

Santiago, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.

VISTO:

En estos autos Rol C-207-2014 seguidos ante el Juzgado de Letras de San Carlos, en juicio ordinario sobre nulidad absoluta de contrato y acción reivindicatoria, caratulados “Contreras con Contreras y otros” por sentencia de veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, se rechazó la demanda civil de nulidad y reivindicatoria.

Recurrido de apelación por la demandante, una sala de la Corte de Chillán, por sentencia de veintiséis de abril de dos mil dieciocho lo confirmó.

En su contra la demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que previo al estudio del recurso interpuesto, y conforme lo previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de los antecedentes de autos se manifiestan vicios en la sentencia que den lugar a la casación en la forma. La señalada norma autoriza a los tribunales -al conocer, entre otros, del recurso de casación- para invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa. Pero si, como sucede en la especie, sólo se han detectado los defectos formales invalidantes con posterioridad a completarse el trámite de la vista, nada obsta a que pueda entrar a evaluar esos vicios con prescindencia de tales alegatos, en la medida que esas inadvertencias revistan la suficiente entidad como para entrar a justificar la anulación del veredicto en que inciden, supuesto cuya concurrencia quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación.



SEGUNDO: Que, en lo que estrictamente incumbe a lo que se decidirá, ha de señalarse que el conflicto de autos está referido, en lo sustancial, a la constatación de la existencia y validez del contrato de compraventa celebrado por escritura pública de 17 de septiembre de 2013, entre los demandados Rodrigo Contreras Candia, Francisco Contreras Candía y Pilar Contreras Aguayo con su padre, Francisco Contreras Pincheira en virtud del cual, los primeros adquirieron la nuda propiedad del inmueble ubicado en Calle Serrano N° 534, de la comuna de San Carlos.

El actor don César Contreras Villarroel asentó su acción en que el referido contrato fue simulado, postulando que la verdadera intención de los contratantes no fue la de transferir el dominio del inmueble objeto del contrato a título oneroso, sino que burlar su derecho a participar de la herencia. Apunta que la simulación se evidencia en el bajo precio fijado para la enajenación del inmueble, no obstante que éste era el único inmueble que componía el patrimonio del vendedor don Francisco Contreras Pincheira, bien consistente en un edificio de pisos en el cual funcionaban variedad de locales comerciales; añade que las múltiples afecciones de que era víctima su padre, entre ellas un cáncer avanzado, unido al conocimiento que poseían los demandados de su reconocimiento como hijo de filiación no matrimonial del padre común, permitían verificar los fundamentos de su acción. Sostiene que de haber existido un real propósito de enajenar, no se comprende que se permitiera al vendedor seguir percibiendo las rentas producidas con la explotación del inmueble; concluye que -y tomando en consideración la relación de filiación existente entre los contratantes- todo lo previamente descrito, impide configurar el beneficio que los demandados habrían obtenido con la celebración del contrato impugnado.



Manifiesta que la mala fe de los contratantes se hace patente, si se atiende a que con posterioridad a la solicitud de medida precautoria con la que se da inicio a la sustanciación de estos autos, los hermanos demandados cedieron sus derechos sobre el inmueble en cuestión a don Sergio Renato Candia Montecinos, tío de dos de los codemandados, a un precio total de tan sólo 5 millones superior al que pagaron él. En subsidio, postuló que el acto impugnado adolece de simulación relativa, ocultando una donación irrevocable, la que debe invalidarse por no haberse cumplido con el trámite de insinuación.

A su vez, y como consecuencia del acogimiento de cualquiera de las dos acciones que anteceden, dedujo en contra de don Sergio Renato Candia Montecinos acción reivindicatoria de cuota, fundada en lo previsto en el artículo 898 del Código Civil.

Las demandadas, por su parte, contestaron la demanda solicitando su rechazo, argumentando que el actor carecía de legitimación activa para demandar de nulidad absoluta, razonando que el interés invocado no pasaba de ser ,a la fecha de la venta, una mera expectativa. Asimismo, conjuntamente con aseverar la validez de la compraventa, indican que desde el año 2010 las necesidades del vendedor fueron satisfechas por ellos.

