

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : 11° Juzgado Civil de Santiago  
**CAUSA ROL** : C-2782-2021  
**CARATULADO** : SILVA/TORRES

**Santiago, tres de agosto de dos mil veintitrés.**

**Visto:**

Que compareció don **Gustavo A. Muñoz Basáez**, abogado, mandatario judicial de doña **María Elena Silva Ardiles**, secretaria ejecutiva, don **Danilo Arturo Silva Ardiles**, operador de maquinaria, don **Bernardo Hilian Silva Ardiles**, electromecánico, doña **Lucia Lissette Silva Ardiles**, y doña **Susana Ester Silva Ardiles**, todos domiciliados en calle Mardoqueo Fernández N°128, oficina 401, comuna de Providencia, quien dedujo demanda de nulidad de contrato en procedimiento ordinario de mayor cuantía en contra de doña **Erika Beatriz Silva Ardiles**, labores de casa y en contra de doña **Valeria Constanza Paz Torres Silva**, ignora ocupación u oficio, ambas domiciliadas en Avenida Esquina Blanca N° 790, comuna de Maipú y pide se declare en definitiva:

i. Declarar nulo el contrato de compraventa de inmueble que consta en la escritura pública de fecha 19 de octubre del año 2018, que la demandada supuestamente celebró con Carlos Alberto Silva Ortiz, ante el Sr. Notario don Rafael Pinochet Cavieres, suplente de don Sergio Martel Becerra, titular de la 24° Notaria de Santiago, escritura pública repertorio 2618-2018, por afectarle un vicio de nulidad absoluta “por falta de” (sic) y;

ii. Como consecuencia de la nulidad absoluta declarada, se ordene cancelar la inscripción de dominio de fojas 1102 número 1583 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, en el que consta inscrito actualmente la propiedad vendida de la que afecta al vicio de nulidad del contrato que se indica precedentemente;

iii. **En subsidio**, y para el evento de que se estime o adhiera a la teoría de la inexistencia, solicita se declare la inexistencia del contrato de compraventa de inmueble que consta en la escritura pública de fecha 19 de octubre del año 2018, que la demandada supuestamente celebró con Carlos Alberto Silva Ortiz, ante el Sr. Notario don Rafael Pinochet Cavieres, suplente de don Sergio Martel Becerra, titular de la 24° Notaria de Santiago,



escritura pública repertorio 2618-2018, y consecuentemente se decreta cancelar la inscripción inscrita a Fojas 1102 Número 1583 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bien Raíces de Santiago, año 2019, en el que consta inscrito actualmente la propiedad vendida que le afecta la inexistencia que se alega.

**iv. En subsidio** a las pretensiones anteriores, pidió que se declarare la simulación del contrato, en los mismos términos a los ya referidos, como causa de la nulidad absoluta que se solicita del mismo contrato de compraventa, por adolecer este de un vicio de nulidad absoluta por simulación, falta de voluntad y causa ilícita;

**v.** Que se declare que la demandada debe proceder a las restituciones mutuas conforme las reglas previstas en los artículos 904 y siguientes del Código Civil, debiendo considerársele poseedora de mala fe, a contar de la fecha en que inscribió el título traslativo de dominio a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y

**vi.** Que **se condene** a las demandadas al pago de las costas de la presente causa.

Fundamentó su demanda señalando que el 7 de diciembre de 2020, don **Carlos Alberto Silva Ortiz**, padre de sus mandantes, falleció en el Hospital “El Carmen” de la comuna de Maipú, inscribiendo su defunción bajo el N°2.609 de la Circunscripción Maipú del Servicio de Registro Civil e Identificación del año 2020, dejando como herederos a ocho hijos, entre los cuales están las partes de este juicio.

Señaló que una vez pasado el duelo por la muerte de su padre, doña María Elena, en enero del año en curso, intentó iniciar los trámites para poder obtener la posesión efectiva intestada de los bienes quedados al fallecimiento de su padre, pudiendo verificar que la única propiedad había sido transferida a la demandada, doña **Erika Beatriz Silva Ardiles**.

Destacó que el padre de los demandantes, padecía de ceguera congénita, esto es, era no vidente desde su nacimiento, diagnosticado con hipoacusia (sordera parcial) y, además, se encontraba postrado, por cuanto años atrás tuvo un accidente cerebro vascular.

Agregó que estaba diagnosticado con hemiparesia o parálisis parcial, siendo atendido como enfermo postrado con dependencia severa. Tanto es



así que, que en la documentación que adjuntará a la causa, se describe que, producto de la condición de salud del padre, los únicos ingresos que tenía él y su cuidadora principal, era la pensión del fallecido, de un monto entre los \$213.000 en diciembre de 2015 a \$279.000 aproximados en septiembre de 2020.

Señaló que el 19 de octubre de 2018, la demandada Erika Beatriz Silva Ardiles, supuestamente celebró ante el Sr. Notario don Rafael Pinochet Cavieres, suplente de don Sergio Martel Becerra, un contrato de compraventa por escritura pública repertorio 2618-2018, en la cual se dejó constancia que ella adquirió la nuda propiedad del inmueble, que el precio de la compraventa fue la suma de 60 millones de pesos y que ella habría pagado anticipadamente, dando por íntegramente pagado el precio al momento de la suscripción. El vendedor se supone que se reservó el usufructo vitalicio de la propiedad.

Destacó que pese a que pudiera estimarse el contrato como una operación tradicional, resulta al menos extraño, que no se consigne en la referida escritura, constancia alguna de ser un hombre de 83 años, postrado y ciego por toda la vida, y solo se indica *“quien por no poder firmar estampó su huella dígito pulgar derecho, haciéndolo a ruego doña Valeria Constanza Paz Torres Silva, C.I. N° 20.221.723-0”*.

Hizo presente que la propiedad actualmente se encuentra inscrita a Fojas 1102 N° 1583 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, a nombre de doña Erika Beatriz Silva Ardiles, refiriendo que doña Valeria Constanza Paz Torres Silva, hija de la demandada, a la fecha de la firma, tenía tan solo 19 años.

Precisó que: 1. El padre de sus representadas, a la fecha de la firma de la escritura, tenía casi 83 años; 2. El vendedor, Carlos Silva Ortiz, padecía de ceguera bilateral congénita, es decir, era ciego de nacimiento; 3. Don Carlos Silva Ortiz desde al menos 2014, e incluso de antes, tenía una condición de salud diagnosticada en el SOME Central CESFAM, con calidad de postrado y de dependencia severa, e incorporado al programa de visita domiciliaria de ese centro asistencial; 4. Que en la escritura de compraventa él no firma, sino que firma la hija de la demandada, señalando solamente que “no puede firmar”; 5. En la escritura no se indica la condición de no



vidente bilateral, ni de postrado, ni de sordo ni que tenía inmovilidad de todo un lado de su cuerpo, menos, se hace referencia alguna a la edad del firmante, ni se determina la petición de certificado de geriatra o de neurólogo que acreditará a la fecha de la firma el estado mental y de independencia funcional del Sr. Silva; 6. Que la compradora señala haber pagado antes de la escritura la suma de 60 millones de pesos, cuando ella y su familia, es decir sus tres hijos, dependían y vivían de la pensión del padre de tan solo \$250.000.- en promedio.

Planteó que la demandada no gozaba de toda la confianza del fallecido, tanto que, para el retiro de su pensión, extendió poder simple a otra de sus hijas, doña Maria Silva Ardiles, y no a la demandada.

Indicó que es imposible que la Sr. Erika Silva pudiera pagar suma alguna de dinero, toda vez que no trabajaba y era económicamente dependiente de la pensión de su padre de aproximadamente \$260 mil pesos. Además, la demandada señala ser peluquera, cuando ni siquiera tiene iniciación de actividades en ese sentido. Asimismo, no es posible entender como un adulto mayor de casi 83 años, postrado y absolutamente dependiente no vidente y sordo, pudo firmar una escritura pública de compraventa de una vivienda que, para él, era su vida, y que siempre manifestó que sería para todos sus hijos.

En relación con los antecedentes jurídicos, hizo presente que el acto jurídico puede definirse como: *“Manifestación de voluntad hecha con el propósito de crear, modificar o extinguir derechos y obligaciones y que produce los efectos queridos por su autor o las partes, porque el derecho sanciona dicha manifestación de voluntad.”* A su vez, como un acto jurídico puede generar obligaciones entre partes, es necesario repasar el concepto de obligación, que puede definirse como: *“Vínculo jurídico entre dos personas determinadas – deudor y acreedor-, en virtud del cual la primera se encuentra en la necesidad jurídica de dar, hacer o no hacer algo en favor de la segunda.”* Esta visión absolutista hoy en día se ha corregido, imponiendo también deberes al acreedor. Por su parte, el art. 1437 del Código Civil señala que *“Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como*



*en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos sujetos a patria potestad". El art. 1438 del Código Civil define al contrato como: "Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas."*

Citó el artículo 1445 del Código Civil señalando 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".* A su vez, el artículo 1444 del mismo texto describe: *"Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales".*

Precisó que de las normas transcritas, tanto la doctrina como la jurisprudencia, están contestes en que existen elementos o requisitos de existencia y de la esencia en todo acto o contrato, siendo los de la esencia: "aquellos sin los cuales, el acto jurídico no produce efecto alguno o degenera en otro acto diferente". Son elementos de la esencia, aquellos sin los cuales, el acto jurídico no produce efecto alguno o degenera en otro acto diferente. En otras palabras, de faltar, el acto no nace o muda en otro diferente al inicialmente propuesto. En efecto, como justa consecuencia, el requisito de la esencia y general a todo acto o contrato para su existencia y validez requiere que tenga voluntad, y además que dicha voluntad esté exenta de todo vicio.

Indicó que de esa forma se llega a la sanción de ineficacia de un acto jurídico cuando éste adolece o le falta un elemento que para la ley debe tenerlo, bajo sanción de nulidad, por omitir un "requisito de existencia" o "de



la esencia” del acto o contrato; así el art. 1681 señala: *“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”*.

Por su parte, el artículo 1682 señala: *“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.”*

Luego, son características especiales de la nulidad absoluta las contempladas en el artículo 1683 del Código Civil que establece que *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún 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.”*

Hizo presente la existencia de normas cardinales del derecho civil, que han sido vulneradas en la compraventa ficta hecha por la parte demandada, y en la cual, carece de veracidad, atendida la falta de voluntad del padre de ésta, en el referido acto jurídico (compraventa), vulnerando con ello los artículos 10 a 24, 1682, 1683 y 1793, todos del Código Civil.

Refirió que en el aparente, pero falso contrato de compraventa entre la demandada y su padre (con participación de su hija y nieta respectivamente) no existió consentimiento por parte del vendedor y, en esas circunstancias, teniendo presente que la manifestación de voluntad o acuerdo de voluntades, es un elemento esencial de todo acto o contrato, la sanción aplicable es la nulidad absoluta, por omisión de un requisito de validez del acto o contrato, toda vez que, el vendedor no pudo consentir en dicho acto.

Destacó que tanto inexistencia como nulidad, han de mirarse como grados de ineficacia del acto jurídico; la primera, como el efecto producido



por la ausencia de un requisito esencial del acto la jurisprudencia concibe esta hipótesis como una mera apariencia o una tentativa de acto - y, la segunda, como la consecuencia originada en un vicio relativo a esos elementos básicos que sirven al advenimiento del acto en sí mismo considerado, diferenciándose de aquellos aspectos que tocan a la calidad y estado de las personas que los ejecutan o acuerdan.

Citó jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema que, discurriendo sobre el particular, el profesor Antonio Vodanovic H. señala que, la inexistencia jurídica no puede comprenderse en la noción de invalidez, pues sólo un acto existente puede ser válido o inválido. Otra cosa es que ciertas legislaciones positivas no reconozcan como distinta la inexistencia jurídica de una de las formas de invalidez, como es la nulidad absoluta. Según otros, si bien la anterior discriminación es lógica, por comodidad de lenguaje y mirando el asunto desde un punto de vista práctico en las legislaciones que sancionan también con una nulidad, la absoluta, la inexistencia jurídica, justifica que, la invalidez abrace también a ésta. (*Derecho Civil, Parte Preliminar y Parte General*, Ed. Conosur, pág. 303).

Agregó que esos autores advierten que no existe acuerdo al respecto ni en la doctrina ni en la jurisprudencia. Para el profesor Alessandri Rodríguez, el ordenamiento sustantivo nacional sólo se refiere a la nulidad absoluta y relativa incluyendo 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 (artículos 1681, 1682, 1460 y 1701 del Código Civil) permiten entender que la inexistencia jurídica queda comprendida en los límites de la nulidad absoluta.

Manifestó que frente a la opinión autorizada del señor Alessandri, se encuentran otras, del mismo modo, fundamentadas y provenientes de notables autores, entre los cuales se cuenta a don Luis Claro Solar, quien se apoyaba para sostener que la teoría de la inexistencia viene comprendida en nuestro Código Civil, entre otros, en el tenor de lo dispuesto en el artículo 1.444 del Código Civil, de conformidad con el cual, si falta una de las cosas esenciales al perfeccionamiento de un contrato como tal, no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente, esto es, el precepto no determina la nulidad del contrato a que falte ese



requisito esencial y, así como lo hacen los defensores de la tesis opuesta, también acude al artículo 1681 del Código de Bello, pero para subrayar que en el mismo no se expresa que el acto o contrato sea nulo si falta alguno de los requisitos exigidos para su existencia, sino que se refiere a requisitos prescritos para el valor, para la validez, del acto o contrato.

Sostiene Claro Solar: *“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 1.701, 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, pág. 20).

Citó jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema, la que ha sostenido: en todo caso, sabido es que desde mediados del siglo pasado, la tendencia en derecho comparado en el que destaca el Código Civil Italiano de 1942- es la de considerar implícita la inexistencia jurídica en los contornos de la nulidad absoluta. Sin embargo, entre nosotros, es claro - y bastante obvio - que nuestro derecho nacional no consulta una alusión expresa y sistémica de la inexistencia, ya no como sanción sino como la consecuencia negativa y máxima secuela jurídica de la ineficacia de los actos defectuosos, por lo





que, en general, se acepta su asimilación a la máxima sanción que nuestra normativa prevé: la nulidad absoluta. Sobre el particular se ha dicho: Si la inexistencia representa el opuesto lógico al acto jurídico estructuralmente existente, queda sentada la conclusión de que se trata de una materia irreglamentaria (no puede estar lógicamente reglamentada en la ley), atendida su propia naturaleza. (v. Rodríguez Grez, Pablo, Inexistencia y Nulidad en el Código Civil chileno, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2004, pág. 32).

