

Vallenar, dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS:

Comparece don RODRIGO ARZOLA HELO, C.I. N° 10.445.376-7, abogado, domiciliado en Constitución 418, 2 piso, oficina 4, en representación de don JOSE ALFREDO BARON SOLIS, C.I N° 13.859.630-3 y doña MARGARITA PAZ BARON SOLIS, C.I N° 13.130.225-8, ambos empleados y domiciliados en Villa Cordillera, pasaje Las Araucarias N° 855, comuna de Chillán, interponiendo demanda ordinaria de nulidad de contrato e indemnización de perjuicios en contra de don CARLOS ALFREDO CANDIA BARON, C.I N° 10.539.907-3, ignora profesión u oficio, en representación de SOCOBAR SpA, RUT N° 76.414.836-3, ambos domiciliados en calle Serrano N° 1892, comuna de Vallenar; de doña VERONICA TORREALBA COSTABAL, chilena, casada, abogada, C.I N° 13.066.313-3 y en contra de don IVAN TORREALBA ACEVEDO, notario público, ignora estado civil, chileno, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 979, oficina N° 501, comuna de Santiago.

Funda su demanda en que por escritura pública de fecha 13 de abril del año 2016, Repertorio N° 5660-2016 y su modificación de fecha 20 de mayo del año 2016, Repertorio N° 7.636-2016, ambas otorgadas ante doña VERONICA TORREALBA COSTABAL, suplente del NOTARIO PUBLICO IVAN TORREALBA ACEVEDO, el demandado don CARLOS ALFREDO CANDIA BARON, en representación de SOCOBAR SpA, en su calidad de administrador de la SOCIEDAD COMERCIAL JOSE BARON y COMPAÑIA LIMITADA o SOCOBAR LTDA, procedió a transferir, a una sociedad de su propiedad, esto es a SOCOBAR SpA, Rol Único Tributario N° 76.414.836-3, los siguientes bienes inmuebles:

1.- Inmueble ubicado en Calle Serrano N° 1892 de la ciudad de Vallenar, cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 2893 N° 1320 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2010; actualmente inscrita a nombre del demandado a fojas 934 N° 660 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2016.

2.- Inmueble ubicado en Calle Serrano N° 1898 de la ciudad de Vallenar, cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 2894 N° 1321 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2010; actualmente inscrita a nombre del demandado a fojas 935 N° 661 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2016.

3.- Faja de terreno que fuera municipal ubicado en la Carretera Huasco a Vallenar cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 173 N° 131 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina del año 2009; actualmente inscrito a nombre del demandado a fojas 174 N° 140 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina del año 2016.



4.- Inmueble ubicado en Calle Amancay N° 651, consistente en el Departamento N° 201, del 2° Piso del Edificio Don Ambrosio II de la ciudad de Vallenar, cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 1162 N° 887 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2009; actualmente inscrita a nombre del demandado a fojas 936 N°662 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2016.

Sostiene que el contrato de compraventa es nulo absolutamente por cuanto el vendedor carece de toda facultad para vender los inmuebles aludidos, conforme lo disponen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil, y en especial las facultades que expresamente le fueron conferidas al representante legal de la SOCIEDAD COMERCIAL JOSE BARON y COMPAÑIA LIMITADA o SOCOBAR LTDA., en su constitución y su posterior modificación.

Agrega que a pesar de ello, el Notario que autoriza señala en la cláusula DECIMO-SEGUNDO: “Que la personería de CARLOS ALFREDO CANDIA BARON, para representar a SOCOBAR LTDA, no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza”... de lo cual desprende la responsabilidad del Notario que suscribe, toda vez que si hubiese cumplido con leer la personería, se hubiese percatado que don Carlos Alfredo Candia Baron carecía de facultades para vender inmuebles en representación de SOCOBAR LTDA., por lo que solicita se declare, en definitiva, la nulidad de los contratos aludidos.

En específico, solicita se declare la nulidad de la escritura de compraventa celebrada por escritura de fecha 13 de Abril del 2016, otorgado ante el Notario Público don Iván Torrealba Acevedo, repertorio N° 5660-2016 y su modificación de fecha 20 de mayo del año dos mil dieciséis otorgado ante el mismo Notario antes individualizado, repertorio N° 7.636-2016 y sus posteriores inscripciones en los respectivos Conservadores de Bienes Raíces.

Sostiene que como consecuencia de la nulidad reclamada, las cosas deben ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto nulo conforme con lo dispuesto en el artículo 1687 del mismo Código, razón por la cual estima procedente que se restablezca la posesión material e inscrita de los inmuebles vendidos, obligándose al demandado a restituirlos y se cancelen las inscripciones hechas en el Conservador de Bienes Raíces de Vallenar y Freirina, a su nombre.

Afirma que la situación antes descrita ha causado daños materiales emergentes, lucro cesante, morales y psicológicos, totalmente ajena a la voluntad y culpa de sus mandantes, siendo de culpa y responsabilidad del actuar negligente y culpable de los demandados, haciendo presente además que esto ha generado múltiples gastos que no se hubiesen tenido si el actuar de los demandados no hubiese sido tan reprochable.