TERCERO: Que, el fallo de primera instancia, cuyos fundamentos son compartidos en alzada, determinó que la acción interpuesta descansaba en la ausencia de consentimiento y falta de objeto en el contrato. Seguidamente estableció como hecho de la causa que con fecha 17 de septiembre de 2013 los demandados, esto es, Rodrigo Marcelo y Francisco Antonio, ambos Contreras Candia, y doña Pilar del Carmen Contreras Aguayo, celebraron con su padre, don Francisco Contreras Pincheira, el contrato impugnado, en virtud del cual compraron y adquirieron el inmueble ubicado en Calle Serrano N° 534, San Carlos; asimismo, concluye



que el carné de adulto mayor del señor Contreras Pincheira, la boleta de servicios kinésicos emitidas a su nombre, así como los diversos exámenes médicos acompañados al proceso, únicamente prueban que el vendedor tenía un estado de salud delicado al momento de celebrar el contrato impugnado, pero en ningún caso permiten establecer que don Francisco Contreras Pincheira se encontraba con sus facultades mentales disminuidas o perturbadas como consecuencia del Alzheimer que se insinúa. Por otro lado, precisó que el informe pericial sólo realiza una valoración comercial de la plena propiedad, obviando que lo que se vendió fue la nuda propiedad, reservándose el vendedor el usufructo vitalicio del inmueble, por lo que no podía ser considerada como antecedente para determinar la ausencia de voluntad o de precio; asimismo, establece y dar por sentado que los compradores poseían la capacidad económica como para solventar el pago del precio del contrato de compraventa celebrado entre ellos.

Al apreciar la prueba pericial, puntualiza que en ella sólo se efectúa una valoración comercial de la plena propiedad del inmueble, no obstante que el objeto del contrato recae sobre la nuda propiedad, agregando que un precio 4 veces inferior al indicado en el peritaje no es en sí mismo demostrativo de la ausencia de consentimiento y/o precio en la compraventa impugnada.

Sobre la base de los razonamientos referidos, el fallo concluye que el demandante no cumplió con la carga probatoria que pesaba sobre su parte, en el sentido de acreditar la concurrencia de supuestos que habiliten para declarar la nulidad absoluta del contrato.

CUARTO: Que, a efectos de determinar si la sentencia impugnada posee la argumentación que le es exigible, se ha de tener en consideración que los contratos son actos jurídicos bilaterales cuyo objeto consiste en crear obligaciones o derechos entre quienes los celebran; luego, al ser actos



jurídicos, importan la manifestación de voluntad de dos o más personas, acompañada de la intención de producir determinados efectos de relevancia jurídica, constituyendo la voluntad -que bajo este aspecto, se denomina el consentimiento- un elemento de la esencia de los contratos, de conformidad con lo previsto en el artículo 1444 del Código Civil, presupuesto cuya importancia se corrobora con lo dispuesto en el artículo 1445 del mismo cuerpo normativo, de acuerdo con el cual: *“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario:.... N° 2: que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio”*.

En este orden de ideas, lo normal en el ámbito de las relaciones jurídicas, es que, la voluntad real guarde coincidencia con la voluntad que se declara; sin embargo, también suele ocurrir que, en ocasiones, se produzca disconformidad o incongruencia entre ambas, como en el caso de la simulación, siendo precisamente ésta la hipótesis invocada por el actor, razón por la que en la especie el análisis de los elementos que le son propios a la acción interpuesta, no se satisfacen únicamente con el estudio de las facultades mentales de una de las partes contratantes, pues no se puede olvidar que esta figura requiere un concierto de voluntades de quienes concurren a la celebración del acto simulado, y es por ello que el razonamiento debe estar dirigido a verificar -entre otros aspectos- la conformidad que existe entre la voluntad real y la declarada, elemento al que normalmente se podrá acceder razonando sobre el contexto en que se celebró y desarrolló el contrato.

