

Santiago, veintiséis de febrero de dos mil veintiséis.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que, en este procedimiento ordinario, de nulidad de contrato de compraventa de cesión de derechos hereditarios, seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Talagante, bajo el Rol C-760-2020, caratulado “Margarita Cartagena Nuñez con Hugo Maulen Guzmán”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada en contra de la sentencia de segundo grado que confirmó la de primera instancia que, rechazando la demanda principal de inexistencia, acogió la demanda subsidiaria, declarando nulo el contrato de cesión de derechos hereditarios celebrado el 5 de junio de 2018, ordenando la cancelación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

SEGUNDO: Que la recurrente de casación en el fondo alega la infracción a los artículos 688, 954, 1097, 1445, 1446, 1.468, 1545, 1683, 1698, 1700, 1712, 1793, 1795, 1796, 1801, 1808, 1812, 1889, 1891, 1909, 2304 y 2306 del Código Civil, al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, artículo 408 del Código Orgánico de Tribunales y los artículos 54 y 55 del Reglamento del Registro Conservador de Bienes Raíces.

En síntesis, funda su recurso en las siguientes alegaciones:

- Infracción a los artículos 954, 1097 y 2306 del Código Civil, toda vez que la actora es una continuadora legal del causante, y por aplicación de las tres disposiciones legales citadas, la demandante actúa como heredera en calidad de cónyuge sobreviviente del causante; siendo continuadora legal y, por consiguiente, parte, no tercero, y al considerar la sentencia que la demandante es un tercero y no parte del contrato cuya nulidad solicita aplica de manera errada la configuración de la nulidad absoluta.

- Infracción a los artículos 1683 y 1468 del Código Civil, fundado en que estas normas son aplicables al contratante que impetra la declaración de nulidad absoluta, en este caso también a la demandante por ser heredera, sucesora y continuadora legal del causante, lo que determina que ella no puede alegar el vicio que sabía o debía saber.



- Infracción al artículo 1700 del Código Civil manifestando que el tribunal del fondo en su razonamiento permitió desvirtuar la prueba del instrumento público mediante presunciones judiciales, pero ignorando que la demandante también se encontraba jurídicamente vinculada a la declaración de voluntad del causante, expresada en el negocio jurídico que se pretende sea ineficaz. Por lo que el instrumento público también opera con plena prueba en contra de ella y no basta sólo con un cuestionamiento, sino que se necesita una prueba conducente que permita establecer inequívocamente que, a través de ese hecho conocido, es decir, la firma de un contrato de compraventa de cesión de derechos mediante escritura pública deriva en una simulación

- Infracción a los artículos 1698 y 1712 del Código Civil, así como al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, lo que sustenta en que la sentencia recurrida erró al hacer una aplicación incorrecta de las normas que rigen la prueba de presunciones judiciales, esto debido a que los hechos que se pudieron comprobar y con base al fundamento de la simulación, carecen de la gravedad y precisión requeridas.

- Infracción al artículo 408 del Código Orgánico de Tribunales y a los artículos 1445, 1446, 1795 y 1796 del Código Civil, toda vez que el tribunal cometió un error en cuanto no valoró de forma correcta el consentimiento reflejado en el acto jurídico, pues desconoció y valoró de forma errónea un consentimiento válido, imponiendo otros requisitos de validez como inmediatez física, en circunstancias que la voluntad declarada ante un ministro de fe es válida y debe respetarse salvo acreditación en contrario mediante prueba, elemento que no sucedió. Agrega que, si la persona era capaz, la firma del documento es válida y refleja la voluntad del causante.

- Infracciones a los artículos 688, 1545, 1909 y 2304 del Código Civil y artículos 54 y 55 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, en el sentido que la sentencia califica la cesión de



derechos hereditarios, como una compraventa de bienes inmuebles, dándole una calificación jurídica diversa a la que le corresponde, exigiendo requisitos que son ajenos a la naturaleza de convención que celebraron las partes, desconociendo la universalidad jurídica que el derecho real de herencia constituye.

