciones de vida del padre,



Foja: 1

dinero que por lo demás nunca apareció ni antes ni después de su fallecimiento, careciendo por lo tanto asimismo de falta de pago del precio, lo que a su entender se confirma por la circunstancia de que en el sistema financiero no se registra ninguna cuenta a nombre de Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, en que haya podido depositar el precio de la pretendida compraventa.

Alega, como segunda causal de la nulidad impetrada, la falta de objeto y de causa, al amparo de los artículos 1445, 1460, 1824, 670, 686, 1871, 1467 del Código Civil, que cita y transcribe; añadiendo que la escritura pública de compra venta del 4 de junio de 2007, no contiene en ninguna parte, la cláusula que hace referencia a la entrega que el dueño vendedor hace de ellas al comprador, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir o entregar el dominio y por el otro la capacidad e intención de adquirirlo para sí, como tampoco se señala, el momento o la manera en que se realizaría la entrega.

Manifiesta que d la cláusula primera pasa a la cláusula tercera, que habla de un supuesto precio, pero nada dice del motivo por el que las partes están celebrando el contrato faltando así la causa y el objeto de la venta para ambos contratantes.

Adiciona que dicha escritura, así celebrada nunca fue presentada a inscripción del Conservador de Bienes Raíces y con fecha 1 de abril de 2008, casi 10 meses después de haberse otorgado la escritura nula, falleció el vendedor y cuatro meses más tarde lo hizo su cónyuge, encontrándose abierta la herencia respecto de ambos causantes.

Solicita, asimismo, se declare la nulidad absoluta de la declaración contenida en la escritura de rectificación de fecha 26 de septiembre de 2008, suscrita por el abogado Domingo Brassea Villarroel, en uso de un poder que lo autorizaba a realizar modificaciones no sustanciales del instrumento y por el que habría procedido en nombre de don Tomás



Foja: 1

Archivaldo Nettle Araya-Lamas y don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti a suscribir escritura pública de rectificación y complementación de escritura pública, repertorio 7749-2008, de la notaria de Oscar Fernández Mora de esta ciudad.

Indica que el mandato se encontraba extinguido por encontrarse fallecido el vendedor a esa fecha, el que en todo caso era completamente insuficiente para hacer nacer las obligaciones que se pretenden, así como ejecutar los actos que fueron ejecutados; añade que resulta evidente que el pretendido mandatario sobrepasó largamente las facultades que se le había conferido y que de estar vigente sólo le habrían permitido hacer modificaciones menores y no esenciales del contrato, siendo manifiesto que lo declarado por él en dicho instrumento, no es aquello para lo cual se habría otorgado dicho mandato.

Demanda, asimismo, la reivindicación del inmueble que se ha pretendido vender en el contrato de cuya nulidad se ha tratado, complementada por la rectificación del mismo; cita los artículos 688, 956 y 889 del Código Civil y señala que al amparo de tales disposiciones, demanda la reivindicación del inmueble que fue pretendido objeto de la venta nula, del mandato extinguido y de la escritura de rectificación también nula.

Sostiene que a la fecha en que se defirió la herencia del causante, el día de su fallecimiento, se otorgó la posesión efectiva de ella por el sólo ministerio de la ley a sus herederos, siendo el inmueble que se reivindica el único bien patrimonial del causante y su cónyuge, de que el demandado pretendió hacerse dueño, mediante el ardid de hacerlo suscribir la venta, conociendo la falta de voluntad que aquejaba a su padre, supuesto vendedor.

Arguye que, para el caso de que se considerará que el vendedor era capaz, y que por lo tanto pudo generar efectos el contrato, que el



Foja: 1

mandato referido no estaba ya vigente por su fallecimiento, sin perjuicio que era insuficiente en derecho para el efecto que la referida escritura de rectificación pretendió, porque no puede considerarse que la determinación del objeto en una compraventa es una modificación no esencial, la que sería inoponible a los herederos que demandan.

Concluye que la primera escritura jamás pudo ser complementada en el sentido pretendido y, por lo tanto, jamás pudo transferir el dominio al comprador por faltar en ésta, precisamente, el objeto y la causa del acto; siendo ésta razón suficiente para reivindicar el inmueble enajenado y que se ordene al Conservador de Bienes raíces de La Serena la cancelación de la inscripción que con ocasión de este ardid - tanto del contrato de venta como de la pretendida rectificación - se ha realizado a nombre del comprador y demandado, que rola a fojas 7.037 número 5.665 del año 2008 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

Demanda, asimismo, la declaración de indignidad para suceder del demandado Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, en las herencias de su padre y de su madre Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas y doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, fundado en el artículo 968 y 974 del Código Civil.

Afirma que el demandado efectuó en su favor una serie de operaciones con apariencia legal y materiales para hacerse dueño del único bien patrimonial de su padre y de su madre, incurriendo en la causal de indignidad para suceder contemplada como un atentado grave contra los bienes de ambos progenitores

En la conclusión, solicita se tenga por interpuesta demanda en juicio ordinario en contra de Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, ya individualizado, y, en definitiva, declarar: a) la nulidad del contrato de compraventa y mandato de fecha 04 de Junio de 2007, repertorio



Foja: 1

N° 3288-2007 de la Notaría de La Serena de Oscar Fernández Mora; b) la nulidad de la escritura de rectificación del 26 de Septiembre de 2007, repertorio N° 7749 de la notaría de Oscar Fernández Mora; c) que se reivindica para sus mandantes la propiedad individualizada en lo principal, de calle Amunátegui N° 665 ordenando la cancelación de la inscripción de dominio a nombre del demandado Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti de fojas 7037 N° 5665 del año 2008 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Serena; d) que se declara indigno para suceder al demandado con relación a las herencias de sus padres Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas y Alicia Anjelina Pesenti Gómez; e) Que se condena en costas al demandado.

En presentación de fecha 5 de julio de 2017, comparece don José Ilabaca Sáez, por el demandado Ricardo Archivaldo Nettle Presenti, contestando la demanda y solicitando su rechazo en todas sus partes, con costas, por no ser efectivos los hechos en que se fundamenta, los que niega y controvierte expresamente.

Especifica, en particular, que no es efectivo que don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas haya estado impedido de manifestar válidamente su voluntad al momento de celebrarse el contrato de compraventa y de otorgar el mandato para rectificar o complementar dicha escritura, haciendo presente que nunca se declaró su interdicción y que actuó autorizado por su cónyuge; señalando además, que la sanción civil por un eventual ejercicio extralimitado de un mandato, no es la nulidad.

Añade que la capacidad jurídica de los mayores de edad es la regla general, y que, por lo tanto, la incapacidad debe ser acreditada; y que la jubilación de una persona, aunque sea por razones de salud o de vejez, per se, no constituye causal de incapacidad jurídica, manifestando que después del accidente sufrido por don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, incluso engendró más hijos y celebró otros actos



Foja: 1

jurídicos, absolutamente válidos, que demuestran su plena capacidad jurídica.

Señala que tampoco es efectivo que el referido contrato haya carecido de objeto y de causa.

Concluye que como consecuencia de lo anterior, deberá desestimarse la demanda de reivindicación, no sólo porque el contrato de compraventa no será anulado, sino porque aún en el hipotético caso que ello ocurriera, no concurren ni concurrirán los requisitos legales para que prospere la demanda reivindicatoria del bien raíz que se pretende.

Sostiene, respecto de la acción destinada a que se declare la indignidad para suceder, que deberá rechazarse, por no ser efectivos los supuestos de hecho en que se sustenta, y por no concurrir además los fundamentos legales de la misma.

En presentación de fecha 13 de julio de 2017 la parte demandante evacuó su réplica, reafirmando todo lo pedido en la demanda y sus fundamentos de hechos y de derecho; añadiendo que el hecho de haber engendrado más hijos no es indicativo de la capacidad intelectual que se requiere para otorgar un contrato de compraventa y mandato, haciendo presente que la contraria no señala cuáles son esos supuestos “Otros Actos” que habría celebrado el vendedor.

Indica que, en relación a la falta de objeto y causa, el demandado no formula argumentación para sustentar sus declaraciones, ni hace referencia al hecho de haberse pagado efectivamente el precio; y en relación a la acción reivindicatoria, y la acción destinada a que se declare la indignidad para suceder, señala que el demandado simplemente niega la acción, sin señalar cuáles serían los requisitos legales que no se cumplirían o los fundamentos legales de procedencia.

En presentación de fecha 21 de julio de 2017, la parte demanda evacuó el trámite de la dúplica, ratificando en todos sus términos la



Foja: 1

contestación a la demanda, haciendo presente que la réplica no agrega antecedentes ni fundamentos diversos a los ya expresados en la demanda.

En audiencia de fecha 3 de enero de 2018 se efectuó el llamado a conciliación de las partes, la que no se produjo, atendida la rebeldía de la parte demandada.

Por resolución de fecha 11 de enero de 2018 se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

Por resolución de fecha 22 de mayo de 2018, se hizo lugar a la acumulación promovida por la parte demandante, ordenándose acumular a la presente, la causa Rol C-3704-2017, caratulada “Nettle/Sociedad Mecánica Nettle Ltda.” seguida ante este mismo Tribunal.

En lo principal del escrito de fecha 29 de noviembre de 2017, presentado en la causa acumulada, comparece doña Luz María Orellana Illanes, abogado, con domicilio en Av. Juan Cisternas N° 4527, Villa El Indio, de La Serena, en representación de don **Nelson Roberto Nettle Pesenti**, contador, domiciliado en calle Navidad N° 3916, Villa El Parque, Compañía Alta, La Serena; don **Tomás Antonio Nettle Pesenti**, ebanista, domiciliado en Horcón Alto, calle principal S/N, comuna de Paihuano; doña **Beatriz Cristina Nettle Pesenti**, secretaria, domiciliada en Pasaje Ernestina Aguirre N° 4212, Villa Lambert, La Serena; don **Milton Alejandro Nettle Pesenti**, maestro constructor, domiciliado en Avenida Amunátegui N° 665, La Serena; doña **Alicia Pamela Nettle Pesenti**, reponedora, domiciliada en Viña del Mar N° 3012, La Serena; y doña **Gema Angelina Nettle Pesenti**, vendedora, domiciliada en Av. Juan Cisternas N° 4527, Villa El Indio, La Serena, todos ellos en su calidad de herederos ab intestato de su padre don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas y también como herederos de su madre doña Alicia Anjelina Peseti Gómez; deduciendo demanda de



Foja: 1

acción reivindicatoria en contra de Mecánica Nettle Limitada, del giro de su nombre, representada indistintamente por uno cualquiera de los señores **Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti y Ricardo Andrés Nettle Berríos**, ambos de profesión mecánicos, y todos domiciliados en pasaje Carlos Díaz Díaz N° 3255, Compañía Baja de La Serena.