En este sentido no puede sino extrañarse la ausencia de análisis en torno al beneficio económico que reportó para los compradores la celebración del contrato, examen que resulta imperativo si nos detenemos en la circunstancia fáctica en que a través del contrato y como resultado



del mismo, aquéllos únicamente adquirieron la nuda propiedad, dejando la percepción de los frutos en beneficio del vendedor del inmueble, de quién además eran sus legítimos herederos; de igual manera, no se puede entender satisfecha la argumentación, si se soslaya el hecho que los compradores sólo 6 meses después de la celebración del contrato en cuestión, enajenan el inmueble solamente en cinco millones más a lo pagado por ellos.

QUINTO: Que, como se ha adelantado, para entender satisfecha la exigencia impuesta a los jueces, relativa a la argumentación de la decisión, resultaba imperioso que se ponderaran y analizaran debidamente las probanzas rendidas en juicio en relación con las materias discutidas en autos, particularmente las relativas al contexto en que se celebró el contrato, desarrollando además las razones que se tuvo en cuenta para otorgarles o negarles mérito probatorio. Sin embargo, al prescindirse del análisis que de estas relevantes materias debían acometer, los sentenciadores han obviado, como consecuencia, las consideraciones de hecho y de derecho que debían servir de sustento al fallo.

SEXTO: Que en concordancia con lo expresado debe tenerse en consideración que el Código de Procedimiento Civil, en los artículos 158, 169, 170 y 171 reguló las formas de las sentencias.

En cumplimiento a lo estatuido por el artículo 5º transitorio de la Ley Nº 3.390, de 15 de julio de 1918, que mandató a este tribunal a establecer por medio de un Auto Acordado la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte procedió a dictar el Auto Acordado sobre la forma de las sentencias, de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: “5º Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al



fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil”, actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales.

En diferentes ocasiones esta Corte Suprema ha resaltado la importancia de cumplir con tales disposiciones, por la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos, entre las que destaca la sentencia publicada en la Revista de Derecho y Jurisprudencia Tomo XXV, Sección 1°, Pág., 156, año 1928.

En este contexto surge toda la distinción racional sobre lo que efectivamente constituye el fundamento del fallo por parte de los jueces, distinguiendo lo que son las motivaciones, fundamentaciones, justificaciones



y argumentaciones, resolviéndose por la jurisprudencia comparada que hay ausencia de fundamento tanto cuando éste se encuentra ausente, como cuando la ausencia es parcial o son insuficientes los expresados, al igual que al existir incoherencia interna, arbitrariedad e irrazonabilidad.

Se han detenido los tribunales y la doctrina en el estudio de este requisito de las sentencias, por razones procesales y extraprocesales. Está presente, principalmente, la posibilidad de las partes de recurrir y con ello dar aplicación al *"justo y racional procedimiento"* que exige y busca asegurar nuestra Constitución Política, que en mayor medida se debe alcanzar en la sentencia, por ser la ocasión en que el Estado, por medio del órgano jurisdiccional, responde al derecho de petición y especialmente a la acción interpuesta en el proceso, todo lo cual, sin duda, debe tener en consideración el tribunal superior al revisar eventualmente la decisión.

SÉPTIMO: Que, por tanto, para dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el Constituyente y el legislador, los jueces han debido agotar el examen de las argumentaciones que sustentan las alegaciones y defensas de las partes, analizándolas también conforme a las probanzas que a ellas se refieren. Recordaremos que “considerar” implica reflexionar detenidamente sobre algo determinado, es decir, concreto. Así, del contexto de justificación que antecede, queda demostrada la falta a las disposiciones y principios referidos en que incurrieron los magistrados del grado, lo que constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4° del artículo 170 del mismo texto legal, por la falta de consideraciones de hecho que le sirven de fundamento al fallo.

OCTAVO: Que, por las razones expresadas en las motivaciones anteriores, se procederá a ejercer las facultades que le permiten a esta Corte casar en la forma de oficio.



De conformidad a lo expuesto, las normas legales citadas y lo señalado en los artículos 768 y 806 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Chillán el veintiséis de abril de dos mil dieciocho, escrita a fojas 568, que confirma la dictada por el tribunal a quo, reemplazándola por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa.

Ténganse por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de la presentación de fojas 569 y siguientes por el abogado Jaime Venegas Duffau, en representación de la parte demandante.

Redacción a cargo del ministro señor Arturo Prado Puga.