Aludiendo al código Civil, la doctrina y la Jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, indica que la responsabilidad civil de los perjuicios que se causen, obligan a la parte demandada a indemnizar todos los daños y perjuicios que han causado los demandados por su actuación negligente, descuidada o culposa de acuerdo infiere de los artículos 2.314 y siguientes del código civil que establece los fundamentos de la Responsabilidad Extracontractual en nuestro Derecho.

De acuerdo con lo anterior se requiere de la existencia de un hecho culpable o cuasi-delito civil; de la existencia de perjuicios o daños materiales y/o morales; y de una relación causal entre el hecho y los perjuicios.

Deduco que conforme a lo anterior, los demandados efectivamente son responsables de los daños que se harán mención en la demanda.

Arguye que la celebración del contrato nulo, ha causado un sinnúmero de perjuicios, existiendo además la irresponsabilidad del Notario de no verificar las atribuciones del representante legal de la empresa SOCOBAR LTDA., como en derecho corresponde.

HECHO CULPOSO: con la actuación negligente y culposa del demandado civilmente responsable, sostiene que se han infringido los artículos 2.314 y siguientes del código civil, que establecen los fundamentos de la Responsabilidad Extracontractual en nuestro Derecho, con lo cual se han ocasionado los siguientes daños que solicita sean indemnizados:

PERJUICIOS:

a) DAÑO MATERIAL: Los daños materiales ocasionados se traducen en los daños consistentes en reparación de los perjuicios ocasionados por el actuar irresponsable y culposos de los demandados evaluados en la suma de \$200.000.000.

b) DAÑO EMERGENTE: Los daños emergentes que se han generado por el hecho culposos del demandado son: pago de honorarios de abogado por la suma de \$5.000.000; gastos por la suma de \$3.500.000 en movilización para tratar de solucionar el inconveniente generado por el actuar ilícito del demandado.

c) LUCRO CESANTE: Que por el hecho culposos del demandado se ha generado Lucro cesante, al impedir realizar negocios con los inmuebles que se ha perturbado su dominio y posesión, dejando de percibir la suma de \$60.000.000.

d) DAÑO MORAL Y PSICOLOGICO: Que los daños morales y psicológicos deben ser tasados en una suma no inferior a los \$80.000.000 ya que la actuación negligente y culposa de los demandados ha ocasionado daños consistentes en el dolor, pesadumbre y sufrimiento que ha ocasionado la tensión de sufrir una incertidumbre y las graves molestias que significa andar en los Tribunales de Justicia, todo por una conducción errónea, culposa y negligente de la parte demandada; considerando el inconveniente que es para cualquier persona que



reside a más de 1000 km de distancia, sentirse estafada, afrontar el conflicto del miedo, de la inseguridad, actualmente sentir la inseguridad y desconfiar de todo lo que les rodea y de todo su entorno, ver que quienes dependen económicamente de los ingresos no pueden satisfacer sus necesidades, ya que lamentablemente estos se vieron profundamente reducidos por no contar con los bienes necesarios, haciendo sentir que no se cumple con su rol de proveedor, sobre todos a quienes dependen de sus representados y a quienes debe proteger, alimentar, sustentar y cuidar; tener que dar explicaciones públicas a los más cercanos, tener que buscar un abogado que defienda sus intereses, un psicólogo que realice las sesiones necesarias para tratar de perder el miedo, pensar como desenvolverse con la inseguridad que le ha ocasionado este actuar ilícito, y hoy además verse lleno de nuevos gastos, ya que se debe pagar todo tipo de gastos para el buen resultado de esta gestión, como lo es abogados, movilización y derechos de receptores, entre muchos otros.

Indica que los demandados debe responsabilizarse por su actuar ilícito y en consecuencia, la causa basal de los daños y gastos no es por otra cosa que el actuar irresponsable, doloso e ilegítimo de aquellos.

f) Costas de la causa.

RELACIÓN CULPOSA: afirma que existe nítidamente una relación que causa efecto entre el hecho culposo y los perjuicios ocasionados. El hecho de que la parte haya realizado contratos que no tienen validez alguna, sacando estos bienes del patrimonio de los demandantes, culposa y negligentemente, y que por ese motivo haya causado los daños señalados, es la relación para que la indemnización solicitada mitigue un daño irreparable, por la vía de la compensación.

Que previas citas legales que invoca, solicita se sirva tener por interpuesta demanda ordinaria en contra de don CARLOS ALFREDO CANDIA BARON en representación de SOCOBAR SpA, de doña VERONICA TORREALBA COSTABAL y en contra de don IVAN TORREALBA ACEVEDO, todos ya individualizados, acogerla en todas sus partes, condenando a los demandados a pagar a modo de indemnización de perjuicios:

A) DAÑO MATERIAL: en la suma de \$200.000.000.

B) DAÑO EMERGENTE: en la suma de \$8.500.000.

C) LUCRO CESANTE: en la suma de \$60.000.000.

D) DAÑO MORAL Y PSICOLOGICO: en la suma de \$80.000.000; más reajustes de las sumas indicadas de acuerdo a la variación del I.P.C. y costas de la causa; o en subsidio las sumas de dineros que US. determine en conformidad a derecho, más los intereses corrientes hasta el día del pago efectivo de dichas sumas, **declarando además**:

1.- Que son nulas las siguientes inscripciones:



1.1.- Inmueble ubicado en Calle Serrano N°1892, de la ciudad de Vallenar, cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 2893 N° 1320 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2010; actualmente inscrita a nombre del demandado a fojas 934 N° 660 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2016.