Señala que la reivindicación tiene por objeto la restitución del bien raíz compuesto de sitio y casa ubicado en la comuna de La Serena, calle Amunátegui N° 665, inscrito a nombre de Mecánica Nettle Limitada, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 6477, Número 4413 del año 2017, que la sociedad demandada recibió en aporte de su socio Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, quien se había hecho poseedor de dicho inmueble, del patrimonio de su padre -y padre de los demandantes- señor Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas.

Funda su demanda en que sus mandantes son dueños de dicho inmueble del que no están en posesión, y requieren que la sociedad demandada que hoy detenta su posesión sea condenada a restituírsela, con costas.

Señala que el 11 de abril del año 1969, el padre de sus mandantes don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas sufrió un accidente de tránsito, que le dejó con una condición de incapacidad mental; y con fecha 4 de Junio de 2007, suscribió un contrato de compraventa y mandato, que sumado a una escritura de rectificación y complementación de fecha 26 de septiembre del año 2008, ambas de la notaria de La Serena de Oscar Fernández Mora, permitió a un hijo suyo que aparece como “comprador” –hermano de sus mandantes- de nombre Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, hacerse dueño del único bien patrimonial de importancia de don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, la propiedad de calle Amunátegui 665, La Serena, inscrita a nombre de



Foja: 1

este hijo el 08 de Octubre de 2008, a fojas 7037 Número 5665 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

Indica que en los autos Rol C- 1730- 2017 del 3° Juzgado de Letras de La Serena, caratulados “Nettle con Nettle” se interpuso demanda de nulidad absoluta de contrato y mandato, acción reivindicatoria y de indignidad para suceder en contra de Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, todo ello con relación al contrato de compraventa y mandato de fecha 4 de junio del año 2007 que dicho demandado suscribió con don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, y de la escritura de rectificación y complementación de fecha 26 de septiembre del año 2008, ésta última suscrita por el abogado Domingo Brassea Villarroel, ambas de la notaria de La Serena de Oscar Fernández Mora, en virtud de las que don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti - se hizo dueño de la propiedad referida, las que tiene por objeto la restitución al patrimonio de los demandantes de dicho inmueble, pues la posesión legal del mismo la habían adquirido antes de inscribirse la pretendida venta el 08 de Octubre de 2008, es decir, en el momento de deferirse la herencia de su padre fallecido el 01 de abril de 2008 y respecto de su madre Alicia Anjelina Pesenti Gómez, fallecida el 26 de agosto de 2008, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso primero del artículo 688 del Código Civil.

Explica que con fecha 30 de junio del 2017, el hijo demandado en esos autos Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti enajenó el inmueble litigioso, aportándolo en dominio a la sociedad demandada, de la que él mismo es socio en un 87,5% de los derechos sociales, con un hijo suyo que detenta el 12,5% de derechos sociales, según escritura pública de constitución repertorio N° 2345 de la notaria de La Serena de Elena Leyton Carvajal, quedando inscrito el dominio a nombre de sociedad



Foja: 1

Mecanica Nettle Limitada el 21 de julio de 2017 a fojas 6477 Número 4413 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

Indica que lo anterior impuso a sus mandantes la necesidad de reivindicar el inmueble en contra dicha sociedad que detenta actualmente su posesión, sin ser la verdadera dueña, por cuanto sus mandantes son sus dueños al haberlo adquirido por sucesión por causa de muerte.

Alega que con motivo del fallecimiento del padre de sus mandantes todos los hijos del matrimonio entraron, primero en posesión legal de la herencia de su padre en conjunto con su viuda; y, después, al fallecer ésta, entraron en posesión legal de la herencia de su madre difunta, adquiriendo el total de derechos en la herencia de ambos padres, de acuerdo con el inciso primero del artículo 688 del Código Civil desde el 01 de abril del 2008 respecto de la herencia de su padre Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas y desde el 26 de agosto de 2008 respecto de la herencia de su madre Alicia Anjelina Pesenti Gómez.

Sostiene que las herencias referidas incluyen el inmueble hereditario inscrito y con dominio vigente a nombre del primer causante en la fecha de su pretendida venta y a la fecha de las respectivas defunciones, puesto que las inscripciones de fojas 473 vuelta número 623 del Registro de propiedad del año 1971 y de fojas 3126 número 2830 del Registro de propiedad del año 1998 ambas del Conservador de Bienes Raíces de la Serena, se encontraban vigentes a nombre del difunto Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, en la fecha de su defunción, así como en la fecha de la defunción de su cónyuge viuda.

Concluye que la acción reivindicatoria interpuesta por sus mandantes se dirige por los verdaderos dueños del inmueble indicado, contra la sociedad demandada que es su poseedora actual sin ser dueña, por



Foja: 1

cuanto la tradición operada por la inscripción del título a nombre del presunto comprador es posterior a la pretendida venta del 04 de Junio de 2007, y se sostiene en un título de compraventa y mandato contenido en ella que es nulo de nulidad absoluta, conforme se demandó en estos autos, lo que como consecuencia permite demandar la misma posesión legal del referido inmueble, esta vez contra la sociedad Mecánica Nettle Limitada, su actual poseedora que recibió en aporte de su socio constituyente Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti la misma propiedad cuyo dominio se discute en autos.

Señala que de acuerdo con los artículos 688, 956 y 889 del Código Civil, sus mandantes detentan la posesión legal de la propiedad referida; condición que les otorga el derecho de reivindicar el mismo inmueble contra su actual poseedor no dueño, por cuanto, ellos son los dueños no poseedores, del inmueble que fue pretendido objeto de la venta nula, del mandato nulo o extinguido y de la escritura de rectificación también nula; agregando a estos hechos el aporte del inmueble litigioso a la sociedad Mecánica Nettle Limitada.

Previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda de reivindicación, o acción de dominio, en contra de la sociedad Mecánica Nettle Limitada, del giro de su nombre, representada indistintamente por uno cualquiera de los señores Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti y Ricardo Andres Nettle Berríos, con relación al bien raíz compuesto de sitio y casa ubicado en la comuna de La Serena, calle Amunátegui N° 665, inscrito a nombre de la demandada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 6477, Número 4413 del año 2017, condenándola a restituírsela a sus mandantes, con costas.

En presentación de fecha 26 de enero de 2018 de los autos acumulados, don José Ilabaca Sáez, abogado, por la demandada



Foja: 1

Mecánica Nettle Limitada, contestando la demanda solicitó su rechazo, con costas; fundada en que no son efectivos ninguno de los hechos en que se fundamenta, los que niega y controvierte expresamente.

Señala que no es efectivo que los demandantes sean dueños del inmueble sub lite, no concurriendo los requisitos legales para que pueda prosperar la demanda reivindicatoria, puesto que la misma demanda señala que los actores no son los dueños de la propiedad, sino que, después del dominio del padre, fue titular el hermano Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, quien a su vez, con posterioridad, transfirió legalmente dicho inmueble a la demanda sociedad Mecánica Nettle Limitada; haciendo presente que según la definición de la acción reivindicatoria: “Es la acción que tiene el dueño no poseedor en contra del poseedor no dueño”, de manera tal que si se carece del dominio, mal podría prosperar dicha acción.

Añade que en la exposición de hechos que contiene la demanda, se hace referencia a otro juicio, promovido por los mismos actores en contra de su hermano Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, cuyas pretensiones son la declaración de nulidad de un contrato de compraventa de este bien raíz, otra acción reivindicatoria respecto de este mismo inmueble y una declaración de indignidad para suceder, pretensiones per se reveladoras de la manifiesta falta de fundamentos de la acción.

En presentación de fecha 31 de enero de 2018, en la causa acumulada, la parte demandante replicó, reiterando los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, añadiendo que los hechos ciertos son que el difunto padre de su mandantes era dueño y propietario del inmueble de calle Amunátegui 665, la Serena; y que en estado de incapacidad mental suscribió un contrato que se denominó de “compraventa”, pero que no fue tal, pues carecía este contrato de



Foja: 1

objeto y causa, desde que tampoco se le pagó al “vendedor” precio alguno; y, el supuesto “comprador” fue su hijo Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, quien logró inscribir a su nombre el inmueble cuando ya su padre y su madre habían fallecido, ejerciendo el abogado de este hijo “comprador” el mandato caducado que se le había otorgado en la misma escritura de compraventa; y que al ser demandado por los demás herederos de sus padres, hermanos suyos, procedió a constituir una sociedad con quien a la vez es hijo suyo, aportando dicho inmueble a esta sociedad actual demandada, todo ello en perjuicio de los demás herederos de sus padres difuntos.

Refiere que en cuanto al derecho, la acción reivindicatoria de que tratan los artículos 889 y siguientes del Código Civil, la tienen interpuesta los verdaderos dueños del inmueble sub litem –en la parte de herencia que a cada uno de ellos les asiste de acuerdo con el artículo 688 del mismo Código– en contra del actual poseedor no dueño que es la sociedad demandada Mecánica Nettle Limitada, pues los actores junto con su hermano “comprador” adquirieron el dominio del referido inmueble por sucesión por causa de muerte de sus padres al momento del fallecimiento primero de su padre y luego de su madre.

Afirma que no es efectivo que su parte reconozca dominio alguno de la demandada ni antes de su socio constituyente que aportó la propiedad hereditaria a Mecánica Nettle Limitada, sino la mera posesión; y que por el contrario, los actores reclaman su mejor derecho como dueños y señores del inmueble, en la parte que en derecho les asiste, ahora contra la demandada Mecánica Nettle Limitada, que detenta su actual posesión.