Expresó que basado en el artículo 1682 del Código Civil, el contrato de compraventa materia de la litis es absolutamente nulo, fundados para ello en la comprobación que se logrará en la causa, acreditando la falta de concurrencia de la voluntad del vendedor, ya que figura suscribiendo el negocio por él, la hija de la propia demandada.

Hizo presente que la nulidad, en cuanto sanción de ineficacia de un acto jurídico, se ha definido como aquélla impuesta en la ley en cuya virtud el acto queda privado de efectos; el acto nulo es aquel que, a causa de un vicio de que adolece y que es sancionado por la ley, se encuentra privado de efectos (Victorio Pescio Vargas, Manual de Derecho Civil, T. II, pág. 202). En la especie, sus representados han detectado la falta del requisito del consentimiento de su padre, en el contrato de compraventa, toda vez que este tenía 83 años de edad a esa fecha, era ciego de nacimiento, estaba sordo, y además postrado con dependencia severa de terceros, por lo que mal podía haber participado con su voluntad real en el contrato al momento de la firma del documento, con la agravante de haber dado por pagado un precio con anterioridad de una persona que no tenía los ingresos necesarios para haber realizado el pago que en esta se menciona como contraprestación de la venta.

La nulidad como tal, es una sanción civil establecida por el legislador que consiste en el desconocimiento de los efectos jurídicos del acto o contrato (Revista de Derecho y Jurisprudencia Tomo 40, 2ª parte, sección 1ª, página 485). El carácter de sanción, de verdadero castigo civil, ha sido reconocido por los Tribunales de Justicia, quienes la han definido como una sanción civil establecida por el legislador que consiste en el desconocimiento de los efectos jurídicos del acto. La nulidad es pues, una



sanción civil intermedia entre los dos extremos (inexistencia e inoponibilidad), que se caracteriza por tener como causa a las omisiones de uno o más requisitos de validez, sean estos generales a todo acto jurídico, o especiales al acto o contrato específico de que se trata; la nulidad procede únicamente cuando el requisito que se ha omitido lo exige la ley para el valor del acto o contrato, porque si se trata de condiciones que no dicen relación con la validez del acto jurídico, su omisión no producirá nulidad, sino otro efecto diverso. Sin embargo, cabe advertir que, en nuestra legislación positiva, la nulidad y la inexistencia están equiparadas, porque el Código Civil no hace diferencias entre ellas, sino que sólo ha dado reglas relativas a la nulidad; en consecuencia, esta es la sanción civil máxima que contempla nuestro Código Civil. (La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno, Tomo I, página 23, Tercera Edición. Profesor Arturo Alessandri Besa. Jurisprudencia. Ausencia de voluntad o de consentimiento; nulidad absoluta e inexistencia jurídica)

Don Arturo Alessandri Besa en su libro La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno, Tomo I, Tercera Edición, describe que, el Código Civil 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 la existencia misma del acto, que sea esencial para que pueda considerarse al acto como nacido a la vida jurídica. Causales de nulidad absoluta: Falta de voluntad o consentimiento, como lo que ocurre en la especie.

#### **Vicio de Nulidad por Simulación:**

Precisó que para el caso que se estime que hubo consentimiento, igualmente la compraventa, materia de la presente litis, es nula, por cuanto en este caso fue celebrada mediante simulación.

Destacó que la simulación constituye una discordia deliberada y bilateral entre la voluntad manifestada y la efectivamente sentida, en términos tales que la primera, esto es, la que se manifiesta haciéndose pública simplemente encubre la verdadera voluntad negocial, siendo esta última la que se mantiene oculta y sólo al alcance de los que participan del



acto simulado. En suma, la simulación es un error provocado engañando a otros.

Desprendió que en el caso se verifica una simulación cuando al menos dos sujetos de derechos se conciertan para hacer saber a terceros una voluntad distinta de aquella que efectivamente los vincula o los une. Así entonces, se puede decir que el concierto es relevante toda vez que es un elemento constitutivo de la simulación. La doctrina del derecho nacional en este sentido está conteste.

Citó doctrina de don Raúl Diez Duarte, en su obra “La simulación de contratos ante el Código Civil Chileno” la define como: “*una disconformidad consciente entre la voluntad y su declaración convenida entre las partes, con el fin de engañar a terceros*”, agregando luego la exigencia del *concierto entre las partes*”.

Por otra parte, la Excma., Corte Suprema ha referidos en sus últimos fallos que: “La doctrina entiende por simulación absoluta aquella en la que tras el acto aparente no se oculta otro; y, por simulación relativa, la que tras el acto aparente se esconde otro diverso. (Daniel Peñailillo Arévalo, *Cuestiones Teórico Prácticas de la Simulación*, en *Revista de Derecho de la Universidad de Concepción*, N 191, páginas 12 a 16). A su turno, en su obra *Las Obligaciones*, Tomo I, Quinta Edición, Editorial Jurídica, año 2008, página 159, el autor René Abeliuk Manasevich indica como elementos de la simulación ilícita: a) disconformidad entre la voluntad interna y la declarada; b) esta disconformidad debe ser consciente y deliberada; c) acuerdo de las partes; y d) intención de perjudicar a terceros. De este modo, la doctrina entiende por simulación ilícita la que perjudica (o tiene la intención de perjudicar) a terceros o viola (o tiene la intención de violar) la ley, y por simulación lícita la que no provoca (o no pretende provocar) alguno de aquellos resultados. Lo que se expone, sin perjuicio que en todo caso en la simulación estará presente el engaño a los terceros, por lo que desde un punto de vista ético bien podría considerarse que toda simulación es ilícita, en cuanto el engaño o encubrimiento de la verdad es ilícito”.

Refirió que la simulación tiene causa, que en doctrina se denomina causa *simulandi*, entendiéndose por tal el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado; esto es, el motivo que induce a dar apariencia a



un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta a la que corresponde: En otras palabras, el porqué del engaño. Por esta razón es que la simulación tiene relación con las personas de los contratantes, con el objeto del contrato, con su ejecución y con la actitud de las partes al realizar el negocio jurídico, aspectos todos que deben indagarse para poder dilucidar si un acto es simulado.

Destacó que el contrato de compraventa celebrado entre la demandada doña **Erika Beatriz Silva Ardiles** y su padre (QUEPD) **Carlos Alberto Silva Ortiz**, adolece de simulación absoluta careciendo de concurso real de voluntades y de causa ilícita porque fue celebrada con el único objeto de burlar el derecho a la herencia del resto de los hermanos de la demandada.

Citó un antiguo fallo de la Excma. Corte Suprema, a propósito de la simulación en perjuicio de terceros, enunció al respecto: (los terceros) pueden valerse de “todos los medios que la ley permite para acreditar el fraude, incluso las presunciones. (Gaceta, a o 1918, T.II, N 270, p g. 857).

Precisó en cuanto al ámbito probatorio, que en un contexto de simulación, se ha dicho que, en general, la valoración de los diversos medios de prueba *“debe efectuarse algo alejada de la rigurosidad que en algunos ordenamientos impone el sistema de prueba legalmente tasada, o de tarifa legal, quedando aún en este sistema márgenes de apreciación prudencial en que el Tribunal tiene oportunidad de morigerar ese rigor; y la otra consecuencia es que en esta materia de simulación, la prueba de presunciones es elevada a una consideración primordial y de decisiva influencia. Sobre lo que se reseña, la Corte de Apelaciones de Concepción en una sentencia de 29 de agosto de 1997, en contra de la cual se dedujo un recurso de casación en el fondo desestimado por esta Corte Suprema, el 20 de octubre de ese año”* (Revista de Derecho y Jurisprudencia, a o 1997, N° 3, Segunda Parte, Sección Primera, Páginas 113 y siguientes), “la simulación, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se sustrae a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere á del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan, siendo por ende la prueba de la misma indirecta, de indicios, de conjeturas,



que es lo que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en su propio terreno”.

Hizo presente, al tenor de lo dispuesto en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil y 1712 del Código Civil, que en el contrato de compraventa del inmueble celebrado por escritura pública de fecha 19 de octubre del año 2018, se aparenta una actuación lícita. En efecto, la demandada coludida con su hija, en abuso de la condición de menoscabo funcional de su padre, otorgó este contrato de compraventa con el único objeto de que la demandada adquiriera el inmueble del padre del litigante, extrayéndolo del patrimonio de él, en perjuicio de los ahora actores, en tanto herederos del pretendido vendedor, que a esas fechas, de avanzada edad, se encontraba postrado y absolutamente dependiente de terceros, sordo, hemiparésico y ciego desde su nacimiento, quien mal podría prestar su consentimiento dada su limitaciones propias por las afecciones congénitas y declaradas luego de un accidente cerebro vascular que lo dejó funcionalmente limitado.

Concluyó que la simulación exige para configurarse de un acuerdo simulatorio, es decir, un concierto entre partes que figuran en el acuerdo público y en el oculto, las que usualmente son las mismas. Este elemento de concierto o de bilateralidad en el engaño es lo que distingue a la simulación de un conjunto de otros fenómenos en que también se verifican discordias entre la voluntad que se hace pública y la efectivamente sentida. En suma, doña **Erika Beatriz Silva Ardiles**, se concertó con su hija, doña **Valeria Torres Silva**, para que esta última firmare el contrato de compraventa en reemplazo de la firma del supuesto vendedor, el padre de la primera, abuelo de la segunda, un hombre de 83 años, ciego, sordo, hemiparésico y postrado con dependencia total de terceros, no auto valente, a fin que se le transfiriera la propiedad con el objeto de eliminar de la herencia del progenitor al resto de sus hermanos y tíos.

Hizo presente y destacó que se revela este concierto en los siguientes hechos: a) La relación de filiación de madre a hija, entre la falsa “compradora” doña Erika Silva, y quien firma por el supuesto vendedor, doña Valeria Torres, hija de la primera; b) doña **Erika Silva Ardiles**, no tenía ingresos ni remuneraciones en cantidad ni en suficiencia para pagar el



precio de la compraventa, por lo tanto, deberá acreditar aquella en caso de oposición, cada uno de los pagos que hizo hasta completar la suma de 60 millones de pesos, toda vez que, el precio de una compraventa es un elemento de la esencia especial para este tipo de contrato: sin pago del precio, deriva este en otro acto o contrato. (art. 1444 del Código Civil); c) el ingreso económico principal de la demandada era a través de la pensión su padre don Carlos Silva que pagaba los gastos domiciliarios donde ella vivía junto con sus hijos, por medio del pago de la pensión de vejez que él recibía, según declaración que ella hizo ante funcionarios del estado para obtener beneficios del sistema de Salud Publico; d) atendido a que el inexistente vendedor, tenía 83 años, ciego de nacimiento, sordo, hemiparésico, postrado crónico y con dependencia severa de terceros, por lo que mal podía suscribir por sí mismo algún tipo de contrato, menos uno de compraventa a la fecha de la suscripción de este.

Añadió que en este acto simulado, con el concierto entre madre e hija, se hicieron de una propiedad, sin mediar para ello, la real y verdadera voluntad del vendedor, en grave perjuicio a los demás herederos.

#### **La Nulidad que afectaría al acto en caso de un contrato simulado.**

Sostuvo que la diferencia que media entre la voluntad que consta de la declaración y aquella que efectivamente posee un poder vinculante entre las partes, consiste en la simulación absoluta, es decir, las partes aparecen celebrando un contrato que no tiene nada de real, jamás quisieron en realidad celebrar este contrato. En suma, la voluntad negocial no existe. Dicho de otra manera, no hay voluntad negocial alguna y el negocio puede ser dejado sin efecto mediante la acción de nulidad absoluta o a mayor abundamiento por la inexistencia del acto jurídico, o bien, como también se alega, por simulación del acto cuya declaración de invalidación se pide.

Precisó que el titular de la acción de simulación debe manifestar interés en ejercerla y lo tendrá si pretende establecer la verdad jurídica por sobre la que se aparenta en la celebración del acto ficticio, cuando amenaza con producir efectos jurídicos -no deseados- como si fuera real. Pues bien, nada obsta a que puede alegar la simulación quien aparece perjudicada con los efectos del contrato que no obedece a la voluntad real de las partes y le causa perjuicio, ocultando un acto constitutivo de un fraude civil que ha sido



ejecutado en su perjuicio o, como se reclama en la especie, con la única finalidad de despojarla de los derechos que podía ejercitar en el patrimonio quedado al fallecimiento de sus padres. La ley prevé que la nulidad puede ser alegada por todo el que tenga interés en ello; esto es, todo aquel que tenga provecho pecuniario en que desaparezcan los efectos del acto o contrato nulo y puede reclamarla entablando la acción de nulidad absoluta para que sea declarado nulo, u oponer a la parte que invoca en su contra el acto o contrato la excepción de nulidad absoluta del mismo acto o contrato; en uno y otro caso, en términos jurídicos, la nulidad es alegada, no para que el acto o contrato sea simplemente rechazado y se prescinda de él, sino para que, demostrada la existencia del vicio, se declare la nulidad por sentencia del juez. Así, puede hacerse valer, por consiguiente, por todas las personas a quienes afecta el acto o contrato nulo y desde luego la pueden alegar las personas que aparecen ejecutando o celebrado el contrato con el vicio o defecto que lo anula, pues basta justificar un interés pecuniario actual, directo o indirecto, en la declaración de la nulidad para que esta declaración pueda pedirse. (Claro Solar, Luis; Explicaciones de Derecho Civil chileno y comparado , tomo XII, Nro. 1926, p g. 605), aspecto en el que tanto los autores como la jurisprudencia están de acuerdo, puesto que el artículo 1683 del Código Civil se refiere a las personas que tienen un interés pecuniario o patrimonial en la declaración de nulidad, o sea, la nulidad puede ser alegada por cualquiera a quien aproveche su declaración, interés del que todos los demandante se encuentra evidentemente premunidos, pues todos ellos pretenden recobrar el inmueble materia del contrato de compraventa para que sean restituidos al haber hereditario en el que sus representados y la demandada tienen derechos en comunidad.