1.2.- Inmueble ubicado en Calle Serrano N°1898 de la ciudad de Vallenar, cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 2894 N° 1321 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2010; actualmente inscrita a nombre del demandado a fojas 935 N°661, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2016.

1.3.- Faja de terreno que fuera municipal ubicado en la Carretera Huasco a Vallenar, cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 173 N° 131 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina del año 2009; actualmente inscrita a nombre del demandado a fojas 174, N°140 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina del año 2016.

1.4.- Inmueble ubicado en Calle Amancay N°651, consistente en el Departamento N° 201, del 2° Piso, del Edificio Don Ambrosio II de la ciudad de Vallenar, cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 1162, N° 887 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2009; actualmente inscrita a nombre del demandado a fs. 936 N°662, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2016.

Dichos inmuebles se vendieron mediante el contrato de compraventa, celebrado por escritura de fecha 13 de Abril del 2016, otorgado ante el Notario Público don IVAN TORREALBA ACEVEDO, cuyo repertorio asignado es cinco mil seiscientos sesenta del año dos mil dieciséis y su modificación de fecha 20 de mayo del año dos mil dieciséis otorgado ante el Notario Público antes nombrado, cuyo repertorio asignado es siete mil seiscientos treinta y seis del año dos mil dieciséis

2.- Que en consecuencia, quedan sin efecto alguno las inscripciones antes aludidas, las que deberán ser canceladas por el señor Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

3.- Que el demandado debe restituir los inmuebles referidos, dentro de tres días de ejecutoriada la sentencia definitiva de autos, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública.

4.- Que los demandados deben pagar las indemnizaciones y costas de la causa.

A folio 18 (7E) (8E), rola notificación de la demanda de conformidad al artículo 44 del código de procedimiento civil a los demandados doña Verónica Torrealba Costabal y don Iván Torrealba Acevedo.



A folio 27, rola notificación de la demanda en forma personal a don Carlos Alfredo Candia Barón en representación de SOCOBAR SpA.

A folio 15, comparecen doña Verónica Torrealba Costabal y don Luis Iván Torrealba Acevedo, contestando la demanda interpuesta en su contra, solicitando su rechazo con expresa condena en costas, en virtud de los siguientes argumentos:

Sostienen que la demanda debe ser rechazada por falta de legitimación pasiva, ya que la acción interpuesta, tal y como lo reconoce la contraria, se refiere exclusivamente a daños que se habrían producido como consecuencia de la celebración de la compraventa por parte del demandado don Carlos Alfredo Candía Barón, la que no tiene relación alguna con su parte.

En este orden de ideas, expresan que la acción de la contraria, sin perjuicio de ser contradictoria, infundada y legalmente inviable, está dirigida a fin que se indemnicen unos supuestos perjuicios sufridos con motivo de la celebración de la compraventa realizada por parte del señor Carlos Alfredo Candía Barón entre dos sociedades que él mismo representa, lo que nada tiene que ver con su parte. De haber existido algún perjuicio por la celebración de la compraventa, los perjuicios que la contraria reclama serían un efecto del actuar del señor Candía y no de su parte, que es ajena a la acción que fue interpuesta en este juicio.

Esgrimen que los demandantes, en su falta de prolijidad, no distinguieron que en este caso la firma de un contrato nulo por parte de una persona sin representación, y el daño que se pueda haber sufrido como consecuencia, es algo diverso y una acción diferente de la que debería ser interpuesta en su contra por una supuesta negligencia en el cumplimiento de los deberes notariales.

Afirman que es la celebración del contrato la que ocasiona los daños y por tanto quienes lo celebran, son quienes deben hacerse responsables por sus resultados dañosos.

En subsidio, y para el caso que se considere que su representada ha sido correctamente demandada en autos, indican que la presente demanda debe ser rechazada por no haber solicitado la contraria en su petitorio la declaración de nulidad absoluta de la compraventa, haciendo de este modo que la demanda, amén de inviable procesalmente, sea improcedente

En este sentido, afirman que si la contraria hubiese querido demandar perjuicios que emanasen de una supuesta nulidad absoluta de la compraventa a la que se refirió en el cuerpo de su escrito, debió con anterioridad, pedir directamente indemnización de perjuicios, como hizo, solicitar la declaración de nulidad absoluta de dicho contratos, sin embargo, los demandantes no solicitaron dentro de sus peticiones, que se declare dicha nulidad absoluta, habiendo solicitado de este modo perjuicios que carecen de causa, al no haber un hecho que los haya generado.



Que lo expresado, consta de manera fehaciente en el petitorio de la demanda de la contraria en la que, amén de solicitar perjuicios de modo directo, sin tener éstos una causa, solicita a continuación que se declaren nulas las inscripciones de los inmuebles objeto de la compraventa, pero no el contrato en sí mismo. De este modo, ante este descuido de la contraria, no se puede condenar a su parte al pago de perjuicio alguno, toda vez que, con anterioridad, la contraria debió haber probado y solicitado, la declaración de nulidad absoluta de la compraventa, hecho que no hizo, y que fuerza al íntegro rechazo de la demanda por carecer de fundamento.