Aduce que lo real y verdadero es que cuando Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti fue demandado por sus hermanos de nulidad de contrato,



Foja: 1

de reivindicación e indignidad para suceder, y los demandantes habían solicitado una medida precautoria sobre el inmueble hereditario común, decidió seguir en su actitud de alzarse con la herencia de sus hermanos y constituir con un hijo suyo la sociedad Mecánica Nettle Limitada aportando a ésta la propiedad referida.

En audiencia de fecha 26 de febrero de 2018, en los autos acumulados, se efectuó el llamado a conciliación de las partes, la que no se produjo, atendida la rebeldía de la parte demandada.

Por resolución de fecha 2 de marzo de 2018, en los autos acumulados, se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

Por resolución de fecha 24 de agosto de 2018, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I. De las tachas:

Primero: Que en audiencia de fecha 7 de agosto de 2018, la parte demandada dedujo tacha en contra de la testigo Consuelo Alejandra Pizarro Williams, por la causal contemplada en el artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, señalando que el conocimiento que tiene con la demandante Alicia Pamela y la madre de esta es de muy larga data, relacionada con la primera como madrina de confirmación, siendo su ahijada la que le pidió que preste declaración en este juicio, lo que a su entender evidencia la íntima amistad con la persona que la presenta.

Que evacuado el traslado conferido, la parte demandante solicitó el rechazo de la tacha, alegando que la causal referida exige que por los dichos del testigo se acredite una íntima amistad con la persona que la presenta, manifestada por hechos graves y que la condición de madrina de una de las demandantes no puede ser calificados como un hecho



Foja: 1

grave de aquellos que inhabilitan al testigo, privándolo de la imparcialidad necesaria para declarar, porque la amistad no es íntima sino vinculada con cierta práctica religiosa, en comunidad, según dichos de la testigo.

Segundo: Que del tenor de las declaraciones formuladas por la propia testigo, se desprende que no ha reconocido tener amistad con alguno de los demandantes, teniendo presente que la circunstancia de ser madrina de confirmación de una de las actoras, resulta insuficiente para configurar la causal de inhabilidad esgrimida por la contraria, habida consideración que de los dichos de la testigo no se desprenden hechos graves que manifiesten la existencia de un vínculo íntimo de amistad con la parte que ha solicitado su declaración, por lo que se procederá al rechazo de la tacha formulada en contra del testigo Consuelo Alejandra Pizarro Williams.

II. De la prueba rendida

Tercero: Que la parte demandante, en apoyo a sus alegaciones, incorporó la siguiente prueba documental:

-En los autos Rol C-1730-2017:

- 1.- Imagen del periódico de La Serena El Día, del sábado 12 de abril de 1969.
- 2.- Copia de escritura pública de compraventa, repertorio 3288-2007, de la notaria de Oscar Fernández Mora.
- 3.- Copia escritura pública de rectificación y complementación de escritura pública, repertorio N° 7749-2008, de la notaria de Oscar Fernández Mora.
- 4.- Certificado de dominio vigente de inscripción de fojas 7037, N° 5665 del año 2008.
- 5.- Certificado emitido por don Guillermo Albadrán Martínez, encargado OIRS Instituto de Neurocirugía.



Foja: 1

6.- Copia de oficio solicitud acceso información pública, firmado por Carlos Padilla Tolosa, Jefe Subdepartamento Gestión de Transparencia del Instituto de Previsión Social.

7.- Copia de 3 páginas del expediente de jubilación por invalidez de que fue beneficiario de por la caja de Previsión de Empleados Particulares.

8.- Ficha Clínica de Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas.

9.- Certificado de defunción de Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas.

10.- Certificado de defunción de Alicia Anjelina Pesenti Gómez.

11.- Certificados de Nacimiento de don Nelson Roberto Nettle Pesenti, N^o inscripción 56.

12.- Certificado de nacimiento de Tomás Antonio Nettle Pesenti, N^o inscripción 303.

13.- Certificado de nacimiento de Beatriz Cristina Nettle Pesenti, N^o inscripción 572.

14.- Certificado de nacimiento de Milton Alejandro Nettle Pesenti, N^o inscripción 29.

15.- Certificado de nacimiento de Alicia Pamela Nettle Pesenti, N^o inscripción 300.

16.- Certificado de nacimiento de Gema Angélica Nettle Pesenti, N^o inscripción 59.

17.- Copia de solicitud de posesión efectiva N^o 927 ante el Servicio de Registro Civil e Identificación, oficina La Serena, de fecha 05 de julio de 2018, relativo a la herencia de don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas.

18.- Copia de solicitud de posesión efectiva intestada N^o 982 ante el Servicio de Registro Civil e Identificación, oficina La Serena, de fecha 13 de julio de 2018, relativo a la herencia de don Alicia Anjelina Pesenti Gomez.



Foja: 1

19.- Copia del plano agregado bajo el N° 25, al final del Registro de Propiedad del año 1971.

20.- Copia de inscripción de fojas 473 vuelta número 623 del año 1971 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1958

21.- Copia de inscripción de fojas 3126 número 2830 del del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1958.

-En los autos Rol C-3704-2017:

22.- Copia del contrato de compraventa, escritura pública repertorio 3288-2007 de fecha 04 de Junio de 2007, de la notaria de Oscar Fernández Mora de Ricardo Archivaldo Nettle Araya-Lamas a Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti.

23.- Copia de la escritura pública de rectificación y complementación repertorio N° 7749-2008 de fecha 26 de Septiembre 2008, de la notaria de Oscar Fernández Mora que suscribe el abogado Domingo Brassea Villarroel.

24.- Copia de inscripción de dominio no vigente a nombre de Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti de fojas 7037, N° 5665 del año 2008.

25.- Cuatro hojas –copias- del expediente de jubilación por invalidez de que fue beneficiario Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas por la caja de Previsión de Empleados Particulares.

26.- Copia de la escritura de constitución de la sociedad demandada Mecánica Nettle Limitada, Repertorio N° 2345 de fecha 30 de Junio de 2017, de la notaría Elena Leyton Carvajal y de la inscripción de su extracto a fojas 941 N° 358 del Registro de Comercio del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

27.- Certificado de defunción de Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, fallecido el 01 de Abril de 2008.



Foja: 1

28.- Certificado de defunción de Alicia Anjelina Pesenti Gómez, fallecida el 26 de Agosto de 2008.

Cuarto: Que asimismo la demandante rindió prueba testimonial, consistente en las declaraciones de don Álvaro José Moreno Sabate, doña Eliana Minerva Rojas Muñoz, don Sergio Alberto Baquedano Paredes y doña Consuelo Alejandra Pizarro Williams, en audiencia de fecha 7 de agosto de 2018.

Quinto: Que por su parte, la demandada acompañó la siguiente prueba documental, agregada a la carpeta electrónica, la que individualizó como:

- 1.- Copia autorizada de contrato de cesión de derechos hereditarios de don Guillermo Antonio Nettle Araya-Lamas a don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, de fecha 28 de febrero de 1986, otorgado ante Notario de Copiapó don Hernán Cañas Valdés.
- 2.- Declaración jurada de don Milton Alejandro Nettle Pesenti, de fecha 30 de mayo de 2017, otorgada ante Notario Público de La Serena don Rubén Reinoso Herrera.
- 3.- Carta de don Tomás Nettle Araya-Lamas, de fecha 17 de agosto de 2001, enviada a don Hernán Rodríguez Baeza, Director SERVIU IV Región La Serena.
- 4.- Carta de fecha 4 de junio de 2003 de don Tomás Nettle Araya-Lamas, dirigida a don Claudio Salcedo Alemparte, Director SERVIU IV Región La Serena.
- 5.- Oficio del Director del SERVIU IV Región Coquimbo don Claudio Salcedo Alemparte, ORD N° 2057 de fecha 26 de abril de 2002.
- 6.- Solicitud de regularización Ley N° 19.583 de fecha 21 de marzo de 2000, efectuada por Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas.
- 7.- Declaración de Instalación Eléctrica interior suscrita por don Tomás Nettle Araya-Lamas, recepcionada con fecha 6 de marzo de 2000.



Foja: 1

8.- Plano de instalación eléctrica de alumbrado domiciliario suscrita por el propietario don Tomás Nettle Araya-Lamas, del año 1999.

9.- Carta de psicólogo Víctor Corvalán Pereira de fecha 25 de septiembre de 1975.

Sexto: Que por resolución de fecha 9 de noviembre de 2018, se decretó como medida para mejor resolver, tener por agregado bajo apercibimiento legal del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil el documento acompañado por la parte demandada bajo el numeral 2° de la presentación de fecha 3 de agosto de 2018, singularizado como Declaración jurada de don Milton Alejandro Nettle Pesenti, de fecha 30 de mayo de 2017, otorgada ante Notario Público de La Serena don Rubén Reinoso Herrera.

III. De la demanda de nulidad de contrato y mandato, acción reivindicatoria e indignidad para suceder:

Séptimo: Que en los presentes autos, doña Luz María Orellana Illanes, abogado, en representación de don Nelson Roberto, don Tomás Antonio, doña Beatriz Cristina, don Milton Alejandro, doña Alicia Pamela y doña Gema Angelina, todos de apellidos Nettle Pesenti, en su calidad de herederos abintestato de su padre don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas y de su madre doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez; dedujo demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa, acción reivindicatoria de inmueble materia de dicha venta, y declaración de indignidad para suceder, en contra de don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti; conforme a los fundamentos de hecho y de derecho mencionados en lo expositivo del presente fallo, los que se dan reproducidos, solicitando, en definitiva, que se declare a) la nulidad del contrato de compraventa y mandato de fecha 04 de Junio de 2007, repertorio N° 3288-2007 de la Notaría de La Serena de Oscar Fernández Mora; b) la nulidad de la escritura de rectificación del 26



Foja: 1

de Septiembre de 2007, repertorio N° 7749 de la notaría de Oscar Fernández Mora; c) que se reivindica para sus mandantes la propiedad de calle Amunátegui N° 665 ordenando la cancelación de la inscripción de dominio a nombre del demandado Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti de fojas 7037 N° 5665 del año 2008 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Serena; d) que se declara indigno para suceder al demandado con relación a las herencias de sus padres Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas y Alicia Anjelina Pesenti Gómez; e) Que se condena en costas al demandado.

Octavo: Que la parte demandada, en sus presentaciones, ha negado y controvertido expresamente todos los hechos aseverados por la parte demandante.

