

FOJA: 90 .- Noventa.-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado De Letras De Talagante  
CAUSA ROL : C-760-2020  
CARATULADO : CARTAGENA/MAULEN

Talagante, treinta de Mayo de dos mil veintitrés

VISTOS:

Con fecha 25 de mayo de 2020 (folio 1), comparece doña Margarita Del Carmen Cartagena Núñez, dueña de casa, domiciliada en Avenida San Antonio 0209, comuna de El Monte; quien interpone demanda de nulidad de contrato en contra de don Hugo Enrique Maulén Guzmán, agricultor, domiciliado en Avenida Los Libertadores 1684, sector El Paiquito, comuna de El Monte.

Con fecha 5 de junio de 2020 (folio 5), se dio curso a la demanda y se ordenó su tramitación con arreglo a las normas del juicio ordinario de mayor cuantía.

Con fecha 25 de junio de 2020 (folio 6), se notificó personalmente la demanda.

Con fecha 13 de julio de 2020 (folio 7), don Hugo Maulén Guzmán contestó la demanda.

Con fecha 28 de julio de 2020 (folio 14), la actora evacuó el trámite de la réplica.

Con fecha 6 de agosto de 2020 (folio 16), el demandado evacuó la dúplica.

Con fecha 19 de febrero de 2021 (folio 45), tuvo lugar la audiencia de conciliación, la que resultó frustrada por inasistencia de la parte demandada.

Con fecha 17 de junio de 2021 (folio 47), se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que obra en autos.

Con fecha 15 de septiembre de 2021 (folio 92), se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**I. En cuanto a la tacha de fecha 07 de enero de 2022 (folio 64):**

**PRIMERO:** Que la parte demandante tacha al testigo de la demandada, don Raúl José Rojas Devoto de conformidad al artículo 358 N°6 del código de procedimiento Civil, en atención a que, a su juicio, por el hecho de haber celebrado un contrato de mutuo con el demandado, carece de la imparcialidad necesaria para declarar y tiene un interés directo o indirecto en el pleito.

**SEGUNDO:** Que la demandada solicita el rechazo de la tacha dado que no se ha señalado si el mutuo fue cancelado en su totalidad, ya que en dicho evento el testigo carecería de interés en el juicio.

**TERCERO:** Que, habiéndose dejado su resolución para definitiva, la tacha formulada en su oportunidad no encuentra sustento en los dichos del testigo al ser



preguntado sobre su relación con el demandado, toda vez que de ello sólo es posible desprender que celebró un contrato de mutuo en el mes de junio de 2018, pero se ignora si dicha obligación se encuentra pendiente de cumplir y, a juicio de esta sentenciadora, el solo hecho de haberse celebrado dicho contrato en nada altera la necesaria imparcialidad del testigo para ilustrar de los hechos de la causa, motivo por el cual se desechará la tacha propuesta, como se dirá en lo resolutivo del fallo.

**II. En cuanto al fondo:**

**CUARTO:** Que doña Margarita Cartagena Núñez ha presentado demanda en contra de don Hugo Maulén Guzmán, solicitando que se declare la inexistencia del contrato de compraventa de derechos hereditarios celebrado el 5 de junio de 2018, por ser simulado y adolecer de causa ilícita. En subsidio, pide que se declare la nulidad absoluta del contrato por idénticas razones y, en defecto de lo anterior, la nulidad absoluta del mismo por simulación absoluta.

Señala que con fecha 6 de junio de 2018, falleció su marido don Hugo del Carmen Maulén Jara, a causa de un cáncer terminal a la próstata y vesícula que arrastraba hacía ya largo tiempo. Un día antes, el día 5 de junio de 2018, su cónyuge suscribió un contrato de cesión de derechos hereditarios en beneficio de su hijo don Hugo Maulén Guzmán, mediante escritura pública N° repertorio 1229-2018 de la Notaría de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray.

Sostiene que, en un acto cruel e inhumano, el demandado convenció a su padre para realizar la cesión, llevándolo en estado de convalecencia y casi agónico a suscribir el contrato y que dicho ardid fue fraguado junto a José Maulén Jara, hermano de su marido, quien firmó por él y a su ruego en la notaría antes singularizada.

Explica que los bienes materia del contrato son los derechos hereditarios que le pertenecían a su marido en la herencia de su padre Julio Del Carmen Maulén, fallecido el 21 de abril de 1978. La posesión efectiva de la herencia se encuentra inscrita a fojas 885 vta. N° 1126 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla del año 1980, mientras que la inscripción especial de herencia rola a fojas 886 N° 1127 del Registro de Propiedad de 1980 del mismo Conservador.

Los derechos que correspondían a su marido, junto a otros herederos, recaen sobre los siguientes bienes:

1. Derechos de agua de dos acciones trescientos setenta y siete milésimas de acción de la Asociación de Regantes del Canal Malla-rauco, que recibe del Canal Norte con los que se riega el predio denominado Parcela Segunda del plano de parcelación del Resto del Nuevo Lote A y B de la hijuela quinta del fundo San Bernardo de Malla-rauco de la comuna de Melipilla, inscritos a fojas 22 vta. N° 41 del Registro de Aguas del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, en trámite de inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflo-r.

2. Propiedad ubicada en la actual Lo Chacón, comuna de El Monte, inscrita a fojas 741 N° 696 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes



Raíces de Talagante, que deslinda al Norte en 170 metros, al Sur con sucesión Constela, en 186 metros, al oriente calle San Antonio en 71 metros, y al poniente Héctor Romero en 73 metros,

3. Propiedad ubicada en Avenida San Antonio de Lo Chacón, comuna de El Monte, inscrita a fojas 742 N° 697 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, cuyos deslindes son: Norte, en 85 metros con don Francisco de Borja Díaz, Sur en igual dimensión con Pedro Guajardo Chacón, Oriente en 17 metros con Avenida San Antonio y poniente en igual dimensión con Francisco de Borja Díaz.

