

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia

JUZGADO : 14^o Juzgado Civil de Santiago

CAUSA ROL : C-11968-2018

CARATULADO : MIRANDA/IBÁÑEZ

En Santiago, a veintidós días del mes de mayo de dos mil veinte.

VISTOS:

Comparece don Claudio Agüero Sepúlveda, abogado, domiciliado en Agustinas Nro. 814, Edificio Mayorazgo, oficina 510, comuna de Santiago, en representación judicial de doña **Sonia Mirta Miranda Albornoz**, dueña de casa, domiciliada en calle Mar Caribe Nro. 910, comuna de Pudahuel; quien, en lo principal de su libelo, deduce demanda en juicio ordinario de nulidad en contra de doña **Sylvia Rosario Troncoso Albornoz**, jubilada, domiciliada en calle 18 de Septiembre Nro. 7953, departamento 33, comuna de Lo Prado.

Asegura que doña Ana María Albornoz, en adelante e indistintamente la causante o parte vendedora, quien falleció el 05 de septiembre de 2017 y cuya defunción fue inscrita en la circunscripción de Cerro Navia, bajo el número 329 de igual data, madre de su representada y de la demandada Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, adquirió inmueble mediante compraventa a la Corporación de la Vivienda, según consta en escritura protocolizada ante Notario Público don Maximiliano Concha Rivas, el día 21 de enero de 1974, cuyo título se encuentra inscrito a fojas 6857 número 8480 del año 1974 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Añade que el inmueble objeto del juicio se encuentra ubicado en David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia, y corresponde al lote Nro. 5 de la manzana 46, Nro. de Rol 544 del plano de loteo de la Población Roosevelt, y cuya comuna inicialmente recibía el nombre de Barrancas, actual Cerro Navia, el cual deslinda: norte, con sitio Nro. de Rol 543; sur, con sitio Nro. 545; oriente, calle David Arellano; poniente, sitio Rol 555; el cual fue adquirido por doña Ana María Albornoz bajo título de compraventa a la Corporación de la Vivienda, según consta en contrato privado protocolizado ante Notario Público, don Maximiliano Concha Rivas, el 21 de enero de 1974, y cuyo título se encuentra inscrito el



mismo año a fojas 6857 número 8480 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Hace presente que tal contrato de compraventa menciona expresamente que la compradora, doña Ana María Albornoz, al no poder firmar, a ruego de ella firmó doña Ana Rosa Quinteros Soto.

Indica que posteriormente, el 28 de mayo de 2013, fue celebrado contrato de compraventa entre doña Ana María Albornoz y la demandada doña Sylvia Troncoso, ante Notario Público Titular de la 13ª Notaría de Santiago de don Clovis Toro Campos, por el precio de \$9.000.000, según consta en cláusula tercera de tal título, el cual fue inscrito el día 28 de mayo de 2013 a fojas 35382 número 53682 del año 2013 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Señala que, tras haber sido practicada la respectiva tradición en los términos del artículo 686 del Código de Bello, el 21 de febrero de 2018 el inmueble singularizado fue objeto de una tercera compraventa, pero esta vez entre doña Sylvia Troncoso y doña Rose Marie Ibáñez Borgeauo, por un valor de \$12.000.000, según consta de escritura pública celebrada en la 13ª Notaría Pública de Santiago de don Clovis Toro Campos, y practicándose inscripción a fojas 14258 número 20221 del año 2018 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Destaca, en lo relativo a la sucesión de la primera adquirente del inmueble y posterior vendedora, que entre los herederos de doña Ana María Albornoz se encuentra precisamente su representada, doña Sonia Miranda Albornoz, la demandada Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, y los demás herederos, don Sergio Hernán Miranda Albornoz, y don Manuel Antonio Troncoso. Lo expuesto implica que entre todos los herederos existen aquellos que son hermanos de madre y de padre y otros que sólo lo son de madre: doña Sonia Miranda Albornoz y don Sergio Hernán Miranda Albornoz son hijos de don Floridor Miranda y la parte vendedora doña Ana María Albornoz Albornoz. Por su parte, la demandada de autos doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz y don Manuel Antonio Troncoso Albornoz, son hijos de don Manuel Troncoso Ahumada y de doña Ana María Albornoz, tal como consta de los certificados de nacimiento que acompaña.



Esgrime que se formó comunidad hereditaria respecto de los herederos, que al haber adquirido la causante el inmueble objeto del juicio sin haber tenido previamente vínculo matrimonial alguno, todos los herederos adquieren en virtud de una misma cuota hereditaria.

En tal sentido, manifiesta que la doctrina encabezada por don René Abeliuk afirma: *“Que puede existir pluralidad de herederos universales. La denominación de estos sucesores puede dar la equivocada impresión de que al heredero universal le deberá corresponder todo el patrimonio del causante, y que, en consecuencia, en una misma sucesión no puede existir más de un heredero universal. Sin embargo, ello no es así, y pueden existir varios herederos, universales”*.

Concluye que, en la sucesión de doña Ana Albornoz, se debe valorar que las relaciones jurídicas de la misma no se extinguen con su muerte, resultando imperioso que tales sobrevivan y que otra persona pase a ser su titular y continúe la personalidad del difunto, lo cual es coherente con el interés que le atañe al heredero de la vendedora y el ejercicio de su derecho *iure hereditatis*, a fin de acrecentar el patrimonio del causante. En el entendido de que el patrimonio del causante o herencia implica una doble acepción ya sea objetivo o subjetivo, siendo el primero una representación de la herencia por la masa hereditaria, mientras que la segunda acepción implica que la herencia es un derecho subjetivo, un derecho real que consiste en *“la facultad o aptitud de una persona para suceder en el patrimonio del causante o en una cuota de él”*.

Manifiesta que la calidad de derecho real del derecho de herencia, como un derecho distinto al de dominio, controvertida en la doctrina no es dudosa en nuestra legislación positiva, porque el Código lo menciona expresamente en el artículo 577 Código Civil.

Por otra parte, dice, no se puede confundir el derecho de dominio sobre los bienes que comprende la herencia con el derecho de herencia, debido a que éste último tiene por objeto una universalidad jurídica (el patrimonio del causante) y no los bienes que la forman.

Como se sabe, las universalidades jurídicas se caracterizan porque es un continente que difiere de su contenido, esto es de los bienes (activos o pasivos) que la componen.

Asegura que, mientras vive una persona, su patrimonio constituye una universalidad jurídica que es un atributo de la personalidad para la doctrina clásica. Una vez que se produce la muerte, opera la sucesión por causa de muerte y nace el derecho real de



herencia, cuyo objeto es precisamente el patrimonio del causante o una cuota de él. Por lo anterior, la adquisición de la herencia por sucesión por causa de muerte implica que debemos mirar la historia jurídica, toda vez que, en el Derecho Romano y una vez producida la delación de la herencia o asignación, nace para el heredero el derecho de opción de aceptar o repudiar. De este modo, entiéndase el actuar de su representada como una manifestación clara a no repudiar la herencia o haz hereditario; precisamente al ejercitar la acción de nulidad absoluta busca acrecentar la masa hereditaria de la causante a fin de que posteriormente entre todos los asignatarios forzosos se practiquen las respectivas actuaciones sobre tramitación de posesión efectiva intestada, pago del impuesto a la herencia, determinación de cuotas y adjudicaciones, respectivamente.

En acápite posterior, y en lo relativo a la legitimación activa para el ejercicio de la nulidad absoluta, destaca que, en el caso de marras, existe un interés pecuniario e inclusive moral de su representada, toda vez que con los antecedentes, y lo expuesto por nuestra doctrina nacional, no cabe duda alguna que su representada cuenta con la legitimación activa para incoar la acción de nulidad absoluta de autos, ya que la protección del interés general que tutela la acción de nulidad absoluta permite a su representada alegar la nulidad de dichos actos, que da cuenta de un ineludible interés, inclusive moral, que precisamente busca declarar la nulidad absoluta de todos los actos individualizados.

En tal sentido, continúa, el artículo 1683 del Código Civil declara que *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el 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; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años”* .

Al respecto, el profesor y jurista don Jorge López Santa María afirma que *“Es útil dejar aquí constancia del parágrafo cuarto de la carta adjunta de Alejandro Guzmán Brito: De esta manera, puesta resulta que en la fuente directa de la norma se exigía tener interés. Bello, en los tres primeros proyectos, específico ese interés como pecuniario. Pero la Comisión Revisora eliminó esa especificación. En consecuencia, me parece que estas alternativas en el uso de la palabra ‘pecuniario’, y, enseguida, una intención de no*



limitarlo a lo pecuniario. Por esta razón yo concluyo que es errónea la doctrina, que afirma ser exclusivamente pecuniario el interés a que se refiere el artículo 1683 del Código Civil, porque eso es restringir el alcance de la norma ahí donde claramente no se quiso restringir sino ampliar” .

Por su parte, en derecho comparado, y en particular en Francia, se ha generado una conclusión que ha influido en nuestra jurisprudencia, entre las cuales se ha sostenido que la nulidad absoluta puede ser alegada por toda persona. Por ello, su representada en el ejercicio de las acciones, da cumplimiento a lo entendido por nuestra jurisprudencia, por cuanto la acción *“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” .*

En este sentido la pregunta resulta a la vista: ¿Bajo qué derecho podrá demandar nulidad un heredero de una de las partes contratantes?, y la solución a la cual se logra arribar por los diversos tratadistas y jurisprudencia, es que su representada tiene un derecho que la habilita para el ejercicio de la presente acción de nulidad pero que no es de pleno derecho o *ipso iure*, sino que es *iure hereditatis*, esto es, toda vez que en el patrimonio de la causante doña Ana Albornoz no se encontraba precisamente su derecho a pedir la nulidad por sanción legal existente, y a su vez porque los herederos de la parte contratante o causante no pierden su derecho a demandar la nulidad, los cuales son calificados inclusive como terceros interesados en incrementar el patrimonio de la masa hereditaria lo cual se encuentra en la misma línea que lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil.

Sostiene que, a raíz de lo anterior, la doctrina mayoritaria encabezada por Arturo Alessandri Besa, afirma que *“(…) si bien el interés del heredero para alegar la nulidad proviene de su calidad de heredero, el derecho para alegarla se lo otorga la ley, en razón de ese interés, pero no como un derecho derivado de su causante. El heredero que alega la nulidad está invocando un derecho propio, y no uno que pertenecía a su causante (…)* se trata de un derecho propio que la ley confiere a todo el que tiene interés en que se declare nulo un acto o contrato, sea éste heredero del que lo celebró, o cualquier otra persona” .



Además, la Excelentísima Corte Suprema ha declarado que *“si el demandante no tiene otro interés en la declaración de nulidad que el derivado de su condición de heredero del que otorgó el acto, condición en la cual es el continuador de la persona de éste, a quien representa para sucederle en todos sus derechos y obligaciones transmisibles, la acción de nulidad que intenta, en virtud de ese interés sólo puede corresponderle en representación de su antecesor que celebró el contrato”*. Por lo anterior, la consideración del principio expuesto lleva a concluir inevitable el reconocer en el heredero del vendedor un interés que lo habilita y conduce a demandar nulidad.

Así las cosas, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil, el ejercicio de la acción de nulidad absoluta es de 10 años, contados desde la celebración del acto o contrato, lo que constituye precisamente el ejercicio de la acción impetrada dentro de todo plazo, toda vez que se debe considerar que el contrato que adolece del vicio de nulidad fue celebrado el día 28 de mayo de 2013, por lo que la acción podrá ser incoada hasta el día 28 de mayo de 2023.

Luego, expone sobre los contratos cuya nulidad solicita.

Así, y en lo relativo a la compraventa celebrada el 18 de abril de 2013 entre doña Ana María Albornozy y la demandada doña Sylvia Troncoso, en la 13ª Notaría Pública de Santiago de don Clovis Toro Campos, y cuya inscripción rola a fojas 35382 número 53682 del año 2013, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, adolece del vicio de nulidad absoluta, toda vez que, como se expresó, doña Ana María Albornozy no pudo firmar el contrato de compraventa de fecha 21 de enero de 1974, y difícilmente podría haber comparecido sin representación alguna a dicha celebración, toda vez que no sabe leer ni escribir, lo que ha sido constatado por el Servicio de Registro Civil e Identificación, ya que al momento de obtener su cédula nacional de identidad se especificó expresamente, en el acápite intitulado “firma”, que ella no firma.

Recuerda que, en tal sentido, don Arturo Alessandri Besa expresa que *“La voluntad o el consentimiento en los actos bilaterales, considerada como requisito de validez de los actos jurídicos en general, puede faltar en los siguientes tres casos: a) Cuando el que ejecuta un acto o celebra un contrato no manifiesta debidamente su voluntad, o no se produce el consentimiento por no haber concurrido a la celebración del acto jurídico o por haberse negado a expresar su voluntad, o por no haber manifestado su voluntad en la forma*



prescrita por la ley; b) En los casos de los absolutamente incapaces, que carecen por completo de voluntad, y c) Si hay error esencial en la celebración del contrato” .

Aduce que la falta de voluntad de la cual ha sido objeto el contrato viciado implica precisamente que en cuyo acto, de no comparecer a la firma con expresa mención de ser firmado el título por otra persona que le hubiere asistido, lo que constituye una ausencia total de manifestación de voluntad o al menos una manifestación u expresión de voluntad no ajustada a nuestra legislación.

Al respecto, la doctrina encabezada por don Arturo Alessandri Besa afirma que, para determinar las maneras de manifestar voluntad, debemos necesariamente estudiar la naturaleza del acto o contrato según el cual sea objeto del vicio. Por ello, es que al estar en presencia de un contrato solemne, sujeto a la observancia de ciertas solemnidades especiales, sin las cuales no produce efecto civil, esto es, absolutamente nulos, en conformidad a lo expuesto en el artículo 1443 del Código Civil, se debe constatar en los instrumentos o en las formas especiales que la ley establece, siendo así la falta de manifestación de voluntad en términos tales que se ha entendido como no manifestada.

Por lo anterior, no se ha manifestado voluntad en el contrato susceptible de nulidad, ya que no se ha expresado de manera seria bajo las formas y condiciones prescritas por nuestro ordenamiento jurídico, *“en tales casos, puede acontecer que una persona no concorra al otorgamiento del instrumento que la ley exige, o que no lo firme, siendo la firma la manera de expresar la voluntad, o bien, que el instrumento sea nulo o defectuoso en la forma, caso en el cual carece de eficacia, y este vicio se transmite a las declaraciones de voluntad que contiene, las cuales pasan a ser, igualmente ineficaces, razón por la cual el acto en que debieron concurrir es nulo” .*

Hace presente lo dispuesto en el artículo 1445 del Código Civil: *“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 1º que sea legalmente capaz; 2º que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3º que recaiga sobre un objeto lícito; 4º que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, y sin el ministerio o la autorización de otra” .*



Explica que el origen histórico de la disposición transcrita se encuentra en el absoluto respeto a la manifestación de voluntad y formación del consentimiento, ya que el Título II, artículo 1626 del Código Civil Originario, en cuanto a los requisitos de todo acto jurídico, establecía expresamente que *“Para que los actos voluntarios produzcan efectos civiles, es necesario: 1º que la persona que los ejecuta sea legalmente capaz; 2º que consiente en ellos y su consentimiento no adolezca de vicios; 3º que recaiga sobre un objeto lícito; 4º que tenga una causa lícita”*.

Refiere que nuestra jurisprudencia afirma, sobre el consentimiento, que éste genera sólo obligaciones cuando responde a un contenido real: *“La declaración de voluntad que importa el consentimiento debe ser manifestada con el propósito de crear un vínculo jurídico, para que pueda obligar a la persona que la emite; debe haber una relación jurídica formal, una intención en tal sentido, manifestada ostensiblemente, y no sólo el propósito de servir, complacer o ayudar sin ánimo de obligarse seriamente”*. Sin dejar de mencionar la simulación de la cual ha sido objeto el acto o contrato sobre el inmueble de marras y cuyo desarrollo y fundamento será ilustrado en el primer otrosí de esta presentación.

En lo relativo a la manifestación de voluntad, añade que la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago manifestó que *“la firma que aparece puesta en la escritura pública del inmueble al que se refiere esta contienda y, en virtud de las probanzas a las que hace referencia en los considerandos anteriores del mismo fallo, da por establecido que la firma que en esta escritura de 30 de septiembre de 1999 se le atribuye a una persona no es de dicha persona y que, por ende, esa firma es falsa, aun cuando no haya sido posible determinar la persona que efectuó esa falsificación, agregando a ello que si el demandante no suscribió esa escritura no ha existido manifestación de su voluntad para celebrar el contrato y, por consiguiente, conforme a lo establecido en el N° 2 del art.1445 del Código Civil, esa falta de consentimiento produce la nulidad absoluta de la compraventa”*.