Noveno: Que para el adecuado análisis y resolución de las acciones ejercidas, se seguirá el orden propuesto por los demandantes en su libelo pretensor.

A) En cuanto a la nulidad de contrato de compraventa y mandato por ausencia de voluntad del vendedor:

Décimo: Que siguiendo la secuencia de las alegaciones de la parte demandante, habrá de analizarse primeramente la procedencia de la nulidad absoluta del contrato compraventa por ausencia de voluntad del vendedor y nulidad del mandato, que los actores sustentan en que don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas se encontraba en un manifiesto estado de incapacidad mental a la fecha del contrato de compraventa del 4 de junio de 2007.

Undécimo: Que con el mérito de la copia autorizada de escritura pública de compraventa de bien raíz de fecha 4 de junio de 2007, apreciada conforme al artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil y valorada según el artículo 1.700 del Código Civil, se tiene por acreditado que en la misma fecha, don Tomás Archivaldo Nettle



Foja: 1

Araya-Lamas y don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, suscribieron el referido instrumento, en que el primero concurrió como vendedor y el segundo como comprador.

Duodécimo: Que en la cláusula primera del instrumento referido, las partes dejaron constancia de que don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas es dueño del inmueble compuesto de sitio y casa ubicado en la comuna de La Serena, calle Amunátegui N° 665, singularizado según sus títulos y plano agregado bajo el N° 25 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1961, indicando al efecto sus deslindes, teniendo como antecedente la posesión efectiva inscrita a fojas 473 vuelta N° 623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1961 y cesión de derechos inscrita a fojas 3126 N° 2830 del mismo Registro y Conservador, correspondiente al año 1998.

Que en la estipulación singularizada como “tercero” en el mismo instrumento, las partes señalaron como el precio de la venta \$20.000.000 (veinte millones de pesos), que el vendedor declaró haber recibido con anterioridad. Y en la cláusula siguiente, signada como “cuarto”, el vendedor declaró que el inmueble que enajena no se encuentra afecto a la declaración de bien familiar.

Que bajo la cláusula “noveno” las partes facultaron al abogado Domingo Brassea Villarroel para otorgar y firmar en su representación cualquier escritura pública o privada que tenga por objeto corregir aspectos no sustanciales del mismo instrumento; y en la estipulación “décimo primero” autorizaron al portador de copia autorizada del instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.



Foja: 1

Décimo tercero: Que para la resolución del presente asunto, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 1.681 del Código Civil, en tanto prescribe que “es nulo todo acto o contrato a 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. La nulidad puede ser absoluta o relativa” .

Que en este sentido, el artículo 1.682 inciso segundo del mismo Código establece que “Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces” , y el artículo 1.447 del mismo cuerpo legal señala que “son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordos o sordomudos que no pueden darse a entender claramente” .

Décimo cuarto: Que en el caso de marras, se debe tener presente además el artículo 465 del Código Civil, en tanto dispone que “Los actos y contratos del demente, posteriores al decreto de interdicción, serán nulos; aunque se alegue haberse ejecutado o celebrado en un intervalo lúcido. Y por el contrario, los actos y contratos ejecutados o celebrados sin previa interdicción, serán válidos; a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente” .

Décimo quinto: Que, como puede colegirse de la disposición legal transcrita, en caso de alegarse la demencia de una persona que no está sometida a interdicción, como acontece en el caso de marras, ésta debe resultar acreditada de un modo indiscutible, ya que el citado artículo 465 inciso segundo del Código Civil dispone que los actos y contratos ejecutados o celebrados sin previa interdicción serán válidos a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente.

Que en este mismo sentido la doctrina ha señalado que si el demente no está declarado en interdicción, será amparado por la presunción de que su acto es válido, y será el que invoque la nulidad el que deberá



Foja: 1

probar que estaba demente al tiempo del contrato, y esa prueba es difícilísima (Arturo Alessandri Rodríguez, “De los Contratos”, año 1988, página 39).

Décimo sexto: Que según lo expuesto por el profesor Arturo Alessandri Besa “la palabra ‘demente’ o ‘loco’ significa en el Código Civil aquella persona que está con sus facultades mentales alteradas, que padece de una enfermedad mental, cualquiera que sea su denominación técnica o sus características patológicas”; y citando el mismo autor a Luis Claro Solar, señala que “Designa la ley con la palabra demente a la infinita variedad de personas que sufren de distintas formas de afecciones morbosas, más o menos internas, que perturban sus facultades, afectan su inteligencia y a su juicio, y les impide tener verdadera voluntad” (“La nulidad y la rescisión en el Derecho Civil Chileno”. Editorial Jurídica de Chile, 2008, Tomo I, p. 431).

Décimo séptimo: Que establecido lo anterior, corresponde analizar las pruebas suministradas por las partes, a fin de determinar si al 4 de junio de 2007 don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas se encontraba en un estado de incapacidad mental en los términos planteados por los demandantes y, en consecuencia, establecer si el contrato de compraventa suscrito por él, en la misma fecha, adolece de un vicio de nulidad absoluta.

Décimo octavo: Que en relación a este punto de prueba, el testigo Álvaro José Moreno Sabate declaró que concurrió a la casa de don Tomás Nettle Araya-Lamas en la época universitaria, que normalmente hablaba, estaba fuera de la casa, saludaba y no hilaba ninguna conversación clara y concisa, agregando que lo conoció solamente por saludo y no tuvieron mayor contacto, que no tiene claridad respecto a si lo conocía; y repreguntado, señaló que un par de veces entró a la



Foja: 1

casa de los Nettle y la esposa de don Tomás le comentó que él se encontraba en cama; que no entabló conversación con él, solo saludos, hablaba cosas muy breves, no se expresaba con coherencia, no hilaba una frase completa.

Que la testigo Eliana Minerva Rojas Muñoz, expuso, en relación al mismo punto de prueba, que en varias ocasiones vio a don Tomás divagando, caminando sin punto fijo, el diálogo era incoherente, hablaba palabras sueltas en inglés, que en ocasiones lo encontraba en la calle, perdido; y repreguntada sobre alguna conversación entre don Tomás y su hija Beatriz, señaló que la conversación era muy cortita, no era fluido, un poco en inglés, un diálogo muy básico.

Que por su parte, el testigo Sergio Baquedano Paredes expuso que eran compañeros de trabajo, que cuando don Tomás volvió de Santiago después de sufrir el accidente lo vi en su casa parado con muletas, pero no hablaron nada y después conversó con la señora Alicia quien le dijo que estaba muy mal, incluso que no podían hablar con él, porque solamente balbuceaba, casi siempre palabras en inglés y muchas veces ni siquiera los conocía.

Que finalmente, la testigo Consuelo Pizarro Williams manifestó, en relación al punto que se viene analizando, que eran vecinos y vio que estaba imposibilitado de hacer cualquier expresión, porque lo mudaban, le daban papillas y en momentos de lucidez balbuceaba palabras en inglés; que estuvo postrado más de un año, no tenía capacidad de tomar un lápiz y firmar. Y repreguntada señaló que el accidente fue los primeros días de abril de 1969, estuvo dos años en el hospital de Santiago, después llegó en silla de ruedas, luego volvió a estar hospitalizado en La Serena de donde salió en el estado que ella describe.



Foja: 1

Décimo noveno: Que los testimonios que se vienen analizando corresponden a la declaración de más de dos testigos legalmente examinados, sin tacha y que han dado razón de sus dichos, los que sólo se encuentran contestes y permiten tener por acreditado, conforme a la regla segunda del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, el hecho de que don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas presentaba dificultades al momento de entablar una conversación, empleando palabras sueltas en inglés, mediante diálogos básicos, breves y no fluidos.

Que en efecto, el testigo Álvaro Moreno Sabate declara haber conocido solo por saludo al señor Nettle Araya-Lamas y que no tuvieron mayor contacto; mientras que del testimonio de doña Eliana Rojas Muñoz solo da cuenta que la comunicación de parte del mencionado era breve y poco fluida.

Que por otra parte, el testigo Sergio Baquedano Paredes, en su declaración, da cuenta de lo percibido por él y lo informado por la cónyuge del señor Tomás Nettle, en relación a las secuelas del accidente automovilístico -cuya ocurrencia las partes no han controvertido y que habría acontecido el 11 de abril de 1969-, esto es, en una época muy anterior a la fecha de celebración del contrato de marras; y en este mismo sentido, doña Consuelo Pizarro Williams al describir el estado en que se encontraba el señor Nettle Araya-Lamas, indica que corresponde al tiempo posterior a las hospitalizaciones en Santiago y La Serena, a causa del referido accidente.

Vigésimo: Que en este orden de ideas, los testimonios citados resultan insuficientes para tener por establecido que a la fecha de suscripción del contrato de compraventa en cuestión, don Tomás Nettle Araya-Lamas se encontraba en un manifiesto estado de incapacidad mental, en los términos que sostiene la parte demandante y conforme a lo



Foja: 1

expuesto en el motivo décimo sexto, habida consideración que de dichas declaraciones no puede advertirse ni colegir que don Tomás Nettle Araya-Lamas hubiere padecido alguna enfermedad mental o cualquier afección que hubiere perturbado sus facultades mentales, afectando su inteligencia y su juicio.

Vigésimo primero: Que a la misma conclusión se arriba en relación a la prueba documental acompañada por la parte demandante y que individualizó como copias del expediente de jubilación por invalidez; apreciadas conforme al artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil; en cuanto dichas probanzas no aportan antecedente alguno en orden a establecer que don Tomás Nettle Araya-Lamas se encontraba en estado de demencia y sólo permiten tener por establecido que con fecha 4 de noviembre de 1976 la Caja de Empleados Particulares declaró que don Tomás Nettle Araya-Lamas se encontraba inválido en los términos señalados por la ley para efectos del derecho a pensión, siendo aceptada dicha condición como definitiva a contar de la misma fecha.

Vigésimo segundo: Que en este mismo orden de ideas, la prueba instrumental acompañada por la demandante, consistente en la Ficha Clínica de Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, apreciada conforme al artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil y valorada conforme al artículo 1700 del Código Civil, sólo permite tener por acreditado que don Tomás Nettle Araya-Lamas ingresó al Hospital San Juan de Dios de La Serena y permaneció en la Unidad de Medicina desde el 6 al 14 de agosto de 1999; desde el 10 al 19 de agosto de 2004; y desde el 10 al 17 de octubre de 2007.