Afirmó que el acto es nulo por la simulación del acto real defraudatorio que el contrato en sí mismo envuelve, pudiendo demostrar este aserto por los hechos ya descritos, a saber: a) La relación de filiación de madre a hija, entre la falsa “compradora” doña Erika Silva, y quien firma por el vendedor, doña Valeria Torres, por lo que resulta efectiva la relación de parentesco entre la una y la otra, y ambas viviendo bajo el mismo techo de propiedad del ahora fallecido padre, mal podían desconocer, la una o la otra, la calidad de vida que tenía el Sr. Silva, como enfermo postrado crónico y con



dependencia severa de terceros, ciego de nacimiento, sordo y de avanzada edad, hacen que esta actividad defraudatoria sea calificadamente como coordinada entre ambas con la finalidad de quedarse con un bien, en perjuicio del resto de los herederos; b) doña Erika Silva, no tenía ingresos ni remuneraciones en cantidad ni en suficiencia para pagar el precio de la compraventa, por lo que mal podía pagar la suma de \$60.000.000.- si ella no tenía trabajo, y vivía de allegada en la casa de su padre, tanto es así que, en el año 2016 declaró al CESFAM correspondiente que la dependencia económica de ellas y de sus hijos lo era por la pensión de vejez de su padre a esas fechas de \$260.000.- para cinco personas; c) atendido a que el inexistente vendedor, tenía 83 años, ciego de nacimiento, postrado crónico con dependencia severa de terceros y sordo, mal podía suscribir por sí mismo algún tipo de contrato, menos uno de compraventa, y de ello estaba en conocimiento ambas demandadas: su hija, y su nieta.

**Perjuicio que afecta debido a la inexistencia de voluntad en el acto simulado.**

Indicó que la voluntad real contenida en los contratos simulados, obedecen única y exclusivamente a que la hermana de sus representados, aprovechándose de la condición de nacimiento de su padre (ciego), sordo y postrado con dependencia severa, y por su avanzada edad, tenía como único objeto el quedarse con toda la propiedad del inmueble, para que, cuando falleciera no tuviera que compartir el bien en comunidad con el resto de sus hermanos, privando a todos ellos de un bien que, una vez que hubiera partido su padre, debía ser de todos, en sus calidades de herederos y sucesores.

Por escrito de 19 de mayo de 2021 compareció don **Matías Correa Cruz**, por la demandada, en el que contestó la demanda civil de declaración de nulidad de compraventa de inmueble y solicitó su total y absoluto rechazo, con costas.

Sostuvo que en febrero del año 1977 falleció la madre de su representada en el parto de su hermana menor, Susana Ester, teniendo en aquel entonces, solo 3 años, y quedando su padre con sus 8 hijos y solo con la ayuda de su abuela materna. Entre estos deciden que la abuela se haga cargo del cuidado de la recién nacida y el padre se haga cargo de su





representada y seis de sus hermanos. Siendo el hijo mayor Carlos Alberto, encargado para su cuidado y educación a una tía en la ciudad de Chañaral.

Añadió que en diciembre de 1977, su representada junto a su nuevo núcleo familiar compuesto por el padre, la abuela materna y sus seis hermanos, a saber, Sussana Ester, Lucia Lisette, Bernardo Hilian, José David, Danilo Arturo y María Helena, todos de apellido Silva Arviles, llegaron a vivir a la casa que a la fecha habita y que compró a su padre con su trabajo.

Indicó haber creado un lazo muy fuerte con su padre, más grande que con el resto de sus hermanos, puesto que lo acompañaba a todas partes. Al ser no vidente desde los 3 años, producto de un accidente doméstico, y al haber muerto su esposa, se convirtió en sus ojos y además lo podía cuidar y no dejar a cargo de terceros.

Añadió que su padre era autovalente y sabía desenvolverse muy bien solo con su bastón, siendo totalmente independiente. Trabajaba como comerciante de artículos de paquetería en un puesto con patente municipal de la comuna de Santiago, actividad que mantuvo hasta el año en que sufrió el accidente vascular. Agregó que trabajaba como músico, y tocó el acordeón en una banda durante más de 20 años, siendo que con dichos ingresos de sus actividades comerciales compró la casa en el año 1985.

Planteó que en el año 1995, el padre de su representada, sufrió un accidente vascular encefálico encontrándose en su casa. En ese entonces, vivían con su padre, la abuela materna, sus hermanos Danilo y Susana, aún solteros, en unas piezas prefabricadas. A su vez, en el patio de la casa vivía su hermano Bernardo con su esposa e hija. Sus otros hermanos, José David, María Helena, Lucia Lisette ya estaban casados y ya no vivían junto al padre y el núcleo familiar formado posterior a la muerte de su madre.

Precisó que esa mañana, el hermano de su representada, Bernardo Hilian, encuentra a su padre tendido en el suelo del baño. Al verlo y sin socorrerlo, le dio aviso a su representada que atienda al padre y le indica que debía acompañarlo a la posta central ya que no se veía bien. Llegando al centro asistencial, lo primero que hicieron fue ponerle una pastilla debajo de la boca, advirtiéndole que quedaría hospitalizado esperando que reaccionara bien. En ese acto, les señalan que la familia debía prepararse



para lo peor, porque el accidente vascular que había sufrido era algo que no muchos personas han podido sobrevivir y que a lo máximo su esperanza de vida sería entre 6 meses a 2 años, como máximo. Asimismo, les informan que el estado de salud de su padre era muy delicado dado los antecedentes médicos que tenía, (diabetes Mellitus tipo II, hipertensión y obesidad), motivo por el cual, su representada, desde ahí se hizo cargo en tiempo completo de su padre, ayudándolo en su rehabilitación, alimentación, cuidados personales, tales como, bañarlo, vestirlo, hacerle sus ejercicios, masajes, enseñándole de nuevo a ponerse de pie y caminar, cortarle el pelo y las uñas, darle de comer, mudarlo por su incontinencia urinaria por problemas de vejiga neurogénica, inyectarle la insulina 2 veces en el día y darles sus remedios cada 4 hora según correspondía cada medicamento. De igual forma, dado su accidente vascular, debió nuevamente superar sus complicaciones de modulación por su hemiplejia izquierda, la que superó en menos de un año, recuperando su memoria y lenguaje con ejercicios que a diario debía realizar asistido por su representada para restaurar la musculatura vocal y que con esfuerzo lo superó.

Agregó que hasta el fallecimiento de su padre, ninguno de los demandantes y sus hermanos, cooperó, ayudó o aportó al cuidado de éste, ya sea económica, como moralmente, sino que lo dejaron a su suerte y asumieron que su representada debía hacerse cargo por el resto de su existencia.

Precisó que en marzo del año 1997, su representada le informó a su padre que sería abuelo y que se casaría en mayo de ese año. En el caso, el padre, le pidió que se quedara a cargo de él y de la casa, dado que a esa fecha, era la única hija que vivía junto a él, ya que el resto de sus hermanos y demandantes de autos, habían dejado de vivir en la casa, desligándose totalmente de los cuidados de su padre y abuela materna que los crio, tanto económica, como afectivamente.

Refirió que una vez abandonada dicha residencia por sus hermanos, nunca más se dignaron aparecer en ella y/u ofrecieron alguna ayuda, ya sea en lo económico o bien simplemente en lo afectivo. Desde el año 1997 hasta la fecha de su fallecimiento, prácticamente no lo visitaron ni vieron cuando lo hospitalizaban.



Indicó que su representada, una vez celebrado el matrimonio y durante los siguientes 8 años, cuidó al padre, haciéndose cargo del 100% de él, tanto en lo económico como en lo afectivo, creándose un lazo muy fuerte con sus nietos.

Añadió que ya en el año 1999, su padre presentó una clara mejoría dado los cuidados, ejercicios y remedios que lo estabilizaban. Se encontraba totalmente consciente, lúcido y preocupado de donde iba a ser sepultado el día que le tocara partir. En ese sentido, le pidió a su representada que le comprara una sepultura para tener todo listo y que por los años que ella llevaba con el cuidando, le pidió que hiciera los papeleos de traspaso de la casa, como pago por todo lo que lo había cuidado. No quería que sus hermanos le pudieran sacar de lo que había considerado se sentía pagado con todo su trabajo y lo que invertía en sus gastos, de los cuales ninguno de sus hermanos aportaba. En ese sentido, su representada, accedió a realizar la compra de la sepultura, pero no a realizar la compraventa de la casa solicitada, hasta que él conversara con el resto de sus hijos con los que mantenía comunicación;

Sostuvo que en el año 2018, ante la insistencia de su padre y la deuda que este mantenía con su representada, accedió a perfeccionar la compra de la casa, la cual se pagaría mediante la restitución y pago de todos los gastos médicos y cuidados realizados y adeudados a la fecha, tanto de alimentación, como ropa y zapatos, luz, agua, gas, traslados, asistencia y cuidados médicos, tanto de día y noche del padre en el hogar. Dicha cantidad de dinero, se avaluó en \$500.000.- mensuales, por todos los gastos y servicios de cuidado prestados por los 20 años a esa fecha, lo que sumaba alrededor de \$120.000.000, monto que el padre jamás hubiese podido cancelar con su jubilación y menos sin la ayuda del resto de sus hijos. En ellos se incluían más específicamente, a saber, en forma mensual, las siguientes compras de productos: 1 litro de crema Nivea para el cuerpo, 2 crema betametasona, multivitaminicos, Loratadina (para rinitis alérgica) Shampoo, mentholatum, Jabón, alcohol, la sacarina, leche, Cremas para coseduras, avena, sémola, Maizena, 11 paquetes de Pañales (Cotidian premium) (240 aprox.) Regental (medicamento recetado de por vida cuando sufrió el accidente vascular), Toallas húmedas, Toallas nova, Guantes,



Pechugas de pollo (4 veces a la semana), carne posta rosada ( 3 veces a la semana) Plátano Manzanas para darle cocidas y frutas varias, papas, Espinacas y verduras varias, Fideos, Arroz.

Señaló que sin perjuicio de lo anterior y desde que fue diagnosticado con cáncer, su representada le debía mensualmente comprar al padre, su fórmula alimenticia Ensure 4 más 1 que le daban en el hospital por un costo de \$19.000; Rinobanedif (ungüento nasal para la sinusitis que sufría, Abrilar \$5.000; Pro bióticos para reforzar su flora intestinal \$13.000, Chamitos o uno al día por 30 días, gatorade un litro diario. Debía además costear los pasajes para que le fuera a pedir horas médicas, pasajes para ir a buscar sus remedios; taxi para trasladarlo al hospital, consultorio, urgencias médicas o consultas médicas, pasajes para los paseos, las vacaciones a San Carlos Ñuble, casa de su suegra donde lo llevaba de paseo; vacaciones en el litoral central; pagar enfermera para su cuidado cuando su representada enfermaba.

Precisó que en el año 2018 y a fin de perfeccionar la compraventa y cumplir con los requisitos establecidos por la Ley, solicitaron en la consulta neurológica un certificado médico para constatar la buena estabilidad mental y cognitiva del padre de doña Erika, el cual fue entregado y quedó constatado en la escritura de compraventa ante un ministro de fe, como es un Notario Público, por lo que estimar que el padre de su representada no estaba en su sano juicio, es contradecir la opinión de un profesional y lo que constató en forma personal un Ministro de Fe. De lo contrario todos estarían cometiendo fraude, lo cual necesariamente debe ser acreditados por la demandada y no basta con acusaciones sin mayores fundamentos. Más aún, declararlo minusválido cognitivamente, siendo que él hasta el día de su muerte era una persona sana mentalmente, al punto de estar muy al día en los aspectos políticos y de votación, tanto así que en su vida cumplió con su deber cívico en cada oportunidad, donde solo no asistió a la última votación del año 2020 de constituyentes, dada su condición de salud, siendo que quería a toda costa votar.

Hizo presente que al momento de firmar la escritura de compraventa, el padre de su representada, reconoció ante el notario que sin la ayuda de ella, ni siquiera le habría alcanzado para pagar los servicios básicos. En



efecto, los gastos y cuidados descritos precedentemente superan con creces los \$500.000 evaluados, siendo de toda lógica imposible poder mantener a una persona de avanzada edad y con esas afecciones y cuidados necesarios por tantos años, apreciando claramente en las fichas médicas que la demandante adjunta, que en cada consulta y visita médica al centro asistencial y a la propia casa, se señala que el paciente está lucido, hidratado, bien nutrido y perfectamente aseado, no señalándose en ninguno de estos informes, algún problema mental o cognitivo ante las preguntas de los profesionales sobre su orientación espacial y de tiempo.

Añadió que el padre de su representada no estaba ni loco, ni demente, ni tampoco tenía alguna enfermedad mental, sino que las enfermedades diagnosticadas consistían, a saber: a. Diabetes mellitus tipo II insulino dependiente; b. Hipertensión arterial; c. Ceguera total (desde los tres años); d. Incontinencia urinaria (por lo que uso sonda vesical por 7 años); e. Estenosis uretral; f. Vejiga neurogénica hipotónica; g. Incontinencia fecal; h. Cálculos a la vesícula; i. Nódulo renal izquierdo. Hipoacusia lateral Izquierda; k. Hemiplejia lateral Izquierda (secuela de su accidente vascular); l. Soriasis; m. Rinitis alérgica; n. Osteomalacia en hemipelvis derecha; o. Síndrome de Chlaiditi como variante anatómica; p. Tumor de Klatskin (cáncer en la vía biliar).

Refirió que en ninguna de las afecciones diagnosticadas, que ninguno de los demandantes está en conocimiento, se encuentra la demencia o bien alguna que le imposibilite celebrar actos o contratos, por el contrario, se encontraba en plenas facultades, no existiendo durante su vida algún tipo de requerimiento legal de interdicción por parte de sus hijos.