Entiende que, en términos prácticos, se dio la respectiva solemnidad al contrato, no obstante la falta de voluntad seria y exteriorizada de doña Ana María Albornoz, ya que, como lo indica el jurista y profesor don Pablo Rodríguez Grez, *“Todo sujeto de derecho por la sola circunstancia de ser persona puede ser titular de derechos y obligaciones (capacidad de goce) y que, como tal, puede actuar en la vida jurídica, así sea personalmente cuando es capaz, o autorizado por su representante legal cuando es relativamente incapaz, o*



directamente representado por aquél cuando es absolutamente incapaz. Por lo mismo, una obligación puede pesar sobre cualquier sujeto de derecho y generar responsabilidad a su respecto cuando la conducta comprometida no se realiza de la manera en que se encuentre convenida. La capacidad sólo afecta a la fuente de la obligación, no a la obligación misma, ya que de ella puede ser titular toda persona, cualquiera que sea su condición jurídica”.

Por otro lado, y en lo relativo a la compraventa celebrada el 05 de febrero de 2018 entre doña Sylvia Troncoso Albornoz y doña Rose Marie Ibáñez Borgeau, inscrito a fojas 14258 número 20221 del año 2018 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y cuyo precio fue fijado en la suma de \$12.000.000, siendo también autorizado ante Notario Público don Clovis Toro Campos, por efecto de que el contrato de fecha 18 de abril de 2013 que permite a la vendedora o demandada doña Sylvia Troncoso Albornoz transferir derechos bajo el título de compraventa y posterior inscripción, implica como consecuencia y efecto que éste último contrato adolezca de un vicio susceptible de nulidad absoluta.

En este sentido, dice, el último contrato de compraventa se realizó en razón de que la parte vendedora, doña Sylvia Troncoso Albornoz, quien adquirió el inmueble en el año 2013, no ha podido transferir un derecho de dominio que difícilmente podrá justificar, esto es, al adolecer de nulidad el contrato en donde la demandada supuestamente “adquiere” derechos, se entenderá que el último contrato, cuya inscripción fue practicada el 21 de febrero de 2018, también adolece de vicio relativos a la falta de objeto y de causa, por cuanto no se logra construir de forma completa la transferencia de dominio, así las cosas la demandada solo podrá transferir posesión en el entendido de no tener mejor derecho que aquél adquirido anteriormente por medio de un contrato viciado.

En opinión de don Daniel Peñailillo, las consecuencias por defectos de la inscripción al practicarse con infracción a las normas respectivas implica el siguiente análisis: *“Un primer examen conduce al razonamiento de que se trata de requisitos establecidos en consideración a la naturaleza del acto de inscripción, por lo que esta infracción importa la nulidad absoluta de la misma (con los artículos 1681 y siguientes del Código Civil). Pero también puede sostenerse que esas exigencias constituyen “forma”, de modo que, en su conjunto, la inscripción puede ser calificada de forma compleja (constituida por varias formas específicas). Ahora bien, considerando los textos nacionales, procede introducir una distinción entre la*



inscripción que constituye tradición y las demás inscripciones (que cumplen otros roles, fundamentalmente de publicidad). Cuando la inscripción constituye tradición, puede concluirse que es ‘la forma’ (solemnidad) de la tradición de los inmuebles (del dominio o de otros derechos reales; se está ante una tradición solemne); entonces se trata de un acto jurídico (la tradición) substantivo, cuya forma resultó defectuosa; si el defecto tiene la suficiente envergadura como para conducir a nulidad (teniendo en cuenta los textos legales aplicables), entonces el acto tradición será nulo por defecto de forma (recuérdese que se ha llegado a concebir una ‘nulidad refleja’) y, aplicando las reglas de la nulidad (arts.1681 y sgts., del C.C.), puede concluirse que la nulidad es absoluta a la naturaleza del acto (del acto tradición)” .

Explica que, así como los efectos de la nulidad que se producen entre las partes implican una fuerza obligatoria sólo respecto de aquellas partes que concurrieron a celebrar el acto o contrato, y que en análisis del artículo 1687 del Código Civil se da a las partes derecho a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, lo que precisamente impide que el acto mismo produzca efectos para el futuro y, al mismo tiempo, constituye que la nulidad debe operar precisamente con efecto retroactivo.

Aclara que, sin embargo, los efectos de la nulidad una vez pronunciada, no se limitan sólo a los contratantes, sino que alcanzan también a los terceros que derivan su derecho de la persona que adquirió la cosa en virtud del contrato nulo o rescindido. No hay en esto sino una aplicación de las reglas generales que rigen la nulidad y la adquisición del dominio: anulado un contrato por resolución judicial ejecutoriada, sus efectos se producen retroactivamente, y se reputa que el contrato no ha existido nunca, que no ha habido adquisición del dominio por parte del adquirente, y que el dominio no ha salido jamás del poder del tradente. Anulada, por ejemplo, una compraventa, el efecto que se produce entre las partes es el de considerar que jamás se ha celebrado el contrato y, por ende, las partes deben volver al estado en que se hallaban antes de su celebración, y como antes de la celebración del contrato el dominio estaba radicado en manos del vendedor, se reputa que este derecho persistió y persiste en sus manos.

Siendo así, y como por otro lado nadie puede transferir más derechos de los que tiene y nadie puede adquirir más derechos que los que tenía su causante, las personas que



han derivado sus derechos del que compró en virtud del contrato nulo, no han podido adquirir el dominio, puesto que él no lo tenía, y como el verdadero dueño es el primer vendedor, puede ejercitar la acción reivindicatoria, que es la que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño. De esta manera, se explica que la nulidad judicialmente pronunciada otorgue acción reivindicatoria contra terceros poseedores. Igualmente, si en vez de haber sido enajenada la propiedad ha sido gravada con hipoteca, servidumbre o cualquier otro derecho real, o se ha ejecutado cualquier acto que despoje al propietario de alguno de sus atributos, el verdadero dueño tiene acción para hacer caducar esos gravámenes, por haber sido constituidos por quien no era dueño de la cosa.

Como fundamentos de derecho, menciona que el Código Civil, en su Título XX, Libro IV entre los artículos 1681 y 1697, establece las reglas generales sobre nulidad de actos y contratos, las que se aplican a todo acto jurídico, sean ellos unilaterales o bilaterales, a menos que exista disposición contraria o diversa que establezca una sanción distinta.

Señala que la nulidad ha sido definida por Alessandri, Somarriva y Vodanovic como *“La sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que se prescriben para el valor de un acto según su especie y calidad o estado de las partes”*. Por su parte, don Arturo Alessandri Besa afirma que la nulidad es *“La sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que se prescriben para el valor de un acto según su especie y calidad o estado de las partes que en él intervienen, y que consiste en el desconocimiento de sus efectos jurídicos, estimándose como si nunca hubiese sido ejecutado”*.

A su vez, el Código de Bello distingue entre la nulidad absoluta y relativa, en donde la nulidad absoluta es una sanción legal impuesta a los actos celebrados con omisión de un requisito exigido en consideración a su naturaleza o especie, y por su parte la rescisión es la sanción legal impuesta a la calidad o estado de las partes.

Añade que el ejercicio de la nulidad en la presente causa implica que el acto es nulo absolutamente, por estar viciado en sí mismo, desde el punto de vista objetivo, y es precisamente por esto que la nulidad existe respecto de todos, erga omnes, con alcance ilimitado, es decir, absoluto. En ese sentido don Jorge López Santa María afirma que *“Nadie duda, y así lo repiten los libros y los catedráticos en las Universidades del país, que la nulidad absoluta custodia la moral y las buenas costumbres; que es el interés general de la*



sociedad está presente en los litigios en que se discute la nulidad absoluta, y que debe ser defendido a través de esta institución” .

Lo expuesto por el profesor López Santa María, es en atención a que la nulidad absoluta, al ser entendida como una sanción amplia, tiene diversas posibilidades procesales toda vez que concurra alguna de las causales que emanan del artículo 1682 del Código de Bello, las cuales son: 1) la falta de objeto; 2) el objeto ilícito; 3) la falta de causa; 4) la causa ilícita; 5) la falta de voluntad o consentimiento; 6) la omisión de requisitos o formalidades que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos; 7) dependiendo la posición que se adopte, el denominado error esencial.

En consecuencia, dice, los contratos individualizados recaídos sobre el inmueble objeto de marras soportan la falta de voluntad jurídica, toda vez que la voluntad de la vendedora doña Ana María Albornoz no ha sido expresada de manera seria, teniendo presente que no puede firmar porque no sabe leer ni escribir, siendo así, una comparecencia en el contrato sin una persona que logre consolidar dicha voluntad.

Pero junto con la falta de voluntad jurídica también podemos señalar que el acto o contrato adolece de un vicio a raíz de que falta el objeto y falta la causa, como se ha señalado por parte de la doctrina mayoritaria, en donde el objeto debe ser analizado desde dos puntos de vista: el objeto del acto jurídico y el objeto de la obligación, correspondiendo el primero de estos en crear, modificar, extinguir, aclarar, fijar o confirmar derechos o situaciones jurídicas, mientras que el segundo corresponde a la prestación de una obligación, esto es, una cosa, material o inmaterial, o una conducta, es decir, un servicio, un hecho o una abstención.

Por ello, resulta incuestionable que un acto jurídico celebrado por una persona que no puede firmar porque no sabe leer ni escribir y sin nadie que firme a ruego de ella, no produce efecto alguno en cuanto a crear, extinguir, aclarar, modificar derechos y obligaciones, por lo cual carece de objeto el acto jurídico. De manera que las transferencias de dominio que intente la demandada sobre el bien cuya compraventa entre la causante y la primera adolece de nulidad absoluta, no podrá como consecuencia efectuar el acto mismo de transferir dominio, lo cual conduce a su sanción alegada por esta parte.



Detalla que tampoco el acto jurídico bilateral cumple con el objeto de la obligación, puesto que aquello que se debe dar, hacer o no hacer no puede ser cumplido por una persona que no ha manifestado voluntad, ya sea porque el cumplimiento que llevaría a cabo no lograría dar nacimiento a las consecuencias que de ello se derivan, o, por el contrario, frente al incumplimiento no se podría compeler a las obligaciones así contraídas.

Por todo lo anteriormente expuesto, y en atención a lo expuesto por la doctrina mayoritaria, los actos jurídicos también adolecerían de falta de causa, en relación a lo dispuesto en los artículos 1445 y 1467 del Código de Bello, en cuanto que todo acto o contrato debe tener una causa real y lícita. Causa real es aquella entendida por la doctrina y jurisprudencia como la causa final, esto es, aquella que es constante y abstracta para todos los actos o contratos del mismo tipo. En donde según dicha doctrina, en los contratos bilaterales, entre ellos la compraventa, la obligación de una de las partes es la obligación correlativa de la otra parte, así las cosas, el acto jurídico carece absolutamente de causa.

En mérito de lo expuesto, disposiciones legales citadas, y de los artículos 1444, 1445 Nro. 2, 1681, 1682, 1683 y 1687, todos del Código Civil, y demás disposiciones aplicables en la especie y pertinentes; solicita tener por interpuesta demanda en contra de doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, ya individualizada, por los hechos expuestos, acogerla a tramitación, y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, declarando:

1.- Que tanto el contrato celebrado, como la misma escritura pública de fecha 28 de mayo de 2013, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Ana María Albornoz y doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, adolece de nulidad absoluta por falta de consentimiento del primero, falta de objeto y causa.

2.- Que tanto el contrato celebrado, como la misma escritura pública de fecha 21 de febrero de 2018, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Sylvia Troncoso Albornoz y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo, adolece de nulidad absoluta por falta de objeto y causa.

3.- Que se condena en costas a la demandada.

En el primer otrosí de su presentación, don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación judicial de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, deduce demanda subsidiaria de



inoponibilidad de los contratos ya referidos, celebrados con fecha 28 de mayo de 2013 y 21 de febrero de 2018, en razón de las argumentaciones que expresa.

Indica que, para el improbable caso de estimar el Tribunal que no concurre alguno de los requisitos para incoar la acción de nulidad absoluta deducida en lo principal de su libelo, corresponde declarar la inoponibilidad de todos los actos a su representada, en cuanto a no afectar la clara disminución del patrimonio de la Sra. Ana María Albornoz, consistentes en: 1) contrato celebrado y su escritura pública de fecha 28 de mayo de 2013, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Ana María Albornoz y doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz; 2) contrato celebrado y su escritura pública de fecha 21 de febrero de 2018, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Rosario Troncoso Albornoz y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo.

Hace presente que la acción de inoponibilidad impetrada tiene como antecedentes los mismos hechos expuestos en lo principal, en virtud de lo cual y con el fin de evitar repeticiones innecesarias y por economía procesal, solicita tenerlos por expresamente reproducidos, sin perjuicio a los que ha hecho hincapié, y que pueda efectuar respecto a algunos aspectos relevantes para sustentar las acciones de inoponibilidad.

Como fundamentos de derecho de la inoponibilidad, como sanción de ineficacia jurídica, aclara que aquélla, como sanción legal, consiste en el impedimento de hacer valer, frente a ciertos terceros, un derecho nacido de un acto jurídico válido o de uno nulo, revocado o resuelto. Dichos terceros están facultados para oponerse a que los alcancen los efectos de un acto jurídico válido o los de la nulidad, revocación o resolución del acto, efectos que los perjudican.

Los terceros que pueden alegar la inoponibilidad son, por lo general, los llamados terceros relativos, es decir, aquellos que no pueden estimarse como representantes de las partes y que están o estarán en relaciones con éstas. En oposición a los terceros relativos se encuentran los terceros absolutos, que son aquellos que no están ni estarán en relaciones jurídicas con los autores o partes de un acto jurídico. Se trata de terceros totalmente extraños. Sin embargo, alguno, por excepción, puede hacer valer la inoponibilidad, como es el caso de la venta de cosa ajena. En nuestro ordenamiento jurídico, al igual que en los extranjeros, los principios generales de la inoponibilidad no están regulados. Ni siquiera se emplea en el Código Civil la palabra inoponibilidad; la referencia a la idea que ella implica



se hace con frases como las de “no valdrán respecto de” , “no producirán efectos contra terceros” y otras por el estilo.

En ese sentido, existen dos clasificaciones sobre la inoponibilidad, aquellas que derivan de derechos nacidos de un acto jurídico y de un derecho nacido de la nulidad, revocación o resolución de un acto jurídico, y la primera, a su vez, se subdivide en inoponibilidad de forma y de fondo. La inoponibilidad de forma consiste en la omisión de formalidades que se exigen para que los efectos de éstos puedan hacerse valer frente a terceros; mientras que la inoponibilidad de fondo se basa en los efectos de un acto que hieren injustamente los derechos de los terceros.

No cabe duda que el caso de marras alude a la inoponibilidad de fondo, toda vez que afecta a los actos celebrados por doña Ana María Albornoz, doña Sylvia Troncoso Albornoz y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo, los cuales no pueden afectar a su representada. Por ello es que se recurre a este tipo de inoponibilidad toda vez que, si se considera erradamente que esta parte pueda incoar la acción de nulidad, dichos actos jurídicos deben ser considerados como válidos mientras no se haya dictado una sentencia que los declare nulos, siendo procedente, por consiguiente, este tipo de inoponibilidad.

En cuanto a la inoponibilidad por fraude, afirma que son inoponibles los actos ejecutados en fraude de los derechos de terceros; la ley da a éstos ciertos medios para que aquellos actos no los afecten. Está fundada en la causal de fraude, por ejemplo, la llamada acción pauliana, acción que permite a los acreedores perjudicados por actos realizados por el deudor a solicitar la rescisión de éstos, cumpliéndose además otros requisitos señalados por la ley (artículo 2468). También la ley declara nulo el pago hecho al acreedor si se paga al deudor insolvente en fraude de los acreedores a cuyo favor se ha abierto concurso (artículo 1578 Nro. 3). Por último, la causal de fraude da fundamento a ciertas inoponibilidades establecidas por la Ley de Quiebras.

Añade que hay inoponibilidades que pueden hacer valer los acreedores de la quiebra contra actos celebrados por el fallido sin que sea necesario probar mala fe o fraude (Ley de Quiebras). El fraude difiere del dolo porque éste tiene lugar entre las partes cuando una de ellas se vale de engaño para perjudicar a la otra; en cambio, el fraude es una maniobra de mala fe ejecutada por una o ambas partes dirigida a perjudicar a terceros.



En cuanto al ejercicio de la oponibilidad, indica que el juez no puede declarar de oficio la inoponibilidad; ésta debe ser alegada por el sujeto en cuyo favor se encuentra establecida. Generalmente la inoponibilidad se deduce como excepción por el tercero en contra del cual se pretende hacer valer el acto inoponible. En contados casos puede deducirse como acción; así ocurre con la acción pauliana.