N° 12.462-2018.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P. y Abogado Integrante Sr. Jorge Lagos G. No firman el Ministro Sr. Prado y el Abogado Integrante Sr. Lagos no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con feriado legal el primero y ausente el segundo.

ROSA MARIA MAGGI DUCOMMUN
MINISTRA
Fecha: 31/05/2021 13:35:22

JUAN EDUARDO FUENTES BELMAR
MINISTRO
Fecha: 31/05/2021 13:35:22

GUILLERMO ENRIQUE SILVA
GUNDELACH
MINISTRO(P)
Fecha: 31/05/2021 13:35:23



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 31/05/2021 14:17:07

En Santiago, a treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, notifiqué en
Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 31/05/2021 14:17:08



Santiago, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno.

En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar la siguiente sentencia de reemplazo, con arreglo a la ley.

VISTO:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus fundamentos octavo a décimo cuarto que se eliminan.

Y TENIENDO EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

Lo razonado en los motivos cuarto y quinto del fallo de casación, y también, que:

1.- Que, de conformidad al mérito de las alegaciones efectuadas por las partes y a la prueba rendida, es posible tener por establecidos los siguientes hechos:

a) Que los demandados Rodrigo Marcelo y Francisco Antonio, ambos Contreras Candía, así como la demandada Pilar Contreras Aguayo, eran hijos de don Francisco Contreras Pincheira. Asimismo, por sentencia de 18 de mayo de 2010 se estableció la filiación del demandante César Contreras Villarroel, determinándose que Contreras Pincheira era su padre.

b) Que, por escritura pública de 17 de septiembre de 2013 el señor Contreras Pincheira enajenó el inmueble ubicado en calle Serrano N° 534, de la Comuna de San Carlos, a los demandados individualizados en la letra anterior, reservándose para sí el usufructo vitalicio. El precio total de la compraventa se pactó en \$ 100.000.000.-, dándose por pagado a su celebración \$ 60.000.000.-, y acordándose que el saldo de precio se pagaría en 25 cuotas mensuales y sucesivas de \$ 1.600.000.-, cuyos vencimientos principiarían en octubre de 2013.

c) Que, con fecha 19 de febrero de 2014, se produjo la muerte de don Francisco Javier Contreras Pincheira (Q.E.P.D.).



d) Que, con fecha 4 de abril de 2014 se decretó en estos autos la prohibición de celebrar actos y contratos sobre el inmueble individualizado en la letra b) de este considerando, sin embargo entre los días 8 y 12 de abril del mismo año, los hermanos demandados cedieron sus derechos sobre la propiedad a don Sergio Candia Montecinos. El precio total de las aludidas cesiones ascendió a la suma de \$ 105.000.000, quedando en cada una de ellas un saldo de precio de \$25.000.000.- pagadero en 50 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$500.000.-, las que comenzarían a pagarse en julio de 2014;

EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL

2.- Que, la simulación consiste en la disconformidad deliberada y consciente entre la voluntad real y la declaración convenida entre partes, con el fin de engañar a terceros. También se la ha definido como el acuerdo en la celebración de un acto cuando en verdad se quiere celebrar otro, o bien ninguno.

De lo dicho aparece que son elementos de la simulación, los que siguen: a) disconformidad entre la voluntad real, efectiva, verdadera y la declarada o manifestada; b) deliberación y conciencia de la disconformidad, esto es, voluntad y pleno conocimiento de que queriéndose algo se expresa una voluntad diferente. Esta posición de los sujetos conforma la diferencia entre la simulación y el error, en el cual también existe disconformidad entre lo querido y lo expresado pero falta, precisamente, esa conciencia de que existe una diferencia entre lo realmente querido y lo declarado; c) concierto entre las partes, o sea, comunicación recíproca y acuerdo entre ellas en que lo manifestado como voluntad ostensible es sólo apariencia porque lo realmente convenido es algo distinto, o la nada, es decir puede no existir voluntad negocial alguna; y d) derivado de lo anterior, intención de engañar a terceras personas;



3.- Que, a su vez, se entiende por simulación absoluta, aquella en la que tras el acto aparente no se oculta otro; y, por simulación relativa, la que tras el acto aparente se esconde otro diverso (Daniel Peñailillo Arévalo, “Cuestiones Teórico Practicas de la Simulación”, Revista de Derecho de la Universidad de Concepción, N° 191, páginas 12 a 16).