Refiere que además se incluyeron en el contrato los derechos que le corresponden en su calidad de heredero de su madre doña Aurora Del Carmen Jara Orellana, que estaban en proceso de posesión efectiva.

Comenta que según la cláusula tercera del contrato, el precio de la cesión es la suma de \$15.000.000, que el cesionario ha pagado con anterioridad en dinero en efectivo y diversas cuotas, declarando el cedente haberlo recibido a su entera satisfacción. A su juicio, esta suma resulta irrisoria, toda vez que los bienes objeto de la cesión son dos inmuebles y derechos de aguas y el peculiar sistema de pago perfectamente podría encubrir un pago ficticio, considerando, además, el mal estado de los negocios del demandado.

Apunta que posteriormente, el día 18 de junio de 2018, el demandado complementó la cesión de derechos hereditarios, mediante escritura pública repertorio N° 1327-2018 de la antes mencionada, en el sentido de singularizar el inmueble objeto de la compraventa, señalando que el título anterior se encuentra inscrito a fojas 887 N° 1128 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.

Hace presente que en la escritura se encuentra inserto un certificado médico del doctor Fernando Zarama, de fecha 4 de junio de 2018, quien certifica atender a don Hugo Maulén Jara, señalando que goza de buena salud mental y está apto para realizar trámites administrativos, padece de cáncer de próstata hace tres años y cáncer a la vesícula hace dos meses.

Por otro lado, manifiesta que pese a que con su marido se encontraban separados de hecho, mantenían una buena relación y se visitaban diariamente y éste jamás manifestó su intención de traspasar sus derechos hereditarios a uno solo de sus hijos para favorecerlo sobre los demás.

Por estas razones, concluye que el demandado convenció a su padre aprovechándose de la cercanía que tenía con él, de su mal estado de salud y de su vulnerabilidad por una muerte que era inminente, para que un día antes de morir suscribiera la cesión de derechos con la cual se favorecería por sobre los demás herederos, vulnerando con esto sus legítimas. De la misma forma, deduce que el



contrato de cesión es simulado, toda vez que la verdadera intención no era realizar acto jurídico alguno distinto del traspaso de derechos hereditarios.

Enfatiza que el contrato es completamente inexistente por cuanto adolece de falta de voluntad real y seria, lo que posibilita anularlo absolutamente por estar afectado del vicio de simulación absoluta.

Previas citas legales, solicita que se acoja la demanda y se declare que el contrato de cesión de derechos hereditarios es inexistente o, en subsidio, nulo de nulidad absoluta; y se ordene cancelar las inscripciones conservatorias a favor del demandado, reponiéndose aquellas a nombre de la demandante, con expresa condena en costas.

**QUINTO:** Que don Hugo Maulén Guzmán contestó la demanda, instando por su íntegro rechazo, con costas.

Expone que con fecha 5 de junio de 2018, celebró un contrato de cesión de derechos hereditarios con su padre, don Hugo Maulén Jara, mediante escritura pública repertorio número 1229-2018 de la notaría de Talagante de doña María Eugenia Le Bert Acheritogaray.

En dicho contrato se estableció que don Hugo Maulén Jara le cedía los derechos hereditarios sobre los bienes quedados en la herencia de su padre don Julio del Carmen Maulén, fallecido con fecha 21 de abril de 1978, en virtud de habersele concedido la posesión efectiva de él, junto a otros herederos, la que se inscribió a fojas 885 vta. N° 1126 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1980. La inscripción de herencia se practicó a fojas 886 N° 1127 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla del año mil novecientos 1980, la que correspondía a los derechos de aprovechamiento de aguas ascendentes a dos acciones trescientos setenta y siete milésimas de acción de la Asociación de Regantes del canal Mallarauco, la propiedad de Lo Chacón, comuna de El Monte; la propiedad ubicada hoy en calle San Antonio de Lo Chacón, comuna de El Monte, según detalla el referido contrato; y los derechos que le correspondían en su calidad de heredero respecto de su madre, doña Aurora del Carmen Jara Orellana.

Añade que el precio de la cesión de derechos hereditario, fue la suma de quince millones de pesos, como estipula la cláusula tercera del contrato, el que fue pagado en cuotas con anterioridad, y declarando el cedente haberlo recibido a su entera satisfacción y en consecuencia da por cancelado íntegramente el precio.

Apunta que en la cláusula sexta su padre le otorgó mandato especial para que, en su nombre y representación, otorgue los instrumentos necesarios para subsanar los errores u omisiones de la escritura de cesión relativos a la individualización del inmueble vendido, así como de cualquier otra cláusula del contrato, señalando expresamente que *“En caso de fallecimiento del mandante, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su muerte.”*



Continúa señalando que el señalado contrato de cesión fue complementado por escritura pública de fecha 18 de junio de 2018, en la notaría de Talagante, repertorio número 1327-208, la que solo rectificó y complementó los datos de inscripción de las propiedades individualizadas, sin alterar el objeto del contrato.

En cuanto a las circunstancias en que se celebró el contrato, niega que su padre estuviera agónico al momento de firmarlo. En tal sentido, sostiene que era imposible predecir que fallecería al día siguiente pues el cáncer tiene altos y bajos y en ese momento su padre se encontraba en buen estado, de lo contrario no se le habría permitido firmar en la notaría. Además, su causa de muerte fue un paro cardiorrespiratorio que es de suyo imprevisible. En cualquier caso, la enfermedad que lo aquejaba era física, no mental y fue tratada durante un largo tiempo, en el que contó con todo su apoyo. En suma, su padre firmó con sus plenas facultades legales, con la intención de cederle sus derechos hereditarios y sin presión alguna.