En mérito de lo expuesto, disposiciones legales citadas, y de los artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y demás disposiciones legales pertinentes; solicita tener por interpuesta demanda de acción de inoponibilidad en contra de 1) contrato celebrado y su escritura pública de fecha 28 de mayo de 2013, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Ana María Albornoz y doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz; 2) contrato celebrado y su escritura pública de fecha 21 de febrero de 2018, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Rosario Troncoso Albornoz y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo, celebrados ambos por doña Ana María Albornoz y doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo, acogerla a tramitación, y en definitiva, acogerla en toda sus partes, declarando como inoponibles:

1.- El contrato celebrado, como la misma escritura pública de fecha 28 de mayo de 2013, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Ana María Albornoz y doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, inscrito a fojas 35382 número 53682 del año 2013 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, no producen plenos efectos en su representada.

2.- El contrato celebrado, como la misma escritura pública de fecha 21 de febrero de 2018, ante Notario Público don Clovis Toro Campos, entre doña Rosario Troncoso Albornoz y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo, adolece de nulidad absoluta por falta de objeto y causa, inscrita a fojas 14258 número 20221 del año 2018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, no producen plenos efectos en su representada.

3.- Que se condena a la demandada en costas.

Finalmente, en el segundo otrosí del libelo pretensor, don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación judicial de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, deduce demanda en juicio ordinario interponiendo acción reivindicatoria en contra de doña Rose Marie Ibáñez Borgueauo, ignora profesión u oficio, por encontrarse en posesión del inmueble ubicado en



David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia, Región Metropolitana, que corresponde al lote Nro. 5 de la manzana 46, Nro. de Rol 544 del plano de loteo de la Población Roosevelt, y cuya comuna inicialmente recibía el nombre de Barrancas, actual Cerro Navia, Región Metropolitana, inscrito a fojas 14258 número 20221 del año 2018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Menciona que tal acción se ejerce por encontrarse la demandada en posesión del inmueble, del cual su representada no tiene posesión alguna, a fin de que sea condenada a restituirlo.

Hace presente que, una vez dictada la sentencia declarativa de nulidad absoluta, procede la cancelación de la inscripción antedicha.

Funda su acción en los hechos ya expuestos en lo principal de su escrito, los que da por reproducidos, así, la declaración de nulidad absoluta de los contratos de fecha 18 de abril de 2013, cuya inscripción fue practicada el 28 de mayo de ese año a fojas 35382 número 53682 del año 2013 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y de fecha 05 de febrero de 2018, cuya inscripción fue practicada el 21 de febrero de 2018 a fojas 14258 número 20221 del año 2018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, implica precisamente que no existe motivo jurídico alguno que justifique la celebración del contrato de compraventa de fecha 05 de febrero de 2018 e inscrito el 21 de febrero del mismo año. Sobre todo, si se analiza que sobre el primer contrato susceptible de nulidad, entre las partes no concurrió una causa real sino que más bien simulada, toda vez que entre las partes jamás se configuró la intención de celebrar una compraventa, que exige como elemento esencial el precio, sino que realmente entre las partes existió una intención de celebrar una donación pero para evitar las exigencias que implica la insinuación, decidieron celebrar un contrato distinto al realmente querido.

Alega que, no obstante el efecto retroactivo de la nulidad que se reclama en lo principal, lo cierto es que doña Sylvia Troncoso Albornoz vendió, cedió y transfirió el inmueble de marras a un tercero, esto es, la demandada doña Rose Marie Ibáñez Borgeauo, mediante escritura pública de fecha 05 de febrero de 2018 ante Notario Público don Clovis Toro Campos, siendo efectuada la inscripción el día 28 de mayo de 2013, adquiriendo posesión del inmueble mediante inscripción practicada a fojas 14258 número 20221 del año 2018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.



Así, su representada tiene dominio sobre el inmueble de marras a raíz precisamente del *iure hereditatis*, cuya posesión se encuentra inscrita a nombre de la demandada, quien adquirió dicha posesión sirviendo de título traslativo el contrato de compraventa celebrado con quien no tenía el carácter de dueño y, por ende, no tenía derecho a poder enajenarlo (Sylvia Troncoso Albornoz).

En ese sentido, el artículo 1689 del Código Civil dispone que *“La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores; sin perjuicio de las excepciones legales”*, la cual debe ser analizada en armonía con el artículo 1815 del mismo cuerpo legal, conforme con el cual *“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”*.

Explica que, de los efectos de la declaración de nulidad que se impetra en lo principal, se desprende que doña Sylvia Troncoso Albornoz, al celebrar el contrato de compraventa con doña Rose Marie Ibáñez Borgeau, no era el dueña de la cosa vendida y, por ende, no transfirió el dominio de la cosa sino sólo su posesión, en los términos del artículo 682 inciso 1° del Código de Bello, de manera tal que la demandada doña Rose Marie Ibáñez es un poseedor no dueño del inmueble. A este respecto, el artículo 889 del cuerpo legal citado señala que *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”*. De lo dispuesto en los artículos 893 y 895 del Código Civil, se sigue, además que la acción de dominio corresponde al que tiene la propiedad de la cosa y se dirige contra el actual poseedor.

De ese modo, y encontrándose su representada privada de la posesión del inmueble individualizado en autos, se encuentra habilitada para ejercer la presente acción reivindicatoria en contra de doña Rose Marie Borgeau.

En mérito de lo expuesto y dispuesto en el artículo 1815 y siguientes del Código Civil, demás disposiciones legales pertinentes y aplicables; solicita tener por interpuesta acción reivindicatoria en contra de doña Rose Marie Ibáñez Borgeau, ya individualizada, por encontrarse en posesión del inmueble ubicado en David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia, Región Metropolitana, que corresponde al lote Nro. 5 de la manzana 46, Nro. de Rol 544 del plano de loteo de la Población Roosevelt, y cuya comuna inicialmente recibía el nombre de Barrancas, actual Cerro Navia, Región Metropolitana, inscrito a fojas 14258.



número 20221 del año 2018 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y luego de los trámites de rigor, declarar:

1.- Que se condena a la demandada a restituir el inmueble ubicado en calle David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia, Región Metropolitana, que corresponde al lote Nro. 5 de la manzana 46, Nro. de Rol 544 del plano de loteo de la Población Roosevelt, y cuya comuna inicialmente recibía el nombre de Barrancas, actual Cerro Navia, Región Metropolitana.

2.- Que debe ser cancelada la inscripción de dominio de fojas 14258 número 20221 del año 2018 ante Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

3.- Que se condene en costas a la demandada.

A folio 9, previa notificación de la demanda, la parte demandante rectifica el libelo pretensor, en el sentido de señalar que el domicilio de la demandada Rose Marie Ibáñez Borgueau es el de Avenida Isabel Riquelme Nro. 4378, comuna de Maipú.

A folio 10, el Tribunal tiene por rectificada la demanda en los términos señalados.

A folio 13 consta certificación de Ministro de Fe, que da cuenta de haber notificado la demanda a doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A folio 20 consta certificación de Ministro de Fe, que da cuenta de haber notificado la demanda a doña Rose Marie Ibáñez Borgueau, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A folio 1 del cuaderno electrónico de excepciones dilatorias comparece don Luis Alberto Varas Undurraga, abogado, en representación de doña Rose Marie Ibáñez Borgeaud, quien opone las excepciones dilatorias de los Nros. 2 y 4 del artículo 303 del Código Civil, las que fueron desechadas por el Tribunal, según consta en resolución dictada con fecha 10 de enero de 2019, y que rola bajo folio 7 del mismo cuaderno electrónico.

A folio 23 comparece doña Andrea Verónica Lara Apablaza, abogada, en representación de la demandada doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, quien en lo principal de su escrito contesta la demanda de nulidad interpuesta en contra de su representada.



solicitando su total rechazo, con costas, requiriendo del Tribunal que declare que el contrato de compraventa celebrado con fecha 28 de mayo de 2013 entre doña Ana Albornoz y doña Sylvia Troncoso, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, es plenamente válido, y que no adolece de ningún vicio por falta de consentimiento, objeto ni causa, y que, por consiguiente, el contrato de compraventa celebrado con fecha 21 de febrero de 2018 entre doña Sylvia Troncoso y doña Rose Marie Ibáñez no es afectado por ningún vicio.

En cuanto al contrato de compraventa celebrado el año 2013, entre doña Ana Albornoz y su representada, doña Sylvia Troncoso, recuerda que la nulidad absoluta impetrada ha sido fundada en la falta de voluntad, causa y objeto únicamente en cuanto que doña Ana no sabía firmar cuando vendió la propiedad, sin que la escritura aparezca tampoco firmada a ruego por un tercero, por lo que no se produce el efecto de transferir el dominio a doña Sylvia.

Hace luego una exposición cronológica de los hechos.

El 21 de enero de 1974, doña Ana Albornoz adquirió la propiedad ubicada en David Arellano Nro. 1.226, de la comuna de Cerro Navia, en donde se indicó que ella, al no saber leer ni escribir, no pudo firmar, siendo firmada a ruego por doña Ana Rosa Quinteros Soto.

Cuenta que doña Ana decidió vender la propiedad a doña Sylvia Troncoso en el año 2013, celebrando un contrato de compraventa en la Notaría de don Clovis Toro Campos, en donde ambas partes figuran firmando la escritura. Hace presente que entre la primera adquisición y la venta de la propiedad pasaron 39 años, en los que su representada enseñó a su madre a firmar y a leer en la medida que podía, motivo por el cual doña Ana figura firmando esa presentación sin necesitar un tercero que ratificara por ella, además en dicho acto el Notario, ministro de fe, corroboró dos puntos: su lucidez, mediante un análisis básico y un certificado médico que se adjuntó en la escritura al final como documento adicionado a la misma, y su voluntad e intención de realizar esa compraventa con su representada.

Menciona que, habiendo sido ratificada esa intención de transferencia de dominio de parte de doña Ana a doña Sylvia, mediante la firma de una escritura pública, la cual fue inscrita en el Conservador respectivo, y que causó el efecto deseado entre las partes, posterior a tal firma su representada decidió vender el inmueble a doña Rose Marie Ibáñez Borgeau, al tener dentro de su patrimonio esos derechos y, por consiguiente, poder realizar



cualquier acto con ellos, a través de todas las formalidades que la ley exige para ello, siendo a través de escritura pública, fijando precio e inscribiendo posteriormente en el conservador de Bienes Raíces respectivo.

En cuanto a la acción de nulidad de la escritura pública, detalla que la norma general de nuestro Código Civil se encuentra contenida en los artículos 1545, 1681.

Al respecto, indica que el artículo 1545 del referido código señala que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*. A su vez, y en relación al anterior citado, el artículo 1681 expresa 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”*. En la misma línea, el artículo 1682 del Código Civil dispone 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. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”*. Finalmente, el artículo 1683 de nuestro código civil plantea: *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el 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; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años”*.

Arguye que los citados artículos establecen cómo, cuándo y quién debe y puede alegar la nulidad absoluta en un acto jurídico bilateral, en donde principalmente se plantea el hecho de que si no existen las formalidades que la ley prescribe para que el acto tenga validez, este jamás generará los efectos deseados y por ende puede ser invalidado sin más trámite.

Tales artículos deben también ser relacionados con la normativa del Código Orgánico de Tribunales, que expresa las formalidades que debe cumplir la firma de una escritura pública.



Según el artículo 403 del cuerpo citado, *“Escritura pública es el instrumento público o auténtico otorgado con las solemnidades que fija esta ley, por el competente notario, e incorporado en su protocolo o registro público”*.

Indica además que el artículo 408 del Código Orgánico de Tribunales prescribe: *“Si alguno de los comparecientes o todos ellos no supieren o no pudieren firmar, lo hará a su ruego uno de los otorgantes que no tenga interés contrario, según el texto de la escritura, o una tercera persona, debiendo los que no firmen poner junto a la del que la hubiere firmado a su ruego, la impresión del pulgar de la mano derecha o, en su defecto, el de la izquierda. El notario dejará constancia de este hecho o de la imposibilidad absoluta de efectuarlo. Se considera que una persona firma una escritura o documento no sólo cuando lo hace por sí misma, sino también en los casos en que supla esta falta en la forma establecida en el inciso anterior”*.

El mismo cuerpo legal, en su artículo 412, indica además cuándo las escrituras no son válidas: *“Serán nulas las escrituras públicas: 1.- Que contengan disposiciones o estipulaciones a favor del notario que las autorice, de su cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos, y 2.- Aquéllas en que los otorgantes no hayan acreditado su identidad en alguna de las formas establecidas en el artículo 405, o en que no aparezcan las firmas de las partes y del notario”*.

Así también el artículo 405 indica que *“Las escrituras públicas deberán otorgarse ante notario y podrán ser extendidas manuscritas, mecanografiadas o en otra forma que leyes especiales autoricen. Deberán indicar el lugar y fecha de su otorgamiento; la individualización del notario autorizante y el nombre de los comparecientes, con expresión de su nacionalidad, estado civil, profesión, domicilio y cédula de identidad, salvo en el caso de extranjeros y chilenos radicados en el extranjero, quienes podrán acreditar su identidad con el pasaporte o con el documento de identificación con que se les permitió su ingreso al país. Además, el notario al autorizar la escritura indicará el número de anotación que tenga en el repertorio, la que se hará el día en que sea firmada por el primero de los otorgantes. El reglamento fijará la forma y demás características que deben tener los originales de escritura pública y sus copias”*.

De lo anterior concluye lo siguiente:



1.- Los requisitos principales que debe tener la celebración del acto o contrato son la voluntad, el objeto y la causa. Estos requisitos, según se alega en la demanda, no se encontrarían en la escritura que firmó doña Ana en el año 2013, cuando decidió realizar la compraventa de su inmueble a doña Sylvia. Pero según lo expuesto hasta este momento, ello es totalmente falso dado que se desprende de la firma ante el notario don Clovis, quien testificó y ratificó esa compraventa, incluso insertando a solicitud de las partes un certificado médico de sus facultades, que doña Ana firmaba y que su intención era la de celebrar este acto jurídico. Por lo mismo existe también causa y objeto, el que se vio demostrado al realizar la entrega de la propiedad.

2.- Se establece claramente por nuestro Código Orgánico cuáles son las formalidades para el caso que una persona no supiera firmar, como se plantea por la contraria, por lo que teniendo en cuenta ello y que el Notario es un ministro de fe, que debe haber corroborado a través de su cédula de identidad que doña Ana Albornoz firmaba, motivo por el cual figura su firma en las hojas de la escritura de compraventa y al final de ella figura su estampe de huella dactilar. Conforme lo expuesto, se atribuye a la firma de doña Ana Albornoz plena validez y eficacia referente a la voluntad de transferir el dominio de su propiedad a doña Sylvia en la escritura firmada en el año 2013 por las partes antes mencionadas, por lo que no tendría ninguna posibilidad de ser anulada dicha escritura por las razones expuestas por la contraria, ya que debe tenerse presente que pasaron 39 años desde que se informa el hecho de que doña Ana no sabe leer ni escribir, que por otro lado se acompaña cédula de doña Ana emitida en el año 2017 cuando su salud ya no estaba en condiciones buenas motivo por el cual no firmaba y que a mayor abundamiento fue cercana a la fecha de su fallecimiento, lo que incluso hace a su parte presuponer que acompañar dicha cédula de identidad, teniendo en su poder la que figura que doña Ana firma, sería un acto de mala fe de la parte demandante.

En cuanto al planteamiento de la manifestación de voluntad, aduce que aquélla es el sustrato principal en la formación del acto jurídico y puede definirse como aquella determinación de un sujeto, que de manera seria y manifiesta, produce efectos jurídicos; por su parte, la doctrina la ha definido como *“la facultad que nos permite hacer o no hacer lo que deseamos”*.



Añade que, para comprender qué requisitos debe tener todo acto jurídico para nacer a la vida jurídica y ser válido, se establece que debe cumplir con los requisitos de existencia y de validez que establece el Código Civil. Los primeros son la voluntad, el objeto, la causa y las solemnidades en los casos en que la ley las requiere. A su vez, los requisitos de validez de todo acto jurídico son la capacidad de las partes, la voluntad exenta de vicios, el objeto lícito y la causa lícita.

Lo anterior se desprende del artículo 1445 del Código Civil, que señala que *“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 1º que sea legalmente capaz; 2º que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3º que recaiga sobre un objeto lícito; 4º que tenga una causa lícita”*. La falta de alguno de estos requisitos produce la nulidad del acto jurídico.

En relación a lo anterior, Carlos Ducci señala que *“la voluntad es el fundamento principal de los actos jurídicos y está implícita en sus demás requisitos. Así no sólo la voluntad debe estar exenta de vicios, sino que es ella la que debe emanar de una persona capaz, recaer en un objeto lícito y tener una causa lícita”*. Al respecto, señala que para producir efectos jurídicos la voluntad debe cumplir con dos requisitos copulativos: manifestarse y ser seria.