Por su parte, la doctrina entiende, por simulación ilícita la que perjudica (o tiene la intención de perjudicar) a terceros o viola (o tiene la intención de violar) la ley, y por simulación lícita la que no provoca (o no pretende provocar) alguno de aquellos resultados;

4.- Que, la simulación tiene causa y es la que, también en doctrina, se denomina “*causa simulandi*”, es decir, el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado, el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta a la que corresponde: es el motivo del engaño. Por esto se señala que la simulación tiene relación con las personas de los contratantes; con el objeto del contrato; con su ejecución; y con la actitud de las partes al realizar el negocio jurídico;

5.- Que, definido el marco regulatorio de la acción principal, corresponde abordar la excepción de falta de legitimidad, para lo que tendremos presente los conceptos entregados por destacada doctrina, la cual nos señala que la legitimación puede definirse como: “*La posición de un sujeto respecto al objeto litigioso, que le permite obtener una providencia eficaz*”; añadiendo además que: “*Por otra parte, se nos ha señalado que la legitimación procesal es la consideración especial en que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, y, en virtud de la cual, exige, para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como parte en tal proceso*” (Cristián Maturana Miquel, Acciones Judiciales, Notificaciones, Resoluciones



Judiciales, El Juicio Ordinario, Universidad de Chile, Facultad de Derecho, año 2009, pág. 89);

6.- Que, por tanto, la legitimidad de la calidad de obrar no es un requisito para el ejercicio de la acción, sino para su admisión en la sentencia. Así, si de los antecedentes de la causa no resulta legitimación activa o pasiva, la sentencia rechazará la demanda, no porque haya sido mal deducida sino porque la acción no corresponde al actor o en contra del demandado.

De consiguiente, en lo que respecta a la legitimación activa de quien acciona de nulidad absoluta, y las limitaciones que impondría el artículo 1683 del Código Civil, no existe razón para descartar que los herederos posean un interés que pueda quedar comprendido en la citada disposición; así, esta Corte en pronunciamientos anteriores lo ha reconocido, radicando su fundamento en que los bienes que son sustraídos del patrimonio del vendedor “No llegarán a integrar el activo de la futura comunidad hereditaria” (C.S. 9479-2014); asimismo, se ha resuelto que la limitación contenida en el artículo 1683 del Código Civil, en relación a aquél que concurre al acto jurídico cuestionado sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba, sólo puede aplicarse a las partes contratantes y no a sus herederos, en atención a que: “El heredero adquiere todos los bienes, derechos y obligaciones transmisibles del difunto que directa o indirectamente tengan carácter patrimonial, pero mal puede afirmarse que transmite también al heredero hasta los actos que giraron alrededor de su fuero interno, aun cuando ellos hayan podido ser el antecedente que determinó una declaración de voluntad suya.”, agregándose que: “No puede obviarse que cuando el legislador ha querido que la actuaciones ilícitas del difunto pasen al heredero, lo ha dicho expresamente y es así como el artículo 977 del Código Civil dispone que la herencia del



heredero indigno se transmite a sus herederos con el mismo vicio de indignidad de su autor.”.

Lo razonado conduce al rechazo de la excepción, desde que la calidad de heredero del vendedor -título invocado por el demandante- lo habilita para solicitar la nulidad absoluta de un contrato recaído sobre un inmueble que era propiedad de su padre, sin que lo afecte la prohibición establecida en citado artículo 1683, en atención a que acciona invocando su propio interés;

7.- Que, volviendo al análisis de la acción interpuesta, pondremos de relevancia que la generalidad de la doctrina y jurisprudencia refieren que la particularidad de la acción deducida posee consecuencias probatorias, tales son:

a.- En materia de simulación, en general, la valoración de los distintos medios de prueba debe efectuarse algo alejada de la rigurosidad que en algunos ordenamientos impone el sistema de prueba tasada legalmente, o de tarifa legal, puesto que aun en estos ordenamientos frecuentemente quedan, por la naturaleza del asunto, márgenes de apreciación prudencial en que el tribunal tiene oportunidad de morigerar ese rigor y se trata, precisamente, de que lo haga particularmente en un tema como el de autos y;

b.- Tratándose de una simulación, la prueba de presunciones es elevada a una consideración primordial y de decisiva influencia. Es la única actitud equitativa si se quiere conceder verdaderamente una opción al demandante de llegar a tener éxito.