Asevera que como su padre ya era mayor, al momento de la firma se exhibió en la señalada notaría un certificado médico que acreditaba que se encontraba en perfecto estado mental para disponer de sus bienes. Incluso, para su mayor tranquilidad, asistió con su hermano, don José Ramón Maulén Jara, a quien solicitó firmara por él, debido a que los remedios que tomaba le hacían temblar las manos. A pesar de ello, estampó su huella digital ante ministro de fe.

Por otro lado, asegura que si bien su padre y la demandante aún se encontraban unidos por el vínculo del matrimonio, desde hace más de veinte años que se encontraban separados de hecho. No se frecuentaban ni tenían una relación cercana, e incluso su padre tenía una conviviente desde hace muchos años.

Respecto del precio convenido en la cesión de derechos, menciona que el contrato recae sobre pequeñas propiedades agrícolas y lo que se cedió corresponde sólo a un pequeño porcentaje de ellas, debido a que su padre las heredó en comunidad con sus hermanos; por tanto, el precio de \$15.000.000 es ajustado a la realidad. En cuanto a la forma de pago, esta fue realizada en cuotas, con dinero que su tío José Maulén le prestaba. Para reembolsarlo, solicitó un mutuo de \$15.000.000 a don Raúl José Rojas Devoto, según consta en escritura firmada el mismo día y la misma Notaría en que se celebró la cesión de autos.

Reitera que el contrato no fue simulado y que la intención de su padre era cederle sus derechos hereditarios y no favorecerlo sobre otros. Como la misma demanda señala, él fue a la notaría de forma voluntaria y en conocimiento de lo que estaba haciendo. Respecto de si se pasaron a llevar o no las legítimas, no se demanda en estos autos, por tanto no cabe pronunciarse al respecto.

En otro orden de ideas, hace presente que la actora dedujo acción penal en contra de don Hugo Enrique Maulén Guzmán y don José Ramón Maulén Jara, con fecha 29 de marzo de 2019, en autos Rit 1581-2019 del Juzgado de Garantía de Talagante, por el delito establecido en el artículo 470 N° 4 del Código Penal. Sin



embargo, la fiscalía solicitó el cierre de la investigación y decidió no perseverar en el procedimiento por cuanto durante la investigación no se reunieron antecedentes suficientes para fundar una acusación. Así, con fecha 6 de julio de 2020, se realizó la audiencia de cierre de investigación y comunicación de no perseverar.

Con relación a los fundamentos jurídicos de la demanda, sostiene que nuestro ordenamiento civil únicamente contempla la sanción de nulidad - absoluta y relativa -, no así la inexistencia, figura que es discutida por la doctrina y la jurisprudencia. Pero, incluso de estimarse procedente, la demanda no señala con precisión la forma en que el requisito faltante en la cesión de derechos hereditarios acarrearía su inexistencia.

Subraya que en el caso concreto la voluntad se exteriorizó en una escritura pública, de forma libre y seria, ya que el demandado también soportó una obligación (la de pagar el precio). No existió simulación, toda vez que voluntad real del cedente fue la declarada en la escritura, ni tampoco intención alguna de engañar a terceros.

En cuanto a la causa, refiere que más que ilícita, debió haberse invocado la falta de causa. De cualquier modo, el motivo que indujo al contrato se encuentra expresado en la escritura y consiste en el pago del precio real y cierto.

En lo tocante a la nulidad absoluta por simulación y causa ilícita, señala que la voluntad otorgada por las partes en la celebración del acto impugnado es seria, dado que don Hugo del Carmen Maulén y el demandado, consintieron en producir los efectos del contrato de cesión de derechos hereditarios. De esta forma, ambos contratantes otorgaron un contrato real, no simulado, conforme con su verdadera voluntad, sin que exista indicio alguno que lleve a pensar que las partes tuvieron una intención distinta a la de celebrar una cesión de derechos hereditarios.

Refuta que el contrato en cuestión haya perseguido favorecer al demandado por sobre la legítima de la actora pues el Sr. Hugo Maulén Jara era titular de los derechos hereditarios, y como tal, se encontraba plenamente facultado para ceder dichos derechos, a quien él lo estimara pertinente.

Razona que, por ende, no se configura ni la simulación absoluta ni la causa ilícita en el contrato de cesión de derechos hereditarios.

Finalmente, expresa que la demanda subsidiaria de nulidad absoluta por simulación absoluta carece de fundamentos y debe ser rechazada por las mismas consideraciones antes expuestas.

**SEXTO:** Que en su escrito de réplica, la parte demandante aclaró que por un error de transcripción en la demanda señaló que el cedente se trasladó a la notaría a celebrar la cesión de derechos hereditarios, en circunstancias que firmó la mentada escritura en el domicilio de calle Colón N° 035 de la comuna de El Monte.

Argumenta, de otra parte, que el demandado no precisa el número de cuotas en que pagó el precio de la cesión, ni su monto, forma y fecha de pago y que, dada la forma en que explica cómo tuvo los fondos necesarios para comprar los derechos hereditarios, es muy fácil fraguar una prueba que tienda a corroborar el pago.



Plantea que la cláusula sexta de la sesión de derechos, que constituyó al demandado como mandatario especial para realizar las correcciones y enmiendas a la escritura aun después de la muerte del cedente, demuestra que aquél sabía a ciencia cierta el destino próximo de su padre.