Dice que en el contrato de compraventa, materia de discusión de esta presentación, se establece claramente que se cumplió a cabalidad con todos los requisitos establecidos por la ley, siendo el principal el de manifestar la voluntad. Ambas partes tendientes a dar nacimiento al acto jurídico realizaron una compraventa en que doña Ana Albornoz vende, cede y transfiere todo derecho que tiene sobre la propiedad ubicada en David Arellano Nro. 1.226, de la comuna de Cerro Navia, a doña Sylvia Troncoso. Teniendo en cuenta que lo que se discute es en parte que la voluntad de doña Ana no fue manifestada de acuerdo a lo establecido por ley, como formalidad para dar cumplimiento al acto jurídico, destaca dos cosas:

1.- El principio de autonomía de la voluntad, que es la facultad o poder que la ley reconoce a los particulares para regular sus intereses, actuando según su propio juicio y responsabilizándose por las consecuencias de su comportamiento. Este principio está consagrado en el artículo 1545 del Código Civil, que establece que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo*



o por causas legales”. Así, el Código Civil reconoce valor de ley sólo a los contratos legalmente celebrados, y subordina la eficacia de la voluntad al respeto de las leyes, las buenas costumbres y el orden público. La autonomía de la voluntad es un principio de derecho privado que permite a los particulares ejecutar los actos jurídicos que deseen y determinar libremente su contenido y efectos. La importancia de este principio radica en la protección de la libertad de los particulares para obligarse o no. De este modo, los requisitos establecidos para dar por perfeccionado el consentimiento son una manifestación de aquél, ya que buscan asegurar que los actos sean aceptados por las partes y que el consentimiento se preste en forma libre. Teniendo en cuenta lo mencionado, puede establecerse que, al doña Ana Albornoz firmar el contrato, lo que buscaba era que su voluntad fuera reconocida y, por consiguiente, obligarse a tal punto de vender a doña Sylvia la propiedad ubicada en David Arellano. Ese acto fue ratificado por todas las partes y principalmente fue ratificado por el Notario que autorizó la venta sin reparo alguno, por lo que dicha compraventa nació sin vicio alguno a la vida jurídica, produciendo los efectos deseados por las partes, por lo que no podría ser anulado por un mero capricho de la demanda doña Sonia.

2.- Demás formalidades que establezca la ley. Respecto a este punto, señala como el más relevante y principal fundamento de la demanda incoada en autos, el que la compraventa celebrada en el año 2013 entre doña Ana y doña Sylvia carecería de esas formalidades al no encontrarse firmada a ruego por una tercera persona la parte de doña Ana Albornoz al ella no saber leer ni escribir y por consiguiente no poder firmar. Destaca que no es cierto el hecho de que doña Ana a la fecha de celebración de dicho contrato no firmara, si bien dicha firma a veces no resulta del todo legible, no es impedimento para que no tenga la validez respectiva de dar por manifestada su voluntad en la forma prescrita por ley. Cabe señalar que su representada le enseñó a doña Ana a realizar su firma, la que fue impresa por ella en su cédula de identidad, la que se tuvo presente en Notaría cuando firmó en el año 2013 y la que se tuvo presente también en el 2016 cuando firmó un comprobante para autorizar a doña Sylvia a poder recibir el pago de su pensión por ella ante el Instituto de Previsión Social, y que ratifica que con fecha 06 de octubre del año 2016, doña Ana Albornoz aún firmaba, principal motivo por el cual rechaza en todas sus parte la demanda principal de autos, y por consiguiente todas las posteriores perpetradas en dicha presentación.



Señala, en relación al punto de la firma, y que por no cumplir con lo presupuestado para que la compraventa surta efecto, que la demandante también argumenta que, por consiguiente, falta o carece de igual forma la causa y objeto, lo que a todas luces es totalmente erróneo, dado que, como se ha señalado, doña Ana Albornoz firmaba, lo que corroboró el Notario, por el documento que se acompaña del Instituto Previsional, y por consiguiente la compraventa es totalmente válida, cumple con las formalidades establecidas por la ley y la voluntad que se manifiesta es seria, acarreando con ello el objeto de transferencia de dominio a doña Sylvia y el de realizar esa acción, obligándose a realizar esta venta.

Finalmente, y en relación a la mención que hizo la parte demandante de su derecho de herencia por la sucesión que le pudiera corresponder, y esa intención de repudiar o aceptar una herencia y de la legitimidad activa, destaca que la venta del inmueble se realizó en el año 2013, en donde lo que existía era sólo una mera expectativa, dado que doña Ana se encontraba plenamente capaz y por ende facultada para celebrar cualquier acto o contrato respecto de sus bienes, no teniendo que solicita o informar a nadie de los actos que realizó en su debido momento.

En el primer otrosí del escrito de folio 23, doña Andrea Verónica Lara Apablaza, en representación de la demandada doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, contesta la demanda subsidiaria de inoponibilidad impetrada por el actor, solicitando el rechazo de la misma, con costas, y requiriendo que sean declarados oponibles el contrato de compraventa celebrado con fecha 28 de mayo de 2013, entre doña Ana Albornoz y doña Sylvia Troncoso, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, por surtir todos los efectos queridos por las partes y cumplir cabalmente con las formalidades que la ley prescribe para esto; y el contrato de compraventa celebrado con fecha 21 de febrero del 2018, celebrado entre doña Sylvia Troncoso y doña Rose Marie Ibáñez, dado que al ser plenamente válido el contrato principal entre las partes primitivas, este contrato es totalmente válido, al concurrir los requisitos de todo acto jurídico, esto es, voluntad, objeto, causa y las demás solemnidades que prescribe la ley.

Manifiesta que su contraria solicita declarar inoponibles a aquélla los contratos celebrados con fecha 28 de mayo de 2013 entre doña Ana Albornoz y doña Sylvia Troncoso, y el celebrado posteriormente con fecha 21 de febrero de 2018, entre doña Sylvia Troncoso y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo.



En tal sentido, afirma que la sanción que afecta al acto jurídico que ha sido ejecutado o celebrado sin el poder suficiente o sin las solemnidades para su validez es la inoponibilidad; el efecto de esta sanción no es la nulidad del acto, ni su invalidación, sino que consiste en que no quedarán afectados con las consecuencias del acto; éste no lo alcanza, no le empece, no le es oponible; para él, es como si no se hubiera celebrado.

Sostiene que la razón de ser de esta sanción especial proviene de la distinción que se realiza entre ambas especies de consentimiento: la manifestación de voluntad del representante sólo tiene como consecuencia dar nacimiento a un acto jurídico, acto que si reúne todos los requisitos, es válido y plenamente eficaz; más para que produzca sus efectos, se requiere que el representado manifieste, a su vez, la voluntad de quedar sujeto a dichas consecuencias jurídicas. Este consentimiento se presume, que en el acto de la compraventa deja de manifiesto, sin dejar duda alguna cuál es la voluntad, pero hay que tener presente que la citada voluntad no puede presumirse, porque se entenderá que no existe. Lógico es concluir, entonces, que el acto no afecta a la persona en cuyo nombre se ejecutó el acto o celebró el contrato.

En resumen, dice, los actos ejecutados por un representante legal o mandatario que carece de la representación necesaria, o una persona que expresa su voluntad sin que quepa duda alguna de lo que está queriendo realizar es la venta, no son nulos por lo que tales actos frente a los terceros, y en este caso específicamente a doña Sonia, son oponibles, es decir, le alcanzan sus efectos, porque en la escritura que se encuentra en dispuesta del año 2013, no falta el consentimiento en ella, por lo que quedarán obligados por los efectos del acto.

Hace presente además que, en materia civil, rige especialmente el principio de autonomía de la voluntad, de tal manera que la acción ejercida por la demandante en subsidio de lo anteriormente expuesto, que era la nulidad del acto o contrato, debe ser rechazada, ya que las escrituras materia de controversia en esta demanda son plenamente válidas y cumplen con todos los requisitos legales prescritos para su celebración.

Finalmente, menciona que, al ser las compraventas realizadas válidamente y conforme prescribe la ley, en donde se manifestó válidamente el consentimiento o voluntad de la parte vendedora en su momento, doña Ana Albornoz, de vender a su representada el inmueble materia de este juicio, y que el Notario que fue ministro de fe en dicha acción ratificó que



al ella estampar su firma cumplía con dichas formalidades para generar el efecto deseado, teniendo causa y objeto lícito y que emana de la misma razón antes expuesta, de la intención que tenía la vendedora primitiva de realizar la compraventa que se pretende anular, es que señala que por los argumentos expuestos, las compraventas que se pretende declarar como inoponibles, son válidas y por ende oponibles a todo tercero, incluyendo a doña Sonia Miranda.

En el primer otrosí del escrito de folio 23, doña Andrea Verónica Lara Apablaza, en representación de la demandada Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, contesta la demanda de reivindicación, solicitando su total rechazo, con costas, declarando que no es procedente la restitución del inmueble ubicado en David Arellano Nro. 1226, comuna de Cerro Navia, nacido en virtud de compraventa celebrada válidamente entre las partes; y que también resulta improcedente la cancelación de la inscripción de dominio de fojas 14258 número 20221 del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces.

Al respecto indica que la acción de reivindicación es la que tiene el dueño de una cosa en contra del poseedor no dueño. Por lo expuesto, mal cabe dar lugar a la acción de reivindicación, toda vez que doña Sylvia Troncoso adquirió válidamente a través de compraventa celebrada el año 2013 a doña Ana Albornoz, por lo que la venta que realizó posteriormente doña Sylvia a doña Rose Marie de igual forma es totalmente válida, ya que cumple con todos los requisitos legales prescritos por ley.

Agrega que, si bien esta demanda fue incoada en contra de doña Rose Marie Ibáñez, su parte informa, de acuerdo a lo expuesto, que no corresponde acoger tal pretensión, debido a que, según el análisis realizado de los fundamentos que dieron lugar al contrato primitivo celebrado entre doña Ana y doña Sylvia, permiten establecer fehacientemente que aquél es válido, no opera por ende la nulidad del mismo y, por lo mismo, no tiene como resultado retrotraer sus efectos, como lo pretende la parte demandante en su libelo.

A folio 30, previa orden del Tribunal, la parte demandante evacúa el trámite de réplica respecto de la contestación de la demanda de nulidad presentada por doña Sylvia Troncoso Albornoz, reiterando lo señalado en su libelo de demanda, solicitando además al Tribunal tener presente lo que expone.



En cuanto a la alegación de la demandada sobre la acción de nulidad en la escritura pública, en cuanto que constaría la real intención de doña Ana María Albornoz de vender a doña Sylvia Troncoso Albornoz, explica que en ningún momento se logró verificar tal intención.

Añade además que otro de los aspectos que arguye la demandada es sobre los requisitos de validez y no sobre los requisitos de existencia. También le sorprende que su contraria afirme que doña Ana María tuvo toda la intención de celebrar la compraventa, pero a su vez, no exista una sola prueba sobre el pago efectivo de aquél, como del real estado mental de la misma.

Menciona además que la “real intención” resulta difícil de dilucidar con lo expuesto en la escritura pública que adolece de nulidad, ya que precisamente la falta de requisitos que dan nacimiento al negocio jurídico permite concluir la afirmación contraria, pues a pesar que la demandada ha acompañado un poder que le permite solamente el cobro de beneficios sociales, no es posible a su sazón poder presumir la representación en los demás actos. En ese sentido, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción afirma que *“La representación, como modalidad especial de los actos jurídicos, no se presume, es de derecho estricto y no hay más representaciones que aquella conferida por un mandato legal, convencional o judicial”*. En igual sentido, la Excelentísima Corte Suprema afirma que *“Los representantes deben expresar que proceden a nombre de sus representados contemplatio domini”*.

Así, le resulta difícil entender por qué la demandada presenta entre sus documentos un poder que sólo sirve para realizar un cobro de seguros sociales a favor de la fallecida doña Ana María Albornoz, toda vez que, a juicio de la propia Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, *“La modalidad de la representación exige como requisito sine qua non la existencia de la representación o el mandato, generado contractualmente o por medio de una disposición legal, es decir, con fuente legal o convencional. Sólo así la modalidad surte efecto, porque entonces se encuentra dentro de aquel requisito esencial que es, al mismo tiempo, el resguardo jurídico de la persona y bienes del supuestamente representado”*.

Surge entonces la duda: si es que no existía el ánimo de ejecutar un acto ilícito, ¿por qué no se tomaron todos los resguardos legales?, ya que solamente se trató de validar la intención de doña Ana María Albornoz mediante un examen básico del notario que supuestamente verificó su estado mental, sin agregar tal indicación el contrato de



compraventa, y además adjuntando un certificado médico, pero no sobre su estado mental o cognoscitivo. Lo anterior implica que, si se valora el poder acompañado por la demandada y su supuesta representación, a su vez, estaría incurriendo en una hipótesis jurídica de haber actuado en calidad de mandatario que contrata a su propio nombre, lo que excluye la idea de representación, ya que el mandante no tendría acción en contra de terceros, ni éstos contra aquél, por lo cual el vínculo jurídico se firma entre el mandatario que actuó a nombre propio y los terceros.

En cuanto a la voluntad, la demandada afirma que existe plena voluntad, y funda sus argumentos en dos acápites: el principio de la autonomía de la voluntad, y sobre las “demás formalidades que establezca la ley” .

Respecto de la segunda situación, la demandada sustenta la denominada formalidad bajo la siguiente frase: *“Si bien dicha firma a veces no resulta del todo legible, no es impedimento para que no tenga la validez respectiva de dar por manifestada su voluntad en la forma prescrita por la ley”* . La lectura efectuada por la demandada no logra distinguir entre lo que constituye el instrumento y el acto jurídico que contiene aquél, ya que *“es algo abstracto que resulta de la voluntad de los otorgantes, y aquél es lo concreto, la forma en que se materializa la voluntad, las partes y las cosas o declaraciones sobre que versa”* . Razón por la cual no se discute la formalidad consistente en la escritura pública, sino que la nulidad recae sobre la voluntad y cuyo consentimiento no nació sano a la vida del derecho como lo indica el profesor y jurista don Víctor Vial del Río en su obra Teoría General del Acto Jurídico. Lo anterior no resulta menor, toda vez que se pretende atribuir a la firma ilegible de doña Ana María Albornoz -quien no sabía leer ni escribir- la expresión material de voluntad, situación que, al tratarse de una persona que sabiendo leer y escribir firme podría atribuírsele dicha hipótesis, pero de lo contrario ante el caso expuesto en donde por una de las partes no se sabe leer ni escribir resulta al menos contradictorio atribuir valor a la firma.

Por lo anterior, continúa, resulta plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 1683 del Código de Bello al caso de marras, toda vez que la demandada actuó sabiendo o debiendo saber el vicio que invalidaba el acto o contrato, haciendo extensiva la actuación de oficio al presente tribunal, a fin de poder declarar de oficio la nulidad del mismo.



En segundo lugar, y en relación al principio de la autonomía de la libertad, considera que se ha perdido el punto en discusión por la demandada, pues no se cuestiona la libertad que existe entre las partes para celebrar todo tipo de acto o contrato, sino que, por el contrario, como es posible identificar que exista libertad de parte de una persona analfabeta que no comprende lo que escribe ni lo que lee, que al alero de lo expuesto anteriormente, existe un vicio que se expone del todo manifiesto, y que a juicio de esta parte hace precaver el conocimiento que sí descansa en la demandada pero no en la fallecida. Asimismo, lo que autoriza un Notario en su calidad de tal, no es la libertad de las partes, sino aquellos elementos formales que la ley exige para cada acto o contrato según su naturaleza, ya que al pensar que un Notario pudiera verificar la real intención o conocimiento de una de las partes contratantes no existiría al día de hoy vigente un alto porcentaje de contratos.

Dicho lo anterior, concurren en esta situación todos los elementos para configurar la nulidad del acto jurídico de marras procediendo por tanto su declaración por parte del sentenciador.

En el primer otrosí del escrito de folio 30, la parte demandante evacúa el trámite de réplica respecto de la demanda subsidiaria de inoponibilidad interpuesta, reiterando lo señalado en el escrito de demanda, y solicitando además se tenga presente lo que expone a continuación.

Asegura que lo expuesto por la demandada carece de sustento, pues la legitimación activa e interés para ejercer la acción pretendida descansa en el hecho de tratarse precisamente que debió haber conformado parte de los derechos sucesorios de doña Ana María Albornoz. De lo anterior se colige que en la sucesión de doña Ana Albornoz se debe valorar que las relaciones jurídicas de la misma no se extinguen con su muerte, resultando imperioso que tales sobrevivan y que otra persona pase a ser su titular y continúe la personalidad del difunto, lo cual es coherente con el interés que le atañe al heredero de la vendedora y el ejercicio de su derecho *iure hereditatis*, a fin de acrecentar el patrimonio del causante. En el entendido de que el patrimonio del causante o herencia implica una doble acepción ya sea objetivo o subjetivo, siendo el primero una representación de la herencia por la masa hereditaria, mientras que la segunda acepción implica que la herencia es un derecho subjetivo, un derecho real que consiste en “la facultad o aptitud de una persona para suceder en el patrimonio del causante o en una cuota de él”. En este sentido se ha valorado



la calidad de tercero frente al acto o contrato como aquellos que no han concurrido a su celebración, pero siempre teniendo presente el interés que habilita a su representada a ejercer tal acción; razón por la cual se está en presencia de un tercero relativo que puede alegar la inoponibilidad y que, por lo general, no puede estimarse como representante de las partes y que están o estarán en relaciones con éstas.