De consiguiente, y como se ha sostenido en otras oportunidades, la simulación, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se substraer a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas y es la que



verdaderamente hiere a fondo a la simulación, porque la combate en su mismo terreno;

8º.- Que, en cuanto a los antecedentes que se desprenden de las circunstancias que rodearon la celebración del contrato, debemos reparar en que no parece razonable que los compradores de la nuda propiedad efectúen un desembolso económico para adquirir únicamente la nuda propiedad de un inmueble que formaría parte del activo de una masa hereditaria a la que ellos accederían en calidad de herederos, realizando -además- para ello, importantes sacrificios económicos sin obtener un beneficio correlativo. En efecto, si bien de los documentos acompañados se colige que los compradores percibían ingresos, de ellos también surge que éstos no permitían disponer de \$30.000.000.- sin recibir por aquel desembolso la correspondiente retribución; corrobora lo concluido si se atiende a las declaraciones de los testigos presentados por los mismos compradores, rolantes a fojas 266, 270 y 290 de autos, quienes dan cuenta de los préstamos de dineros que recibieron los compradores y de cómo uno de ellos debió proceder a la venta de su automóvil para poder solventar el pago de parte del precio. Igualmente, en relación a la ausencia de beneficio económico de los compradores, y tomando como antecedente que éstos eran hijos del vendedor, no es posible obviar el deteriorado estado de salud que poseía el vendedor del inmueble, quien de acuerdo al instrumento rolante a fojas 298 a julio de 2013 ya se encontraba recibiendo atención médica domiciliaria en calidad de paciente de postrado, siendo notificado el 14 de noviembre de 2013 de su derecho a acceder a las Garantías Explicitas de Salud, por confirmación de diagnóstico de cáncer renal avanzado.

Con todo, cabe recalcar que no se acreditó el pago efectivo del precio, por el contrario, de la lectura de la escritura pública de 17 de septiembre de 2013, se infiere que al menos 20 cuotas correspondientes al



saldo de precio se hicieron exigible con posterioridad a la muerte del vendedor. Finalmente, no parece verosímil la explicación que ofrecen los demandados respecto a que los pagos que ellos realizaban se destinaban a solventar los gastos del padre, pues se ha de recordar que, por un lado, el vendedor en tanto usufructuario siguió percibiendo las rentas de arrendamiento del inmueble, y por otro, la mayor parte de las atenciones médicas acompañadas al expediente se realizaban en el sistema público de salud, algunas incluso con cobertura de Garantías Explicitas de Salud.

9.- Que, en lo atinente a los actos posteriores a la celebración de la compraventa cuestionada, parece aún más sorprendente que los compradores demandados cedieran al demandado Sergio Candia Montecinos, ya no sólo la nuda propiedad sino que la plena propiedad, en tan sólo \$5.000.000.- más al valor pagado por ellos, pactándose para el pago del saldo de precio, ascendente en cada una de las cesiones a \$25.000.000.-, 50 cuotas iguales, mensuales y sucesivas de \$500.000.; debe añadirse que ante este Tribunal los cedentes admitieron que se les adeudaba parte del precio, no mostrando interés de perseguirlo en su integridad.