Que en cuanto a las observaciones consignadas por escrito en la referida ficha médica, en tanto ellas han sido formuladas por terceros



Foja: 1

que no han comparecido en los presentes autos, reconociéndolos, carecen de todo mérito probatorio.

Vigésimo tercero: Que en este punto y a fin de abordar todas las alegaciones planteadas por la demandante, se debe señalar que la circunstancia de que don Tomás Nettle Araya-Lamas fuere declarado inválido para efectos de percibir la pensión otorgada por la Caja de Empleados Particulares en el año 1976, no implica su incapacidad en los términos que se vienen analizando, puesto que ello no conlleva necesariamente la afectación de sus facultades intelectuales en los términos que la demandante plantea.

Vigésimo cuarto: Que adicionalmente, obra como prueba en contrario de la aportada por la parte demandante, el documento acompañado por el demandado de autos, singularizado bajo el numeral segundo del motivo quinto, no objetado y que se tiene por reconocido por la parte demandante, consistente en la declaración jurada de uno de los demandantes, don Milton Alejandro Nettle Pesenti, en la que sostiene que al momento de la compraventa de la propiedad ubicada en calle Amunátegui N° 665 comuna de La Serena, efectuada el 4 de junio de 2007, sus padres se encontraban en su sano juicio.

Vigésimo quinto: Que a la luz de lo expuesto, se concluye sin esfuerzo que la prueba aportada por la parte demandante resulta insuficiente e ineficaz para desvirtuar la presunción establecida en el inciso segundo del citado artículo 465 del Código Civil, no constando en autos prueba idónea y suficiente para establecer de modo fehaciente que don Tomás Nettle Araya-Lamas se encontraba en estado de demencia al momento de celebrar el contrato de compraventa en cuestión; por lo que será desestimada la alegación relativa a la pretendida falta de voluntad de don Tomás Nettle Araya Lamas.



Foja: 1

Que conforme a lo concluido, procede también desestimar la solicitud de declaración de nulidad del mandato que los demandantes estiman debe hacerse extensiva, por los mismos fundamentos señalados.

B) En cuanto a la nulidad de contrato de compraventa por falta de objeto y causa:

Vigésimo sexto: Que la parte demandada ha solicitado asimismo, en su libelo pretensor, que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa por falta de objeto y causa, fundada en que la escritura pública en cuestión no contiene en ninguna parte la cláusula que haga referencia a la entrega que el dueño vendedor hace de ellas al comprador, habiendo por una parte la facultad de intención de transferir o entregar el dominio y por el otro la capacidad e intención de adquirirlo, como tampoco señala el momento o la manera en que se realizaría la entrega; añadiendo, como segunda alegación, que nada dice del motivo por el que las partes están celebrando el contrato.

Vigésimo séptimo: Que el artículo 1793 del Código Civil señala que “La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama precio.”

Que de la citada disposición se desprende claramente que por el contrato de compraventa las partes contraen derechos y obligaciones recíprocas, esto es, para el vendedor la obligación de pagar el precio y el derecho a recibir la cosa, mientras que para el comprador surge la obligación de entregar aquella con el respectivo derecho a recibir el precio.

Vigésimo octavo: Que lo anterior, debe complementarse con lo dispuesto en el artículo 1801 del mismo Código, en tanto prescribe que “La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en



Foja: 1

la cosa y en el precio; salvas las excepciones siguientes. La venta de los bienes raíces, servidumbre y censos, y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.”

Vigésimo noveno: Que de lo dicho resulta que las menciones que el demandante dice faltar en la escritura, relativas a la entrega que el vendedor hace al comprador habiendo por una parte la facultad e intención de transferir o entregar el dominio y por el otro, la capacidad de intención de adquirirlo, resultan ajenas al contrato de compraventa y son innecesarias para que el contrato se perfeccione, esto, porque el contrato de compraventa sólo genera obligaciones para las partes que lo celebran y será en cumplimiento de aquéllas que el vendedor se verá compelido a efectuar la entrega o tradición respectiva -conforme a lo dispuesto en el artículo 1824 del Código Civil- como acto jurídico diverso del contrato que le dio origen a dicha obligación, de modo que necesariamente habrá de vincularse con ella, pero sin afectar su validez, por no ser la entrega un requisito legal para el perfeccionamiento del aludido contrato.

Trigésimo: Que efectuada la aclaración que precede, corresponde analizar la segunda alegación que formula el actor en este punto, en cuanto a que el contrato impugnado nada dice sobre el motivo por el que las partes están celebrando el contrato, pasando de la cláusula primera a la tercera que habla del precio, por lo que afirma que falta la causa y el objeto de la venta para ambos contratantes.

Trigésimo primero: Que para efectos de determinar el objeto y causa en el contrato de compraventa cuya nulidad se solicita en autos, se debe tener presente que todo acto jurídico debe tener un objeto lícito y una causa lícita, como requisitos esenciales del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1445 del Código Civil.



Foja: 1

Trigésimo segundo: Que lo anterior debe complementarse con lo dispuesto en los artículos 1460 y 1467 del mismo texto legal, de los que se desprende que toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar, hacer o no hacer; y que no puede haber obligación sin causa real y lícita.

Trigésimo tercero: Que si bien la ley no define qué debe entenderse por objeto y su concepto ha sido discutido por la doctrina, tanto en relación al acto jurídico como respecto del contrato de compraventa, para la resolución del presente asunto se ha de tener en vista lo expuesto por don Raúl Díez Duarte que al afecto indica que “la cosa vendida es el objeto de la obligación del vendedor” ; y en este mismo sentido don Arturo Alessandri Besa, quien citando a Planiol indica que éste “define al objeto de la obligación como lo que debe el deudor, y expone que es más exacto hablar de objeto de la obligación que de objeto del contrato pues éste es la creación de obligaciones, opinión compartida por varios otros tratadistas. De acuerdo con la ley, lo que el deudor debe puede consistir en una cosa o en un hecho, y así, al artículo 1460 habla de objeto como ‘una o más cosas que se trata de dar, hacer o no hacer’ , refiriéndose, en el hecho, al objeto de la obligación.”

Que siguiendo esta misma línea de razonamiento, autores como don Arturo Alessandri Rodríguez sostienen que “La cosa vendida es el objeto de la obligación y no del contrato, porque éste solo produce derechos y obligaciones, en atención a los cuales han contratado las partes. Por consiguiente, desaparecido el objeto de la obligación no tiene por qué desaparecer aquél, desde que si ésta existió es porque el contrato ha existido necesariamente. En efecto el contrato nació a la vida del derecho y generó las obligaciones que le son propias a su naturaleza jurídica. Desde ese instante, cada obligación adquiere una



Foja: 1

vida independiente y separada del contrato que la creó, de modo que su existencia y su extinción no afectan en nada a aquél. La cosa vendida que constituye el objeto de la obligación del vendedor no tiene ya relación alguna con el contrato; vivió para que pudiera nacer la obligación del vendedor. Careada ésta por la perfección de la venta, la cosa deja de influir en la existencia del contrato para influir solo en la de la obligación. De ahí que pereciendo ella no se extinga el contrato sino únicamente la obligación del vendedor” .

Trigésimo cuarto: Que asentado que el objeto del contrato son las prestaciones –obligaciones- que genera para las partes, y que el objeto de la obligación del vendedor es la cosa vendida; se debe señalar, además, que el objeto de la obligación del comprador es el precio que debe pagar por aquella.

Trigésimo quinto: Que en cuanto a la causa, ésta corresponde al objeto de la obligación del otro contratante, de modo que para el comprador ha de ser la cosa que el vendedor se obliga a entregarle, y para éste último lo será el precio que el otro se obligó a pagar.

Que por otra parte y estrechamente vinculado con lo que se viene señalando, es preciso considerar que siendo elementos esenciales del contrato de compraventa la cosa y el precio, lo es también el consentimiento de los contratantes que debe recaer sobre ambos elementos; esto es, sobre la cosa vendida que corresponde a cualquier bien material o inmaterial que una de las partes se obliga a dar a la otra; mientras que el precio, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 1793 del Código Civil, es el dinero que el comprador da por la cosa vendida.

Trigésimo sexto: Que del examen de la escritura pública de fecha 4 de junio de 2007, conforme a lo expuesto en el motivo duodécimo, se advierte que no se ha consignado en dicho instrumento estipulación



Foja: 1

alguna destinada a dejar constancia de que la persona individualizada como vendedor –don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas- hubiere asumido obligación alguna, teniendo presente que, como se dijo, constituye un elemento de la esencia del contrato de compraventa la obligación que asume una de las partes de dar una cosa, conforme a lo dispuesto en el citado artículo 1793 del Código Civil.

Que en efecto, del examen íntegro del instrumento no es posible concluir que quien se dice vendedor hubiere asumido alguna obligación que se mire como contraprestación por el precio que señala haber recibido, lo que implica, necesariamente la falta de objeto en dicho contrato, por faltar la obligación de una de las partes.

Que a mayor abundamiento, no obstante afirmar la escritura analizada que don Tomás Nettle Araya-Lamas comparece como vendedor o que las partes han venido en celebrar un contrato de compraventa, en el referido instrumento no existe constancia de declaración alguna por la cual el señor Nettle Araya-Lamas se hubiere obligado a efectuar una determinada prestación, lo que impide colegir que exista una obligación asumida por el supuesto vendedor, como contraprestación del precio pagado por el otro compareciente.

Trigésimo séptimo: Que lo expuesto resulta relevante para la resolución del asunto que se viene conociendo, habida consideración que al no haberse determinado y estipulado la obligación del pretendido vendedor, en orden a disponer de la cosa, el contrato carece de objeto, esto es, uno de los requisitos establecido por el legislador.

Que de lo dicho se sigue, como consecuencia, que la obligación del comprador, a su vez, carece de causa.

Trigésimo octavo: Que la falta de objeto establecida en los motivos precedentes, acarrea la nulidad absoluta del respectivo contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 1682 del Código Civil, en tanto



Foja: 1

establece que “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas” .