Ante lo expuesto en la demanda de marras, a juicio de la demandada, el único impedimento que existe para acoger la acción en subsidio es que en el acto o contrato las escrituras públicas se encuentran sujetas a los requisitos legales ya que concurre la voluntad -sin mencionar el principio de autonomía de la voluntad que incorrectamente se arguye en el escrito de contestación- y cuyo escaso fundamento confirma con creces lo señalado por nuestra Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en fallo de fecha 17 de mayo de 1988 en donde se afirma que *“La condición de analfabeto de una de las partes contratantes no hace inaplicable a su respecto lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil, y por lo tanto debiendo haber sabido del vicio que invalidaba el contrato, no puede alegar su nulidad una de las partes contratantes, sin perjuicio de ser alegado por cualquier otra persona y por el tribunal de oficio”*.

Afirma así que el acto o contrato susceptible de inoponibilidad no contempla objeto ni causa, pues al momento de determinar la naturaleza del objeto, quedará en evidencia que la voluntad -carente en el caso de marras- debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar, hacer o no hacer, por lo que su precisión se verificará al momento de la manifestación de voluntad, por lo cual es difícil no preguntarse, si contratamos con una persona analfabeta que no conoce el sentido y alcance de una compraventa precisamente por no contar con los medios para tal entendimiento, y verificándose de manera básica por parte del notario a juicio de la propia demandada, acompañando al acto solamente un certificado que indica de manera ilegible que está bien de salud, surgen interrogantes de si efectivamente se manifestó la voluntad y si ésta efectivamente tenía por objeto una obligación de dar, más aun si se considera que la parte “compradora” es la hija.

Al respecto, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Iquique afirma que el objeto en una obligación de dar consiste en *“la transferencia del dominio constitución de un derecho real a favor del acreedor, sin embargo, puede afirmarse como fruto del examen comparativo de los artículos 1546, 1548, 1824, 1826, 1920, 1924, 2174, 2212 y 2213 del Código Civil,*



que este cuerpo de leyes ha dado al concepto referido un carácter mayor de amplitud, extensivo a toda obligación de entregar, sea que se trate de transferir el dominio, como en la compraventa (...)”.

Manifiesta además que, a raíz de la reiterada argumentación de la contraria sobre el principio de la autonomía de la voluntad, su real sentido y alcance implican la manifestación de un principio propio del derecho positivo configurativo de que el contrato es una ley para las partes contratantes, pero no logra explicar ni justificar la ausencia de voluntad, toda vez que dicho principio, al estudiar el artículo 1545, permite precisamente invalidar el acto o contrato a raíz de causas legales como es la nulidad, inoponibilidad, etc.

En el segundo otrosí del escrito que rola bajo folio 30, la parte demandante evacúa el trámite de réplica respecto de la acción reivindicatoria interpuesta, reiterando lo señalado en el escrito de demanda, y solicitando se tenga presente también las consideraciones que detalla.

Destaca que su parte ha incoado la referida acción en contra de la demandada Rose Marie Ibáñez Borgeau, por encontrarse en posesión del inmueble ubicado en David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia; sin que la misma se haya impetrado en contra de doña Sylvia Troncoso Albornoz.

No obstante el efecto retroactivo de la nulidad que se reclama en lo principal, lo cierto es que doña Sylvia Troncoso Albornoz vendió, cedió y transfirió el inmueble de marras a un tercero, esto es, la demandada doña Rose Marie Ibáñez Borgeau, mediante escritura pública de fecha 05 de febrero de 2018, siendo efectuada la inscripción el día 28 de mayo de 2013, adquiriendo posesión del inmueble mediante inscripción practicada a fojas 14258 número 20221 del año 2018 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Según lo señalado, su representada tiene dominio sobre el inmueble de marras a raíz precisamente del *iure hereditatis*, cuya posesión se encuentra inscrita a nombre de la demandada, quien adquirió dicha posesión sirviendo de título traslativo el contrato de compraventa celebrado con quien no tenía el carácter de dueño y, por ende, no tenía derecho a poder enajenarlo (Sylvia Troncoso Albornoz). En tal sentido, el artículo 1689 del Código Civil, dispone que *“La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores; sin perjuicio de las excepciones legales”*, la cual debe ser



analizada en armonía con el artículo 1815 del mismo cuerpo legal, conforme al cual *“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”*.

Esgrime que, de los efectos de la declaración de nulidad que se impetra en lo principal, se desprende que doña Sylvia Troncoso Albornoz, al celebrar el contrato de compraventa con doña Rose Marie Ibáñez Borgeau, no era el dueña de la cosa vendida y, por ende, no transfirió su dominio sino sólo su posesión, en los términos del artículo 682 inciso 1° del Código de Bello, de manera tal que la demandada Rose Marie Ibáñez es un poseedor no dueño del inmueble. A este respecto, el artículo 889 del cuerpo legal citado, señala que *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”*. De lo dispuesto en los artículos 893 y 895 del Código Civil, se sigue, además, que la acción de dominio corresponde al que tiene la propiedad de la cosa y se dirige contra el actual poseedor. De esta forma, encontrándose su representada privada de la posesión del inmueble individualizado en autos, se encuentra habilitada para ejercer la presente acción reivindicatoria en contra de doña Rose Marie Borgeau.

Concluye que la demandada ha contestado de forma errada una acción que no ha sido ejercida en su contra, sino que, por el contrario, se ha incoado tal acción una vez se obtenga la dictación de la sentencia que declara la nulidad para que así su efecto respecto de terceros, sea precisamente la acción reivindicatoria.

A folio 32 comparece don Luis Alberto Varas Undurraga, abogado, en representación de la demandada doña Rose María Ibáñez Borgeaud, quien, en lo principal de su escrito, contesta la demanda de nulidad interpuesta, solicitando su total rechazo, con costas, declarándose: a) que la compraventa de fecha 18 de abril de 2013, celebrada en la Notaría de Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 2021-13, es totalmente válida, no adoleciendo de vicio alguno; y b) que, consecuentemente, la compraventa de fecha 05 de febrero de 2018, celebrada en la Notaría de Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 811-2018, entre doña Sylvia Del Rosario Troncoso Albornoz y Rose María Ibáñez Borgeaud, es plenamente válida cumpliendo con todas las solemnidades de fondo y de forma que exige la Ley.

Al respecto, aduce que la demandante solicita la nulidad absoluta por falta de consentimiento de la vendedora y falta de objeto y causa, respecto de la compraventa de



fecha 18 de abril de 2013, celebrada en la Notaría de don Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 2021-13, y en virtud de la cual doña Ana María Albornoz vendió a doña Sylvia Troncoso Albornoz la propiedad de marras. Además, y consecuencialmente, solicita la también la nulidad absoluta de la compraventa de fecha 05 de febrero de 2018, celebrada en la Notaría de don Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 811-2018, entre su co-demandada, Sylvia Troncoso Albornoz, y su representada Rose María Ibáñez Borgeaud, ya que adolecería de objeto y causa.

Arguye que la razón de la solicitud de nulidad absoluta de las compraventas descritas, es que la primera vendedora, doña Ana María Albornoz, no sabría leer ni escribir, fundándose para aquello en la escritura del año 1974, en virtud de la cual adquirió la propiedad.

Tal como expone la demandada Sylvia Troncoso Albornoz en su escrito de contestación, entre la adquisición de la propiedad por parte de Ana María Albornoz (21 de enero del año 1974) y la venta de ésta, transcurrieron 39 años; término en el cual doña Ana María Albornoz aprendió a leer y escribir. Prueba de aquello es que el Notario corroboró su lucidez mediante un análisis básico y un certificado médico que se adjuntó al final de la escritura, y su voluntad e intención de realizar la compraventa.

En cuanto a derecho, explica que los requisitos de voluntad, objeto y causa, al suscribir la compraventa de fecha 18 de abril de 2013, se encuentran totalmente cumplidos, sin trasgresión legal alguna. Al respecto cita sentencia de la Corte de Valparaíso: *“Las únicas causales en que se puede fundar la nulidad de las escrituras públicas son las de no haberse extendido ante el competente funcionario o haberse omitido a su respecto las solemnidades requeridas por la ley para su otorgamiento”*.

Insiste en que, en la especie, no existe norma alguna que se vulnere al suscribir la compraventa de fecha 18 de abril de 2013; máxime, si se han cumplido en exceso con las formalidades legales, ya que se encuentra acreditado que doña Ana María Albornoz sí firmó y puso su huella digital y que además, tal como lo acreditó el certificado médico adjunto a la compraventa, ella se encontraba lúcida al firmar.

Así, siendo plenamente válida la escritura de compraventa de fecha 18 de abril de 2013, la escritura de compraventa de fecha 05 de febrero de 2018, celebrada en la Notaría



de Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 811-2018, también lo es; máxime si su representada es un tercero de buena fe.

En el primer otrosí del escrito de folio 32, don Luis Alberto Undurraga, en representación de doña Rose María Ibáñez Borgeaud, contesta la demanda subsidiaria de inoponibilidad interpuesta, solicitando su total rechazo, con costas, declarándose en definitiva que: a) la compraventa de fecha 18 de abril de 2013, celebrada en la Notaría de Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 2021-13, es totalmente válida no adoleciendo de vicio alguno; y b) consecuentemente, la compraventa de fecha 05 de febrero de 2018, celebrada en la Notaría de Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 811-2018, entre doña Sylvia Del Rosario Troncoso Albornoz y Rose María Ibáñez Borgeaud, es plenamente válida cumpliendo con todas las solemnidades de fondo y de forma que exige la ley.

Al respecto expresa que la inoponibilidad *“es la ineficacia respecto de terceros de un derecho nacido a consecuencia de la celebración o nulidad de un acto jurídico”*.

Tal como ha sido expuesto, se encuentra probado que en la especie no existe nulidad alguna; por lo que tampoco existe inoponibilidad, en tanto esta es consecuencia de aquélla.

En el segundo otrosí del escrito de folio 32, don Luis Alberto Undurraga, en representación de doña Rose María Ibáñez Borgeaud, contesta la demandada de acción reivindicatoria interpuesta, solicitando su total rechazo, con costas, declarándose por el Tribunal que resulta improcedente la restitución del bien raíz de calle David Arellano Nro. 1226, comuna de Cerro Navia, ya que sus ventas han sido totalmente válidas, no siendo procedente la acción reivindicatoria; por lo que tampoco sería procedente la cancelación de la inscripción de dominio de la propiedad inscrita a fojas 14258 número 20221 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018.

Esgrime que la acción de reivindicación es la que tiene el dueño de una cosa en contra del poseedor no dueño. Así las cosas, no corresponde dar lugar a la pretendida acción, ya que doña Sylvia Troncoso adquirió válidamente la propiedad de marras a través de compraventa celebrada con fecha 18 de abril del año 2013 a doña Ana Albornoz; por lo que la venta que realizó posteriormente doña Sylvia Troncoso a su representada de igual forma es totalmente válida, ya que cumple con todos los requisitos legales exigidos.



A folio 35, el Tribunal tiene por evacuado el trámite de réplica –respecto de las contestaciones de la demanda de doña Rose Marie Ibáñez Borgueau- en rebeldía de la parte demandante.

En lo principal de su presentación de folio 36, previa orden del Tribunal, don Luis Alberto Varas Undurraga, en representación de doña Rose María Ibáñez Borgeaud, evacúa el trámite de dúplica respecto de la demanda de nulidad absoluta, ratificando todos y cada uno de los argumentos dados en su escrito de contestación.

Precisa que la actuación de doña Ana María Albornoz es totalmente válida, recordando que la norma general, según lo dispuesto en el artículo 1146 del Código Civil, es que toda persona es legalmente capaz, excepto aquéllas que la ley declara incapaces.

En la especie, insiste en que doña Ana María Albornoz no tuvo ninguna causal de incapacidad, absoluta o relativa. Al respecto entiende que la contraria pretendería señalar que doña Ana María Albornoz se encontraba demente al momento de celebrar la compraventa, cuestión que no acredita, aun considerando que no existe declaración de interdicción de aquélla.

En el primer otrosí del escrito de folio 36, don Luis Alberto Varas Undurraga evacúa el trámite de dúplica respecto de la demanda subsidiaria de inoponibilidad, ratificando todos los argumentos expuestos en su escrito de contestación; reiterando que, en la especie, se encuentra probado que no existe nulidad, ya que doña Ana María Albornoz actuó de manera totalmente válida y sin ningún tipo de incapacidad; tampoco existe inoponibiliad, en tanto esta última es consecuencia de la nulidad.

En el segundo otrosí del escrito de folio 36, don Luis Alberto Varas Undurraga, evacúa el trámite de dúplica respecto de la demanda de reivindicación , ratificando los argumentos señalados en su escrito de contestación, manifestando además que doña Sylvia Troncoso adquirió válidamente la propiedad de marras a través de la compraventa celebrada con fecha 18 de abril de 2013 a doña Ana Albornoz; por lo que la venta que se realizó posteriormente a su representada, de igual forma, es totalmente válida, cumpliendo todos los requisitos exigidos por la ley.



A folio 37, previa orden del Tribunal, doña Andrea Verónica Lara Apablaza, en representación de la demandada Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, evacúa el trámite de dúplica, aclarando los siguientes puntos:

1.- La contraria hace mención a que, para poder validar la lucidez de doña Ana Albornoz, era necesario un test, el que estima que no tiene relación con el asunto tratado, pues no era carga de su parte probar la lucidez o estado mental de doña Ana, de lo que puede un ministro de fe constatar, como lo es el Notario, el que acredita que estaba ejerciendo su voluntad libre y sin presión.

2.- Respecto a la alegación de que doña Ana Albornoz no sabía leer ni escribir, aquéllas son suposiciones de la contraria. Al respecto recuerda que el Código señala un mínimo de edad para expresar voluntad exenta de vicios, no así un máximo, puesto que la mayor edad no implica menos conciencia y lucidez en los actos, sino que mayor sabiduría en sus decisiones. Es más, si hubiera existido algún vicio en la voluntad, como el no saber leer ni escribir y por consiguiente no entender lo que estaba firmando, el ministro de fe ante el cual se celebró la compraventa se hubiera percatado y jamás hubiese permitido que se celebrara el contrato, todo ello atendiendo a que su función como Notario es velar por la correcta aplicación de la ley.

3.- En cuanto al documento que se acompaña en la contestación de la demanda, se hace con la finalidad de corroborar que en ambos escritos la firma es idéntica, por ende, es fe de que su intención al firmar la compraventa y luego el mandato para el cobro de la pensión es una intención sin ningún vicio y plenamente válida.

4.- Menciona finalmente que el único fundamento de la contraria es que doña Ana Albornoz era analfabeta, y que a la hora de ella fallecer, en el Registro Civil se informa que no firma, motivo por el cual debe en el contrato de compraventa ser validada su voluntad, pero no toma en cuenta los años que pasaron entre el contrato primitivo de adquisición de la propiedad y la venta de esta; ni tampoco toma en cuenta la posibilidad de que doña Ana Albornoz pudiera aprender, obviamente por ser beneficioso para su defensa, sabiendo que al tener en su poder la demandante las demás cédulas de identidad de doña Ana efectivamente figura la firma y que por motivos de salud al tener que emitir una cédula de identidad poco tiempo antes de fallecer ya no era capaz de realizar firma alguna por su estado delicado de salud.



A folio 38 el Tribunal cita a las partes a comparendo de conciliación, el que consta notificado a todas las partes, a folios 39, 41 y 43, de conformidad a la ley.

A folio 46 consta Acta que da cuenta de haberse realizado el comparendo de estilo, con asistencia del apoderado de la parte demandante, y en rebeldía de las demandadas; por lo que, llamadas a conciliación, aquélla no se produce.

A folio 48 se recibe la causa a prueba prueba por el término legal, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos sobre los cuales habría de recaer. Consta notificación de la interlocutoria de prueba a todas las partes, a folios 49, 50 y 51, de conformidad a la ley.