Sobre esta operación, se dirá que el precio total de las cesiones corresponde a menos de un cuarto del valor comercial del inmueble, según da cuenta el peritaje de fojas 455 y, además, aquellas se realizaron sólo 6 días después de decretada la medida precautoria en estos autos, impidiendo de aquella forma su inscripción;

10º.- Que, finalmente, es del caso mencionar que tanto el contrato impugnado como las cesiones posteriores, se celebraron entre personas unidas por vínculos de parentesco;

11º.- Que, los antecedentes previamente descritos, constituyen un cúmulo de circunstancias, de las que se desprende, al tenor de lo que disponen los artículos 426 del Código de Procedimiento Civil y 1712 del



Código Civil, presunciones graves, precisas y concordantes, suficientes -a juicio del tribunal- para formar el convencimiento legal de que el contrato de 17 de septiembre de 2013 fue simulado, concertándose los demandados con el vendedor para aparentar la suscripción de una compraventa, cuando en realidad no hubo un precio serio acordado por los contratantes, de manera que efectivamente incurrieron en una disconformidad entre su voluntad real y la declarada, existiendo plena conciencia respecto de esa disconformidad, esto es, el conocimiento de que queriéndose algo se expresa una cosa diferente, acción que se traduce en perjuicio para los derechos hereditarios del demandante. Así, si bien el tenor de la escritura pública da cuenta de un aparente acuerdo en torno a los elementos propios de una compraventa, en cambio, el análisis de los medios de prueba devela que tal manifestación de voluntad fue más aparente que real, no resultando justificado el interés jurídico de las obligaciones contraídas, no existiendo otra causa que la de sustraer el inmueble del patrimonio del vendedor, disminuyendo su patrimonio, burlando así los derechos hereditarios del demandante, configurándose de esta forma la simulación invocada, presupuesto que conduce al acogimiento de la demanda, debiendo declararse nulo el contrato celebrado por escritura pública de 17 de septiembre de 2013, como se dirá en lo resolutivo;

12.- Que, declarada judicialmente la nulidad de un acto o contrato, surge para las partes el derecho a ser retrotraídas al estado anterior a la celebración del acto nulo, conforme a lo prescrito en el artículo 1687 del Código Civil. Tal efecto, implica restituir lo que se ha recibido en virtud del contrato, tanto material como jurídicamente, y en el caso del contrato de compraventa, conlleva que el vendedor habrá de restituir el precio recibido y el comprador la cosa comprada.



En consecuencia, el inmueble objeto de la litis debe volver al patrimonio del vendedor, o a quienes lo sucedan, lo cual importa la cancelación de la inscripción conservatoria practicada al efecto, sin perjuicio de otras anotaciones que el Conservador de Bienes Raíces practique para mantener el orden del Registro, todo conforme al artículo 728 del Código Civil;

13.- Que, en relación a la acción reivindicatoria, se ha de tener presente que si bien la venta de cosa ajena es válida, aquélla es inoponible al verdadero dueño; en esta misma línea, el artículo 1689 del Código Civil, prescribe que la nulidad judicialmente declarada, sea absoluta o relativa, da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, es por aquello que se ha entendido que: “Cuando se anula o rescinde un acto o contrato, las cosas vuelven al mismo estado en que se encontrarían si el acto o contrato no hubiese existido. En virtud de esta ficción, se considera que ese acto o contrato no ha existido nunca. Tratándose de un acto jurídico que comporta una transferencia de dominio, de acuerdo con esa ficción, se supone que el dominio de la cosa enajenada ha permanecido siempre en poder del tradente y que el adquirente no lo ha adquirido jamás, por cuyo motivo tampoco ha podido transferirlo a terceros; de ahí por qué el tradente puede reclamar de éstos la cosa objeto del contrato nulo, mediante la acción reivindicatoria, y obtener también la cancelación de los gravámenes constituidos sobre ella” (Alessandri Besa, Arturo: “La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno.” Ediar Editores Limitada. Santiago. Tomo II, p. 438);

14.- Que, tenido presente que estamos frente a una acción de dominio, recordaremos que, tal como se estableció en el considerando primero de esta sentencia, quien ejerce la acción es uno de los dueños del inmueble, por cuanto el demandante forma parte de la sucesión



hereditaria del vendedor; asimismo, de la negativa del señor Conservador de Bienes Raíces de San Carlos a realizar inscripción de medida precautoria emanada, la cual rola a fojas 30 del cuaderno con el mismo nombre, se sigue que el demandante se vio privado de la posesión del inmueble.