Precisó, para la compensación o dación en pago, que durante los años que tuvo que hacerse cargo de su padre, tuvo las siguientes hospitalizaciones: a) año 1995 - hospitalizado por un accidente vascular encefálico lo que lo deja con una parálisis en todo su lado izquierdo; b) año 2001 -hospitalizado por una bolsa vesical donde lo dan de alta con sonda Foley la cual se debía cambiar en consultorio cada 30 días durante 7 años. c) año 2018. Septiembre es mal diagnosticado con Cirrosis hepática en el consultorio; d) año 2019, mes de Septiembre es diagnosticado en centro médico particular por posible cáncer al hígado o hepatitis. (Ordenan



exámenes para el día sábado y lunes; e) año 2019, mes de Septiembre hospitalizado en el HCSBA por tumor periampular , ictericia obstructiva, fuerte dolor abdominal y posible cáncer al hígado ( por lo que le exigen compromiso de resonancia magnética en clínica privada para ser hospitalizado); f) año 2019, el 25 Septiembre se hace el traslado desde hospital del Carmen hasta el hospital del Profesor para realizar la resonancia magnética por la suma de \$ 80.930 y es devuelto al hospital el Carmen; g) año 2019, el 19 de mayo es hospitalizado por fistula colecistoduodenal; h) año 2019 en mes de diciembre es hospitalizado y operado para instalarle una protesis de 7fr que se deja intracoledociana es dado de alta el día 24 de diciembre con reposo relativo asistido régimen liviano semi solido + líquidos y reiniciar sus fármacos habitual; i) año 2020, el 13 de enero es derivado con interconsulta a cuidados paliativos al Hospital clínico San Borja Arriaran para ser controlado el dolor del tumor donde por no molestar a los parientes solo se les cita la primera vez y luego la tutora es la encargada e ir mensualmente a retirar los remedios e informar la intensidad de los dolores para ir subiendo la dosis de los remedios; j) año 2020, el 06 de diciembre es ingresado a urgencia por problemas respiratorios; k) año 2020, el 07 de diciembre fallece por falla multiorgánica, insuficiencia respiratoria aguda como consecuencia de colangiocarcinoma.

Señaló que lo indicado en la demanda, dista mucho de la realidad toda vez que su representada no era una mantenida, que no trabajaba, que no aportaba y varias calificaciones o descalificaciones realizadas por la contraria, la cual no tiene ninguna evidencia.

**II. Excepción de Fondo:** La ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda, establecida en el N°4 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil.

Estimó que la demanda en sí, tiene deficiencias que no pueden ser subsanadas a esta altura del proceso, como es la ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda, establecida en el n°4 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, en elación con el número 5° del artículo 254 del mismo código, el cual establece que 5°. *“La enunciación precisa y clara, consignada en la conclusión de las peticiones que se sometan al fallo del tribunal.”* Como se



puede leer en el petitorio de la demanda, la parte demandante señala lo siguiente: "...a) declarar nulo el contrato de compraventa de inmueble que consta en la escritura pública de fecha 19 de octubre de 2018 que la demandada ERIKA BEATRIZ SILVA ARDILE, supuestamente celebró con CARLOS ALBERTO SILVA ORTIZ ante el Sr. Notario don Rafael Pinochet Cavieres, suplente de don Sergio Martel Becerra, titular de la 24° Notaría de Santiago, escritura pública repertorio 2618-2018, por afectarle un vicio de **nulidad absoluta por FALTA DE**; y como consecuencia de la nulidad absoluta declarada, se ordene cancelar la inscripción de dominio de fojas 1102 número 1583 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, en el que consta inscrito actualmente la propiedad vendida de la que le afecta al vicio de nulidad del contrato que se indica precedentemente; en subsidio, y para el evento de que SS., estime o adhiera a la teoría de la inexistencia, b) se solicita que se declare la inexistencia del contrato de compraventa de inmueble que consta en la escritura pública de fecha 19 de octubre de 2018 que la demandada ERIKA BEATRIZ SILVA ARDILE, supuestamente celebró con CARLOS ALBERTO SILVA ORTIZ ante el Sr. Notario don Rafael Pinochet Cavieres, suplente de don Sergio Martel Becerra, titular de la 24° Notaría de Santiago, escritura pública repertorio 2618-2018, **por afectarle un vicio de nulidad absoluta por FALTA DE**; y como consecuencia de la nulidad absoluta declarada, se ordene cancelar la inscripción de dominio de fojas 1102 número 1583 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, en el que consta inscrito actualmente la propiedad vendida de la que le afecta la inexistencia alegada, d) En subsidio, a las pretensiones anteriores, solicito que se declare la simulación del contrato en los mismos términos a los ya referidos, como causa de la nulidad absoluta que se solicita del mismo contrato de compraventa, por adolecer este un vicio de nulidad absoluta por simulación, falta de voluntad y causa ilícita; e) se declare que la demandada ERIKA BEATRIZ SILVA TORRES, debe proceder a las restituciones mutuas, conforme las reglas previstas en los artículos 904 y siguientes del Código Civil, debiendo considerársele poseedora de mala fe a contar de la fecha en que se inscribió el título traslativo de dominio a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de



Santiago y, f) que se condene en costas a las demandadas al pago de las costas de la presente causa.”

Indicó que la demandante no sólo ha pedido una serie de peticiones, la cual no se entienden en su conjunto, sino que la principal de ellas es no señalar el por qué se debe declarar la nulidad absoluta, bajo qué vicio se está solicitando, sino que solo señala que debe declararse la nulidad absoluta.

Precisó que la nulidad absoluta se produce por un objeto o causa ilícita, 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. Haciendo presente que de acuerdo al artículo 1682 del Código Civil, son causales de nulidad absoluta del acto jurídico: la presencia de un objeto ilícito; presencia de causa ilícita; omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la especie o naturaleza de ellos; y cuando los actos o contratos han sido ejecutados o celebrados por absolutamente incapaces.

Añadió que cierta parte de la doctrina, aquellos que consideran a la nulidad absoluta como sanción máxima de nuestro ordenamiento jurídico, a las causales anteriormente mencionadas, agregan: ausencia de voluntad, falta de objeto, falta de causa, la omisión de requisitos o formalidades que las leyes prescriben para la existencia de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos; y error esencial u obstáculo, sin perjuicio de la opinión de aquellos que lo sancionan con nulidad relativa.

Precisó que el petitorio de la demanda no señala bajo que vicio habría nulidad absoluta, independientemente que de que existe algún grado de desarrollo en el cuerpo del escrito, lo cual no lo exonera de su obligación de señalar cuáles son sus pretensiones en ella. En efecto, su parte no sabe si la declaración de nulidad es por objeto ilícito, por causa ilícita, por falta de voluntad o bien por falta de formalidades exigidas por la ley para algunos contratos, como es la escritura pública en el caso de la compraventa de inmuebles. Al no señalar cual es el vicio que se alega, su parte tendría que adivinar cuál es el vicio por el cual se pretende dejar nulo un contrato,





legalmente celebrado por dos personas adultas, capaces, cuya venta no estaba prohibida ni por contrato ni por disposición de la Ley.

Refirió que la demandante solicitó en subsidio, se declare la inexistencia del contrato. En el caso existe un error conceptual grande por parte de la demandante, toda que la inexistencia no se declara, sino que se constata. Sin perjuicio de lo anterior, la jurisprudencia y la doctrina mayoritaria ha establecido la tesis de la inexistencia del acto jurídico es ajena a nuestro Derecho, sistema legislativo y, en particular, al Código Civil, que no la establece como causal de ineficacia, señalando en cambio otra sanción, y ésta es precisamente la nulidad, para los casos de omisión de requisitos que la ley prescribe para la existencia de ciertos actos. Por consiguiente, carece de fundamento la petición en orden a declarar la inexistencia del acto jurídico cuestionado en estos autos.

Refirió que de admitirse la inexistencia en nuestro derecho, que si bien es cierto la nulidad puede alegarse como acción o excepción, la inexistencia solo puede serlo por vía de excepción. La acción de nulidad de un acto puede constituir el objeto del juicio, mientras que ninguna acción existe para hacer declarar la inexistencia del acto.

Destacó que del examen de las normas del Código Civil y de las fuentes utilizadas por Bello, para la redacción del Código Civil, se puede concluir dos cosas en dicho ámbito: primero, que la inexistencia no fue contemplada por el Código como un tipo de ineficacia distinto a la nulidad absoluta y, segundo, que para Bello no fue ajena la discusión doctrinaria de los autores franceses en torno a la viabilidad de concebir la inexistencia como una clase autónoma de ineficacia. Las fuentes del Código Civil chileno explicitan esa discusión, la que Bello no pudo menos que valorar y de ningún modo ignorar.

Citó a la Corte Suprema, la que ha establecido que el acto inexistente, en efecto, equivale a la nada, y por lo tanto, no es posible que la nada pueda ser objeto de una acción y, por lo tanto, tampoco puede constituir materia de un juicio. De esa manera, la Corte pone énfasis en un punto esencial: la inexistencia es un concepto que transita por el terreno de lo puramente fáctico, mientras que la nulidad sí es un concepto propiamente jurídico. Así, el conflicto jurídico solo se planteará cuando una parte alegue



acerca de las supuestas obligaciones emanadas de un acto que ella considera existente, siendo al demandado a quien corresponderá alegar la falta de requisitos que la ley prescribe para la validez de dicho acto en atención a su naturaleza -inexistencia del acto, si se quiere-, mediante una excepción perentoria. Sostener que el demandante puede sustentar su acción en la falta de existencia del acto, implicaría partir del supuesto de postular “la nada” como causa de pedir;

En consecuencia, al omitir la demandante cual es el vicio por el que se está solicitando la nulidad absoluta y subsidiariamente solicitó la inexistencia del acto o contrato, lo cual no está permitido por expresa disposición de la Ley, teoría ampliamente acogida por la jurisprudencia y la doctrina por decenas de años, no puede darse lugar a la demanda de autos, por no cumplir por una parte con los requisitos establecidos en el artículo 303 en relación con lo establecido en el artículo 254 todos del Código de Procedimiento Civil.

#### **Respecto a la nulidad solicitada de la compraventa:**

Citó en este tema, al profesor Arturo Alessandri Besa, quien señala que la nulidad absoluta, como su nombre lo indica, es una sanción destinada a condenar todo lo que ha sido ejecutado con menosprecio del interés general. Es una sanción cuyo fin es castigar todo aquello que sea ilícito, todo lo que vaya contra la moral, contra las buenas costumbres, y sobre todo del orden público, de la misma ley: no le importa al legislador que el acto o contrato no perjudique a ninguno de los contratantes, que no los lesione en su patrimonio, porque basta que ese acto o contrato afecte de algún modo el orden público para que sea atacable por la vía de la nulidad. El mismo autor sostiene que es un interés social que la ley tiene en mira al establecer la nulidad absoluta como sanción para los actos y contratos que afecten al orden público, más que en un interés simplemente particular y patrimonial de las personas que ejecutan el acto o celebran el contrato, como es el caso de la nulidad relativa, que se concede a las personas con el objeto de que protejan su patrimonio que ha sido lesionado por un acto jurídico irregular.

Hizo presente respecto del contrato de marras, que hay capacidad de las partes, tanto del vendedor, el cual incluso fue examinado por un



neurólogo cuyo certificado fue requerido por el Notario Público y por parte de la compradora, siendo plenamente capaz. Existió objeto lícito, toda vez que no existía prohibición alguna para enajenar el inmueble; Existió una causa lícita, y tuvo un precio, real y serio, el cual se fue pagando durante los años que su representada se hizo cargo de su padre, mientras el resto de sus hermanos no fueron capaces de visitarlos durante más de 20 años.

Precisó que en ningún caso hubo una simulación y mucho menos existió la intención de lesionar el interés pecuniario del resto de sus hermanos, sino que éstos sólo se apersonaron una vez que el padre falleció y vieron el atractivo del valor del inmueble.

Planteó que el padre de su representada, -al estar diagnosticado con varias enfermedades y ceguera total-, no lo hace incapaz para celebrar actos y contratos. Por lo demás, este fue no vidente gran parte de su vida (desde niño), por lo que dicha alegación no tiene fundamento alguno. Por lo demás, dicha propiedad también la adquirió siendo no vidente. A mayor abundamiento, según informe médico aportado por la demandante de fecha 12/05/2015, el medico visitante estampa en su resumen de atención, "...El cuarto del paciente está limpio y con adecuada iluminación. El paciente estado general, hidratado y buena nutrición. El paciente consiente orientado en tiempo, espacio y persona.",

Indicó que hasta el día de su muerte, el padre de su representada utilizaba normalmente teléfono para comunicarse con su hijo mayor Carlos Alberto, para saber cómo estaba, se comunicaba con María Helena, para recordarle a ella, que debía cobrar su jubilación y hacerle encargos personales de compras. Con su hijo José David, para saludarlo y saber de él ya que era él lo visitaba y estaba dispuesto a transportarlo en su auto, y también llamaba a la radio para solicitar canciones, el que era pagado por él con su jubilación, lo que demuestra que estaba lucido y totalmente Valente para utilizar equipos tecnológicos y así poder comunicarse.

Concluyó que su representada siempre ha trabajado de manera independiente como peluquera, actividad de donde sacaba sus ingresos, sumado al aporte que realizaba su ex esposo Cristian Torres Cisterna, de profesión profesor, como jefe de hogar, con el cual estuvo casada por doce años, ingresos con los cuales mantenía su familia y a su padre. Nunca fue



una mantenida por su padre en su edad, siendo imposible que con el nivel de gastos que requería el cuidado del padre, tanto en ejercicios, vestuario, alimentación, salud, medicamentos, pañales, etc, que pudiera mantenerse sólo con su pensión, como señala la contraria, la que por lo demás era cobrada por María Helena. la mayor de las hijas, producto de que al momento del accidente vascular, su representada estaba a cargo del cuidado de este, en el hospital y terapias, lo que hacía imposible que tuviese los poderes para cobrar por caja la pensión del padre.

En escrito de **27 de mayo de 2021** la demandante evacuó trámite de réplica, en el que manifestó que se reiteran uno a uno los argumentos de hecho y de derecho ya descritos en lo principal de esta misma presentación

Indico que al tenor del art. 1713 del Código Civil, es una confesión escrita del representante de la demandada, en cuanto a que los hechos consignados en la escritura de la compraventa no son reales, no representan ni la verdad ni la voluntad real de ninguno de los contratantes.

Refirió que de la simple lectura del contrato de compraventa, se tiene que, no existe ningún certificado ni constancia de haberse exhibido tal al notario autorizante, que justifique el por qué no firma, ni menos el que estaba habilitado o en uso de sus facultades para evitar actos de simulación con enfermos o personas de avanzada edad, como ya se ha hecho práctica habitual entre los notarios.

Señaló que sus hijos demandantes procuraban estar al tanto de la salud de su padre, al punto que ellos mismos cobraban la pensión del padre para efectos de pagar con esta los gastos generados por sus enfermedades, extendiendo el padre mandato a otro de sus hijos, no a la demandada, para estos efectos.

Por escrito de 5 de junio de 2021 comparece **Matias Correa Cruz**, apoderado de la demandada, en el que evacúa trámite de réplica y vuelve a referir cada uno de los hechos expuestos en escrito de contestación de demanda.