A folio 75 se cita a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I.- En cuanto a la demanda de nulidad absoluta:

PRIMERO: Que comparece don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, quien deduce demanda de nulidad absoluta de los contratos de compraventa celebrados con fecha 28 de mayo de 2013 y de 21 de febrero de 2018, relativos al inmueble ubicado en calle David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia, en contra de doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, y de sus respectivas escrituras públicas, a fin de que sea declarada la nulidad de que adolecen las convenciones referidas, celebradas, la primera, entre doña Ana María Albornoz y la demandada, y la segunda, entre la demandada y doña Rose María Ibáñez Borgeaud (nombre correcto); lo anterior en base a los fundamentos de hecho y de derecho que han sido reseñados en lo expositivo de esta sentencia, y que se dan por reproducidos en este considerando.

SEGUNDO: Que legalmente notificada la demandada, doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz contesta la demanda interpuesta en su contra, solicitando su total rechazo, con costas, todo ello de conformidad a lo relacionado en lo expositivo de esta sentencia. Por su parte, y sin perjuicio de no haber sido incoada la acción en contra de doña Rose María Ibáñez Borgeaud, aquélla compareció contestándola, solicitando su rechazo, con costas, según expone en su libelo respectivo.



TERCERO: Que con el objeto de acreditar sus aseveraciones, el actor aparejó los siguientes instrumentos, no objetados de contrario:

1.- Certificado de nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, relativo a doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, R.U.N. 5.397.417-1, inscrito bajo el Nro. 1.011 del año 1947, Circunscripción Estación. El mismo da cuenta que la madre de la inscrita es doña Ana Albornoz Albornoz, no se indica Nro. de R.U.N.

2.- Certificado de nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, relativo a don Sergio Hernán Miranda Albornoz, R.U.N. 4.091.028-K, inscrito bajo el Nro. 1.671 del año 1938, Circunscripción Estación. El mismo da cuenta que la madre del inscrito es doña Ana Albornoz, R.U.N. 3.731.600-8.

3.- Certificado de nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, relativo a doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, R.U.N. 6.636.552-2, inscrito bajo el Nro. 1.853 del año 1951, Circunscripción Providencia. El mismo da cuenta que la madre de la inscrita es doña Ana María Albornoz, no se indica Nro. de R.U.N.

4.- Certificado de nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, relativo a don Manuel Antonio Troncoso Albornoz, R.U.N. 8.036.254-4, inscrito bajo el Nro. 1.883, Registro E, del año 1960, Circunscripción Portales. El mismo da cuenta que la madre del inscrito es doña Ana María Albornoz, no se indica Nro. de R.U.N.

5.- Copia de Escritura Privada de Compraventa, en parte ilegible, celebrada con fecha 21 de enero de 1974, protocolizada en la Notaría de don Maximiliano Concha Rivas, y anotada bajo el Repertorio Nro. 6 de 1974.

En virtud de dicha escritura, don Sergio Carvallo Hederra, en representación de la Corporación de Servicios Habitacionales, vendió a doña Ana María Albornoz, quien compró para sí y aceptó el sitio ubicado en calle David Arellano Nro. 1.226, y que corresponde al lote 5 de la manzana 46, Rol 544 del plano de loteo de la Población Roosevelt, de la comuna de Barrancas.

Al final del referido instrumento, se aprecia la siguiente frase: *“por no saber firmar doña Ana María Albornoz, firma a ruego por ella (...)”* (nombre ilegible).



6.- Copia de Escritura Pública “Compraventa Silvia Rosario Troncoso Albornoz a Ana María Albornoz” , otorgada con fecha 18 de abril de 2013 en la 13ª Notaría Pública de Santiago de don Clovis Toro Campos; Repertorio Nro. 2.021-13.

En virtud de aquélla, doña Ana María Albornoz vendió, cedió y transfirió a doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, quien compró, adquirió y aceptó para sí el sitio ubicado en calle David Arellano Nro. 1.226 y que corresponde al lote 5 de la manzana 46, rol 544 del plano de loteo de la Población “Roosevelt” , ubicada en la comuna de Barrancas, actualmente comuna de Cerro Navia.

En la parte final del instrumento se constatan las siguientes observaciones hechas por el Notario respectivo: *“En comprobante y previa lectura firman los comparecientes”* ; y *“Adicionando la escritura anterior se deja constancia de lo siguiente: Queda agregado al final de mis registros de instrumentos públicos del presente mes y bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura, el certificado médico de la vendedora”* .

7.- Copia de imagen referencial de inscripción de fojas 35382 número 53682 del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que da cuenta que doña Silvia Rosario Troncoso Albornoz es dueña de la propiedad ubicada en calle David Arellano Nro. 1.226, que corresponde al lote 5 de la manzana 46, rol 544, del plano de loteo de la Población “Roosevelt” , comuna de Cerro Navia.

8.- Copia de imagen referencial de inscripción de fojas 14258 número 20221 del año 2018, que da cuenta que doña Rose María Ibáñez Borgeaud es dueña de la propiedad ubicada en calle David Arellano Nro. 1.226, que corresponde al lote 5 de la manzana 46, rol 544, del plano de loteo de la Población “Roosevelt” , comuna de Cerro Navia.

Se detalla en ella que la adquirió por compra a doña Sylvia Del Rosario Troncoso Albornoz, según escritura de fecha 05 de febrero del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 811.

9.- Copia de documento privado denominado “Informe de Tasación” , que data del 29 de enero de 2018, suscrito por don Mario Salas V., Arquitecto, relativo al inmueble de calle David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia, y que valoriza el bien raíz en 1.661,08 UF, equivalentes, a esa fecha, a \$44.549.750.-



10.- Copia de documento, en gran parte ilegible, de certificado de recepción final emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Maipú.

11.- Copia de cédula de identidad correspondiente a doña Ana María Albornoz, R.U.N. 1.170.014-4, emitida el 27 de enero de 2017. Se consigna en el documento de identidad la siguiente frase: “*No firma*”.

CUARTO: Que la demandada Sylvia Rosario Troncoso Albornoz acompañó los siguientes instrumentos, no objetados de contrario:

1.- Copia de Escritura Pública “Compraventa Silvia Rosario Troncoso Albornoz a Ana María Albornoz”, otorgada con fecha 18 de abril de 2013 en la 13ª Notaría Pública de Santiago de don Clovis Toro Campos; Repertorio Nro. 2.021-13.

2.- Copia simple de documento denominado “Certificado”, emitido por facultativo perteneciente al centro médico de salud Dr. Carlos Avendaño, Lo Prado, que data del 08/02/2013, y que informa que doña Ana Albornoz Albornoz se encuentra lúcida y se orienta en el tiempo y espacio.

El mismo fue agregado al Repertorio Nro. 2021, de 18 de abril de 2013.

3.- Copia de documento designado “Comprobante autorización de mandatario para pago de beneficios”, que data del 06 de octubre de 2016, respecto del beneficiario Ana María Albornoz, R.U.N. 1.170.014-4. En el mismo se constata la firma del pensionado referido.

QUINTO: Que, por su parte, la demandada Rose María Ibáñez Borgeaud aparejó los siguientes documentos:

1.- Copia de Escritura Pública “Compraventa Silvia Rosario Troncoso Albornoz a Ana María Albornoz”, otorgada con fecha 18 de abril de 2013 en la 13ª Notaría Pública de Santiago de don Clovis Toro Campos; Repertorio Nro. 2.021-13.

2.- Copia de Escritura Pública “Compraventa Rose María Ibáñez Borgeaud a Silvia Del Rosario Troncoso Albornoz”, otorgada con fecha 05 de febrero de 2018 en la 13ª Notaría Pública de Santiago de don Clovis Toro Campos; Repertorio Nro. 811-2018.



En virtud de aquélla, doña Silvia Del Rosario Troncoso Albornoz vendió, cedió y transfirió a doña Rose María Ibáñez Borgeaud, quien compró, adquirió y aceptó para sí la propiedad ubicada en calle David Arellano Nro. 1.226 y que corresponde al lote 5 de la manzana 46, rol 544 del plano de loteo de la Población “Roosevelt”, comuna de Cerro Navia.

SEXTO: Que en el otrosí de su escrito de folio 58, la parte demandante solicitó se oficiara al Servicio de Registro Civil e Identificación, a fin de que informara si doña Ana María Albornoz contaba con firma registrada en su cédula de identidad, o si no contaba con firma; y al Ministerio de Educación, a fin de informar si doña Ana María Albornoz contaba con educación escolar y el año hasta el cual cursó estudios; a lo que el Tribunal accedió por resolución de folio 59.

A folio 63 consta haber sido aparejado Ordinario 07/6196, de fecha 31 de diciembre de 2019, remitido por el Ministerio de Educación, el que detalla que en la División Nacional de Registro Curricular, doña Ana María Albornoz no figura en los registros de la plataforma de estudios en línea del referido Ministerio.

Por su parte, a folio 65, consta acompañado Ordinario Nro. 15771, de fecha 22 de enero de 2020, remitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, el que envía tres impresos de capturas biométricas que contienen la firma de doña Ana María Albornoz, R.U.N. 1.170.014-4, y que consisten en:

1.- Fotocopia Tarjeta índice de renovación de cédula de identidad solicitada el 05.02.1997, que contiene firma.

2.- Consulta ficha índice de renovación de cédula de identidad solicitada el 06.09.2007, que contiene firma.

3.- Consulta ficha índice de última renovación de cédula de identidad solicitada el 27.01.2017, oportunidad en la cual no registró firma.

SÉPTIMO: Que asimismo, a folio 58, la parte demandante solicitó oficiar al Establecimiento de Salud Dr. Carlos Avendaño, actual Consultorio Lo Prado, a fin de remitir la ficha clínica de doña Ana María Albornoz; a lo que el Tribunal accedió por resolución de



folio 59. Sin perjuicio de lo anterior, no consta diligenciamiento del oficio respectivo ante la institución mencionada, ni la remisión de antecedente alguno a estos autos por aquélla.

Además, la demandante requirió, a folio 58, oficiar al Archivo Judicial, a fin de informar si doña Ana María Albornoz dejó mandato judicial en favor de algún tercero; y al Instituto de Previsión Social, para que remitiera antecedentes sobre el sentido y alcance del poder otorgado por doña Ana María Albornoz a doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, conforme a la autorización para pago de beneficios de fecha 06 de octubre de 2016; a lo que el Tribunal accedió por resolución de folio 70. Sin embargo, no consta en autos el diligenciamiento de los mismos por la parte interesada, ni tampoco que tales instituciones hubieren remitido información alguna a este Tribunal.

OCTAVO: Que a folio 60, la demandada doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz ofreció declaración del testigo que individualiza, lo que el Tribunal tuvo presente por resolución de folio 61; no obstante lo anterior, no consta rendida en autos la mentada prueba.

NOVENO: Que siguiendo a don Víctor Vial del Río, es indispensable que en todo acto jurídico concurren no sólo aquellos elementos esenciales para su existencia legal, sino también determinadas condiciones para que el mismo tenga una existencia sana, a fin de que sus efectos se produzcan invariablemente en el tiempo. Se distinguen así los elementos de existencia y de validez de todo acto jurídico; los primeros, indispensables para que el acto nazca a la vida del derecho, para que exista como tal y produzca efectos, corresponden a la voluntad, el objeto, la causa, y las solemnidades; los segundos, necesarios para que el acto tenga una vida sana y produzca sus efectos en forma estable, corresponden a una voluntad no viciada, objeto lícito, causa lícita, capacidad y, excepcionalmente, alguna solemnidad, cuando la ley lo exige como un requisito para la validez del acto. La falta de cualquiera de los requisitos mencionados produce la ineficacia del acto; éste será inexistente si lo que se omite es un requisito esencial para su existencia jurídica, sin que produzca efecto alguno pues ni siquiera llega a constituirse como tal, mientras que, si lo que se omite es un requisito determinado para la validez del acto, el mismo produce sus efectos, los que, sin embargo, pueden cesar por la declaración de nulidad o invalidez.

DÉCIMO: Que en la materia, el artículo 1445 del Código Civil dispone que *“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 1°*



que sea legalmente capaz; 2° que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3° que recaiga sobre un objeto lícito; 4° que tenga una causa lícita” .

DÉCIMO PRIMERO: Que de lo anterior, y citando a don Arturo Alessandri Besa, la nulidad entonces es una sanción civil con que la ley castiga las infracciones que se cometan al celebrarse un acto jurídico; pudiendo ser definida como *“la sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que las leyes prescriben para el valor de un acto según su especie y la calidad o estado de las partes que en él intervienen, y que consiste en el desconocimiento de sus efectos jurídicos, estimándose como si nunca hubiese sido ejecutado” .*

DÉCIMO SEGUNDO: Que al respecto, la Excm. Corte Suprema ha afirmado, en causa Rol Nro. 5.557-10, que *“(…) resulta pertinente precisar que la institución jurídica de la nulidad determina considerar al acto nulo como no otorgado, esto es, que nunca ha tenido existencia y jamás ha producido efectos jurídicos. Como señala Escriche en su Diccionario de Legislación y Jurisprudencia, nulidad es el estado de un acto que se considera como no sucedido. La nulidad, es pues, la negación absoluta de todos los efectos que el acto viciado estaría llamado a producir. ‘Quod nullum est nullum producit effectum’ . (Víctor Santa Cruz Serrano, ‘Las Nulidades Procesales en el Código de Procedimiento Civil Chileno’ , Francisco Cerruti Vial y Antonio Vodanovic Haklicka Editores, 1942, página 8)” .*

DÉCIMO TERCERO: Que al respecto, el Código Civil, en su artículo 1681, expresa 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 calidad o estado de las partes” ;* continúa el inciso segundo señalando que *“La nulidad puede ser absoluta o relativa” .*

DÉCIMO CUARTO: Que en lo referido a la acción impetrada, y de la norma citada precedentemente, se desprende que la *nulidad absoluta* es aquella sanción establecida por la ley a la omisión de los requisitos prescritos para el valor de un acto o contrato en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las partes que los efectúan o acuerdan. Así, la nulidad absoluta se refiere a los requisitos que miran la validez de los actos jurídicos.



DÉCIMO QUINTO: Que conviene además tener presente lo dispuesto en el artículo 1682 del Código Sustantivo, norma que prescribe 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. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”*.

DÉCIMO SEXTO: Que en este punto, preciso es recordar que no es pacífico en doctrina la sanción de ineficacia que debe ser aplicada cuando al acto falta alguno de los requisitos que miran a su existencia jurídica, esto es, cuando el acto carece de voluntad, objeto, causa o de alguna solemnidad requerida para tal efecto, de modo que, faltándole un elemento esencial a su existencia, el mismo tiene sólo apariencia de acto.

En este sentido, don Arturo Alessandri Rodríguez sostiene que la teoría de la inexistencia, como sanción de ineficacia de los actos jurídicos, no tiene aplicación en el Derecho Chileno, por no estar acogida por el Código Civil. Para el citado autor, el ordenamiento sustantivo nacional sólo se refiere a la nulidad absoluta y relativa, incluyendo así a los actos inexistentes entre aquellos nulos de nulidad absoluta, tanto porque la preceptiva en la materia no habla de la inexistencia, como también porque diversas normas del Código del ramo, entre ellos, 1681, 1682, 1460 y 1701, permiten entender que la inexistencia jurídica queda comprendida en los límites de la nulidad absoluta. Así, el Código Civil contempla como máxima sanción la nulidad absoluta, con lo cual, si al acto le falta alguno de los requisitos necesarios para su existencia, dicha omisión autoriza a aplicar esa máxima sanción.

Contraria a la opinión sostenida por don Arturo Alessandri Rodríguez, don Luis Claro Solar, fundado en lo dispuesto en los artículos 1444, 1701 y 1089, entre otros, defiende que la teoría de la inexistencia sí tiene aplicación en nuestra legislación civil, en términos tales que, si falta una de las cosas esenciales a la existencia de un acto jurídico, aquél no puede existir, no puede producir efecto alguno, es la nada. Señala este autor que la nada y la nulidad son conceptos diferentes; la nada es la no existencia, y su sanción es la misma inexistencia que ha hecho imposible el perfeccionamiento del acto y la producción de algún



efecto, mientras que la nulidad es la invalidez, la sanción del vicio de que adolece el acto. En palabras de aquél: *“Es cierto que el Código habla especialmente de la nulidad de los actos jurídicos al tratar de la declaración de nulidad y de la rescisión como medio de extinguir las obligaciones, pero esto no significa que los actos inexistentes queden comprendidos entre los actos nulos, pues los actos inexistentes no producen obligaciones y no puede, por lo mismo, tratarse de la extinción de las obligaciones con respecto a tales actos que no las producen. Cuando el artículo 1681 expresa 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, y el artículo 1682 califica de absoluta la nulidad producida por un objeto o causa ilícita o 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, da por supuesto que se trata de actos o contratos existentes, de actos o contratos que han llegado a perfeccionarse y producir obligaciones y que tienen objeto y causa. Por eso la falta de instrumento público en los actos o contratos en que la ley requiere esa solemnidad para su perfeccionamiento jurídico, hace que se miren según el artículo 1701, como no ejecutados, o celebrados, no como nulos: la falta de la solemnidad impide la existencia y el acto o contrato no podría convalecer aun transcurrido el lapso de diez años que hace prescribir la acción de nulidad”* (Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, T. XI, Editorial Jurídica, año 1979, pág. 20).