Por último, en torno a la exigencia relativa a que la acción recaiga sobre una cosa singular, el demandante solicitó la reivindicación del 25% de los derechos que la sucesión tiene en el inmueble objeto de la litis, presupuesto que posibilita tener por concurrente el tercer elemento de esta acción; efectivamente, en casos como estos se ha declarado que: “El comunero de una comunidad universal puede, durante la indivisión, reivindicar su cuota en una cosa singular, y no necesita para ello el consentimiento de los demás comuneros” (Legal Publishing: 21617); siendo del caso establecer que la determinación de la cuota que se pretende reivindicar se satisface con la especificación que efectúa el actor en el libelo pretensor, la cual fue admitida por uno de los demandados al cuestionar la procedencia de la acción reivindicatoria sobre el total del inmueble, y por otros, al interponer la demanda reconvencional;

15.- Que, en atención al acogimiento de la demanda principal, como se dirá en lo resolutive del fallo, se omite pronunciamiento acerca de la subsidiaria;

16.- Que, habiendo resultado totalmente vencidos los demandados principales se les condenará en costas;

EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL

17.- Que, los demandados principales Rodrigo Contreras Candía y Pilar del Carmen Contreras Aguayo, accionaron reconvencionalmente en contra de César Esteban Contreras Villarroel solicitando se le condene al pago de la suma de \$100.000.000.-, correspondientes a los dineros que su



parte habría pagado con ocasión de la compraventa de 17 de septiembre de 2013;

18.- Que, lo razonado en los considerandos 5° y 6° de esta sentencia, fuerza el rechazo de la demanda reconvencional, ya como se indicó el actor principal demanda en calidad de heredero, es decir, amparado en un derecho propio, y no en representación del vendedor del inmueble, por lo que carece de legitimación pasiva en relación a esta acción. De igual forma, conducen a desechar esta demanda, la ausencia de prueba en torno al pago del precio, y la circunstancia de que los demandantes reconvencionales enajenaron el inmueble objeto de la litis, recibiendo -de acuerdo con sus propios dichos- un precio superior al pagado por ellos, motivo por el que no se advierte que la declaración de nulidad les haya producido perjuicio alguno, presupuesto necesario para el éxito de acción;

19.- Que, habiendo resultado totalmente vencidos los demandantes reconvencionales se les condenará en costas;

Por estas consideraciones, visto lo dispuesto en las normas legales citadas y, además, los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que se **revoca** la sentencia apelada de veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, escrita a fojas 479 y siguientes, en tanto por ella se desestimó en todas sus partes la demanda principal y subsidiaria interpuestas, omitiendo pronunciamiento sobre la demanda reconvencional, y en su lugar, se decide que:

I.- Se desecha la excepción de falta de legitimación activa, opuesta por los demandados principales.

II.- Se acoge la demanda principal, declarándose, en consecuencia, la nulidad absoluta por simulación del contrato de compraventa de 17 de septiembre de 2013, recaído sobre el inmueble ubicado en calle Serrano N° 534, de la comuna de San Carlos, dejándose sin efecto la inscripción de



fojas 3.885 N° 3.029, del Registro de Propiedad del año 2013, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de San Carlos. Asimismo, se da lugar a la acción reivindicatoria sobre el 25% de los derechos que la sucesión quedada al fallecimiento de don Francisco Javier Contreras Pincheira, tiene sobre el aludido inmueble, debiendo efectuarse las inscripciones marginales que sean conducentes para tal efecto.

III.- Se rechaza la demanda reconvencional.

Redacción a cargo del ministro señor Arturo Prado Puga.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

N° 12.462.-2018

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P. y Abogado Integrante Sr. Jorge Lagos G. No firman el Ministro Sr. Prado y el Abogado Integrante Sr. Lagos no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con feriado legal el primero y ausente el segundo.

ROSA MARIA MAGGI DUCOMMUN
MINISTRA
Fecha: 31/05/2021 13:35:23

JUAN EDUARDO FUENTES BELMAR
MINISTRO
Fecha: 31/05/2021 13:35:24

GUILLERMO ENRIQUE SILVA
GUNDELACH
MINISTRO(P)
Fecha: 31/05/2021 13:35:24



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 31/05/2021 14:17:09

En Santiago, a treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, notifiqué en
Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 31/05/2021 14:17:09