Retruca que es imposible que una persona que arrastra un cáncer tan severo, pudiera estar en “buen estado”, como lo señala el demandado en su contestación y que a pesar de haber estado separada por más de veinte años de su marido, mantuvieron una estrecha relación pues tenían hijos en común y por lo mismo se veían frecuentemente, hasta pocos días antes de su muerte.

Por último, arguye que la acción penal deducida por su parte tiene por objeto perseguir la responsabilidad penal de un imputado, cuestión muy diversa al objeto de esta acción civil.

**SÉPTIMO:** Que, contestando el traslado para duplicar, la parte demandada agrega que el monto, fecha y forma pago de las cuotas en que se parcializó el precio de la cesión es materia de prueba y debe tratarse en la etapa procesal correspondiente.

Con respecto a la cláusula sexta del contrato, afirma que es una estipulación de uso ordinario, que se limita a dar continuidad a la voluntad de las partes expresada en el contrato en caso que ocurra la incapacidad o fallecimiento de alguna de alguna de ellas.

Alega que el estado de salud de su padre era el de un hombre con cáncer, pero no en estado terminal, ya que este por sus propios medios físicos concurrió a la notaría de Talagante a firmar la cesión de derechos, contando con el certificado médico que se exige para dar cuenta de que está capacitado para firmar. Su lamentable fallecimiento al día siguiente fue por un paro cardiorrespiratorio, imposible de predecir.

**OCTAVO:** Que el tribunal recibió la causa a prueba, fijando como hechos sobre los que debe recaer, los siguientes: 1) Existencia y estipulaciones de la cesión de derechos aludida en la demanda; 2) Efectividad de que cesión antes referida es un acto simulado. Hechos que lo constituyen; 3) Efectividad que la cesión de derechos adolece de un vicio de nulidad. Hechos que lo constituyen; 4) Efectividad de haberse pagado el precio de la compraventa de la cesión de derechos de autos. Época y forma de dicho pago.

**NOVENO:** Que, para acreditar los hechos que la ley pone de su cargo, la parte demandante rindió la siguiente prueba:

**Documental:**

1. Copia de escritura pública de cesión de derechos hereditarios, de fecha 5 de junio de 2018, N° de Repertorio 1229-2018 de la Notaría de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray (folio 1).
2. Copia de escritura pública de complementación de cesión de derechos hereditarios, de fecha 18 de junio de 2018, N° de Repertorio 1327-2018 de la Notaría de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray (folio 1).
3. Copia de certificado de matrimonio de don Hugo Del Carmen Maulén Jara y doña Margarita Del Carmen Cartagena Núñez (folio 1).



4. Certificado de defunción de don Hugo Del Carmen Maulén Jara (folio 1).
5. Informe médico del paciente Hugo Del Carmen Maulén Jara, emitido por el médico Luis Calderón León, con fecha 30 de abril de 2018 (folio 1).
6. Copia de inscripción de dominio de fojas 886 N° 1127 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla (folio 48).
7. Copia de inscripción de dominio de fojas 741 N° 696 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante (folio 48).
8. Copia de inscripción de dominio de fojas N° 742 N° 697 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante (folio 48).

**Testimonial:**

En folio 61, comparece el testigo don Francisco René Maulén Cartagena, quien bajo promesa de decir verdad e interrogado al tenor de los puntos de prueba, declara en lo pertinente que es hijo de Hugo Del Carmen Maulén Jara, quien falleció el 6 de junio de 2018; que tres días antes de su fallecimiento su padre se sentía muy mal y le consta que la cesión de derechos es un acto simulado porque en ese tiempo éste no tenía conocimiento de lo que hacía, hablaba muy bajo y no se le entendía nada, su mente estaba perturbada, estaba postrado en la cama desde el día 4 de junio, producto de un tumor canceroso.

Agrega que don Hugo Enrique Maulén Guzmán es su medio hermano; que la relación que éste mantenía con su padre no era muy buena, pero que lo cuidó durante su enfermedad; y que don José Ramón Maulén Jara es su tío, hermano de su padre.

Indica que recién cuando salió a la luz la posesión efectiva se enteró que se había firmado la cesión de derechos; que esta tendría que haberse firmado en la casa porque su padre estaba postrado y no se podía levantar; y que en el estado que estaba su papá era imposible que hubiera firmado esa cesión.

Contrainterrogado respecto a la situación económica en que se encontraba su padre al momento de realizar la cesión, responde que no se puede meter porque no se inmiscuía en sus cuentas bancarias. Contrainterrogado acerca de si constató un intervalo de pérdida de lucidez de su padre, contesta que desde el día 4 ya no tenía lucidez.

**DECIMO:** Que, a su turno, la parte demandada allegó los siguientes medios de prueba:

**Documental:**

1. Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos hereditarios, de fecha 5 de junio de 2018, N° de Repertorio 1229-2018 de la Notaría de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray (folio 59).
2. Copia de escritura pública de complementación de cesión de derechos hereditarios, de fecha 18 de junio de 2018, N° de Repertorio 1327-2018 de la Notaría de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray (folio 59).
3. Copia de certificado médico del paciente Hugo Del Carmen Maulén Jara, emitido por el médico Fernando Zarama, con fecha 4 de junio de 2018 (folio 59).



4. Copia de escritura pública de complementación de mutuo, de fecha 5 de junio de 2018, N° de Repertorio 1219-2018 de la Notaría de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray (folio 59).