DÉCIMO SÉPTIMO: Que con todo, cabe tener presente que la jurisprudencia nacional, no libre de las mismas discrepancias expresadas, cuando ha admitido la inexistencia, lo ha hecho más bien con carácter retórico o como sinónimo de nulidad absoluta. En la práctica, la invocación de la inexistencia no conduce a soluciones diferentes de aquellas a que llevaría la nulidad absoluta. Al efecto, el Máximo Tribunal del país ha señalado que *“la ineficacia del contrato, sea por inexistencia o por la declaración de nulidad absoluta es prácticamente equivalente, pues en ambos casos se supone que el contrato nunca existió ni llegó a producir efecto alguno”* (Excma. Corte Suprema, Rol Nro. 4537-2010). Por lo dicho, y no conteniendo nuestro ordenamiento jurídico una alusión expresa y sistemática de la inexistencia, no como sanción sino como la consecuencia negativa y máxima secuela jurídica de la ineficacia de los actos defectuosos, en general, se acepta su asimilación a la máxima sanción que nuestra normativa prevé, esto es, la nulidad absoluta.



DÉCIMO OCTAVO: Que en el mismo sentido se ha pronunciado don Arturo Alessandri Besa, expresando al respecto que *“(…) el Código Civil no siguió esa doctrina – de inexistencia- y estableció como sanción máxima la nulidad absoluta, sea que el vicio de que adolezca el acto fuere la omisión de un requisito de validez, de aquellos que se han establecido en consideración a la naturaleza del acto jurídico mismo, sea que se trate de la falta de un requisito que mire a la existencia misma del acto, que sea esencial para que pueda considerarse al acto como nacido a la vida jurídica. En consecuencia, si faltan la causa y el objeto en un acto jurídico, éste será nulo, de acuerdo con nuestra legislación positiva, aunque en doctrina deba considerarse inexistente”* . Así, para el autor citado, las causales de nulidad absoluta serían la falta de voluntad o consentimiento, la falta de objeto o causa o si los mismos, existiendo, fueren ilícitos, la omisión de ciertas formalidades exigidas en consideración a la naturaleza del acto o contrato que se ejecuta o celebra, y ciertas incapacidades especiales para ejecutar determinados actos.

DÉCIMO NOVENO: Que por último, y revisado lo anterior, es necesario destacar que el artículo 1683 de la norma en estudio dispone que *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el 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; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años”* .

VIGÉSIMO: Que vistas las consideraciones precedentes, es pertinente determinar primeramente si la demandante, en la calidad en que comparece, tiene la titularidad de la acción que ha impetrado en autos; ya que arguye comparecer no en representación de su causante, sino que por derecho propio, en cuanto el artículo 1683 del Código Civil reconoce que la nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ello.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que como primera cuestión se dirá que, sin perjuicio de no haber sido acreditado en autos, con el respectivo certificado de defunción emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, la muerte de doña Ana María Albornoz, vendedora primitiva del inmueble materia del juicio, tal circunstancia ha sido reconocida por ambas demandadas, razón por la cual se considerará el hecho como cierto. Por otro lado, la



calidad de heredera de la misma se desprende de su relación de parentesco, según los certificados de nacimiento aparejados, lo que indudablemente la eleva a tal calidad, conforme la normativa vigente establecida en el Código Civil.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que al respecto, resulta ilustrador en la materia lo apuntado por don Arturo Alessandri Besa: *“(…) el heredero, como tal, tiene un interés pecuniario evidente en que se anulen los actos y contratos celebrados por su causante, puesto que, dada su calidad de herederos, tendrá que darles cumplimiento, con lo cual su patrimonio sufrirá menoscabo. En consecuencia, el heredero tiene un interés propio, originario, en que se declare esa nulidad, interés que no proviene del causante, sino que le pertenece exclusivamente, porque dice relación con su patrimonio propio, porque los efectos del acto o contrato van a afectarlo personalmente. Debido a esta circunstancia, el heredero no necesita invocar un derecho que no tenía su causante, porque la ley le otorga una facultad propia, que nace de circunstancias que dicen relación exclusivamente con él, y no con el causante, al tener ese interés propio, puede pedir la nulidad absoluta (…)”*. Asimismo, afirma que *“La facultad de los herederos para alegar la nulidad absoluta, no deriva del causante, que carecía de ese derecho, sino que es la propia ley la que se las concede, con prescindencia de la situación de aquél; en consecuencia, al entablar la acción de nulidad absoluta, están ejercitando un derecho que les es propio”*. Además señala: *“El derecho que la ley concede en forma directa a los herederos para alegar la nulidad, proviene de que ellos tienen personalmente el interés que exige el artículo 1683 para que se declare la nulidad (…)*. Tampoco obsta a que los herederos puedan ejercitar la acción de nulidad absoluta, el hecho de que su interés nazca en el momento de morir el causante, y que no lo hayan tenido antes. La ley no señala plazo o época determinada en que debe producirse ese interés; sólo exige que se le tenga en el momento de alegar la nulidad absoluta”.

VIGÉSIMO TERCERO: Que de lo expuesto, constatándose que doña Ana María Albornoz se encontraba fallecida al momento de ejercitar la demandante su acción, y que la misma tiene la calidad de heredera y legitimaria, según la relación de parentesco que unía a ambas, se entiende que doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, al ejercer la acción de nulidad, lo ha hecho en razón de lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Sustantivo, pues la mentada pretensión puede ser alegada por todo aquél que tenga interés en ello, siendo



manifiesto que en el caso, el interés que la motiva, radica en incorporar nuevamente el bien inmueble al patrimonio de su causante, para así incorporarlo, en sucesión, al suyo propio.

VIGÉSIMO CUARTO: Que establecido lo anterior, y a fin de resolver el asunto sometido al conocimiento de este Tribunal por los contendores del juicio, conviene tener presente que, según los antecedentes que obran en autos, han sido celebradas las siguientes convenciones:

1.- Con fecha 21 de enero de 1974, doña Ana María Albornoz celebró contrato de compraventa, acto jurídico bilateral por medio del cual adquirió el inmueble ubicado en calle David Arellano Nro. 1.226, que corresponde al lote 5 de la manzana 46, rol 544, del plano de loteo de la Población Roosevelt, de la comuna de Barrancas. Al no saber firmar doña Ana María Albornoz, firmó a ruego por ella una tercera persona.

2.- Con fecha 18 de abril de 2013, doña Ana María Albornoz celebró contrato de compraventa con doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, en virtud del cual la primera vendió, cedió y transfirió a la segunda el sitio ubicado en calle David Arellano Nro. 1.226 y que corresponde al lote 5 de la manzana 46, rol 544 del plano de loteo de la Población “Roosevelt” , ubicada en la comuna de Barrancas, actualmente comuna de Cerro Navia.

Se constata en ella firma de ambas partes contratantes, según además certifica el Notario respectivo.

El acto se inscribió a fojas 35382 número 53682 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2013.

3.- Con fecha 05 de febrero de 2018, doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz celebró contrato de compraventa con doña Rose María Ibáñez Borgeaud, en virtud del cual la primera vendió, cedió y transfirió a la segunda la propiedad ubicada en calle David Arellano Nro. 1.226 y que corresponde al lote 5 de la manzana 46, rol 544 del plano de loteo de la Población “Roosevelt” , comuna de Cerro Navia.

El acto se inscribió a fojas 14258 número 20221 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018.

VIGÉSIMO QUINTO: Que en el caso de marras, el actor ha solicitado, en primer término, sea declarada la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el 18 de



abril de 2013 entre doña Ana María Albornoz y doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, como también de la respectiva Escritura Pública, fundando la citada causal de ineficacia en la ausencia total de voluntad de quien compareció vendiendo el inmueble de que se trata, doña Ana María Albornoz, por cuanto, al ser aquélla analfabeta, no pudo firmar por sí el contrato aludido, no existiendo, en la especie, una manifestación de voluntad seria de su parte. A lo anterior, añade que tampoco existe constancia que doña Ana María Albornoz hubiere comparecido representada, o de haber sido firmado el título por otra persona que la hubiera asistido. El actor toma como antecedente para afirmar lo expuesto el hecho de que, según se constató en escritura de compraventa del año 1974, doña Ana María Albornoz no sabía firmar, por lo que firmó a ruego de ella una tercera persona.

VIGÉSIMO SEXTO: Que siguiendo a don Ramón Cifuentes Ovalle, es necesario recordar que nuestro Código Civil recogió, como principio fundamental, la concepción voluntarista: la voluntad del hombre es el factor primordial, sino único, de creación de efectos jurídicos y fuente generadora de la modificación, nacimiento y extinción de derechos; insertándose tal concepción en el denominado principio de la autonomía de la voluntad, que reconoce a la voluntad humana, libremente expresada y sin más límites que el orden público, la moral y las buenas costumbres, la aptitud de ser fuente de relaciones jurídicas y factor soberano de determinación del contenido de dichas relaciones. Según la concepción clásica, la voluntad es la potencia del alma que mueve a hacer o no hacer una cosa; es el libre querer interno de hacer o no algo, y que toma el nombre de “*consentimiento*” en caso de existir voluntades concordantes, como acontece en los actos jurídicos bilaterales y/o plurilaterales.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que para que la voluntad produzca efectos jurídicos, y sea apta para dar nacimiento a un acto jurídico, aquélla debe reunir dos requisitos copulativos, a saber, debe ser seria y debe manifestarse o exteriorizarse.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que la voluntad debe manifestarse o declararse, en cuanto es preciso que se proyecte externamente para que se pueda conocer; mientras el querer del individuo permanezca en su fuero interno, aquél es indiferente al derecho, pues no tiene la aptitud de ser elemento creador de un acto jurídico. Esta manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita, dando el Código Civil a ambas formas de manifestación -salvo contadas excepciones- el mismo valor. La manifestación de voluntad expresa, también llamada explícita o directa, se declara directamente a través de los medios que de ordinario emplean los



hombres para dar a conocer a los otros su querer interno, es revelada en forma explícita sin necesidad de otras circunstancias concurrentes, y puede realizarse mediante palabras, escritos o gestos; así, constituyen manifestación expresa de voluntad la suscripción de una Escritura Pública, la firma de un pagaré o el levantar la mano en una subasta. Por el contrario, la voluntad se manifiesta en forma tácita cuando ella se deduce de hechos, circunstancias o comportamientos que hacen concluir inequívocamente la voluntad, recibiendo el nombre de “conducta concluyente”; así acontece en la ocupación, como modo de adquirir el dominio.

VIGÉSIMO NOVENO: Que, por su parte, para que la voluntad sea seria, ella debe emitirse con el propósito de producir efectos jurídicos, esto es, de producir un efecto práctico sancionado por el derecho, y con el ánimo de obligarse por parte de quien declara. Así, la exigencia de seriedad en la declaración de voluntad excluye, por ejemplo, que produzca efectos jurídicos la manifestación de voluntad hecha por cortesía o en broma, o la que pueda hacer un niño o un demente, así como cualquier otra forma de manifestación de la cual pueda desprenderse, inequívocamente, la falta de seriedad; situaciones que, en definitiva, deberán ser apreciadas por el juez de la instancia, en razón de las circunstancias que logren ser acreditadas en el proceso.

TRIGÉSIMO: Que precisamente, la parte demandante alega que no existiría voluntad en el acto jurídico que impugna, en cuanto la manifestación de voluntad expresada por doña Ana María Albornoz no habría sido seria, pues ella, siendo analfabeta, no sabía firmar, razón por la cual no habría podido consentir en el acto de que se trata, no pudiendo verificarse en ningún momento su intención de vender. Además, tampoco consta que la misma hubiere comparecido representada, ni con asistencia de alguien más que hubiere firmado a su ruego.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que no obstante lo anterior, el actor no acreditó las circunstancias de hecho en que fundó su alegación, en cuanto debió probar que, al momento de la celebración del contrato respectivo, doña Ana María Albornoz no sabía leer ni escribir, y que, por lo mismo, no pudo firmar, cuestión que no aconteció en la especie; constando a este Sentenciador, de los antecedentes del proceso, todo lo contrario. Así, la Escritura Pública otorgada el 18 de abril de 2013 en la Notaría de don Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 2.021-13, verifica que compareció, leyó y firmó doña Ana María Albornoz el contrato respectivo, declaración que se ha de tener por cierta mientras no se acredite lo contrario, atendida la calidad de ministro de fe del Notario ante quien se otorgó el acto, y el valor que



la ley da a los instrumentos públicos. Por otro lado, si bien la cédula de identidad solicitada al Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha 27 de enero de 2017 por doña Ana María Albornoz no contaba con su firma, el oficio remitido a este Tribunal por la referida institución informó que sí existían renovaciones de cédula de identidad de aquélla que contaban con su rúbrica, y que datan del año 1997 y 2007, ambas fechas posteriores al tiempo en que se cotejó que doña Ana María Albornoz no sabía firmar. Se corrobora además tal situación con el documento privado emitido por el Instituto de Previsión Social, en que doña Ana María Albornoz firmó mandato para que un tercero cobrara por ella los beneficios respectivos. De todo lo anterior se sigue que la vendedora que compareció al acto que ahora la demandante pretende impugnar, en el transcurso del tiempo, aprendió a leer y escribir, y estampó además su firma en diferentes instrumentos, anteriores incluso a la fecha en que celebró con doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz la compraventa en cuestión.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que tampoco era necesario que doña Ana María Albornoz compareciera representada, pues siendo plenamente capaz –en cuanto no ha sido acreditado el hecho contrario– podía comparecer al acto personalmente. En este sentido, la alegación de la demandante de no constar el real estado mental de aquélla, pretendiendo señalar que faltaría voluntad al acto por ser absolutamente incapaz, corresponde a una situación excepcional que quien alega debe acreditar, cuestión que tampoco ocurre, por lo que se le restará todo valor. Por otro lado, y constatándose que doña Ana María Albornoz podía firmar, no requería de alguien que firmara a su ruego, razón por la cual la alegación vertida en tal sentido no es consistente con los hechos que han sido asentados en autos.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que el actor aduce también no ser posible que doña Ana María Albornoz se hubiera obligado al tenor del contrato que impugna, por cuanto el consentimiento no tendría un contenido real. Si bien el litigante no fundamentó mayormente tal argumentación, queda de manifiesto que el consentimiento formado entre las partes contratantes tenía un contenido real, expresado en el instrumento que plasmó la voluntad de cada una de ellas: doña Ana María Albornoz se obligó a dar el inmueble ubicado en calle David Arellano Nro. 1.226, de la comuna de Cerro Navia, a cambio del precio de \$9.000.000 que, a su vez, doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz se obligó a pagarle; existiendo así consentimiento sobre la cosa objeto del contrato, sobre el precio que se pagó y que se recibió a entera satisfacción de la vendedora, y sobre la venta misma, es decir, sobre la especie de



contrato que se celebró; todo ello en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1793 del Código Civil. Así, y según lo dicho, en contraposición a lo expresado por la demandante, se verificó la intención que tuvo doña Ana María Albornoz de vender a doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz el inmueble referido, cuestión que queda de manifiesto por haber comparecido al acto, haber leído el instrumento en que se plasmó y haberlo firmado en señal de aceptación, según la Escritura Pública que sirve de prueba al contrato celebrado, otorgado ante Notario Público, de conformidad a la ley.