Trigésimo noveno: Que en este contexto y a mayor abundamiento, teniendo presente que la esencia del contrato de compraventa se conforma, como se dijo, por el consentimiento que recae sobre la cosa y el precio, la circunstancia de que en la cláusula primera se individualice un bien respecto del cual el pretendido vendedor declara ser dueño, resulta insuficiente para perfeccionar el contrato que se viene analizando, habida consideración que si bien las partes han concurrido a suscribir el aludido instrumento, se ha omitido la prestación del supuesto vendedor, quien no ha contraído obligación alguna, faltando el objeto mismo del contrato de compraventa.

Cuadragésimo: Que dentro de este mismo análisis se debe señalar que la omisión referida queda en evidencia con la extensión de la escritura pública de fecha 26 de septiembre de 2008 –que se analizará más adelante- por la cual se ha pretendido complementar la escritura pública de fecha 4 de junio de 2007 con el propósito de incorporar –entre otras menciones- una cláusula segunda por la cual, según indica el mismo instrumento “don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, debidamente autorizado por su cónyuge vende, cede y transfiere a don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, quien compra y acepta para si la propiedad de calle Amunátegui número seiscientos sesenta y cinco, de esta ciudad, singularizada en la cláusula primera de la escritura que se rectifica” .

Cuadragésimo primero: Que por otra parte, para la procedencia de la nulidad absoluta esta debe alegarse por quien tenga interés en dicha



Foja: 1

declaración, que tal como ha entendido la doctrina y la jurisprudencia, debe ser patrimonial, esto es, que debe tener una consecuencia económica para quien la reclama, incrementando su peculio; y también debe ser actual, lo que implica, según lo ha sostenido la Excelentísima Corte Suprema, que "el interés exigido por el artículo 1683 del Código Civil debe ser "legítimo", esto es, que se funde en un derecho actual o sea, que exista al momento de intentarse la acción" (Rol 3770-2004, 20 agosto 2007); de modo que no es menester que dicho interés exista a la época de celebración del acto o contrato.

Que en relación al mismo punto, se debe dejar asentado, además, que se ha acogido la doctrina que sostiene que el heredero que alega la nulidad está invocando un derecho propio, y no uno que pertenecía a su causante, puesto que la acción de nulidad no le corresponde en representación de su antecesor que celebró el contrato impugnado, sino por derecho propio, porque la ley confiere esta acción a todo el que tiene interés en que se declare nulo un acto o contrato, sea éste heredero del que lo celebró, o cualquiera otra persona (Sentencia de fecha 22 de octubre de 2015, Recurso Rol 5183-2015).

Cuadragésimo segundo: Que con el mérito del certificado de defunción individualizado en el numeral 9 del motivo tercero, apreciado conforme al artículo 342 N° 6 del Código de Procedimiento Civil y valorado según el artículo 1700 del Código Civil, se tiene por establecido que con fecha 1° de abril de 2008, en el Hospital Juan de Dios Pení, se produjo el deceso de don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, inscrito bajo el número 224 del año 2008, Circunscripción La Serena.

Que asimismo, con el mérito del certificado de defunción individualizado en el numeral 10 del motivo tercero, apreciado conforme al artículo 342 N° 6 del Código de Procedimiento Civil y



Foja: 1

valorado según el artículo 1700 del Código Civil, se tiene por establecido que con fecha 26 de agosto de 2008, en la comuna de La Serena, se produjo el fallecimiento de doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, inscrito bajo el número 659 del año 2008, Circunscripción La Serena.

Cuadragésimo tercero: Que por otra parte, con el mérito de los certificados de nacimiento singularizados en el numerales 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del motivo tercero, apreciado conforme al artículo 342 N° 6 del Código de Procedimiento Civil y valorado según el artículo 1700 del Código Civil, se tiene por acreditado que los demandantes tienen la calidad de hijos de don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas y doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez.

Que adicionalmente, con el mérito de las copias de solicitud de posesión efectiva acompañadas por la parte demandante, señaladas en los numerales 17 y 18 del motivo tercero, apreciadas conforme al artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, se tiene por acreditado que con fecha 5 de julio de 2018 y 13 de julio de 2018, respectivamente, se presentó la solicitud de posesión efectiva intestada ante el Servicio de Registro Civil e Identificación de la herencia quedada al fallecimiento de don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas y doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez; figurando los demandantes como herederos en ambas solicitudes.

Cuadragésimo cuarto: Que de lo expuesto resulta que teniendo los demandantes la calidad de herederos de don Tomas Archivaldo Nettle Araya-Lamas, se acredita el interés en la declaración de nulidad impetrada, desde que el artículo 1687 del Código Civil prescribe que la nulidad pronunciada en sentencia que tiene la 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; esto es, que de



Foja: 1

acogerse dicha acción se reintegrará al haber hereditario el inmueble de marras.

Cuadragésimo quinto: Que en consecuencia, configurándose en la especie la falta de objeto y causa que alega la parte demandante y teniéndose por acreditado el interés en la declaración de la nulidad impetrada, se hará lugar a declarar la nulidad absoluta de la compraventa consignada en escritura pública de fecha 4 de junio de 2007, Repertorio 3288-2007 otorgada en la Notaría de La Serena de don Óscar Fernández Mora, por falta de objeto y causa.

C) En cuanto a la nulidad de la declaración contenida en escritura pública de fecha 26 de septiembre de 2008:

Cuadragésimo sexto: Que en tercer lugar, la parte demandante ha solicitado que se declare la nulidad absoluta de la declaración contenida en la escritura de rectificación de fecha 26 de septiembre de 2008, fundada en que a dicha fecha el mandato otorgado a don Domingo Brassea Villarroel se encontraba extinguido por el fallecimiento de don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, ocurrido el 1 de abril del mismo año; añadiendo además que el verdadero alcance del poder solo le permitía practicar modificaciones no esenciales del instrumento.

Cuadragésimo séptimo: Que sin perjuicio de la nulidad del contrato de compraventa aludido -como se dirá en lo resolutivo-, para efectos de abordar la alegación de la parte demandante, se debe señalar que la cláusula novena de la escritura pública de compraventa de fecha 4 de junio de 2007, tantas veces mencionada, da cuenta de que las partes facultaron al abogado Domingo Brassea Villarroel para otorgar y firmar en su representación cualquier escritura pública o privada que tenga por objeto corregir aspectos no sustanciales de dicho instrumento.

Cuadragésimo octavo: Que en esta línea de análisis, efectuada la apreciación de la copia de escritura pública de fecha 26 de septiembre



Foja: 1

de 2008, singularizada bajo el número 3 del motivo tercero, conforme al artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, siendo valorada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, se tiene por acreditado que en la misma fecha compareció don Domingo Brassea Villarroel, invocando la citada cláusula novena de la escritura pública de fecha 4 de junio de 2007, señaló “se me ha otorgado facultad para otorgar y firmar, en representación de las partes, escrituras públicas o privadas, que tengan por objeto corregir errores contenidos en dicho instrumento público”, añadiendo en la cláusula segunda “Que el computador utilizado en la redacción de la escritura singularizada en la cláusula anterior, por razones que desconozco, no grabó la cláusula segundo, de venta del inmueble objeto de la citada escritura. Por lo que, mediante este instrumento procedo a corregir el error en que involuntariamente se ha incurrido, debiendo tenerse por insertada, en la referida escritura, entre el final de la cláusula primero y el numeral Tercero la siguiente cláusula: Segundo: Por este acto don Tomás Archivaldo Nettle Araya Lamas, debidamente autorizado, al final de esta escritura por su cónyuge, doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, vende cede y transfiere a don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, quien compra y acepta para si la propiedad de calle Amunátegui número seiscientos sesenta y cinco, de esta ciudad, singularizada en la cláusula primera de la escritura que se rectifica” .

Cuadragésimo noveno: Que primeramente se debe dejar asentado que, si bien la parte demandante refiere que en la cláusula novena de la escritura pública de fecha 4 de junio de 2007 se habría conferido un mandato para hacer modificaciones menores y no esenciales del contrato, a fin de afrontar el análisis de dicha estipulación es preciso establecer que aquella corresponde más bien a un poder de representación conferido por los comparecientes al abogado Domingo



Foja: 1

Brassea Villarroel; habida consideración que del tenor literal de la misma se desprende que se le facultó para otorgar, en representación de los comparecientes, instrumentos destinado a corregir aspectos no sustanciales, lo que resulta concordante con lo dispuesto en el artículo 1448 del Código Civil que consagra la representación al establecer que lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo; distinguiéndose del mandato que, según se desprende del artículo 2116 del mismo Código es un contrato en que se confía la gestión de negocios por cuenta y riesgo del mandante.

Quincuagésimo: Que, como se expuso en el motivo cuadragésimo segundo, se ha tenido por establecido en los presentes autos que con fecha 1° de abril de 2008, en el Hospital Juan de Dios Pení, se produjo el deceso de don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, inscrito bajo el número 224 del año 2008, Circunscripción La Serena.

Quincuagésimo primero: Que asentado lo anterior, se debe señalar lo manifestado por Víctor Vial del Río, en cuanto expone “Que en lo que se refiere a la extinción del poder de representación, la doctrina señala como causales de extinción la revocación del poder, que es, al igual que este un acto jurídico unilateral del poderdante; la muerte del representado pues “hace perder la capacidad jurídica de quien tenía confianza en una persona, la cual puede no merecer la confianza del heredero [...]” ; asimismo señala que “El exceso o defecto de poder –dice un autor- tiene lugar cuando la actividad en nombre de otro no sea conforme al poder de representación, porque, respectivamente, el poder sea más reducido o falte completamente. En tales casos el acto no puede producir efectos para aquel en cuyo nombre se ha realizado, porque no está basado en un poder de representación; pero ni siquiera



Foja: 1

puede en principio producir efectos para el agente, porque no lo ha realizado en su nombre. Por eso se ha hecho necesaria una intervención de la ley para proteger al tercero que ha tratado con el representante que ha ido más allá del poder, sobre todo, con un falso procurador” (Teoría General del Acto Jurídico, 2007, p. 321)”

Quincuagésimo segundo: Que de lo dicho resulta cierto lo alegado por la parte demandante, en cuanto que a la época de otorgamiento de la escritura pública de fecha 26 de septiembre de 2008, el poder de representación que se viene comentado se había extinguido por haberse producido con antelación el fallecimiento de uno de los poderdantes, don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, acaecido el 1° de abril del mismo año.