- Infracción de los artículos 1793, 1801, 1808, 1812, 1889 y 1891 del Código Civil, alegando que la sentencia contraviene la existencia de un precio como elemento esencial del contrato celebrado entre don Hugo Maulén Jara y don Hugo Maulén Guzmán, pues al tratarse el contrato de uno de compraventa sobre una sucesión hereditaria, queda comprendido dentro de la exigencia de la solemnidad legal de escritura pública, manifestando el recurrente la falsa aplicación de las disposiciones que rigen la lesión enorme, toda vez que se malentende el concepto precio irrisorio, el precio vil y el justo precio, señalando que en el caso en análisis solo cabe aplicar los requisitos generales de la voluntad manifestada y sería en relación con el precio, pues recae sobre una cosa que es un derecho real de herencia.

Pide que sea dejada sin efecto la sentencia, y acto seguido, sin nueva vista, se dicte la respectiva sentencia de reemplazo que -en su lugar- rechace la acción de nulidad interpuesta por la demandante y la condene en costas.

TERCERO: Que, al examinar el recurso de casación en esta etapa de admisibilidad, se constata que este deberá ser desestimado por todas las infracciones denunciadas.

Respecto de los primeros grupos de normas infringidas, estas son los acápites que se refieren a la vulneración de los artículos 954, 1097 y 2306 del Código Civil; de la denuncia por infracción a los artículos 1683 y 1468, así como del artículo 1700 del Código Civil, se debe tener presente que al examinar los fundamentos del recurso de casación no puede pasar inadvertido que los argumentos de la recurrente no coinciden con las alegaciones efectuadas en su oportunidad procesal, ni al contestar la demanda, ni tampoco al apelar de la sentencia de primer grado, toda vez que por primera vez en la tramitación de la causa se expone como



argumento que la actora, como continuadora legal del causante, por ser heredera, no puede ser considerada como un tercero del contrato celebrado y, por tanto, no puede alegar la nulidad que sabía o debía saber al celebrar el contrato en cuestión.

De lo anterior se puede concluir que las argumentaciones presentadas por el recurrente constituyen una alegación nueva, incorporada a la discusión únicamente al interponer el recurso de casación en contra de la sentencia de segundo grado. En consecuencia, así construido el recurso, este no puede prosperar, ya que no es posible analizar la transgresión de preceptos en base a argumentos que no fueron materia de la controversia sometida a conocimiento del tribunal y plasmada en un pronunciamiento jurisdiccional, pues de aceptarse, ello atentaría contra el principio de bilateralidad de la audiencia.

CUARTO: Que, por otra parte, respecto de las denuncias respecto de los artículos 1698 y 1712 del Código Civil y del artículo 426 del Código de Procedimiento Civil; de las infracciones a los artículos 408 del Código Orgánico de Tribunales y los artículos 1445, 1446, 1795 y 1796 del Código Civil, así como las infracciones a los artículos 688, 1545, 1909 y 2303 del Código Civil y los artículos 54 y 55 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces; y de los artículos 1793, 1801, 1808, 1812, 1889 y 1891 del Código Civil, se advierte que todas estas denuncias se construyen sobre la base de una propuesta fáctica diversa a aquella asentada por los sentenciadores del grado.

En efecto, el fallo recurrido dejó asentado que el contrato de compraventa de derechos hereditarios celebrado el día 5 junio de 2018 por Hugo Maulén Jara, como vendedor y Hugo Maulén Guzmán, como comprador, carece de un acuerdo real y serio de voluntades, así como de objeto y causa real y lícita. Agregando que, de acuerdo con los hechos asentados en el proceso, la manifestación de voluntad fue más aparente que real porque no obedeció a la intención sincera de celebrar una cesión de derechos hereditario, no estableció un precio serio y, consecuentemente, tampoco resultó justificado el objeto del contrato y el interés jurídico detrás de la contratación, o sea, la causa para el cedente.