En relación a la naturaleza de la acción incoada en la demanda, arguyen que ésta debe ser rechazada toda vez que no se desprende de los hechos descritos en ella solicitar se declare nulidad absoluta. En su libelo, la contraria expone que el contrato de compraventa es nulo absolutamente. Luego, el profesor Víctor Vial en su "Teoría General del Acto Jurídico", ha definido nulidad absoluta como "la máxima sanción, con lo cual si a un acto le falta algún requisito de aquellos doctrinariamente llamados requisitos de existencia, dicha omisión autoriza para la declaración de nulidad absoluta del referido acto."

Agregan que a la luz de los hechos descritos y de los documentos acompañados por la demandante, no se vislumbra que los actos carecen de algún requisito de existencia, los que para el caso serían voluntad, objeto, causa y la correspondiente escritura pública en el entendido que para vender un inmueble se comanda que sea realizado mediante este instrumento.

Precisan que independientemente al hecho de que el acto impugnado en su convicción es válido, al respecto de la venta de cosa ajena se refiere el artículo 1.815 del Código Civil de la siguiente manera: "La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo".

Exponen también que de los poderes presentados por la demandante, la demanda debe ser rechazada por ser la compraventa válida, en atención a que don Carlos Alfredo Candia Barón tenía la facultad de celebrar toda clase de contratos sobre bienes inmuebles.

En relación al acto impugnado, explican que en el despacho Notarial se tuvo a la vista la escritura pública de fecha 31 de Agosto del año 2007 otorgada en la Notaría Pública de Vallenar de don Ricardo Olivares Pizarro, el que señala:

"SEGUNDO: Por el presente acto, los comparecientes vienen en modificar la Cláusula Tercera de la escritura de constitución de la "SOCIEDAD COMERCIAL JOSÉ BARÓN Y COMPAÑÍA LIMITADA", en el sentido de que la gerencia general de la sociedad en comento le corresponderá exclusivamente desde esta fecha en adelante a don CARLOS ALFREDO CANDIA BARÓN, chileno, soltero, comerciante y administrador, cédula nacional de identidad y rol único tributario



número diez millones quinientos treinta y nueve mil novecientos siete guión tres ...
".

La misma escritura en su acápite tercero señala que:

"TERCERO: Al efecto, se le confieren al nuevo administrador, representante legal y gerente general todas y cada una de las facultades establecidas en la Cláusula Tercera de la escritura de constitución de la sociedad de fecha catorce de marzo del año dos mil siete ya singularizada ... "

La cláusula tercera de la escritura pública aludida de fecha 14 de marzo del año 2007 otorgada en la Notaría Pública de Vallenar de don Ricardo Olivares Pizarro faculta a:

"B) Comprar, arrendar, permutar, dar y recibir en pago, total o parcialmente, y a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, pudiendo en estos contratos estipular libremente precios, cabidas, deslindes, cauciones y garantías y en general, celebrar toda clase de actos, contratos y convenciones sobre tales bienes, pudiendo pactar sin limitación alguna o todas las cláusulas que sean de la esencia, naturaleza o simplemente accidentales."

De esta manera, afirman que del estudio de los poderes, es evidente colegir que don Carlos Alfredo Candia Barón tenía la facultad de vender inmuebles de la sociedad.

Sostienen que en atención a la naturaleza misma del mandato, la acción que corresponde con objeto de resarcirse de los daños es otra, por lo que la demanda de autos debe ser rechazada. En esta causa, a todas luces forma parte de un conflicto familiar, en la que se pretende solucionar un problema ligada a la administración de un mandato otorgado mediante una institución que tiene como objeto salvaguardar el orden público y precaver consecuencias de actos ilegales, como es la nulidad absoluta.

De conformidad al artículo 2.154 del Código Civil el mandante que ha excedido los límites de su mandato, es sólo responsable al mandante; y no es responsable a terceros sino, 1° cuando no les ha dado suficiente conocimiento de sus poderes; 2° cuando se ha obligado personalmente."

Si a luces de la demandante, don Carlos Alfredo Candia Barón ha excedido sus funciones y ha actuado en detrimento de los intereses de la sociedad, lo que corresponde pedir es la cuenta de su gestión, no demandar de nulidad absoluta, ni mucho menos demandar al notario ante quien se celebró la compraventa.

En relación con los perjuicios, aseveran que estos deben ser rechazados toda vez que son indeterminados, hecho que, de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema, fuerza su rechazo. Según se lee en la demanda, los perjuicios pedidos por la contraria resultan ser excesivos e improcedentes, claramente indeterminados y carecen en la especie de los requisitos necesarios para que sean indemnizables. En este sentido, la contraria



no explica en modo alguno porqué los perjuicios solicitados tendrían algún vínculo causal con los hechos solicitados en autos. La contraria simplemente afirma, sin más, que ha sufrido perjuicios tanto de daño emergente, lucro cesante y daño moral, sin explicar, especificar ni detallar en qué consistirían estos perjuicios.