Mediante resolución de 5 de julio de 2023 se citó a las partes a oír sentencia.

**Considerando:**



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

Código: HGVHGXGKMDXV

**Primero:** Que ha comparecido don **Gustavo A. Muñoz Basaéz**, mandatario judicial de doña **María Elena Silva Ardiles**, don **Danilo Arturo Silva Ardiles**, don **Bernardo Hilian Silva Ardiles**, doña **Lucia Lisette Silva Ardiles** y doña **Susana Ester Silva Ardiles**, quien dedujo demanda de nulidad de contrato, en procedimiento ordinario de mayor cuantía, en contra de doña **Erika Beatriz Silva Ardiles** y en contra de doña **Valeria Constanza Paz Torres Silva**, en razón del contrato cuya nulidad se pide por vicios de tal naturaleza que adolece y le afectan, solicitando en definitiva se declare:

i. La nulidad del contrato de compraventa de inmueble que consta en la escritura pública de fecha 19 de octubre del año 2018, que la demandada supuestamente celebró con Carlos Alberto Silva Ortiz, ante el Sr. Notario don Rafael Pinochet Cavieres, suplente de don Sergio Martel Becerra, titular de la 24° Notaria de Santiago, escritura pública repertorio 2618-2018, por afectarle un vicio de nulidad absoluta, por falta de y;

ii. Como consecuencia de la nulidad absoluta declarada, se ordene cancelar la inscripción de dominio de fojas 1102 número 1583 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, en el que consta inscrito actualmente la propiedad vendida de la que afecta al vicio de nulidad del contrato que se indica precedentemente;

iii. **En subsidio**, y para el evento de que se estime o adhiera a la teoría de la inexistencia, solicita se declare la inexistencia del contrato de compraventa de inmueble que consta en la escritura pública de fecha 19 de octubre del año 2018, que la demandada supuestamente celebró con Carlos Alberto Silva Ortiz, ante el Sr. Notario don Rafael Pinochet Cavieres, suplente de don Sergio Martel Becerra, titular de la 24° Notaria de Santiago, escritura pública repertorio 2618-2018, y consecuentemente se decrete cancelar la inscripción inscrita a Fojas 1102 Número 1583 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bien Raíces de Santiago, año 2019, en el que consta inscrito actualmente la propiedad vendida que le afecta la inexistencia que se alega.

iv. **En subsidio** a las pretensiones anteriores, pidió que se declarare la simulación del contrato, en los mismos términos a los ya referidos, como causa de la nulidad absoluta que se solicita del mismo contrato de



compraventa, por adolecer este de un vicio de nulidad absoluta por simulación, falta de voluntad y causa ilícita;

v. Que se declare que la demandada debe proceder a las restituciones mutuas conforme las reglas previstas en los artículos 904 y siguientes del Código Civil, debiendo considerársele poseedora de mala fe, a contar de la fecha en que inscribió el título traslativo de dominio a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y

vi. Que se condene a las demandadas al pago de las costas de la presente causa.

Fundó la demanda sobre nulidad absoluta de contrato, y en subsidio, acción de declaración de inexistencia, en los antecedentes de hecho y de derecho expuestos en la parte expositiva de esta sentencia.

**Segundo:** Que la demandada al momento de contestar la demanda, se opuso a ella, alegando entre otras cosas, la ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda.

**Tercero:** Que la carga de la prueba ha ser definida como la necesidad de las partes de probar los hechos que constituyen el supuesto fáctico de la norma jurídica que invocan a su favor a riesgo de obtener una resolución desfavorable a sus pretensiones y resistencias. Conforme a lo anterior, el ordenamiento positivo nacional regula el *onus probandi* en el artículo 1698 del Código Civil, al señalar que: “*Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta*”.

**Cuarto:** Que la parte demandante, a fin de acreditar los fundamentos de su pretensión, rindió la siguiente prueba instrumental inobjetada en la causa:

1. Certificados de nacimiento de Susana Ester, Lucía Lissette, María Elena, Danilo Arturo, Bernardo Hilian, Erika Beatriz, todos de apellidos Silva Ardiles.

2. Certificado de nacimiento de doña Valeria Torres Silva.

3. Certificado de defunción de Carlos Alberto Silva Ortiz, de 7 de diciembre de 2020 en el Hospital El Carmen.

4. Certificado de dominio de 10 de marzo de 2021 de propiedad inscrita a fojas 32453 N°41624 del Registro de Propiedad del año 1985, a nombre de Carlos Alberto Silva Ortiz.



5. Certificado de dominio de propiedad inscrita a fojas 1102 N°1583 del Registro de Propiedad del año 2019, a nombre de Erika Beatriz Silva Ardiles.

6. Contrato de compraventa de nuda propiedad suscrita ante Notario Público Suplente, don Rafael Patricio Pinochet Cavieres, de 19 de octubre de 2018, entre Carlos Alberto Silva Ortiz, en su calidad de vendedor, y doña Erika Beatriz Silva Ardiles, en su calidad de comprador. Se deja constancia que don Carlos Alberto Silva Ortiz, es dueño de la propiedad raíz ubicada en Avenida Esquina Blanca número setecientos noventa, que corresponde al lote veinticuatro de la manzana diecisiete del sector dos del plano de la población Villa México, comuna de Maipú. La adquirió por compra que hizo a la Caja de Previsión de Empleados Particulares. El dominio es la inscripción de fojas treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y tres, número cuarenta y un mil seiscientos veinticuatro del Registro del año 1985 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Por el presente instrumento, don Carlos Alberto Silva Ortiz, vende, cede y transfiere a doña Erika Beatriz Silva Ardiles, quien compra, acepta y adquiere para sí, la nuda propiedad del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. El precio de la compraventa es la suma única y total de sesenta millones de pesos, que la parte compradora pagó con anterioridad a la celebración del presente contrato, en diversas partidas a plena conformidad del vendedor, dando las partes por íntegramente pagado el precio de esta compraventa, renunciando desde ya a cualquier acción resolutoria respecto del pago del precio. El vendedor se reserva para sí, el usufructo vitalicio sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento. Bastará la exhibición del certificado de defunción del usufructuario, para que el Conservador de Bienes Raíces respectivo alce y cancele el usufructo mencionado, desde cuyo momento, doña Erika Beatriz Silva Ardiles, adquiera el dominio pleno de la propiedad individualizada en la cláusula primera del instrumento- queda liberado el usufructuario, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución y de practicar inventario solemne. Se verifica en él que por no poder firmar estampó su huella dígito pulgar derecho, haciéndolo a ruego, doña Valeria Constanza Paz Torres Silva CI N°20.221.723-0



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

Código: HGVHGXGKMDXV

7. Certificado de nacimiento de Valeria Constanza Paz Torres Silva, de 28 de agosto de 1999.

8. Informe de atenciones Cesfam de Carlos Alberto Silva Ortiz. Enfermera Sofía Pincheira. De 2012

9. Ficha clínica (folio 16) de Carlos Alberto Silva Ortiz, de 4 de enero de 2021, Hospital El Carmen de Maipú.

10. Consulta situación tributaria de terceros. Rol contribuyente 12.464.298-1

**Prueba de Exhibición de documentos: (19 de mayo de 2022)**

Se tuvo por incumplida la diligencia y, por tanto, se aplicó el apercibimiento y sanción solicitada, entendiendo por producidos de pleno derecho los efectos del artículo 277 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, quedó impedida la parte solicitada, doña Erika Beatriz Silva Ardiles, de hacer valer comprobantes de pagos de gastos médicos del señor Carlos Alberto Silva Ortiz, correspondientes a los últimos 20 años y liquidaciones de sueldo y certificado de cotizaciones previsionales de los últimos 20 años, en contra de la parte demandante, este juicio o en cualquier otro proceso.

**Prueba Testifical:**

La actora rindió prueba testifical, en la que comparecieron doña Angélica Del Pilar Molina Miranda, don Ricardo Miguel Oliver Soto y don Eduardo German Oliver Soto, quienes debidamente juramentados e interrogados y sin ser tachados refirieron, a saber:

Angélica del Pilar Molina Miranda:

Manifestó conocer al señor Carlos Silva desde el año 1987 ya que fueron vecinos de casa por medio, añadiendo que siempre fue no vidente y que trabajaba en la calle Puente hasta el año 2010 aproximadamente. En el año 2012 tuvo un accidente vascular y se recuperó de a poco, pero nunca más salió a trabajar.

Añadió haber dejado de ver a don Carlos desde el año 2015 debido a su accidente vascular por lo que tuvo dificultad para salir o que lo sacaran.

Refirió que por la hija Lisette Silva se enteró que quedó postrado y de a poco se fue deteriorando mucho más. Se le declaró un cáncer y totalmente postrado. Tenía hospitalización domiciliaria y los médicos lo visitaban en la casa donde le hacían control y exámenes. Además, cuando





le daban las crisis, dolor muy fuerte llamaban a la ambulancia, lo llevaban al Hospital del Carmen, lo estabilizaban y lo devolvían a la casa.

Al momento que vendieron la casa en el año 2018, aparte de toda su enfermedad, tampoco escuchaba y lo llevaron a hacer la venta de su casa.

Refirió que en los últimos dos años ya estaba desorientado, confundía sus hijos. Cuando lo iban a ver y cuando la hija que vivía con él, Erika Silva, los dejaba entrar, don Carlos fallece en diciembre del 2020.

Indicó que le consta los hechos, porque cuando estaba activo lo veía también lo veía al principio cuando lo sacaban a controles. Luego dejó de verlo.

Indicó que Lissette Silva, hija de don Carlos, que además es su concuñada, iba a la casa de su suegra que vive casa por medio. Iba a visitar a su papá y muchas veces llegaba con pena porque al llamar, se veía que corrían la cortina y no le abrían la puerta.

Añadió que cada vez que sucedía eso, que no era siempre, le decía que fuera a carabineros y le ofrecía acompañarla. Ella le decía que no porque el mal rato se lo llevaría el papá, a pesar de que estaba enfermo.

Refirió que no vio como estaba don Carlos cuando su hija Erika y nieta lo llevaron a la notaría, pero que si puede testificar que tiene que haber estado mal porque ya estaba postrado, desorientado y no escuchaba.

#### **Testigo Ricardo Miguel Olivero Soto:**

Precisó haber conocido a don Carlos Silva, en el año 1994 porque eran vecinos y los separaba una casa.

Indicó que él siempre fue trabajador a pesar de su limitación porque era ciego y siempre tuvo problemas de salud, agregando que por lo general los llevaban sus hijos a tratamientos al consultorio-

Destacó que él se agravó más por el año 2014 ó 2015, ya que tenía hospitalización domiciliaria, estando postrado, refiriendo que lo iban a ver o lo iban a buscar en ambulancia cuando debía tomarse exámenes, ya que no podía caminar.

Sostuvo que desde esa fecha comenzó a deteriorarse cada vez más y fue quedando sordo. Confundía a sus hijos y a él no lo reconocía cuando lo iba a ver.



Hizo presente que él tenía varias patologías. Era diabético, hipertenso y otras que desconoce.

Señaló que don Carlos falleció el año 2020 y por temas de aforo fue su señora a despedirlo, agregando que hubo una etapa desde el año 2017 hasta ahora, que su hija Erika vivía con él y no dejaba entrar a sus otros hijos, que son 7 ó 9.

Precisó frente a la pregunta, si desde el año 2017 en adelante, y cuando la señora Erika no dejaba entrar a nadie a su casa, si es que sacaban a don Carlos de la casa por alguna o cualquier razón, a lo que refirió que no, que tiene que haberlo visto en una oportunidad que lo sacaron en ambulancia porque le dio un paro respiratorio.

**Testigo Eduardo German Oliver Soto:**

Indicó que don Carlos era su suegro y sufrió un accidente vascular quedando paralizado de su lado izquierdo, nunca se recuperó y fue empeorando con el paso de los años, se fue complicando con otras enfermedades, sordera y cáncer.

Sostuvo que con el paso de los años fue empeorando y fue muy difícil comunicarse con él. Finalmente, había que gritarle para que escuchara.

Agregó que los últimos años tenía visitas domiciliarias de consultorio y hospital y se enteraron después que él falleció de la venta de su casa que le vendió supuestamente a su hija Erika en el año 2018, pero no está seguro.

Indicó que don Carlos padecía otras enfermedades, como diabetes, fue operado de la próstata e hipoacustia. Fue ciego de guagua, por lo que contaba la familia, nació viendo y quedó ciego porque le dieron pecho y lo sacaron.

Precisó que lo conoció en el año 1978, cuando llegó a la villa México.

Sostuvo que después del año 2018 no tenía lucidez. De hecho cuando lo visitaban los confundía. Por ejemplo siendo su yerno, lo confundía con un hijo; y a su señora la confundía con otra hija.

Señaló que finalmente no se podía comunicar con él porque no escuchaba. A último minuto no reconocía a nadie, ya que tenía cáncer avanzado.

**Quinto:** Que, por su parte, la demandada, para acreditar sus pretensiones acompañó como prueba documental, la siguiente:



1. Cédulas de identidad de Carlos Alberto Silva Ortiz, por ambos lados, quien no firma.

2. Contrato de trabajo para empleados particulares de 1 de septiembre de 1970, de Carlos Alberto Silva Ortiz.

3. Credenciales Sin. Prof. De Comerciantes de Ferias Libres Ambulantes, de Carlos Silva, domiciliado en Reina María N°2866, Conchalí.

4. Compraventa e Hipoteca, de 20 de agosto de 1985, entre Caja de Previsión de Empleados Particulares y Carlos Alberto Silva Ortiz, en la que la Caja de Previsión vende, cede y transfiere a don Carlos Alberto Silva Ortiz, quien compra y acepta compra y acepta para sí la vivienda ubicado en Avenida Esquina Blanca número setecientos noventa que corresponde al lote veinticuatro de la manzana diecisiete del sector del plano respectivo. A su vez, el precio de la compraventa es la suma de doscientos ochenta y dos mil ciento ochenta y siete pesos cuarenta centavos que equivalen a doce mil quinientas veinticuatro coma noventa y seis unidades reajustables.

5. Comunicación dirigida al administrador de Villa México, sobre salvoconducto de Carlos Silva Ortiz, en cuanto a la ocupación de propiedad de Avenida Esquina Blanca N°790, manzana 17, lote 24.