**Confesional:**

Que en folio 80, la demandada provocó la confesión de doña Margarita Del Carmen Cartagena Núñez, quien declaró que respecto de la cesión que el trato que hicieron es absurdo porque Hugo estaba enfermo en el hospital, no estaba en condiciones de hacer una venta; que el objeto del contrato era la herencia que los padres de Hugo le dejaron, los derechos de agua y una propiedad ubicada en Lo Chacón y calle San Antonio de Lo Chacón; que además del existen otros comuneros, que son los once hermanos de su marido; y que los derechos de agua eran de Hugo y que tenía en Mallarauco.

Señala que no es efectivo que se haya pagado el precio, porque de ser así Hugo no habría andado pidiendo plata para la venta de unos porotos que tenía. Tampoco es efectivo que la cesión se haya complementado por escritura de 8 de agosto de 2018, porque Hugo murió el 6 de junio de ese año.

Asimismo, niega que la voluntad de don Hugo Maulén Jara haya sido cederle sus derechos hereditarios a su Hijo Hugo Maulén Guzmán porque tenía cinco hijos y no le iba a dejar todo a una persona.

Repreguntada, precisa que Hugo tenía un cáncer de páncreas y un tumor en el hígado. Tenía ficha en el Hospital de Talagante, donde lo atendía el doctor Alegría. Estuvo en el Hospital, pero cuando se le declaró el cáncer terminal lo mandaron a la casa y falleció ahí, en calle Colón, en El Monte.

Detalla que nunca perdió el contacto con Hugo, estaban separados de hecho pero él siempre iba a su casa porque tenía todas las herramientas allí. Le consta que necesitaba plata porque antes de que se enfermara hizo una venta de una propiedad que tenía en La Red y el caballero al que le vendió, de nombre Guillermo Álvarez, le comentó que Hugo le había pedido dinero para mandar a vender unos porotos a La Vega.

Insiste en que Hugo nunca le iba a dejar todo a uno solo de sus hijos, lo que le consta porque siempre conversaba con él. Si no le hubiera dejado a su nieta Francisca, que era su regalona.

Indica que estuvo hasta el último con él, hasta el día 3 de junio. Él la mandó a llamar, ya casi no hablaba. En esa oportunidad también estaban Hugo Maulén Guzmán y la señora Teresa, que era la pareja que tenía su marido.

**Testimonial:**

En folio 64, comparecen los testigos doña Francisca Aida Ibarra Vera, don Raúl José Rojas Devoto y don Rodrigo Heberto Albornoz Becki, quienes debidamente juramentados e interrogados al tenor de los puntos de prueba, declaran:



1. **Doña Francisca Ibarra Vera**, dice que conoce al demandado por medio de su tía Teresa Vera, quien fue su pareja. Afirma tener conocimiento que estaba en uso de sus facultades mentales cuando hizo la cesión de derechos a su hijo Hugo Maulén. Le consta porque acompañaba a su tía Teresa en los quehaceres de la casa y ella le comentó lo que estaba haciendo don Hugo con la cesión de derechos de su parcela de Mallarauco. Agrega que la cesión no es simulada porque tiene conocimiento que don Hugo quería hacer ese trámite con su hijo y quería hacer lo mismo con su tía Teresa, para dejarle una propiedad, pero no se alcanzó a llevar a término.

Repreguntada, aclara que la cesión fue firmada en el domicilio y que don Hugo contaba con acreditación médica de su lucidez porque estaba yendo un médico particular a la casa.

Contrainterrogada, puntualiza que al momento de firmar la cesión estaban presentes don Hugo Maulén padre, don Hugo Maulén hijo, el Notario y un hermano de don Hugo; que ella no estuvo presente, sino que estuvo acompañando a su tía y que no tienen conocimiento del valor de la cesión de derechos ni de cómo se pagó el precio pactado. Menciona que previo a su fallecimiento, el cedente sufría de un cáncer a la próstata, estaba en cama, aunque no postrado, no tenía fuerzas para levantarse, pero estaba consiente de todo lo que pasaba a su alrededor, nunca perdió sus facultades mentales. Por otro lado, indica que don Hugo tenía cinco hijos, que no sabe por qué hizo una cesión solo con uno de ellos y que no escuchó a don Hugo manifestar su voluntad de cederle sus derechos a uno de sus hijos, sino que lo sabe por su tía.

2. **Don Raúl José Rojas Devoto**, dice que lo único que sabe es que le pidió plata don Hugo Maulen para la compra de unos derechos, después supo que la compra era al papá; el monto del mutuo fue por quince millones de pesos, pero no sabe por cuánto era la cesión de derechos; indica que ya fue pagado el mutuo, ya que se lo fue devolviendo paulatinamente.

Contrainterrogado señaló que no conoce a don Hugo Maulén Jara; que el contrato de cesión de derechos fue firmado en una notaría de Talagante, en la que estuvo presente él, don Hugo Maulén y la señora que trabaja en la notaría; no sabe quien firmó la cesión de derechos, tampoco sabe por qué don Hugo Maulén Jara no firmó el contrato de cesión de derechos.

Al punto 4 de prueba señala que no estaba ahí, por lo que no puede decir sí o no se pagó. Contrainterrogado reitera que no estaba ahí por lo que no puede decir cómo se pagó el precio pactado.

3. **Don Rodrigo Heberto Albornoz Becki**, dice que sabe que Hugo compró un terreno hace unos años por un contrato de cesión de derechos que celebró con su papá en abril o mayo de 2018; sabe que el precio era alrededor de quince millones y le pidió ese monto pero no se los prestó; tiempo después supo que lo había comprado, porque se topó con él en una reunión social y le contó que había logrado reunir el dinero y lo había comprado; no sabe quién cuidaba al padre del demandado.