Fruto de la falta de claridad e información dada por los demandantes en relación con los perjuicios, refieren que su parte no pueden controvertir en forma específica los perjuicios reclamados, ni saber si se refieren en modo alguno algún fruto de su actuar, cuestión que fuerza el rechazo de la demanda subsidiaria.

La exigencia procesal en orden a que se expliquen y especifiquen los perjuicios en la demanda emana de la garantía constitucional del debido proceso, pues si tal explicación no es suficiente, el demandado sencillamente no puede defenderse correctamente.

A folio 39, comparece don OMAR PIZARRO CALQUIN, abogado, cédula de identidad N° 6.764.867-6, domiciliado en Agustinas N° 14.442, Torre A, oficina 606, Santiago, en representación de la demandada SOCOBAR SpA., dando contestación a la demanda interpuesta en contra de su representado, solicitando su rechazo con expresa condena en costas, en virtud de las siguientes consideraciones:

Cuestiones generales previas al fondo del debate.

Sostiene que el libelo debe ser desestimado en todas sus partes por ser inepto, poco claro y contradictorio entre los hechos expuestos y las peticiones formuladas por cuanto que:

1.- Según advierte de la lectura de la demanda, ésta parte demandando la nulidad de un contrato de compraventa y su modificación y termina solicitando el pago de indemnizaciones de "supuestos perjuicios" y que se declaren que son nulas una serie de inscripciones registrales del conservador de bienes raíces; Sin embargo, en parte alguna, en el petitorio de la demanda, se pide la declaración de nulidad absoluta del contrato de compraventa y su modificación.

2.- La parte petitoria ni el cuerpo del libelo, expresan en que habría consistido la responsabilidad del Sr. Notario Público, ni en qué calidad solicita sea condenado su representado. Además, no se indica de qué parte de los perjuicios serían responsables cada uno de los demandados.

3.- Se demanda la nulidad absoluta fundándola en una supuesta falta de personería cuestión que no corresponde a un vicio de nulidad absoluta.

4.- La demanda no contempla ningún detalle sobre el monto de los perjuicios que se demandan, no existiendo justificación alguna de los ítems que se cobran, lo que la hace vaga e indeterminada, debiendo ser desestimada.

Contestación de fondo.

Expone que los demandantes, a través de su mandatario judicial, demandan la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre



SOCIEDAD COMERCIAL JOSE BARON y COMPAÑIA LIMITADA y SOCOBAR SpA., el día 13 de abril del año 2016 y modificado el día 20 de mayo del año 2016, ambos instrumentos públicos otorgados en la Notaria de don Iván Torrealba, ante la Notario Suplente doña Verónica Torrealba Costabal. El fundamento de la demanda sería la falta de personería del administrador y representante legal de la SOCIEDAD COMERCIAL JOSÉ BARON y COMPAÑIA LIMITADA, don Carlos Candia Barón, para celebrar contratos de compraventa y disponer de los bienes de la sociedad vendedora.

Sostiene que lo anterior es falso toda vez que don Carlos Candia Barón, siempre tuvo, y tiene aún en la actualidad, la representación y administración de la SOCIEDAD COMERCIAL JOSE BARON Y COMPAÑIA LIMITADA, con facultades y sin limitación de ninguna especie, motivo por el cual nada le impedía, ni impide, enajenar todo tipo de bienes y celebrar todo tipo de contratos sobre los bienes de dicha sociedad.

Por ende, afirma que no existe vicio alguno de falta de representación o personería del compareciente en la celebración del acto, cuya nulidad se solicita declarar.

Antecedentes de Derecho.

1.- Indica que la eventual falta de representación legal o personería no es causal de nulidad absoluta, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1682 del Código Civil.

2.- En subsidio, refiere que el libelo deberá ser desestimado en la misma forma por cuanto lo alegado en el cuerpo del libelo no corresponde a lo solicitado resolver al Tribunal. En efecto, y según antes indicó, la demanda de autos parte solicitando la nulidad absoluta del contrato de compraventa del día 13 de abril de 2016 y su modificación del 20 de mayo de 2016, celebrados entre SOCIEDAD COMERCIAL JOSE BARON y COMPAÑIA LIMITADA y SOCOBAR SpA., para luego, en el petitorio de la demanda, pedir el pago de indemnizaciones y la declaración de nulidad de inscripciones registrales ante los Conservadores de Vallenar y Freirina, sin pedir en parte alguna, la declaración de nulidad de dichos contratos.

Precisa que la competencia del Tribunal respecto del debate de autos, queda determinada por la parte petitoria del libelo y la parte petitoria de la contestación, razón por la cual procede, al tenor de lo dispuesto en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, desestimar de plano la demanda de autos, respecto de todas sus peticiones, por no invocarse como justificación de dichos pagos de perjuicios y anulación de inscripciones, la supuesta nulidad de contratos de compraventa.



3.- En subsidio de lo anterior, y respecto de las indemnizaciones demandadas, solicita que éstas sean desestimadas por falta de justificación, determinación y procedencia de las mismas.

En este orden de ideas, expresa que en el libelo no existe fundamento alguno de cómo se arriba a la suma de \$200.0000.000 por daño material, ni respecto de ninguna de las demás sumas que se cobran; por ende, dado lo anterior, controvierte formalmente todos y cada uno de los perjuicios demandados, negando su existencia.