6. Declaraciones juradas de Carlos Silva Ortiz, asignatario de la vivienda de Esquina Blanca N°790, manzana 17, lote 24, Villa México, Maipú. En la parte de la firma se señala como no vidente y solo se estampa huella digital.

7. Acta de entrega y recepción de viviendas de 28 de diciembre de 1978. En ella se deja constancia que Carlos Silva Ortiz, recibió conforme, solo estampando su huella y sin firmar.

8. Cancelación y alzamiento, de 16 de enero de 1992, suscrita entre el Instituto de Normalización Previsional y el Banco del Desarrollo. En ella se alza y cancela respecto del inmueble de Carlos Alberto Silva Ortiz, las hipotecas y prohibiciones que singulariza.

9. Certificado de nota del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de 13 de abril de 2021, en cuanto certifica la subinscripción de derechos de extinción de usufructo-defunción de fojas 1152 N°1254 del año 2019.

10. Ingreso N°29451 del Banco del Desarrollo, sobre cancelación de gastos de alzamiento de prohibición.



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

Código: HGVHGXGKMDXV

11. Misiva de 8 de julio de 2011 a señores Silkey Chile S.A., de Luis Thayer Ojeda N°0173, Providencia, emitida por Erika Beatriz Silva Ardiles, sobre renuncia laboral.

12. Mutuo a la vista, de 3 de marzo de 2006, entre Christian Guillermo Torres Cisterna y Erika Beatriz Silva Ardiles, en el cual el primero da un mutuo a la segunda, por la suma de \$9.500.000.- (nueve millones quinientos mil pesos).

13. Indicaciones y citaciones del Servicio de Salud Metropolitano Central. Hospital Clínico San Borja de Arriaran, de Carlos Silva Ortiz.

14. Hoja de última hospitalización. Fecha de ingreso 15 de agosto de 2001, fecha de alta 21 de agosto de 2001.

15. Certificado para la obtención de credencial de Salud Fonasa, de 16 de enero de 2001. Afiliado: Christian Torres Cisterna, domiciliado en Avenida Esquina Blanca 790, Maipú.

16. Comprobante retiro de estipendio, de 1 de julio de 2014, de doña Erika Silva Ardiles, por la suma de \$97.004.-, timbrado por el Tesorero Municipal.

17. Centro de Salud Sofía Pincheira, respecto del paciente Carlos Silva Ortiz, de 21 de diciembre de 2018.

18. Pases de tutor Servicio Clínico Cirugía, de 22 de mayo de 2019 y 24 de septiembre de 2018, de Carlos Silva Ortiz, quedando a cargo de Erika Silva Ardiles.

19. Autorizaciones de acompañamiento nocturno a paciente y alternar tutoría con la señora Erika Silva y Lucia Silva, de 22 de mayo y 12 de diciembre, ambos del 2019.

20. Liquidaciones de pago por parte de Fonasa a Carlos Alberto Silva Ortiz. Nombre de beneficiario: Maria Elena Silva Ardiles, más recibos de pago de 13 de enero y 17 de abril, ambos del 2017; de 17 de mayo de 2019, 26 de julio de 2018.

21. Certificado de Avalúo fiscal de la propiedad de Esquina Blanca 790 del primer semestre del año 2006.

22. Hoja de atención de 15 de septiembre de 2018, de Carlos Alberto Silva Ardiles, por consulta médica neurología. Diagnóstico: Ave isquémico antiguo.



23. Boleta de Honorarios de 3 de marzo de 2006, de Notario Público Hernán Guzmán Iturra, por la suma de \$63.650.-, suma que se encuentra con timbre de caja.

24. Certificado de cuidado en domicilio de personas postradas, a doña Erika Silva. Se señala que ha cumplido satisfactoriamente con el total de horas de capacitación correspondiente a cuidados en domicilio de personas postradas, emitido por el Centro de Salud Enfermera Sofia Pincheira.

25. Certificado programa jedas de hogar emprendedoras del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, a Erika Beatriz Silva Ardiles, de 5 de abril de 2010.

26. Ciec S.A., Corporación Internacional de Extensión Cultural S.A., departamento de educación, mayo 1996, a Erika Silva Ardiles, quien aprobó como Operador de Aplicaciones por 6 meses.

27. Título conferido a Erika Silva Ardiles, de Peluquería Unisex, de 23 de enero de 1993, emitido por Peluquería y Cosmetología.

28. Comprobantes de convenio con Enel Distribución Chile S.A.; Nombre del cliente: Erika Silva Ardiles, de 5 y 6 de agosto de 2019. Dirección: Esquina Blanca 790, Maipú.

29. Convenio de pago de Smapa, de 2 de marzo de 2018, en el que el deudor reconoce adeudar la suma de \$91.218 al 2 de marzo de 2018. Deudor: Erika Silva Ardiles.

**Sexto:** Que con el mérito de la prueba instrumental reseñada en los motivos cuarto y quinto de esta sentencia, valorada conforme a las reglas contenidas en los artículos 1700 y 1702 del Código Civil, además del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil en el caso de los testigos presentados, es inconcuso concluir los siguientes hechos:

i. Que el 7 de diciembre de 2020 fallece Carlos Alberto Silva Ortiz, en el Hospital “El Carmen” de Maipú, quien a su vez es padre de los demandantes y demandadas.

ii. El 19 de octubre de 2018, doña Erika Beatriz Silva Ardiles y Carlos Alberto Silva Ortiz, celebraron ante notario público un contrato de compraventa de nuda propiedad, mediante la cual doña Erika adquiere la nuda propiedad del inmueble de Avenida Esquina Blanca N°790, comuna de Maipú, y el vendedor se reservó el usufructo vitalicio sobre el inmueble.



Una vez que se cancele el usufructo, desde cuyo momento, doña Erika Beatriz Silva Ardiles, adquirirá el dominio pleno de la propiedad. El precio de la compraventa es la suma única y total de sesenta millones de pesos, que la parte compradora pagó con anterioridad a la celebración del presente contrato.

**iii.** Las demandadas y demás ocupantes de su núcleo familiar, viven en la propiedad de Avenida Esquina Blanca 790, Maipú.

**iv.** Al momento de suscribir la escritura, antes referida, don Carlos Alberto Silva Ardiles, contaba con diversas enfermedades, entre ellas, ceguera total.

**Séptimo:** Que acreditada que fue, conforme a derecho, la existencia del contrato de compraventa de la nuda propiedad, por cuanto el vínculo contractual invocado consta en un documento escrito, firmado por la compradora y estampado por el vendedor, el cual, además, fue otorgado por escritura pública, la que da fe de los contratantes que la otorgaron y de la fecha de su celebración, aunado a que los demandados no han desconocido la celebración del mismo.

En efecto, la copia de la escritura pública de compraventa acompañada -no objetada- hace plena fe en cuanto a la fecha de su otorgamiento, las partes que comparecieron en dicho contrato y la verdad de las declaraciones expresada entre la demandante y la demandada, conforme lo señala explícitamente el artículo 1700 del Código Civil.

**Octavo:** Que dicho lo antes expuesto, ha de establecerse que los actores piden que se declare la nulidad del contrato en cuestión, por falta de consentimiento. En subsidio, que se declare la inexistencia del contrato de compraventa de inmueble. A su vez, también en subsidio, solicitan que se declare la simulación del contrato, como causa de la nulidad absoluta, por falta de voluntad y causa ilícita.

**Noveno:** Que la principal pretensión de los actores, consiste en la declaración de nulidad absoluta del contrato.

De una lectura de la demanda, se observa que el principal centro de atención lo tienen en la existencia de normas cardinales del derecho civil que han sido vulneradas por la compraventa ficta hecha por la demandada, la cual, carece de veracidad, atendida la falta de voluntad del padre de sus



representados, vulnerando con ello los artículos 10 a 24, 1682, 1683 y 1793, todos del Código Civil. En lo concreto, alegaron la no existencia de consentimiento por parte del vendedor, toda vez que no pudo consentir en dicho acto, faltando uno de los elementos cardinales del acto.

**Décimo:** Que, para resolver el asunto controvertido, hay que poner de relieve que la nulidad absoluta es la sanción impuesta 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 lo ejecutan o acuerdan, definición que se desprende del artículo 1682 del Código Civil. A su vez, la nulidad absoluta protege los intereses generales de la sociedad, es una sanción cuyo fin es castigar todo aquello que sea ilícito, que esté contra la moral, buenas costumbres, orden público y la ley.

En ese orden de ideas, el artículo 1445 del Código Civil, prescribe que “Para que una persona se obligue a otra por un acto de 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”.

La voluntad es el fundamento principal de los actos jurídicos y está implícita en sus demás requisitos. Así no solo 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.

Es necesario hacer la distinción entre la ausencia o falta de la voluntad y voluntad errónea. Puede concebirse que haya existido la apariencia de un acto jurídico, pero que el autor o las partes no hayan tenido en momento algunos deseos de realizar ese u otro acto real. Precisamente en esta situación posible se fundamenta la simulación absoluta.

Distinto es el caso en que las partes desean realizar un acto, pero su voluntad es esencialmente errónea, ya sea porque efectúan un acto sustancialmente distinto del deseado, ya sea porque yerran sobre la identidad de la cosa específica objeto del contrato. En este supuesto existe voluntad, pero una voluntad viciada.



El diccionario define la voluntad como la potencia del alma que mueve a hacer o no hacer alguna cosa.

Se señalan como requisitos de la voluntad el que sea seria y el que se exteriorice.

El requisito de seriedad de la voluntad, es decir, que ésta se manifieste, con el fin de producir el efecto jurídico que se persigue, resulta especialmente de la disposición del artículo 1478 del Código Civil, que dispone que es nula la obligación contraída bajo una condición que consiste en la mera voluntad de la persona que se obliga. En el mismo sentido el artículo 2121 del Código Civil dice que “La simple recomendación de negocios ajenos no es, en general, mandato; el juez decidirá, según las circunstancias, si los términos de la recomendación envuelven mandato. En caso de duda se entenderá recomendación”.

El requisito de que la voluntad se exteriorice resulta evidente si pensamos que va a crearse una relación jurídica y que, por lo tanto, debe ser conocida. Si se mantiene en el fuero interno de la persona, no puede constituir un factor de relación.

Es por eso que el artículo 1447 del Código Civil, establece que son absolutamente incapaces los sordomudos que no pueden darse a entender por escrito. Consecuente con ello el artículo 1005 N°5 dice que no es hábil para testar “Todo el que de palabra o por escrito no pudiere expresar su voluntad claramente”; y el artículo 4 N°4 de la Ley de Matrimonio Civil dispone que el que se encuentra en esa situación no puede contraer matrimonio. (Ducci Claro, Carlos, *Derecho Civil, Parte General*, 4° edición actualizada, Editorial Jurídica de Chile, año 2002, págs. 243 y 244).

A su vez, la nulidad es la sanción civil establecida por el legislador y que consiste en el desconocimiento de los efectos jurídicos de un acto por la omisión en él de los requisitos y formalidades prescritos por la ley.

El inc. 1° del art.1681 del Código Civil dice 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 se especie y la calidad o estado de las partes*”.

La nulidad tiene el carácter de medida de protección, ya sea del orden jurídico, ya de ciertas personas que la ley estima están en una situación de





inferioridad. En ese sentido es de orden público y por lo tanto irrenunciable, como expresamente lo dispone el art.1469 del Código Civil diciendo que *“los actos o contratos que la ley declara inválidos, no dejarán de serlo por las cláusulas que en ellos se introduzcan y en que se renuncie a la acción de nulidad”*.

La nulidad tiene además el carácter de una sanción, es decir, de una pena de índole civil; esto determina que para aplicarla debe estar expresamente establecida en la ley, que debe interpretarse restrictivamente y que es de derecho estricto, no pudiendo ser aplicada por analogía.

Nuestro Código Civil trata de la nulidad en el Título XX del Libro IV, después de los medios de extinguir las obligaciones; ello se debe a que el Código la considera uno de tales medios. Esto no es exacto. La nulidad es un medio de invalidar los actos jurídicos; las obligaciones derivadas de tales actos solo se extinguen por la declaración judicial de la nulidad.

Por último, la nulidad debe existir al momento de ejecutarse el acto o celebrarse el contrato, es decir, en la generación misma del acto y no en actuaciones posteriores. Ducci Claro, Carlos, *Derecho Civil, Parte General*, 4° edición, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2002, pp. 335, 336 y 337).

La nulidad absoluta es la sanción legal impuesta a los actos celebrados con omisión de un requisito exigido en consideración a su naturaleza o especie.

Nulidad relativa es la sanción legal impuesta a los actos celebrados con prescindencia de un requisito exigido en atención a la calidad o estado de las partes.

Nulidad absoluta. Casos en que tiene lugar. Del artículo 1.682 se desprende que la nulidad absoluta tiene lugar: 1) Cuando hay objeto ilícito; 2) Cuando hay causa ilícita; 3) Cuando se omite algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y 4) Cuando los actos y contratos se celebran por personas absolutamente incapaces.

La nulidad absoluta hallase establecida en interés de la moral y de la ley: para proteger la primera y obtener la observancia de la segunda; no se encuentra establecida en interés de determinadas personas.



De aquí se derivan diversos caracteres de la nulidad absoluta, relacionados con su declaración, petición y saneamiento por ratificación de las partes y transcurso del tiempo.

La nulidad absoluta, dice el artículo 1683, “*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*”.

Al decir el artículo 1683 que la nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, se refiere al que tenga interés en la nulidad del acto o contrato que le afecta y cuyos resultados propios le conviene eliminar (Corte Suprema, 2 de abril de 1941, Revista de Derecho y Jurisprudencia”, tomo XXXIX, sección primera, pág.37).

No es necesario haber intervenido en el contrato cuya validez se impugna, basta tener interés en la declaración de nulidad absoluta (Corte de Santiago, 21 de agosto de 1939, “Revista de Derecho y Jurisprudencia”, tomo XXXIX. Sección primera, página 37).

Finalmente, del contexto de los artículos 1.683, 1687 y 1.689 del Código Civil y del artículo 37 de la Ley de Matrimonio Civil, que se refieren a la nulidad judicialmente declarada o pronunciada, se desprende que la nulidad absoluta debe ser declarada por el juez, y no obra de pleno derecho. En otros términos, el acto jurídico nulo absolutamente produce efectos mientras la nulidad no se declare por sentencia judicial. Algunos autores, sin embargo, como don José Clemente Fabres y don Alfredo Barros Errázuriz, han sostenido lo contrario, afirmando que la nulidad absoluta produce sus efectos “ipso jure”, sin necesidad de que el juez la declare. (Somarriva Vodanovic Alessandri, *Derecho Civil Parte Preliminar y Parte General*, segundo tomo, Editorial Ediar Conosur Ltda., 5° edición, año 1991, páginas 313, 314, 316 y 318).