Contrainterrogado señaló que no vio a don Hugo Maulen Jara expresar su voluntad a objeto de celebrar el contrato de cesión de derechos hereditarios.

Al punto 4 de prueba señaló que por lo que tenía entendido el pago fue efectuado en mayo de 2018, cree que en efectivo, por lo que le contó Hugo hijo; el pago fue integro por lo que Hugo hijo le contó; alguien le prestó plata, cree que un familiar; no le consta que el pago fue integro, porque no vio la transacción, es lo que Hugo le contó, que él le había pagado al papá, el día no lo tiene claro, fue por el mes de mayo, en esa fecha él estaba comprando un departamento; no vio personalmente el pago.

**UNDÉCIMO:** Que con el mérito de las alegaciones y descargos de las partes en sus escritos fundantes y los medios de prueba reseñados precedentemente, han quedado acreditados como hechos de la causa, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 342 n°1 y n°2 del Código de Procedimiento Civil y 1700 del Código Civil, los siguientes:

a) Que don Hugo Del Carmen Maulén Jara, cédula de identidad N° 5.462.109-4 contrajo matrimonio con doña Margarita del Carmen Cartagena Núñez, cédula de identidad N° 6.181.171-0, con fecha 06 de febrero de 1973, a las 11 horas, matrimonio que se encontraba vigente hasta la fecha de certificación del mismo, esto es el 29 de marzo de 2019;

b) Que don Hugo Del Carmen Maulén Jara, era dueño de los derechos que le correspondían en la herencia de los bienes quedados al fallecimiento de su padre don Julio Del Carmen Maulen, posesión efectiva que se inscribió a fjs. 885 vuelta N°1126 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla del año 1980, que recaían sobre los Derechos de agua de dos acciones trescientos setenta y siete milésimas de acción de la Asociación de Regantes del Canal Mallaauco, que recibe del Canal Norte con los que se riega el predio denominado Parcela Segunda del plano de parcelación del Resto del Nuevo Lote A y B de la hijuela quinta del fundo San Bernardo de Mallaauco de la comuna de Melipilla, inscritos a fojas 22 vta. N° 41 del Registro de Aguas del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, en trámite de inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Peñaflor; Propiedad ubicada en la actual Lo Chacón, comuna de El Monte, inscrita a fojas 741 N° 696 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, que deslinda al Norte en 170 metros, al Sur con sucesión Constela, en 186 metros, al oriente calle San Antonio en 71 metros, y al poniente Héctor Romero en 73 metros y Propiedad ubicada en Avenida San Antonio de Lo Chacón, comuna de El Monte, inscrita a fojas 742 N° 697 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, cuyos deslindes son: Norte, en 85 metros con don Francisco de Borja Díaz, Sur en igual dimensión con Pedro Guajardo Chacón, Oriente en 17 metros con Avenida San Antonio y poniente en igual dimensión con Francisco de Borja Díaz;

c) Que don Hugo Del Carmen Maulén Jara, con fecha 05 de junio de 2018 celebró un contrato de cesión de los derechos hereditarios antes individualizados con su hijo don Hugo Enrique Maulén Guzmán, mediante escritura pública firmada ante la



Notario Público doña María Eugenia Le- Bert Acheritogaray, en la que consta la huella dígito pulgar de todos los comparecientes y una anotación manuscrita en los siguientes términos: *“Por no poder firmar don Hugo del C. Maulén Jara, a su ruego lo hace don José Ramón Maulén Jara, C.I. 7.833.132-1”*. Asimismo, se inserta en dicha escritura un extracto de una certificación del Dr. Fernando Zarama C., médico cirujano Universidad de Chile, de fecha 04 de junio de 2018 en que se señala que atiende a don Hugo Maulén Jara, quien goza de buena salud mental, apto para realizar trámites administrativos con antecedentes de cáncer de próstata hace 3 años, cáncer de vesícula hace 2 meses, con su firma y timbre;

d) Que don Hugo Del Carmen Maulén Jara, falleció con fecha 06 de junio de 2018, a las 07:50 horas, en la comuna de El Monte, según da cuenta certificado de defunción acompañado con la demanda de autos.

**DUODÉCIMO:** Que la herencia es un derecho real que comprende la totalidad de los derechos y obligaciones transmisibles del causante o una parte o cuota de ellos. El modo ordinario a través del se transmite la herencia es la sucesión por causa de muerte, pero también es posible transferir la totalidad del activo de la herencia o una cuota de él por acto entre vivos, mediante la cesión de derechos hereditarios regulada en los artículos 1909 y 1910 del Código Civil.

Ahora bien, el derecho de herencia puede cederse de dos formas: especificando o no los bienes sobre los cuales recae el derecho. Este último caso corresponde propiamente a la cesión de derechos hereditarios y se rige por los artículos 1909 y 1910. En cambio, en la primera hipótesis hay en realidad una verdadera compraventa o permuta, según corresponda, que se rige por las reglas generales.

En la situación que nos ocupa lo que se vende y se compra son derechos en bienes raíces específicos del causante y no derechos en la universalidad de su herencia, por lo que se trata en realidad de una compraventa a la que las partes han dado el nombre de cesión.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, conforme a las alegaciones hechas por las partes en el período de discusión, la solución de la controversia pasa por esclarecer si la cesión de derechos hereditarios representa la real voluntad de los contratantes o si, por el contrario, existe una desarmonía entre la voluntad real y la que se plasmó en la convención, acordada conscientemente por quienes intervinieron en el contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, tal como acontece con otras compilaciones de la época, el Código Civil no contiene un estatuto que regule la simulación, por lo que la jurisprudencia ha debido asumir un rol integrador con apoyo en preceptos específicos que directa o indirectamente se relacionan con ella. Entre ellos destacan los artículos 17, 1445, 1556, 1560, 1876 y, fundamentalmente, el artículo 1707, en cuanto protege a los terceros de los acuerdos ocultos de los contratantes o de los cambios que introduzcan a lo acordado e, implícitamente, hace prevalecer entre las partes lo realmente acordado por ellos.