Sin perjuicio de ello, refiere que la parte demandante deberá acreditar la existencia de los perjuicios que demanda, cuestión que le será imposible desde que no existen perjuicios, además de que se podrá acceder al pago de ellos, dado que no se ha indicado en la demanda cual ha sido el elemento de determinación de cada uno de ellos; como se determina la cuantía de cada uno de ellos, que elementos los configuran, etc.

A folio 42, se tuvo por evacuado el trámite de la réplica en rebeldía de la parte demandante.

A folio 43 y 44, los demandados evacúan el trámite de la dúplica.

A folio 70, rol llamado a conciliación el que no prosperó dada la inasistencia de la parte demandada.

A folio 71, se recibió la causa a prueba.

A folio 204, se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que, comparece don Rodrigo Arzola Helo, abogado, en representación de don José Alfredo Baron Solis y doña Margarita Paz Baron Solis, interponiendo en juicio ordinario, demanda de nulidad de contrato e indemnización de perjuicios, en contra de don Carlos Alfredo Candia Baron, en su calidad de representante de SOCOBAR SpA.; de doña Verónica Torrealba Costabal y de don Iván Torrealba Acevedo, solicitando en definitiva que se condene a los demandados al pagos de las indemnizaciones por daño emergente, lucro cesante y daño moral que expresa en su libelo; se declare la nulidad de las inscripciones conservatorias que indica practicadas en los Conservadores de Bienes Raíces de Vallenar y Freirina; y se ordene al demandado a restituir los inmuebles que singulariza en su demanda, acción de nulidad e indemnizatoria fundada en que el contrato de compraventa celebrado por el demandado don Carlos Alfredo Candia Baron en representación de la Sociedad Comercial José Baron y Compañía Limitada o Socobar Ltda., por escritura pública de fecha 13 de abril del año 2016, Repertorio N° 5660-2016 y su modificación de fecha 20 de mayo del año 2016, Repertorio N° 7.636-2016, ambas otorgadas ante la Notario doña Verónica Torrealba Costabal, suplente del Notario Público don Iván Torrealba Acevedo, adolece de un vicio de aquellos que acarrea la nulidad absoluta del contrato, dado



que el vendedor carece de facultad para vender los inmuebles, objeto del contrato de compraventa.

SEGUNDO: Que, los demandados solicitan el rechazo de la demanda interpuesta en su contra, con expresa condena en costas, por los argumentos vertidos en la parte expositiva de la presente sentencia, los que se dan por reproducidos.

TERCERO: Que, en mérito de las copias de las inscripciones conservatorias practicas a fojas 935 N° 661; fojas 934 N° 660 y fojas 936 N° 662, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondientes al año 2016, como aquella practicada a fojas 174 N° 140 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina, correspondiente al año 2016, acompañadas por la parte demandante a folio 3 de autos, permiten a esta sentenciadora sostener de manera cierta que por escritura pública de compraventa fechada el 13 de abril del año 2016 y escritura pública de modificación de fecha 20 de mayo de año 2016, otorgadas ante la Notario doña Verónica Torrealba Costabal, Notario Suplente de don Iván Torrealba Acevedo, la Sociedad Comercial José Barón y Compañía Limitada, RUT N° 76.873.430-5, representada por don Carlos Alfredo Candia Baron, vendió a SOCOBAR SpA., RUT N° 76.414.836-3, representada por don Carlos Alfredo Candia Baron, los siguientes bienes inmuebles: 1.) El ubicado en calle Serrano N° 1898 de la comuna de Vallenar; 2.) El ubicado en calle Serrano N° 1892 de la comuna de Vallenar; 3.) Departamento N° 201 del Block o Edificio Don Ambrosio II, ubicado en calle Amancay N° 655, comuna de Vallenar; y 4.) Faja de terreno que fuera municipal, ubicada en la carretera Huasco a Vallenar, entre la prolongación de la calle Patricio Lynch y el Bosque Municipal de Huasco.

CUARTO: Que, y según consta de la copia de la escritura pública de constitución de la Sociedad Comercial José Baron y Compañía Limitada o SOCOBAR Ltda., fechada el 14 de marzo de 2007, Repertorio N° 259 de la Notaria de esta ciudad, servida por don Ricardo Olivares Pizarro, acompañada a folio 4 por la parte demandante, don José Alfredo Baron Fuentelzar y doña Paz Alejandra Pozo Baron, constituyeron la sociedad de responsabilidad limitada antes nombrada, siendo su objeto social la instalación y explotación de Estaciones de Servicio Automotriz, arriendo de vehículos y maquinarias.

Según se lee de la cláusula tercera de la escritura de constitución antes aludida, la administración y uso de la razón social correspondió a don José Alfredo Baron Fuentelzar, con amplias facultades y disposición de bienes, pudiendo, entre otras facultades conferidas de manera expresa, la de comprar, arrendar, permutar, dar y recibir en pago, total o parcialmente y a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, pudiendo en estos contratos estipular libremente precios, cabidas,



deslindes, cauciones y garantías y en general, celebrar toda clase de actos, contratos y convenciones sobre tales bienes.

Resulta útil precisar que también convinieron los socios antes nombrados, en la cláusula novena, que la sociedad no se entenderá disuelta por el fallecimiento, incapacidad sobreviviente o la insolvencia de uno de los socios, la que seguirá existiendo con los herederos del socio fallecido.