Para arribar a esta conclusión, el tribunal, en un completo y detallado análisis de la prueba rendida tuvo presente que se reúnen todas las condiciones que la jurisprudencia califica como circunstancias infrecuentes o poco habituales en la materia objeto del contrato y que son determinantes en el análisis de la acción de simulación, estos elementos son la familiaridad de los contratantes; la edad del cedente y su grave enfermedad; pues el cedente padecía de cáncer de próstata y cáncer de vesícula, con indicación de cuidados paliativos, adicionalmente, había sido diagnosticado con hipertensión y diabetes mellitus tipo 2; pasaba la mayor parte del tiempo en cama, sin fuerzas para levantarse, siendo controlado médicamente en su domicilio; así como la circunstancia de que éste no haya podido firmar el contrato, según consta expresamente en la escritura de cesión, todos elementos que para el tribunal ponen también de manifiesto el frágil estado de salud del Sr. Maulén Jara el día de celebración del acto impugnado.

Así también, se tuvo en consideración que Hugo Del Carmen Maulén Jara, falleció con fecha 06 de junio de 2018, a las 07:50 horas, a pocas horas después de haber celebrado el contrato de cesión de los derechos hereditarios con su hijo Hugo Enrique Maulén Guzmán, el 05 de junio de 2018.

Por otra parte, el tribunal concluyó el carácter ficticio del precio, para lo cual se tuvo en consideración la falta de seriedad del precio pactado -el precio de \$15.000.000 establecido en la cesión para los tres inmuebles más los derechos de aprovechamiento de aguas presenta una desproporción considerable respecto al valor comercial de dichos bienes- y, asimismo, que el demandado no acreditó el pago del precio, razonando el tribunal que la sola constancia de haberse pagado el precio en la escritura no constituye prueba respecto de los terceros ajenos al contrato, como lo es la actora, agregando que la demandada debió probar suficientemente la efectividad del pago del precio, tal como se recogió en el punto N° 4 de la interlocutoria de prueba. Adicionando, asimismo, que en el contrato se estipuló un pago en cuotas, pero no se precisó la cantidad.

QUINTO: Que del mérito de lo que se ha expuesto, se debe tener presente que los hechos fijados en una sentencia corresponden al resultado de la ponderación judicial de la prueba rendida en el juicio y que esta



actividad de análisis, examen y valoración del material probatorio se encuentra dentro de las facultades privativas de los sentenciadores del fondo; concerniendo, por ende, a un proceso racional del tribunal, por lo que no está sujeto a control en sede de casación en el fondo, salvo que se haya denunciado de modo eficiente la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que hayan permitido establecer el presupuesto fáctico determinado en el fallo; cuestión que no se ha verificado en la especie.

En cambio, todas las alegaciones de la recurrente están más bien dirigidas a cuestionar las conclusiones a las que arriban los jueces del grado luego de valorar la prueba y están destinadas a obtener de esta Corte una nueva ponderación de la misma, lo que excede el objeto del presente arbitrio.

En nada altera lo razonado, la acusación de infracción a los artículos 1712 y 1698 del Código Civil, en relación con el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que la fuerza probatoria de las presunciones judiciales debe ser apreciada por los jueces de instancia, desde que su convicción debe fundamentarse en la gravedad, precisión y concordancia que del mérito de los antecedentes derive, escapando al control del Tribunal de Casación.

SEXTO: Que de todo lo que se viene razonando, se advierte que para el éxito de la pretensión de la recurrente, resulta necesario modificar los hechos fijados por los jueces de la instancia; y no pudiendo aquello verificarse en esta sede de casación, indefectible el arbitrio de nulidad en estudio no puede prosperar, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Javier Tapia Henríquez, en representación de la parte demandada, contra la sentencia de catorce de noviembre de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 54.821-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de esta Corte Suprema, integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E., señora



María Soledad Melo L., señor Jorge Zepeda A. y el Abogado integrante señor
Álvaro Vidal O. Santiago, 26 de febrero de 2026.



En Santiago, a veintiséis de febrero de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