**DÉCIMO QUINTO:** Que la doctrina ha definido la simulación como la disconformidad consciente entre la voluntad y su declaración convenida entre partes, con el fin de engañar a terceros. También, como el acuerdo en la celebración de un acto cuando en verdad se quiere celebrar otro o ninguno.

De lo dicho aparece que son elementos de la simulación, los que siguen: a) disconformidad entre la voluntad real, efectiva, verdadera y la declarada o manifestada; b) conciencia de la disconformidad, esto es, conocimiento o sapiencia de que queriéndose algo se expresa una cosa diferente, actitud que separa distingue la simulación del error; c) concierto entre las partes, o sea, comunicación recíproca y acuerdo entre ellos en que lo que dicen es sólo apariencia porque es algo distinto lo que efectivamente se quiere; y d) intención de engañar a terceros (Daniel Peñailillo Arévalo, Cuestiones Teórico Prácticas de la Simulación, Revista de Derecho de la Universidad de Concepción, N° 191, páginas 12 a 16. En el mismo sentido, René Abeliuk Manasevich, Las Obligaciones, Tomo I, Quinta Edición, Editorial Jurídica, año 2008, página 159).

**DÉCIMO SEXTO:** Que la simulación puede ser ilícita o lícita. Es ilícita la que perjudica (o tiene la intención de perjudicar) a terceros o viola (o tiene la intención de violar) la ley. En cambio, es lícita la simulación que no provoca (o no pretende provocar) alguno de aquellos resultados. Así ha sido uniformemente reconocido por la literatura, teniendo como fundamento lo expresado en el artículo 1707 del Código Civil, que da valor a las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública.

Desde otro punto de vista, la simulación puede clasificarse en absoluta y relativa. Un negocio absolutamente simulado es el que, existiendo en apariencia, carece en absoluto de un contenido serio y real. Las partes no quieren el acto, sino tan solo la ilusión exterior que el mismo produce. La simulación relativa, en cambio, importa la existencia de un acto jurídico, mas no el que aparece, sino que otro disimulado y diferente, sea por su naturaleza o los sujetos que intervienen en el mismo. En la simulación relativa se distinguen dos actos jurídicos: el ostensible, que es el acto que las partes fingen realizar; y el acto oculto, que es el que verdaderamente las partes han querido celebrar y que desean que sea secreto.

La pretensión de la demandante se basa en la existencia de una simulación ilícita y absoluta, fraguada entre su difunto cónyuge y uno de sus hijos, con el propósito de sustraer los derechos hereditarios singularizados en el considerando 11º, de la futura herencia del cedente.

**DÉCIMO SEPTIMO:** Que, atendido lo previsto en el artículo 1698 del Código Civil, al actor le corresponde acreditar que el acto jurídico celebrado es un contrato simulado, toda vez que quien alega la existencia de una simulación debe probarla. Ello en virtud de que, al comienzo, lo único que se aprecia como existente es el llamado acto ostensible, por lo tanto, si se pretende que solamente es apariencia, no realidad o sinceridad, deberá esto demostrarse por quien lo sostiene.



Con todo, conviene tener presente algunas consideraciones en torno a la eficacia de los medios de prueba en el contexto de la simulación

En primer lugar, es habitual y así ocurre en el caso sub lite, que el acto que se dice simulado conste en instrumento público. Como se sabe, este medio está revestido por la ley de un poderoso vigor probatorio. Conforme al artículo 1700 del Código Civil tiene valor de plena prueba en cuanto a la existencia de su contenido, es decir, al hecho de que él fue declarado por las partes; y que en cuanto a la sinceridad de las declaraciones entre las partes también hace plena prueba. Ahora bien, al conferirle valor de plena prueba solamente entre las partes, la ley le está atribuyendo un valor inferior respecto de terceros (prueba simple), por lo que es perfectamente posible que aquellos demuestren la falta de sinceridad de las declaraciones contenidas en un instrumento público por otros medios de prueba.

Enseguida, para probar la simulación no se aplican las limitaciones de la prueba testimonial contenidas en los artículos 1708 y siguientes del Código Civil, pues estas reglas limitativas se aplican a actos y contratos y de lo que aquí se trata es de la prueba de un hecho o circunstancia, esto es, que lo actuado no era sincero. A ello se suma que para los terceros la simulación puede constituir un ilícito civil, aplicándose el estatuto de responsabilidad extracontractual, campo en el cual es más clara la falta de vigencia de las reglas de los artículos 1708 y siguientes, dispuestas para la prueba de actos y contratos.

Por último, tratándose de la simulación, la prueba de presunciones es elevada a una consideración primordial y de decisiva influencia, dado que los simuladores habitualmente no dejarán registro de sus maniobras. Como ilustra la jurisprudencia, *“La simulación, como divergencia psicológica que es la intención de los declarantes, se substrahe a un prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas y es la que verdaderamente hiere a fondo a la simulación, porque la combate en su mismo terreno.”* (R.D.J., tomo 55, Nos. 1 y 2, sección 1a, pág. 188, considerando 8º, pág. 194)

Constatando esta realidad, la generalidad de la doctrina y jurisprudencia (entre otros Corte Suprema, rol N° 35311-2017), han deducido dos consecuencias probatorias:

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

b) Que tratándose de una simulación, la prueba de presunciones es decisiva, pues es la única actitud equitativa si se quiere conceder al demandante una opción de tener éxito.