Quincuagésimo tercero: Que en este estado de las cosas, es preciso determinar la procedencia de la nulidad solicitada por los demandantes, respecto de las declaraciones contenidas en la escritura pública de fecha 26 de septiembre de 2008; para lo cual se ha de tener en vista que según se ha señalado reiteradamente por la doctrina y jurisprudencia de nuestros tribunales superiores, la sanción que corresponde aplicar respecto de aquellos actos ejecutados por una persona que no tenía el poder para representar a aquella en nombre de quien concurre, no es la nulidad del referido acto, el que mantendrá su validez, esto, sin perjuicio de que no podrá oponerse al pretendido representado que no habría consentido en él.

Que las inoponibilidad ha sido definida por don René Abeliuk Manasevich, como “la sanción de ineficacia jurídica respecto de terceros ajenos al acto o contrato, y en cuya virtud se les permite desconocer los derechos emanados de ellos” (“Las Obligaciones”, Editorial Jurídica de Chile, Cuarta Edición, año 2001, Tomo I, pág. 100). Y en este mismo sentido, don Víctor Vial del Río en la obra



Foja: 1

citada señala que “con arreglo a la doctrina de la inoponibilidad, los actos ejecutados por los representantes que no tenían poder para representar, deberían ser considerados válidos, aunque inoponibles a los presuntos representados, que no han dado su consentimiento para la celebración de tales actos” .

Quincuagésimo cuarto: Que lo expuesto resulta relevante para la resolución del presente asunto, habida consideración que los actos ejecutados en extralimitación de las facultades conferidas, así como en virtud de un poder extinto, no acarrea la nulidad del acto respectivo, en cuanto se admite que los supuestos representados puedan efectuar la correspondiente ratificación, esto es, en palabras de Víctor Vial del Río, “un acto jurídico unilateral, al igual que el poder, lo que significa que debe emanar del interesado, o después de la muerte de éste, de sus herederos, ya que éstos por el solo hecho de suceder al causante en todos sus derechos y obligaciones transmisibles, incorporan para sí el derecho de ratificar que tenía el causante en su patrimonio” . Y en este mismo sentido se ha pronunciado la jurisprudencia emanada de la Excelentísima Corte Suprema en diversos los fallos de los recursos Rol 9724-2009, Rol 6846-2012, Rol 466-2013 y Rol 3450-2013.

Quincuagésimo quinto: Que de lo dicho se desprende que si bien no resulta procedente declarar la nulidad de la declaración contenida en la escritura de rectificación de fecha 26 de septiembre de 2008, en los términos y con los fundamentos planteados por la parte demandante, éste no ha podido radicar sus efectos en la persona de don Tomás Nettle Araya-Lamas, que a dicha fecha se encontraba fallecido, ni en sus causahabientes que en esa época le habían sucedido en todos sus derechos, entre estos, los que recaen sobre el inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena, para quienes las declaraciones contenidas en dicha escritura resultan inoponibles.



Foja: 1

Quincuagésimo sexto: Que por lo expuesto y razonado, no se hará lugar a la solicitud de declarar la nulidad de las declaraciones contenidas en la escritura pública de rectificación de fecha 26 de septiembre de 2007, repertorio N° 7749 de la Notaría de Oscar Fernández Mora.

D) En cuanto a la acción reivindicatoria dirigida contra don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti:

Quincuagésimo séptimo: Que los demandantes han ejercido, conjuntamente con las anteriores, acción reivindicatoria en contra de don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, respecto del inmueble consistente en sitio y casa ubicado en la comuna de La Serena, calle Amunátegui N° 665.

Que teniendo presente lo dispuesto en el artículo 889 del Código Civil, del que se desprende que para la procedencia de la acción de reivindicación se precisa la concurrencia de determinados presupuestos, entre ellos la posesión de la cosa por parte del demandado; y que en los autos acumulados Rol 3704-2017 se ha ejercido por los mismos actores idéntica acción en contra de Mecánica Nettle Limitada, en relación al mismo bien raíz, fundada en que dicha sociedad es la que ejerce actualmente la posesión sobre el inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena, será desestimada la acción reivindicatoria ejercida contra don Ricardo Nettle Pesenti, por no verificarse sus presupuestos.

E) En cuanto a la acción de indignidad para suceder dirigida contra don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti:

Quincuagésimo octavo: Que la los demandantes solicitaron, asimismo, que se declarara la indignidad del demandado para suceder en las herencias de su padre Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas y de su madre Alicia Anjelina Pesenti Gómez; fundada en que el demandado



Foja: 1

efectuó en su favor una serie de operaciones con apariencia legal y material, para hacerse dueño del único bien patrimonial de su padre y madre, incurriendo en la causal de indignidad para suceder contemplada como un atentado grave contra los bienes de ambos progenitores.

Quincuagésimo noveno: Que el artículo 968 N° 2 del Código Civil, que cita el demandante, señala que son indignos de suceder al difunto, entre otros, el que cometió atentado grave contra la vida, el honor o los bienes de la persona de cuya sucesión se trata, o de su cónyuge, o de cualquiera de sus ascendientes o descendientes, con tal que dicho atentado se pruebe por sentencia ejecutoriada.

Sexagésimo: Que entre las probanzas aportadas por la parte demandante no se han acompañado antecedentes que permitan tener por establecido que el demandado, don Ricardo Nettle Pesenti, hubiere atentado contra los bienes de sus padres, teniendo presente en este punto, además, que según establece la norma citada, dicha circunstancia debe acreditarse mediante sentencia ejecutoriada, lo que no se ha producido en el presente juicio; por lo que se procederá al rechazo de la solicitud de declaración de indignidad para suceder.

F) En cuanto a la acción reivindicatoria contra Mecánica Nettle Limitada, en los autos acumulados Rol C-3704-2017:

Sexagésimo primero: Que según lo manifestado por la parte demandante en su libelo pretensor, se ha ejercido la acción reivindicatoria con el objeto de obtener la restitución del bien raíz compuesto de sitio y casa ubicado en la comuna de La Serena, calle Amunátegui N° 665, inscrito a nombre de Mecánica Nettle Limitada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 6477, Número 4413 del año 2017, que dicha sociedad habría recibido en aporte de su socio Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti; fundando dicha acción en que los demandantes, en conjunto



Foja: 1

con don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, son dueños por sucesión por causa de muerte de dicho inmueble, del que no están en posesión, habiendo adquirido la posesión legal del mismo al momento de deferirse la herencia de su padre don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas, fallecido el 01 de abril de 2008 y la herencia de su madre Alicia Anjelina Pesenti Gómez, fallecida el 26 de agosto de 2008, esto es, antes de inscribirse la propiedad a nombre don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti el 08 de Octubre de 2008, de quien la sociedad demandada habría recibido dicho inmueble en aporte.

Sexagésimo segundo: Que conforme a lo señalado reiteradamente por la jurisprudencia, la acción reivindicatoria se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad, en cuya virtud la acción del actor no pretende que se declare su derecho de dominio, sino que demanda su constatación o reconocimiento a fin de que, como consecuencia de ello, se ordene la restitución de la cosa a su poder, por el que la posee.

Que en este mismo sentido don Arturo Alessandri Rodríguez señala, al referirse al objeto de esta acción, que consiste en "reclamar la posesión de la cosa, o más propiamente, la cosa misma, ya que con relación a ella ejerce los actos el poseedor. Dijimos que lo normal era que la posesión y el dominio se encontraran reunidos en una sola mano pero que podía darse el caso de que una persona perdiera la posesión de una cosa, conservando el dominio de ella. Se ha roto en este caso el estado normal y corriente de las cosas, y en estas circunstancias, la ley autoriza al propietario para reclamar la cosa de quien la tenga. Entonces, el objeto de la reivindicación no es, como vulgarmente se cree, el derecho de dominio; no es ese derecho lo que se reclama,



Foja: 1

porque si fuera el dominio lo que se ha perdido, no podrían ejercitarse estas acciones que competen al dueño de la cosa".

Sexagésimo tercero: Que según se desprende del artículo 889 del Código Civil, para que proceda la acción de reivindicación es precisa la concurrencia de tres presupuestos, a saber: a) el dominio de la cosa por parte del actor, b) la posesión de la cosa por parte del demandado, y c) la identificación o singularización de la cosa que se reivindica; siendo de cargo de quien ejerce la acción probar la efectividad de los hechos que configuran los supuestos mencionados, de modo que faltando alguno de ellos, la acción debe ser desestimada.

Sexagésimo cuarto: Que por otra parte, se debe tener presente lo manifestado por los demandantes, tanto en la demanda como al evacuar el trámite de la réplica, en cuanto a que lo que se pretende reivindicar por los actores son las cuotas que respectivamente les corresponden en el dominio del inmueble que se reivindica para ellos, en atención a que se sostiene en tales presentaciones que la acción reivindicatoria de que tratan los artículos 889 y siguientes del Código Civil, la tienen interpuesta los verdaderos dueños del inmueble sub litem –en la parte de la herencia que a cada uno de ellos les asiste de acuerdo con el artículo 688 del mismo código– en contra del actual poseedor no dueño que es la sociedad demandada Mecánica Nettle Limitada; por lo que requieren que la sociedad demandada sea condenada a restituirlo.

Sexagésimo quinto: Que en este orden de ideas, resulta asimismo aplicable a la especie lo dispuesto en el artículos 892 del Código Civil que al efecto señala que se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular; y el artículo 1268 inciso primero del mismo Código, que establece que el heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables, que hayan pasado a terceros, y no hayan sido prescritas por ellos.



Foja: 1

Sexagésimo sexto: Que en orden a acreditar que la sociedad demandada es la actual poseedora del inmueble que se pretende reivindicar, la fecha y circunstancias por las que habría entrado en la posesión; la parte demandante acompañó copia de escritura pública de constitución de la sociedad demandada, copia de inscripción de la misma en el Registro de Comercio de La Serena y certificado de dominio vigente del inmueble de calle Amunátegui N° 665 de La Serena, de fecha 2 de agosto de 2017.