En el caso de autos, la nulidad absoluta del contrato de compraventa de la nuda propiedad, celebrado por escritura pública de 19 de octubre de 2018, se hizo consistir en la ausencia de voluntad de Carlos Alberto Silva Ortiz, alegando como hechos facticos, que figura suscribiendo el negocio por él, la hija de la propia demandada, y en concreto, han detectado la falta del requisito del consentimiento de su padre, toda vez que tenía 83 años de edad a la fecha de suscripción, era ciego de nacimiento, estaba sordo, y



además postrado con dependencia severa de terceros, por lo que mal podría haber participado con su voluntad real en el contrato al momento de la firma del documento, con la agravante de haber dado por pagado un precio con anterioridad de una persona que no tenía los ingresos necesarios para haber realizado el pago que en esta se menciona como contraprestación de la venta, por lo que en esas condiciones, faltaría uno de los requisitos del acto.

**Undécimo:** Que, conforme lo dicho, resulta necesario destacar lo indicado en el artículo 1437 del Código Civil en cuanto señala que las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, entre otras fuentes. A su turno, el artículo 1445 del mismo estatuto jurídico prescribe: Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 2° que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.

De dichos preceptos se desprende como requisitos de validez de los actos jurídicos la concurrencia de la voluntad, la que en este caso concurre y se puede tener por acreditada apreciando la prueba producida por las partes en forma legal, valorada conforme lo prescrito en los artículos 1700 y 1702 del Código Civil.

En la especie, hay que poner de relieve que en la demanda principal, lo que se cuestiona es la manifestación de voluntad del contratante fallecido Carlos Silva, quien la expresó con su impresión dígito pulgar, a su ruego y por medio de su nieta y demandada Valeria Torres Silva, en la escritura de compraventa de la nuda propiedad, manifestando su voluntad de forma expresa, aceptando todas las declaraciones expresadas en el documento. En efecto, la huella dactilar es un equivalente a una firma, siendo un dato único y distintivo de la persona interesada, no solo en el caso de que esté impedida físicamente o no saber escribir.

Así, la huella dactilar del demandante constituye un indicio de la existencia de voluntad en la suscripción del acto. Entonces, el motivo que lleva a determinar la falta de voluntad estaría basado en el entendimiento de lo suscrito, lo que resultaría para él incomprensible, atendido su estado de salud y edad.



**Duodécimo:** Que, de conformidad al artículo 1446 del Código Civil, toda persona es legalmente capaz excepto aquellas que la ley declara incapaces. A su turno, el artículo 1447 del mismo cuerpo legal señala, entre las personas absolutamente incapaces, los dementes. Finalmente, el artículo 465 inciso 2° del Código Civil señala que los actos y contratos ejecutados o celebrados *“sin previa interdicción, serán válidos a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente”*.

De este modo, habiendo los demandantes fundado su libelo pretensor en la supuesta privación de razón de don Carlos Silva, en el contrato que impugna, debió haber acreditado, a la sazón, los hechos objetos de dicha privación de razón. Por lo demás, las circunstancias expuestas en su libelo, esto es, “figura suscribiendo el negocio por él, la hija de la propia demandada”, “tenía 83 años de edad a la fecha de suscripción”, “era ciego de nacimiento”, “estaba sordo” y, además, postrado con dependencia severa de terceros, por lo que mal podría haber participado con su voluntad real en el contrato al momento de la firma del documento, no son condiciones que por sí inhiban de juicio y razonamiento a una persona, para que con ello se justifique una causal de nulidad.

En tal sentido, la prueba instrumental y testifical de la demandante, tomando en consideración el razonamiento antes expuesto, resulta absolutamente insuficiente, puesto que en nada apunta a obtener información acerca de alguna pérdida de razonamiento por parte del causante al momento de suscribir la escritura de compraventa, redundando la misma, en la edad del vendedor, su estado de salud y limitaciones ocular y sordera.

Valga precisar que el inciso 1° del artículo 1447 del Código Civil establece que: “Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordos o sordomudos que no pueden darse a entender claramente”. Ninguna de estas circunstancias fue probada en juicio, específicamente, el hecho que el contratante no haya sido capaz de darse a entender claramente.

Hay que poner de relieve que los informes de atención, las anamnesis de Carlos Silva Ortiz, sus protocolos de operación y hojas de evolución no dan cuenta del estado de salud que se denuncia en la demanda, ni tampoco



el establecido por los testigos en la forma ambigua en que se señaló. En efecto, poco antes de la muerte de Carlos Silva, dicho paciente concurrió en enero de 2021 a un procedimiento gastroenterológico, dándose cuenta en la anamnesis que sus exámenes se encuentran dentro de los rangos normales y se habló con su hija para explicarle el contenido de los exámenes realizados anteriormente.

Si bien Carlos Silva Ortiz comenzó a sufrir severas complicaciones producto de sus enfermedades que a la postre le causaron la muerte, la carga probatoria exigía que los demandantes acreditaran, con prueba suficiente e idónea que “a la fecha de celebración del contrato de compraventa de la nuda propiedad” de “19 de octubre de 2018”, dicha persona se encontraba demente y sordo en los términos del artículo 1447 del Código Civil. Sin embargo, el Informe de Atención de 27 de septiembre de 2018 y 25 de octubre de 2018, dan cuenta que el paciente ingresó por ictericia, pero en ninguna de las observaciones del médico tratante se establece que el señor Silva estuviere postrado o que no pudiera darse a entender.

Es más, de la revisión de todo el historial clínico de Carlos Silva Ortiz se advierte que siempre estuvo acompañado de su hija demandada y que su situación de salud fue empeorando a partir del año 2019, pero ni siquiera en las etapas de gravedad de sus patologías, estuvo postrado en los términos señalados por los testigos, sino que estuvo en calidad de “semipostrado”, como dan cuenta los datos de atención y la anamnesis.

En este punto, hay que poner de relieve que los testigos ni siquiera indican las fechas estimativas en que habrían visitado al señor Silva, pero cuando afirman el estado de salud en la época de celebración del contrato impugnado, lo cierto es que sus dichos se contradicen con la anamnesis y estado de salud determinado por los médicos que atendieron a Carlos Silva, dado que nunca se estableció un cuadro de demencia, o que su sordera le impidiera entender lo que sucedía en su entorno.

Por lo anteriormente razonado, ha de concluirse que lo expuesto por los actores en absoluto conduce a estimar que Carlos Silva Ortiz estuvo privado de razón, ya que no existe ningún medio probatorio que señale que a la época de celebración del acto jurídico impugnado se encontrara



supuestamente sin razonamiento cognitivo que le impidiera otorgar la escritura en cuestión.

Para acreditar la privación de la razón de una persona en un momento determinado, se requiere una multiplicidad de medios que permitan formar convicción.

En tal sentido, este Tribunal hace notar la ausencia de una prueba pericial que pudiera formar convicción acerca de la falta de lucidez en que se funda la demanda, siendo del todo insuficientes y hasta contradictorios los elementos probatorios rendidos por el actor, toda vez que no existe ningún medio de confirmación que permita establecer un estado de demencia o sordera en los términos del artículo 1447 del Código Civil, debiendo presumirse, entonces, que el contratante actuó como una persona plenamente capaz, en la forma establecida en el artículo 1446 del mismo cuerpo normativo.

**Décimo tercero:** Que, en definitiva, la parte demandante no acreditó la ausencia voluntad de Carlos Alberto Silva Ortiz, en la celebración del acto cuya nulidad se pide, en consecuencia, el contrato que ha motivado este litigio no es nulo, lo que conduce a desestimar la demanda en dicho sentido.

**Décimo cuarto:** Que en cuanto a la pretensión de declaración de inexistencia, sin perjuicio de las divergencias doctrinarias en torno a la aceptación de dicha teoría, cabe hacer presente que la jurisprudencia de la Corte Suprema, ha señalado que la ineficacia del contrato, sea por inexistencia o por la declaración de nulidad absoluta, han de ser vistos como equivalentes, pues en ambos casos se pone en el contexto que el contrato nunca existió ni llegó a producir efecto alguno.

En el caso concreto, la demanda de inexistencia deducida en forma subsidiaria de la acción de nulidad absoluta, también ha de ser desestimada, y se llega a dicha conclusión, sin perjuicio de la posición jurídica doctrinal que se tenga al respecto, mirando, únicamente, a la inexistencia como sanción de ineficacia jurídica, porque para ser acogida, también requiere de la comprobación y concurrencia de sus elementos.

Por ello, conforme lo razonado previamente en relación con la prueba rendida, y considerando este sentenciador que sí existió la voluntad por



parte del contratante Carlos Silva, como se ha establecido en el motivo duodécimo de esta sentencia, pierde toda fuerza la sanción en cuestión.

**Décimo quinto:** Que a mayor abundamiento y de forma *obiter dictum*, tanto las demandas de nulidad absoluta como de inexistencia jurídica deben ser desestimadas por el grave defecto que presenta uno de los presupuestos procesales de la acción, relacionado con el *petitum*. En efecto, en el petitorio de las demandas de nulidad e inexistencia se solicita la declaración respectiva, pero quedó cercenado el vicio por el cual debiera sancionarse dicho acto, ya que no se indica de forma alguna cuál sería la causal que daría lugar a la ineficacia del acto, ya que en ambos casos el petitorio quedó incompleto y terminado con la expresión “de”, razón más que suficiente para desestimar la pretensión, ya que cualquier decisión que se adopte al respecto, adolecería de un vicio de *ultra o extra petita*.

**Décimo sexto:** Que, en subsidio, para el caso en que se estimase que hubo consentimiento, el demandante indicó que la compraventa igualmente es nula por la falta de voluntad y por causa ilícita, porque fue celebrada mediante simulación.

Precisó que el contrato de compraventa celebrado entre la demandada doña **Erika Beatriz Silva Ardiles** y su padre (QUEPD) **don Carlos Alberto Silva Ortiz**, adolece de simulación absoluta, careciendo de concurso real de voluntades y de causa ilícita, toda vez que fue celebrada con el único objeto de burlar el derecho a la herencia del resto de los hermanos de la demandada.

Alegó que se revela este concierto en los siguientes hechos:

a) La relación de filiación de madre a hija, entre la falsa “compradora” doña Erika Silva, y quien firma por el supuesto vendedor, doña Valeria Torres, hija de la primera.

b) Por el hecho de que doña **Erika Silva Ardiles**, no tenía ingresos ni remuneraciones en cantidad ni en suficiencia para pagar el precio de la compraventa, por lo tanto, deberá acreditar aquella en caso de oposición, cada uno de los pagos que hizo hasta completar la suma de 60 millones de pesos, toda vez que, el precio de una compraventa es un elemento de la esencia especial para este tipo de contrato: sin pago del precio, deriva este en otro acto o contrato. (art. 1444 del Código Civil).



c) Por el hecho de que el ingreso económico principal de la demandada era a través de la pensión su padre don Carlos Silva que pagaba los gastos domiciliarios donde ella vivía junto con sus hijos, por medio del pago de la pensión de vejez que él recibía, según declaración que ella, la demandada hizo ante funcionarios del Estado para obtener beneficios del sistema de Salud Publico.

d) Además, atendido a que el inexistente vendedor, tenía 83 años, ciego de nacimiento, sordo, hemiparésico, postrado crónico y con dependencia severa de terceros, mal podía suscribir por sí mismo algún tipo de contrato, menos uno de compraventa a la fecha de la suscripción de este.

**Décimo séptimo:** Que, para la acertada resolución de esta acción, hay que precisar que lo normal es que la voluntad real de las partes se manifieste en los actos jurídicos que celebran, pero hay casos en que una persona, intencionadamente, declara lo que no quiere y esto se consuma en tres hipótesis: 1. La reserva tácita (*reservatio mentalis*); 2. La declaración *iocandi causa*; y 3. La simulación.

Para el caso que nos interesa, hay que precisar que la doctrina ha establecido que la simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes o entre el declarante y la persona a la cual va dirigida la declaración, para producir con fines de engaño la apariencia de un acto jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo.

A su tiempo, la simulación puede ser lícita o ilícita, según tenga o no la intención de defraudar a terceros. También se distingue entre la simulación absoluta y relativa. La absoluta supone la ausencia de consentimiento, no sólo para generar el acto aparente, sino cualquier otro; mientras que en la relativa, la voluntad real se sobrepone a la falsa: entre las partes vale el acto oculto o disimulado y carece de valor el público o simulado, como se desprende del artículo 1707 del Código Civil.

**Décimo octavo:** Que asentado lo anterior, este sentenciador estima que la primera alegación de simulación no se subsume dentro de dicha hipótesis, toda vez que de haberse concertado la demandada Erika Silva Ardiles con su hija y codemandada Valeria Torres Silva para hacer firmar a





Carlos Silva, dicha hipótesis se constituiría en un verdadero fraude, más que en una simulación, dado que el contratante fallecido habría sido engañado al haber prestado su consentimiento por medio de su impresión dígito pulgar sin conocer el contenido del contrato, cuestión que por lo demás no fue probado. No podemos pasar por alto el principio cardinal del derecho civil que sostiene que la buena fe se presume y la mala fe hay que probarla.

Por otro lado, si la alegación de simulación la enmarcamos dentro de la hipótesis de la letra a), b) y c) de las páginas 13 y 14 del libelo de autos, es posible descubrir la verdadera voluntad de los contratantes, descartándose la hipótesis de la letra d), por cuanto, como ya se analizó, no existen probanzas que permitan establecer que Carlos Silva no comprendía lo que estaba celebrando cuando prestó su consentimiento.

**Décimo noveno:** Que en este punto, conviene precisar que la interlocutoria de prueba, estableció en como carga probatoria en su hecho número 2 la *“Efectividad del pago efectuado por doña Erika Beatriz Silva Ardiles en virtud del contrato señalado”*.

De su lectura, queda de manifiesto que la demandada Erika Beatriz Silva Ardiles debía rendir prueba idónea tendiente a acreditar el pago efectivo del precio de la compraventa de la nuda propiedad, por la suma de \$60.000.000 (sesenta millones de pesos).