QUINTO: Que, y en mérito de la copia de la escritura pública de modificación de la Sociedad Comercial José Barón y Compañía Limitada, Repertorio N° 909, fechada el 31 de agosto de 2007, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Vallenar don Ricardo Olivares Pizarro, acompañada a folio 4 por la parte demandante y a folio 15 por la parte demandada, se tendrá por establecido que sus socios, con posterioridad, encomendaron la administración, uso de la razón social, representación legal y la gerencia general de la sociedad antes nombrada a don Carlos Alfredo Candia Baron, con amplias facultades de administración y disposición de bienes a contar de la fecha del instrumento en comento. Conforme reza la cláusula tercera de dicho instrumento, los socios confirieron a don Carlos Alfredo Candia Baron, todas y cada una de las facultades establecidas en la cláusula tercera de la escritura de constitución de la sociedad de fecha 14 de marzo del año 2007, sin que dicha enumeración sea restrictiva.

SEXTO: Que, en mérito de los hechos antes establecidos, forzoso es concluir que el contrato de compraventa de los inmuebles singularizados en el considerando tercero del presente fallo, celebrados por don Carlos Alfredo Candia Baron en representación legal de la vendedora, Sociedad Comercial José Baron y Compañía Limitada o SOCOBAR Ltda., no adolecen de nulidad alguna en los términos expresados por la parte demandante en su libelo, toda vez que y según se estableció en el considerando que antecede, la sociedad vendedora encomendó la gerencia y administración de la misma a don Carlos Alfredo Candia Baron, con amplias facultades, haciendo mención expresa a la facultad de disponer de bienes, no existiendo otros antecedentes probatorios idóneos que desvirtúen las facultades de administración y disposición que en su oportunidad le fueron otorgadas por la sociedad vendedora al antes nombrado Carlos Alfredo Candia Baron, siendo insuficiente en este sentido las declaraciones vertidas por los testigos de la parte demandante en audiencia rolante a folio 90, toda vez que sus dichos no encuentran sustento en eventuales modificaciones efectuadas al pacto social de la sociedad vendedora, realizadas con posterioridad a la escritura de modificación de fecha 31 de agosto de 2007, antes aludida.

Que se dirá además, que el fallecimiento del socio don José Alfredo Baron Fuentelzar, hecho ocurrido el día 5 de abril del año 2016, ello, según se constata de la copia del Duplicado de Certificado de Posesión efectiva emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación acompañado por la actora a folio 4 de



autos, en nada afecta la validez del contrato celebrado por el antes nombrado don Carlos Alfredo Candia Baron en representación de la sociedad vendedora, desde que y de acuerdo a lo propio establecido en el pacto social, en su cláusula novena de la escritura pública de constitución de la Sociedad Comercial José Baron y Compañía Limitada o SOCOBAR Ltda., la sociedad no se entenderá disuelta por el fallecimiento de uno de los socios, la que seguirá existiendo con los herederos del socio fallecido, cláusula que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2103 del código civil en relación al artículo 407 del código de comercio y artículo 4 de la Ley 3.918.

SEPTIMO: Que, además, que la parte demandante, en lo que respecta a las peticiones concretas contenidas en el petitorio del libelo interpuesto en autos, solicitó tener por interpuesta demanda ordinaria en contra de don Carlos Alfredo Candia Baron en representación de SOCOBOR SpA, de doña Verónica Torrealba Costabal y en contra de don Iván Torrealba Acevedo, acogerla en todas sus partes, condenando a los demandados a modo de indemnización de perjuicios a los daños que expresa; se declare además la nulidad de las inscripciones conservatorias que singulariza, para finalmente solicitar la restitución de los inmuebles, objeto de los contratos de compraventa.

Luego, debe tenerse en consideración que la relevancia de las peticiones concretas está en delimitar los poderes del juez dado que éste último no puede conceder más o algo distinto de lo pedido en la demanda, pues de hacerlo, podría configurarse el vicio de ultra petita en los términos del artículo 768 N° 4 del código de procedimiento civil. De este modo, las pretensiones concretas de la demanda y las defensas hechas valer por el demandado determinan la competencia específica del Tribunal para la solución del asunto.

OCTAVO: Que, en el caso de autos, la parte demandante no solicitó en forma alguna en el petitorio de su libelo la declaración de nulidad absoluta de los contratos de compraventa celebrados por don Carlos Alfredo Candia Baron, declaración que esta sentenciadora se encuentra impedida de realizar, pues de hacerlo, se incurriría en ultra petita, desde que tal declaración excede las pretensiones concretas del libelo interpuesto.

Cabe agregar que, y acorde con lo razonado en el considerando sexto del presente fallo, no advierte esta sentenciadora vicio manifiesto que autorice a efectuar la declaración de nulidad absoluta, aún sin petición de parte, en los términos previstos por el legislador en el artículo 1683 del código civil, cuestión que en definitiva impide acoger la demanda interpuesta.

NOVENO: Que, a mayor abundamiento de lo anterior, resulta útil hacer presente ciertos aspectos procesales de la acción de nulidad interpuesta en autos.