Que los documentos mencionados constituyen instrumentos públicos en juicio, no objetados, que apreciados conforme al artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil y valorados según el artículo 1700 del Código Civil, permiten tener por establecido que con fecha 30 de junio de 2017 mediante escritura pública de la misma fecha, don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti y don Ricardo Andrés Nettle Berríos, constituyeron una sociedad de responsabilidad limitada denominada “Mecánica Nettle Limitada”, a la cual el socio Ricardo Nettle Pesenti aportó en dominio el bien raíz compuesto de sitio y casa ubicado en la comuna de La Serena, calle Amunátegui N° 665 de La Serena, señalando que el mismo figura inscrito a su nombre a fojas 7.037 N° 5.665 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2008; que la constitución de la sociedad se inscribió a fojas 941 N° 358 del Registro de Comercio de La Serena correspondiente al año 2017; y el inmueble se inscribió a nombre de la sociedad a fojas 6477 N° 4413 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2017.

Sexagésimo séptimo: Que en esta línea de análisis, se debe tener presente lo señalado por la Excelentísima Corte Suprema, en cuanto a que “debe tenerse en consideración que tratándose de bienes



Foja: 1

inmuebles, esta pérdida de posesión puede producirse por la privación de la posesión inscrita solamente, conservándose la posesión material; por la pérdida de la posesión material, conservándose la posesión inscrita; o por carencia tanto de la posesión inscrita como de la material” . (Corte Suprema, Fallo N° 12.551-2011, considerando 18°). Que en este orden de ideas, el presupuesto de la acción que exige acreditar que el reivindicante esté privado de su posesión y que ésta la ejerza la demandada, se verifica en la especie, al tenerse por acreditado que la sociedad demandada es poseedora inscrita del inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena.

Sexagésimo octavo: Que para el acertado análisis y resolución del presente asunto, se debe dejar asentado en relación al antecedente de la posesión que detenta la demandada, que con el mérito de la copia de inscripción de fojas 7037 N° 5665 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2008, apreciada conforme al artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil y valorada según el artículo 1700 del Código Civil, se tiene por establecido que con fecha 8 de octubre de 2008 se practicó la inscripción a nombre de don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, a la que hace referencia la inscripción del inmueble de marras a nombre de la sociedad demandada.

Sexagésimo noveno: Que por otra parte y como se ha acreditado en autos, el fallecimiento de don Tomás Nettle Araya-Lamas se produjo el día 1 de abril de 2008, y el de doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez el 26 de agosto de 2008; de modo que se tiene también por establecido que la apertura de las respectivas sucesiones se verificaron en las referidas fechas, conforme a lo dispuesto en el artículo 955 del Código Civil.



Foja: 1

Septuagésimo: Que en este orden de ideas, habiendo pasado el inmueble de autos a los herederos de don Tomás Nettle Araya-Lamas el día 1 de abril de 2008 y la cuota que correspondía en dicho bien a doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, a sus causahabientes, con fecha 26 de agosto de 2008 –según se expuso en el motivo cuadragésimo tercero- es dable concluir que la inscripción practicada a nombre de don Ricardo Nettle Pesenti con fecha 8 de octubre de 2008 no ha podido surtir el efecto de transferirle el dominio del inmueble que se pretende reivindicar, habida consideración que, como se expuso en el motivo vigésimo noveno, la tradición es un acto jurídico independiente del contrato que genera la obligación de efectuarla y como tal, requiere el consentimiento del tradente.

Que en este mismo sentido se ha pronunciado la doctrina, señalando que “mientras no se inscribe la escritura de venta del bien raíz, éste permanece en el patrimonio del vendedor; si muere antes de que la inscripción se realice, el dominio de la cosa se radica en sus herederos” . (Tratado de los derechos reales: Bienes/ Volumen 1. Alessandri Rodríguez, Arturo, 1895-1975; Somarriva Undurraga, Manuel, 1905-1988; Vodanovic Haklicka, Antonio. Editorial Jurídica, 2011)

Septuagésimo primero: Que siguiendo esta línea de razonamiento, es dable concluir que al no haberse efectuado la tradición del inmueble de calle Amunátegui N° 665 de La Serena a don Ricardo Nettle Pesenti, la inscripción efectuada a nombre de la sociedad demandada a fojas 6477 N° 4413 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2017, no ha podido surtir el efecto de transferirle el dominio de dicho bien a Mecánica Nettle Limitada, habida consideración que nadie puede transferir más derechos



Foja: 1

de los que tiene; sin perjuicio de lo cual le ha dejado como poseedor inscrito del mismo.

Septuagésimo segundo: Que por otra parte, en relación a la efectividad de ser los demandantes dueños del inmueble que se pretende reivindicar, con el mérito de la prueba documental ya referida se ha tenido por establecido en la especie que los actores, en conjunto con don Ricardo Archivaldo Nettle Pesenti, tienen la calidad de herederos de don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas y de doña Alicia Anjelina Pesenti Gómez, y en consecuencia, le han sucedido en el dominio de todos sus bienes desde la fecha de sus respectivos fallecimientos, figurando entre éstos el inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena que rola inscrito a nombre del primer causante don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas a fojas 473 vuelta N° 623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1971 y fojas 3126 N° 2830 del mismo Registro y Conservador, correspondiente al año 1998.

Septuagésimo tercero: Que en cuanto a la singularización del inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena, con el mérito de la prueba documental consistente en copia de inscripción de posesión efectiva de fojas 473 vuelta N° 623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1971 e inscripción de cesión de derechos de fojas 3126 número 2830 del mismo Registro y Conservador correspondiente al año 1998; documentos que constituyen instrumentos públicos, no objetados, apreciados conforme a lo prescrito en el artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil y valorados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.700 del Código Civil, permiten tener por acreditado que don Tomás Archivaldo Nettle Araya-Lamas adquirió por sucesión por causa de muerte y por cesión del derechos, el inmueble compuesto de



Foja: 1

sitio y casa ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena, que conforme a dichos títulos tiene los siguientes deslindes: Al Norte, en nueve metros con calle Amunátegui y en línea quebrada de un metro cincuenta centímetros y de catorce metros con propiedad de don Nicanor Aquea Irrarrázabal; Al Sur: en dos metros setenta centímetros con propiedad de don Humberto Tello, en un metro con la misma propiedad del señor Tello, en siete metros setenta centímetros con parte de la propiedad de don Carlos A. Briceño Werner, en nueve metros ochenta centímetros con propiedad de don Santos Reinaldo Donoso Marín y en dos metros con parte de la propiedad de don José Quiroga Robledo; Al Oriente, en seis metros ochenta centímetros con propiedad de don Roberto Toro Bohórquez y en línea quebrada de siete metros cincuenta centímetros y de dieciocho metros ochenta centímetros con propiedad de don Humberto Tello Mundaca; y Al Poniente, en línea quebrada de seis metros setenta centímetros y de cuatro metros cincuenta centímetros con propiedad de don Nicanor Aquea Irrarrázabal, y en veintidós metros con propiedad de don Heriberto Cortés Contreras.

Que lo expuesto que permite tener por acreditado, además, que el inmueble que se traba de reivindicar corresponde a un bien singular, individualizado mediante la indicación de sus deslindes en los títulos citados y acompañados por los actores, dándose por acreditado dicho requisito de la acción que se viene conociendo.

Septuagésimo cuarto: Que por otra parte, teniendo presente lo razonado y concluido en el presente fallo en relación a la nulidad del contrato de compraventa de fecha 4 de junio de 2007, en la especie cobra vigencia lo dispuesto en el artículo 1689 del Código Civil, que al efecto establece que “la nulidad judicialmente pronunciada da acción



Foja: 1

reivindicatoria contra terceros poseedores; sin perjuicio de las excepciones legales” .

Septuagésimo quinto: Que conforme a lo expuesto, verificándose todos los presupuestos de procedencia de la acción reivindicatoria ejercida por los demandantes, procede acoger la demanda interpuesta y condenar a Mecánica Nettle Limitada a restituir a los demandantes el inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena.

Septuagésimo sexto: Que las restantes probanzas y demás antecedentes agregados a la causa en nada alteran las conclusiones a las que se ha arribado precedentemente, por lo que resulta innecesario proceder a su análisis pormenorizado.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1, 144, 158, 160, 170, 341, 342, 346, 358, 383, 384 del Código de Procedimiento Civil; 700, 465, 889, 892, 955, 968, 1268, 1445, 1447, 1448, 1460, 1467, 1681, 1682, 1683, 1687, 1698, 1700, 1712, 1793, 1801, 1824 y 2116 del Código Civil; se resuelve:

I.- En relación a los autos Rol C-1730-2017:

1.- Que se **rechaza** la tachas por la causal contemplada en el artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, deducida en contra de la testigo Consuelo Alejandra Pizarro Williams.

2.- Que se **acoge parcialmente** la demanda deducida en lo principal de la presentación de fecha 18 de mayo de 2017, solo en cuanto se declara la nulidad de la compraventa consignada en escritura pública de fecha 4 de junio de 2007, Repertorio 3288-2007 otorgada en la Notaría de La Serena de don Óscar Fernández Mora, por falta de objeto y causa; rechazándose en lo demás la demanda interpuesta.

3.- Que no se condena en costas a la parte demandada, por no haber resultado completamente vencida.

I.- En relación a los autos Rol C-3704-2017:



Foja: 1

1.- Que se **acoge** la demanda deducida en lo principal de la presentación de fecha 29 de noviembre de 2017 y, en consecuencia, se condena a la demandada Mecánica Nettle Limitada a restituir materialmente a los actores el inmueble ubicado en calle Amunátegui N° 665 de La Serena cuyos deslindes particulares se indican en el motivo septuagésimo tercero del presente fallo, dentro del plazo de 30 días contados desde que la sentencia definitiva quede firme o ejecutoriada; y asimismo se ordena la restitución legal del inmueble, mediante la cancelación de la inscripción de fojas 6477 N° 4413 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2017.

2.- Que no se condena en costas a la parte demandada por estimar que ha tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese, anótese y notifíquese a las partes.

PRONUENCIADA POR DOÑA CECILIA ROJAS NOGEROL, JUEZ TITULAR.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Serena, treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciocho**