En este sentido, la única prueba que existe y que da cuenta del pago de dichos fondos es la declaración contenida en el contrato respectivo que en su cláusula tercera establece que: *“El precio de la compraventa es la suma única y total de sesenta millones de pesos, que la parte compradora pagó con anterioridad a la celebración del presente contrato en diversas partidas a plena conformidad del vendedor, dando las partes por íntegramente pagado el precio de esta compraventa, renunciando desde ya a cualquier acción resolutoria respecto del pago del precio”*.

En relación con la demás prueba instrumental aportada por la demandada y relacionada con eventuales ingresos de la demandada contratante Erika Silva Ardiles es una liquidación de pago de subsidio único familiar de 19 de julio de 2019, por la exigua suma de \$22.674.



Los certificados de capacitación de la demandada, relacionados con “cuidado en domicilio de personas postradas”, “jefas de hogar emprendedoras”, “Operador de aplicaciones”, “peluquería unisex”, no dan cuenta de la percepción de ingresos que permitan presumir, fundadamente, que la demandada tuvo los recursos suficientes para pagar \$60.000.000 como se declara en la compraventa. Tampoco satisface dicha finalidad probatoria la carta de renuncia acompañada por la demandada Silva Ardiles remitida a la empresa Silkey Chile S.A., por cuanto la misma no da cuenta de sus ingresos, monto de finiquito y debiendo poner de relieve que la misma fue extendida el 8 de julio de 2011, es decir, 7 años antes de la celebración del contrato impugnado.

Es más, la propia demandada acompaña comprobantes de convenios celebrados con Enel Distribución Chile S.A. lo que da cuenta de la falta de liquidez para atender a deudas cuyo refinanciamiento, en agosto de 2019, ascendían a \$72.286 y en la empresa municipal Smapa en marzo de 2018, es decir, con anterioridad a la fecha de celebración del contrato cuestionado, a la escasa suma de \$91.218, cuestión que revela la falta de liquidez para atender al pago de la cuantiosa suma declarada como precio.

**Vigésimo:** Que, por otro lado, se acompañó un contrato de mutuo celebrado entre la demandada Erika Silva Ardiles en calidad de mutuaria y don Christian Guillermo Torres Cisterna, en calidad de mutuante, siendo este último el padre de la codemandada Valeria Constanza Paz Torres Silva, es decir, que entre ambos contratantes existía un vínculo a lo menos afectivo producto de ser los padres de dicha codemandada.

No obstante la calidad de relacionados de dichos contratantes, no se acredita la efectividad del contrato de mutuo, es decir, la entrega real de dichos fondos por \$9.500.000.- considerando que dicho contrato, en tanto real, requiere para su perfeccionamiento la entrega de la cosa, que en este caso, era el bien fungible dinero. Por tanto, dicho instrumento sólo prueba la expresión de voluntad, pero no el contrato de mutuo propiamente tal, porque tampoco se acreditó la entrega de dichos fondos, ni menos su trazabilidad, en orden a justificar que la recepción de los dineros fueron para solventar el pago parcial de la suma de \$60.000.000 por concepto de precio de la nuda propiedad.



**Vigésimo primero:** Que, no obstante no haberse acreditado ingresos suficientes por parte de la demandada Erika Beatriz Silva Ardiles para atender al pago del precio pactado y declarado por los contratantes, igualmente, cobra especial relevancia lo dispuesto en el inciso primero del artículo 70 de la Ley de la Renta, norma que dispone que: “*Se presume que toda persona disfruta de una renta a lo menos equivalente a sus gastos de vida y de las personas que viven a sus expensas*”.

Esta presunción está establecida, precisamente, para aquellas personas que no justifican ingresos y que no obstante ello, se proveen de sus necesidades propias y las de quienes viven a sus expensas, en cuya virtud la ley presume que los mismos satisfacen dichos gastos de manutención. Sin embargo, dicha presunción no ampara la justificación de inversiones por una cantidad superior o de carácter extraordinario, ya que en tal caso, tanto impositiva como legalmente se exige su acreditación.

Así las cosas, en caso de haber pagado la demandada Silva Ardiles a su padre la suma de \$60.000.000 con anterioridad al contrato, debió haber acreditado con prueba idónea y suficiente, a fin de cumplir con la carga probatoria impuesta en el punto 2 de la interlocutoria de prueba, no sólo los ingresos que le permitían solventar el pago de dicha suma, cuestión que por lo demás no aconteció, dado que solo se acreditó percibir no más de treinta mil pesos en todo el período, sino, además, la “**trazabilidad**” de los supuestos fondos con que se pagó el precio, desde su peculio o erario personal, a una cuenta o al patrimonio personal de su padre fallecido.

La trazabilidad del dinero permite dar certeza, transparencia y fidelidad a aquellos pagos que se alegan haber efectuado, ya que las simples declaraciones dispositivas no acreditan lo más importante de dicho modo de extinguir obligaciones, esto es: “la entrega del dinero”. De aceptarse la simple declaración como modo de extinguir obligaciones, los fraudes se cometerían y consumirían con la simple declaración de los contratantes en perjuicio de terceros. De allí que la declaración de pago se erija como una simple presunción, debiendo acreditarse su trazabilidad conforme a las reglas generales y así fue establecido en el punto de prueba que le exigió a la demandada, justificar el pago del precio de la compraventa celebrada.



Hay que poner de relieve que la sola declaración contenida en el contrato de compraventa se erige como una presunción simplemente legal, dado, precisamente, lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, norma que dispone en su inciso 1° que: *“El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes”*.

Como lo ha señalado la doctrina, las declaraciones dispositivas también se presumen verdaderas frente a terceros, porque la regla fundamental del *onus probandi* dice que lo normal se presume y lo excepcional necesita acreditarse, y lo normal es que las declaraciones respondan a la sinceridad y no a la simulación.

El equívoco proviene del que el artículo 1700 del Código Civil confundió el efecto probatorio del instrumento y el efecto obligatorio del acto o contrato a que el instrumento se refiere. Lo que en realidad quiso decir esa disposición es que lo expresado por el instrumento no obliga ni alcanza a los terceros. Y esto es lógico porque los terceros no han concurrido con su voluntad a obligarse por el acto o contrato de que da cuenta el instrumento.

Corrobora que las declaraciones dispositivas se presumen sinceras con respecto a terceros, el artículo 429 del Código de Procedimiento Civil (v. Vodanovic H. Antonio, *Derecho Civil. Parte Preliminar y Parte General*, Tomo II, Editorial Ediar Conosur Ltda., Santiago, 1991, pp. 434, 435).

En consecuencia, con la prueba rendida, la demandada no ha logrado acreditar el punto de prueba fijado en orden a justificar el pago del precio de la compraventa de la nuda propiedad, dado que los únicos ingresos que justificó percibir, provenían de una liquidación de pago de no más de veinticinco mil pesos, quedando de manifiesto su incapacidad crediticia y dineraria para haber pagado a su padre la suma de \$60.000.000.

Solo a modo de ejemplo, de haberse pagado el precio en cuotas de \$500.000 mensuales, la demandada debería haber solucionado 10 años ininterrumpidos de pagos por dicha cantidad, para alcanzar el monto del precio prefijado, cuestión que resulta imposible de establecer con la exigua prueba rendida.



**Vigésimo segundo:** Que, en este escenario, a falta de prueba del pago del precio efectivo y real de la compraventa de la nuda propiedad, queda de manifiesto que el contrato realmente celebrado por los contratantes Carlos Silva Ortiz y Erika Silva Ardiles era una donación y no una compraventa de la nuda propiedad, precisamente, por faltar un elemento esencia de dicha compraventa: el “precio”, real y serio.

Así las cosas, queda de manifiesto que por la relación de parentesco que existía entre los contratantes y la falta de pago del precio pactado, simularon un contrato de compraventa con la finalidad de encubrir una donación de la propiedad raíz de propiedad por parte de Carlos Silva Ortiz a favor de su hija Erika Silva Ardiles.

Es por ello que la acción de simulación intentada, la que tiene por finalidad según la jurisprudencia, establecer la voluntad real y verídica de las partes y hacerla primar sobre la que falsamente expresaron los contratantes, se encuentra justificada y por ello, el contrato que se efectuó corresponde al de una donación el que, por no haber sido insinuada en los términos del artículo 1401 del Código Civil, tampoco produce el efecto jurídico deseado por los contratantes, todo lo cual, conduce a la declaración de nulidad absoluta, por causa ilícita en relación con el inciso 1° del artículo 1682 del referido cuerpo normativo y así será declarado.

**Vigésimo tercero:** Que en relación con los efectos de la simulación contra la codemandada Valeria Torres Silva, de la simple lectura del contrato simulado no se advierte de manera alguna su participación como contratante en el mismo para efectos de consumir dicho acto. En efecto, el solo acompañamiento y la participación que tuvo en orden a auxiliar a su abuelo para colocar su impresión dígito pulgar no permite establecer una legitimación pasiva en la presente causa, ni menos en el contrato cuestionado. Los efectos del contrato, tanto en el simulado como en el real establecido, sólo beneficiaban a la madre de Valeria Torres Silva, motivo por el cual, no existe una correlación desde el punto de vista estrictamente civil, con la simulación declarada.

Si bien no se cuestionó desde el punto de vista procesal su falta de legitimación en la demanda intentada, lo cierto es que el juez se encuentra facultado de oficio para verificar, en la etapa de la sentencia, el



cumplimiento de los presupuestos procesales de la acción, para conceder la tutela jurisdiccional impetrada a través del ejercicio del derecho de acción. Al efecto se deben reunir tres exigencias: 1º) Que exista una causa de pedir; 2º) Que concurra la legitimación; y 3º) Que exista la posibilidad de otorgar el *petitum* de la acción deducida”.

La causa de pedir se vincula con la determinación de la razón o del fundamento de la acción, es decir, con el título justificador del derecho.

La **legitimación** es el segundo componente del derecho de acción. Esta exigencia dice relación con un tema clásico del derecho, cuya presencia se percibe prácticamente en todos los ámbitos de la actividad jurisdiccional, ya sea el proceso civil, penal, administrativo, laboral o constitucional.

En su simplificación más extrema, la legitimación sirve para determinar los sujetos que pueden ser “justa parte” en un determinado litigio, esto es, quienes tienen la calidad de legítimos contradictores para discutir sobre el objeto del proceso en una determinada relación procesal.

Como principio general, la acción no compete a cualquiera y ella tampoco puede deducirse en contra de cualquiera. La mayor o menor extensión para el ejercicio de este derecho vendrá determinada por el tipo de legitimación que allí se reconozca, atendiendo fundamentalmente a la distinción entre legitimación ordinaria o extraordinaria, que explicado metafóricamente conforman la medida del derecho de acción.

Para la doctrina clásica, la legitimación es un requisito de la acción, entendida esta última como un derecho a una sentencia favorable. Se trata de un presupuesto de fondo, al punto que si ella no concurre -activa y pasivamente- faltará un elemento básico para que se pueda acceder a la tutela judicial.

Asentados estos conceptos, queda de manifiesto que la demandada Valeria Torres Silva no tiene legitimación en el acto impugnado, tanto porque no forma parte de él ni prestó su declaración de voluntad en el contrato, tanto porque en la voluntad real de los co-contratantes tampoco aparece beneficiada del mismo, motivo por el cual, la acción debe ser desestimada en su contra, por adolecer de legitimación pasiva en la presente causa.



**Vigésimo cuarto:** Que al establecerse la nulidad absoluta del contrato de compraventa de la nuda propiedad y usufructo celebrado entre Carlos Alberto Silva Ortiz y Erika Beatriz Silva Ardiles, el 19 de octubre de 2018, ante el Notario Público Suplente de Santiago, Rafael Pinochet Cavieres, Repertorio 2618-18, el efecto propio de dicha declaración es retrotraer a las partes al estado anterior a dicha celebración y, por consiguiente, que el inmueble enajenado vuelva al patrimonio del quien es hoy, el causante, Carlos Silva Ortiz, motivo por el cual, a falta de prueba de la existencia frutos naturales o civiles provenientes del bien raíz, dicha pretensión debe ser desestimada.

**Vigésimo quinto:** Que al haberse acogido la acción subsidiaria de simulación, no se hará pronunciamiento de las acciones subsidiarias por resultar incompatible con lo decidido.

**Vigésimo sexto:** Que por no haberse acogido íntegramente la demanda en todos sus extremos, incumpléndose con ello con la hipótesis normativa del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, no se condenará en costas a las demandadas.

Por estas consideraciones, normas legales citadas y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1698 y 1681 y siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 342 y 346 del Código de Procedimiento Civil, **se decide:**

I. Que **se rechaza** la demanda principal y la subsidiaria sobre nulidad absoluta e inexistencia jurídica deducida por don **Gustavo Muñoz Basáez**, en representación de doña **María Elena Silva Ardiles**, don **Danilo Arturo Silva Ardiles**, don **Bernardo Hilian Silva Ardiles**, doña **Lucía Lissette Silva Ardiles** y doña **Susana Ester Silva Ardiles**, en contra de doña **Erika Beatriz Silva Ardiles** y de doña **Valeria Constanza Paz Torres Silva**;

II. Que **se acoge** la demanda subsidiaria de simulación deducida por don **Gustavo Muñoz Basáez**, en representación de doña **María Elena Silva Ardiles**, don **Danilo Arturo Silva Ardiles**, don **Bernardo Hilian Silva Ardiles**, doña **Lucía Lissette Silva Ardiles** y doña **Susana Ester Silva Ardiles**, en contra de doña **Erika Beatriz Silva Ardiles** y en consecuencia, se declara la nulidad absoluta del contrato de compraventa otorgado en la 24° Notaría de Santiago, el 19 de octubre de 2018, cuyo repertorio es el



N°2618-18 celebrado entre Carlos Alberto Silva Ortiz y Erika Beatriz Silva Ardiles, disponiéndose la cancelación de la inscripción que rola en fojas 1102, número 1583 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2019, una vez ejecutoriada la presente sentencia.

**III.** Que **se rechaza** la demanda de simulación en contra de Valeria Constanza Paz Torres Silva.

**IV.** Que **se rechaza** la demanda de prestaciones mutuas y declaración de mala fe.

**V.** Que **no se condena** en costas a las demandadas.

**Regístrese, notifíquese y archivase en su oportunidad.**

**Rol N° C-2782-2021.**

Pronunciada por don **Patricio Hernández Jara**, Juez Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, tres de agosto de dos mil veintitrés.**



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

Código: HGVHGXGKMDXV