TRIGÉSIMO CUARTO: Que finalmente la demandante refiere, someramente, que entre las partes concurrió una causa simulada, pues jamás se configuró la intención de celebrar una compraventa, sino una donación, cuestión que será desestimada, no sólo porque el planteamiento de la acción carece de la seriedad y desarrollo suficiente para analizarla, sin haber sido siquiera formulada en el petitorio de la demanda, sino también porque no ha acreditado ninguno de los supuestos que configurarían la pretendida simulación. Al efecto, en su escrito de réplica, la demandante menciona que no existiría una sola prueba sobre el pago del precio; sin embargo, y conforme los términos del artículo 1700 del Código Civil, las declaraciones dispositivas contenidas en los instrumentos públicos, esto es, aquellas que dejan constancia de los elementos esenciales del hecho jurídico del cual ha querido dejarse prueba escrita, como lo es el precio en una compraventa, constituyen plena prueba respecto de los declarantes en cuanto a su contenido, sea que se invoque la declaración por una parte contra la otra, o que la haga valer un tercero contra el declarante; por lo que corresponde a quien alega la falta de veracidad probar lo contrario, cuestión que, como se ha dicho, no ocurre en autos.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que según lo razonado, y habiendo sido desechadas las alegaciones formuladas por el actor, se constata que doña Ana María Albornoz, siendo plenamente capaz, compareció al acto de compraventa y estampó su firma en el instrumento público que para tales efectos se dispuso, por lo que queda en evidencia que doña Ana María Albornoz manifestó su voluntad de forma expresa y seriamente, obligándose plenamente para con su contraparte a lo estipulado, convenido y consentido, según los términos de la Escritura Pública suscrita en su oportunidad. Así, corresponde el rechazo de la acción de nulidad pretendida en contra del contrato de compraventa, y de su respectiva Escritura Pública, celebrado el 18 de abril de 2013 entre doña Ana María Albornoz y la



demandada Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, otorgado en la 13^a Notaría Pública de Santiago de don Clovis Toro Campos, Repertorio Nro. 2.021-13.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que luego, habiendo sido fundada la acción de nulidad absoluta por falta de objeto y falta de causa en la ausencia de la voluntad de doña Ana María Albornoz, cuestión que ha sido ya desestimada, corresponde asimismo el rechazo de aquélla.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Que por otra parte, la demandante ha solicitado la declaración de nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el 05 de febrero de 2018 entre doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz y doña Rose María Ibáñez Borgeaud, como también de la respectiva Escritura Pública, fundando la mentada causal de ineficacia en que esta última convención soportaría también la falta de voluntad de doña Ana María Albornoz en la compraventa primitiva, careciendo, asimismo, de objeto y de causa.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Que lo anterior se justifica en cuanto que nadie puede transmitir más derechos de los que tiene, ni en mejores condiciones, de lo que se sigue que un derecho que estaba afectado por un vicio de nulidad en manos de un titular, sigue afectado por el mismo vicio en las manos de cualquier adquirente, porque los actos de transferencia no importan la creación de derechos nuevos, sino la simple transmisión de derechos anteriores. Así, si a consecuencia de una nulidad resulta que no pudo tener eficacia un acto que determinó transferencias de derechos, corresponde restituir lo entregado en trasferencias que operan en la creencia de que ese acto tenía eficacia, pero además, por extensión lógica, ello es aplicable a toda transmisión posterior, quedando todas ellas sin efecto. Así también ha sido estimado por la Excma. Corte Suprema del país, reconociendo el efecto extensivo de la nulidad en los siguientes términos: “ (...) *no obstante lo cual, al haber obtenido los siguientes adquirentes de la propiedad, un bien que adolecía de un vicio originalmente afectado de nulidad absoluta y al no haberse saneado dicha situación mediante prescripción adquisitiva judicialmente declarada, es evidente que el vicio que afectó al contrato original del que se derivaron las siguientes enajenaciones del bien, se hizo extensivo a ellas*” (Excma. Corte Suprema, Rol Nro. 5.557-10).

TRIGÉSIMO NOVENO: Que sin perjuicio de lo anterior, y habiendo sido desestimada la acción de nulidad del contrato que dio origen a aquél celebrado con fecha 05 de febrero de 2018, en cuanto fue establecido que doña Ana María Albornoz manifestó su



voluntad en la primera compraventa, corresponde también el rechazo de este segundo arbitrio de nulidad, en todas sus partes.

CUADRAGÉSIMO: Que, con todo, esta particular acción de nulidad tampoco habría prosperado, en cuanto fue dirigida sólo en contra de doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz, sin que la misma se impetrara respecto de doña Rose María Ibáñez Borgeaud, quien intervino como compradora en la convención celebrada el 05 de febrero de 2018. Lo anterior se deriva de lo que reiteradamente ha expuesto el Máximo Tribunal del país en la materia:

“Que de acuerdo con lo que se viene narrando, el demandante ha ejercido en esta causa la acción de nulidad de un contrato, la que conforme lo dispuesto en el artículo 578 del Código Civil es una acción personal, porque nace de un derecho personal, como es el que tiene cualquier contratante o tercero a quienes estos contratos puedan afectar o lesionar en sus respectivos derechos para reclamar su nulidad, y, por lo tanto, debe dirigirse principalmente en contra de las personas que lo han celebrado, aparte de las otras que de ellas derivan los derechos, por ser ellas las que por la convención han contraído obligaciones y han adquirido los derechos que de ellas provienen y que se pretende anular. ‘La acción de nulidad proviene del derecho personal que nace de la nulidad absoluta, del derecho que sólo puede exigirse de ciertas personas que por un hecho suyo han contraído las obligaciones correlativas; en consecuencia, es en contra de aquellas personas, que dieron origen al contrato nulo, que debe ejercerse la acción de nulidad, porque lo que interesa al actor es que el contrato o acto mismo sea declarado nulo con el objeto de que todos sus efectos y consecuencias jurídicas posteriores tengan que desaparecer, volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse dicho acto o contrato’ (La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno, Arturo Alessandri Besa, Tomo I, Segunda Edición, Editorial Jurídica Ediar Cono Sur Limitada, Página 623)” .

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Que tampoco es pertinente la declaración de oficio de nulidad por este Tribunal de los contratos referidos, al tenor de la norma contenida en el artículo 1683 del Código Civil; en cuanto, desacreditadas las causales de nulidad invocadas por el actor, por falta de prueba, no consta a este Sentenciador tampoco la existencia de algún vicio que aparezca de manifiesto en ellos, y que permita el ejercicio de tal facultad.



CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Que de lo precedentemente expuesto, no cabe sino rechazar, en todas sus partes, la demanda principal de nulidad absoluta impetrada por don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz.

II.- En cuanto a la demanda subsidiaria de inoponibilidad:

CUADRAGÉSIMO TERCERO: Que en subsidio de la acción de nulidad absoluta impetrada, don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, deduce demanda de inoponibilidad, a fin de que el Tribunal declare que no son oponibles a su parte los contratos celebrados con fecha 18 de abril de 2013 y 05 de febrero de 2018, ambos otorgados en la 13^a Notaría Pública de don Clovis Toro Campos, Repertorios Nros. 2.021-13 y 811-2018, respectivamente; fundada en los mismos antecedentes de hecho expuestos en su demanda principal. Si bien no refiere expresamente las personas en contra de quienes dirige su acción, ha de entenderse que la impetra en contra de ambas demandadas, Sylvia Rosario Troncoso Albornoz y Rose María Ibáñez Borgeaud, pues así se desprende del tenor de lo expuesto en el desarrollo del respectivo libelo.

CUADRAGÉSIMO CUARTO: Que debidamente emplazadas, ambas demandadas solicitaron el rechazo de acción subsidiaria impetrada en su contra, alegando que, existiendo plena voluntad en las convenciones de marras, y cumpliendo las respectivas Escrituras Públicas con todos los requisitos legales, el acto es oponible a doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, produciendo así, respecto de aquella, plenamente sus efectos jurídicos.

CUADRAGÉSIMO QUINTO: Que en lo relativo a la prueba rendida, se estará a lo ya asentado en los motivos tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo precedentes.

CUADRAGÉSIMO SEXTO: Que la inoponibilidad es la sanción legal que consiste en el impedimento de hacer valer, frente a ciertos terceros, un derecho nacido de un acto jurídico válido o de uno nulo, revocado o resuelto. Dichos terceros están facultados para oponerse a que los alcancen los efectos de tales actos jurídicos produzcan respecto de ellos, en todo aquello que los perjudique. En tal sentido, la Excm. Corte Suprema ha señalado, en causa Rol Nro. 14.846-2015 que *“(…) la inoponibilidad es una figura independiente de la validez, instituida con la mira de proteger a determinados terceros de los efectos de un acto o contrato en que no han tenido intervención, por lo podrá ser alegada por quien se vea perjudicado por ese acto o contrato”*. Por su parte, don René Abeliuk Manasevich define a



la inoponibilidad 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”*. A su vez, don Alejandro Romero Seguel la entiende como *“una ineficacia jurídica desarrollada en la doctrina civil para la protección de los terceros, frente a la celebración de actos o contratos, a los que se les puede privar de sus efectos por sentencia judicial”*. Don Carlos Ducci la define como *“la ineficacia respecto de terceros del derecho nacido como consecuencia de la celebración del acto jurídico o de la nulidad de un acto jurídico”*.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO: Que aunque nuestro ordenamiento jurídico, al igual que los extranjeros, no tratan la inoponibilidad en forma sistemática, varios preceptos del Código Civil la reconocen como una categoría diversa de las demás contempladas para la protección de terceros, entre ellos, los artículos 1757 y 1337 Nro. 10, valiéndose de frases como *“no valdrán respecto de”*, o *“no producirán efectos contra terceros”*. No obstante, esta sanción jurídica es admitida sin discusión en nuestra doctrina y jurisprudencia. En palabras del máximo Tribunal del país: *“Asimismo, se ha dicho que el desarrollo de esta institución ha sido netamente doctrinario y jurisprudencial, pues nuestro Código Civil no la trata sistemáticamente e incluso ignora la terminología que le es propia, al punto que más que una teoría general de la inoponibilidad, cuyos efectos se aprecian en las definiciones antes indicadas, lo que se puede intentar es ‘agrupar los principales motivos que la generan’ (Jorge López Santa María, ‘Los Contratos, Parte General’, Editorial Jurídica de Chile, 1986, pág. 268), destacando entre ellas la que deriva del incumplimiento de las formalidades de publicidad (artículos 1707, 1902 y 2114 del Código Civil); la que encuentra su fuente en la falta de fecha cierta (artículo 1703 del Código Civil); la nacida de la falta de consentimiento (artículos 1815 y 1916 del Código Civil); o bien, la que se fundamenta en la nulidad u otra causal de ineficacia de los actos jurídicos (artículos 1689, 2058, 1490 y 1491 del Código Civil)”* (Excma. Corte Suprema, Rol Nro. 14.846-2015).

CUDRAGÉSIMO OCTAVO: Que sin embargo, el actor no detalla, con claridad y precisión, cómo se configuraría, en la especie, la inoponibilidad que impetra, limitándose a hacer una análisis jurídico de la institución en cuestión, y fundándola en los mismos hechos expuestos en lo principal de su escrito de demanda, referidos a la nulidad absoluta, señalando únicamente que corresponde la declaración de inoponibilidad *“de todos los actos a su representada, en cuanto a no afectar la clara disminución del patrimonio de la Sra. Ana*



María Albornoz”, y que el caso se trataría de una inoponibilidad de fondo, *“toda vez que afecta a los actos celebrados por doña Ana María Albornoz, doña Sylvia Troncoso Albornoz y doña Rose Marie Ibáñez Bordegauo, los cuales no pueden afectar a su representada”*, sin aportar mayores argumentaciones en su escrito de réplica; cuestión que bastaría a este Sentenciador para desestimar la pretensión deducida, por carecer del sustento fáctico necesario para determinar la forma en que tal inoponibilidad ha operado en los hechos narrados a su respecto.

CUADRAGÉSIMO NOVENO: Que sin perjuicio de lo dicho, corresponde también el rechazo de la acción planteada en la forma descrita. En efecto, y entendiendo que el actor se vale de los mismos hechos expuestos para fundar su pretensión de nulidad absoluta, ha de concluirse que la inoponibilidad la sustenta en el hecho de que doña Ana María Albornoz no sabía leer ni escribir, por lo tanto, no podría haber firmado la escritura de compraventa celebrada el 18 de abril de 2013, cuestión que arrastraba la falta total de voluntad a dicho acto; hecho que, sin embargo, ha sido desestimado, según lo ya latamente expuesto en el acápite referido a la acción de nulidad, a lo que se hará expresa remisión en este punto para desestimar la acción subsidiaria de inoponibilidad.

III.- En cuanto a la acción reivindicatoria:

QUINCUGÉSIMO: Que por último, don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, deduce acción reivindicatoria en contra de doña Rose María Ibáñez Borgeaud, a fin de que sea restituido el inmueble de calle David Arellano Nro. 1.226, comuna de Cerro Navia, y cancelada la inscripción de dominio de fojas 14258 número 20221 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018, lo anterior fundado en que, según los efectos de las acciones de nulidad e inoponibilidad impetradas, la demandante sería la dueña del inmueble aludido, del que no está en posesión, detentando esta última calidad la persona demandada.

QUINCUGÉSIMO PRIMERO: Que legalmente emplazada, doña Rose María Ibáñez Borgeaud contestó la demanda impetrada en su contra, solicitando su rechazo, con costas, en cuanto doña Sylvia Troncoso Albornoz adquirió válidamente la propiedad de marras a través de la compraventa de fecha 18 de abril de 2013, razón por la cual la venta que se realizó con posterioridad es totalmente válida, cumpliendo asimismo con todos los requisitos exigidos por la ley.



QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: Que la acción reivindicatoria se encuentra regulada en nuestra legislación en los artículos 889 y siguientes del Código Civil, señalando aquella norma que *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”*.

QUINCUAGÉSIMO TERCERO: Que en tal sentido, don Arturo Alessandri Rodríguez explica que la reivindicación es la acción dirigida al reconocimiento del dominio y a la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee; acción que encuentra su fundamento en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propios de todo derecho real, y muy particular del derecho de propiedad. Así, por la acción reivindicatoria el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga reconocer o constar, y como consecuencia, ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee.

QUINCUAGÉSIMO CUARTO: Que de lo dicho, y por evidentes razones de economía procesal, la ley autoriza para que en un mismo juicio puedan deducirse acciones que emanan directa e inmediatamente de un mismo hecho, como en el caso acontece: la acción de nulidad y la acción reivindicatoria, cuando ésta es consecuencia de aquélla, emanan de un mismo hecho, la nulidad, la que permite, por un lado, la destrucción del acto o contrato nulo, y por otro, la restitución de lo que se dio o pago en virtud de ese mismo acto o contrato. Lo anterior se deduce además de las propias normas contenidas en el Código Civil, a propósito de los efectos de la nulidad, en cuanto da derecho a las partes a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, concediendo además acción reivindicatoria en contra de terceros poseedores.

QUINCUAGÉSIMO QUINTO: Que así, y conforme lo dispuesto en el citado artículo 889 del Código Civil, para reivindicar será necesario: **a)** que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada; **b)** que el reivindicante sea dueño de ella; y **c)** que el reivindicante esté privado de su posesión. Asimismo, y como requisito de legitimación procesal, será necesario además que la persona en contra de quien se dirige la acción esté, a su vez, en posesión de la especie que se reclama, en cuanto la acción en estudio, en su carácter real, se ejerce por el dueño no poseedor contra quien la posee sin ser propietario.



QUINCUAGÉSIMO SEXTO: Que la acción reivindicatoria deducida lo ha sido en razón de la nulidad e inoponibilidad subsidiaria impetradas, en cuanto el demandante, pretendiendo que su demanda fuere acogida, accionó en contra de quien estimó tercer poseedor para que le sea restituida la cosa. Bajo tal supuesto, el demandante hubiera sido declarado dueño del inmueble de marras, por los efectos propios de la declaración de nulidad; sin embargo, al ser rechazada su pretensión, el dominio del bien raíz corresponde a doña Rose María Ibáñez Borgeaud, según ha sido establecido en el juicio, conforme la prueba rendida. De lo anterior, se sigue que el actor no detenta la calidad de propietario del bien, de que no se encuentra en posesión, según lo visto en el motivo que precede, y quien supone poseedor es, en realidad, dueño de la cosa.

QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO: Que según lo precedentemente expuesto, corresponde rechazar, en todas sus partes, la acción reivindicatoria deducida por don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, deducida en contra de doña Rose María Ibáñez Borgeaud.

QUINCUAGÉSIMO OCTAVO: Que las demás alegaciones y probanzas allegadas al proceso no modifican la decisión adoptada, por lo que su análisis resulta inoficioso, sin perjuicio de haberlas considerado al momento de resolver.

Por tanto, de acuerdo a lo establecido en los artículos 889 y siguientes, 1444, 1445, 1681, 1682, 1683, 1687, 1689, 1700, 1793 del Código Civil; artículos 254, 346 y siguientes, 356 y siguientes, 385, 428 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y demás normas señaladas en este fallo,

SE RESUELVE:

I.- Que **se rechaza, en todas sus partes, la demanda de nulidad absoluta** impetrada por don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, en contra de doña Sylvia Rosario Troncoso Albornoz.

II.- Que **se rechaza, asimismo, y en todas sus partes, la demanda subsidiaria de inoponibilidad** deducida por don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz.



III.- Que se rechaza, en todas sus partes, la acción reivindicatoria interpuesta por don Claudio Agüero Sepúlveda, en representación de doña Sonia Mirta Miranda Albornoz, en contra de doña Rose María Ibáñez Borgeaud.

IV.- Que habiendo sido completamente vencido, se condena en costas a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y REGÍSTRESE.-

Rol C-11968-2018

DICTADA POR DON LUIS OSVALDO CORREA ROJAS. JUEZ TITULAR DEL DÉCIMO CUARTO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO.

AUTORIZA FABIOLA PAREDES ARAVENA, SECRETARIA SUBROGANTE DEL DÉCIMO CUARTO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. En Santiago a 22 días del mes de mayo de dos mil veinte.