En esta materia, y siguiendo la obra de don Arturo Alessandri Besa, titulada “La nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno”, Tomo I, Tercera Edición



actualizada, Editorial Jurídica de Chile, la nulidad absoluta da origen a la acción de nulidad, medio para obtener que los tribunales de justicia declaren nulo algún acto o contrato, acción que debe hacerse valer mediante la correspondiente demanda o reconvencción.

La acción de nulidad, de acuerdo con la clasificación que hace el artículo 578 del código civil, es personal porque emana de un derecho personal, o sea, “aquellos que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas”.

En cuanto a los titulares de la precitada acción de nulidad y conforme a lo dispuesto en el artículo 1.683 del código civil, la nulidad puede ser alegada por todo aquel que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba.

Finalmente, y según ha dicho la Excma. Corte Suprema, la acción de nulidad de un contrato, por ser personal, debe dirigirse contra las personas que lo han celebrado, aparte de las otras, que de ellas derivan los derechos; de donde se deduce que si no se dirige la acción en contra de aquéllas, la sentencia que se dicta no podría obligarlas, no obstante ser ellas las que celebraron los contratos de cuya nulidad depende la de los celebrados posteriormente sobre la misma cosa.

DECIMO: Que, y acorde a lo antes expuesto, la acción de nulidad absoluta de un contrato necesariamente debe ser interpuesta en contra de aquellas personas que dieron origen al contrato nulo, no pudiendo omitirse a ninguno de ellos, desde que resulta imposible declarar la nulidad de un contrato respecto de alguno de los intervinientes en su celebración y quede subsistiendo válidamente para el otro interviniente.

En el caso de autos, la parte demandante solicitó en el petitorio de su demanda tener por interpuesta demanda ordinaria en contra de don Carlos Alfredo Candia Baron, en representación de SOCOBAR SpA., en contra de doña Verónica Torrealba Costabal y en contra de don Iván Torrealba Acevedo, ello con ocasión del contrato de compraventa celebrados por escritura pública fechada el 13 de abril de 2016 otorgado ante el Notario Público don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio N° 5.660-2016 y su modificación de fecha 20 de mayo de 2016, repertorio N° 7.636-2016.

UNDECIMO: Que, y según se estableció en el considerando tercero del presente fallo, el contrato de compraventa en cuestión, fue celebrado por la Sociedad Comercial José Barón y Compañía Limitada, RUT N° 76.873.430-5, en calidad de parte vendedora, y por la sociedad SOCOBAR SpA., RUT N° 76.414.836-3, en calidad de parte compradora, siendo tales personas jurídicas las intervinientes del contrato.

DUODECIMO: Que, y a la luz de lo antes expuesto, la acción de nulidad necesariamente debió ser interpuesta por la parte demandante en contra de



ambas partes contratantes, esto es, contra la parte vendedora y la parte compradora, cuestión que no ocurrió en la especie, desde que la demanda fue entablada sólo en contra de la parte compradora, esto es, SOCOBAR SpA., no pudiendo prosperar en consecuencia la demanda en la forma en ha sido interpuesta.

Que, en este mismo orden de ideas, malamente podría prosperar la acción de nulidad intentada en contra de los demandados doña Verónica Torrealba Costabal y don Iván Torrealba Acevedo, en sus calidades de notario suplente y titular de la respectiva Notaria en la que fueron otorgadas las respectivas escrituras de compraventa, Repertorios N° 5.660-2016 N° 7.636-201, toda vez que no son parte del contrato.

DECIMO TERCERO: Que, en lo que respecta a la acción de indemnización de perjuicios interpuesta por la parte demandante conjuntamente con la acción de nulidad, habrá de señalarse que el sustento de la acción indemnizatoria es la celebración del acto nulo. Luego, habiéndose desestimado la concurrencia de un vicio de nulidad en el contrato de compraventa a que se alude en la demanda, ello conforme a lo establecido en el considerando sexto del presente fallo, conduce necesariamente a rechazar la acción de indemnización de perjuicios interpuesta.

DECIMO CUARTO: Que, finalmente se dirá que las restantes pruebas aportadas en nada alteran las conclusiones antes señaladas.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en el artículos 407 del Código de Comercio; artículo 4 de la Ley N° 3.918; artículos 1.681, 1.682, 1.683, 2.103, 2.116, 2.132 y 2.160 del Código Civil, y artículos 144, 160, 170, 254, 341 y 342 del código de procedimiento civil, **SE DECLARA:**

I.- Que se rechaza en todas sus partes la demanda de nulidad de contrato e indemnización de perjuicios interpuesta por don Rodrigo Arzola Helo, en representación de don José Alfredo Baron Solis y doña Margarita Paz Baron Solis, en contra de don Carlos Alfredo Candia Baron, en representación de SOCOBAR SpA., de doña Verónica Torrealba Costabal y don Iván Torrealba Acevedo.

II.- Que se condena en costas a la parte demandante por haber resultado totalmente vencida.

Anótese, Regístrese y Notifíquese.

Rol C-646-2016

Dictada por doña María Catalina López Werner, Jueza Titular del Primer Juzgado de Letras de Vallenar.



Primer Juzgado de Letras de Vallenar

Certifico que con esta fecha, dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, se anotó por el estado diario la sentencia que antecede.