**DÉCIMO OCTAVO:** Que, a juicio de esta sentenciadora, existe en autos un conjunto de antecedentes que permiten adquirir la convicción de que el contrato celebrado con fecha 5 de junio de 2018, por medio del que se vendieron los derechos hereditarios de don Hugo Maulén Jara en la sucesión de sus padres, es un contrato simulado. En efecto, ellos conducen inevitablemente a presumir que dicho contrato se celebró con el mero afán de sustraer esos derechos de la herencia que habría de quedar a la muerte del causante.

En primer lugar, porque se reúnen las condiciones que la jurisprudencia califica como circunstancias infrecuentes o poco habituales en la materia objeto del contrato, como lo son el vínculo de familiaridad entre los contratantes, la edad del cedente, su grave enfermedad y el hecho de encontrarse bajo el cuidado del cesionario. (Corte Suprema, sentencia de 15 de septiembre de 2022, rol N° 144.462-2020).

**DÉCIMO NOVENO:** Que, en efecto, es un hecho no controvertido que el cedente don Hugo Maulén Jara y el cesionario don Hugo Maulén Guzmán, son padre e hijo, respectivamente. Al momento de la cesión, el vendedor tenía 74 años de edad, como se desprende de los certificados de matrimonio y defunción a acompañados en folio 1.

**VIGESIMO:** Que, de otra parte, el informe médico extendido el día 26 de abril de 2018, por el Dr. Luis Calderón León del Hospital Adalberto Steeger de Talagante, consigna que 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. El informe consigna, además, que don Hugo Maulén Jara estuvo hospitalizado previamente debido a un cuadro de prurito, coliria, acolia, náuseas, asociado a una baja de peso no cuantificada y decaimiento, recibiendo el alta médica el día 17 de abril de 2018.

Los testigos don Francisco Maulén Cartagena y doña Francisca Ibarra Vera, presentados por la parte demandante y demandada respectivamente, concuerdan en el estado de vulnerabilidad aguda en que se encontraba el cedente a la época de celebración del contrato. Según sus relatos, si no postrado, don Hugo Maulén Jara pasaba la mayor parte del tiempo en cama, sin fuerzas para levantarse, siendo controlado médicamente en su domicilio.

Asimismo, la circunstancia de que éste no haya podido firmar, según consta expresamente en la escritura de cesión, haciéndolo su hermano José Ramón a su ruego, ponen también de manifiesto el frágil estado de salud del Sr. Maulén Jara el día de celebración del acto impugnado.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que, se agrega a lo anterior, con arreglo al testimonio de la testigo Francisca Ibarra Vera, que el cuidado del cedente estaba cargo de su pareja y conviviente, doña Teresa Vera Armijo y del demandado Hugo Maulén Guzmán. Según la misma testigo, durante el año anterior a la muerte del cedente, la



relación entre padre e hijo se estrechó, al punto que el demandado acompañaba a su padre a las terapias y consultas médicas, además de sus trámites personales.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, en segundo lugar, en la especie confluyen una serie de indicios que permiten inferir la falta de seriedad del precio establecido en el contrato.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que el artículo 1793 del Código Civil establece que: *“La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero”*. Conforme al artículo 1801 del mismo Código, la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y el precio. En suma, la compraventa consiste en un acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por lo que sus tres elementos esenciales son: el consentimiento de las partes, una cosa y el precio.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que el precio -definido por el Código Civil como el dinero que el comprador da por la cosa vendida- constituye el objeto de la obligación del comprador, y es, al mismo tiempo, la causa de la obligación del vendedor. Este último, pues, vende para obtener el precio que debe pagarle aquél. De ahí que el precio, como todo objeto de obligación, debe reunir ciertos requisitos tendientes a hacer de él un elemento determinante de la existencia del contrato. Y esos requisitos son tres: debe consistir en dinero, debe ser real, y debe ser determinado o determinable.

En este entendido, que el precio sea real quiere decir que exista realmente, es decir, que haya una cantidad de dinero que se pague por la cosa; y que se trate de un precio serio, lo que significa que corresponda en parte siquiera al valor de la cosa y que se convenga con la intención de exigirse.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que la seriedad o realidad del precio debe existir con relación a la voluntad de las partes y con relación a la cosa de que se trata. En cuanto a la voluntad de las partes, el precio debe ser serio en el sentido que haya realmente intención de pagarse por el comprador y de exigirse por el vendedor. En otras palabras, el precio no debe ser simulado, entendiéndose por tal el que se pacta sin intención de hacerse efectivo por el comprador o de exigirse por el vendedor. El precio debe ser serio también con relación a la cosa de la cual es su equivalente, lo que supone que entre el precio y el valor de la cosa haya cierta proporción; de lo contrario no existe en realidad. Como ha señalado la Corte Suprema, *“Cuando la desproporción es muy considerable, cuando la equivalencia del precio y de la cosa vendida no existe ni la intención de las partes, siquiera, el precio es irrisorio, esto es, no hay precio”* (Sentencia de remplazo, rol N° 144.462-2020, 15 de septiembre de 2022).

Así las cosas, el precio no es serio cuando es simulado, ficticio o irrisorio, es decir, cuando por la voluntad de las partes o por la estimación que de él han hecho se desprende que no existe realmente (Arturo Alessandri De la compraventa y la lesión enorme, Tomo I, Vol. I. Edit. Jurídica de Chile, Santiago, 2003, p.p. 257 a 259).

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que aunque la demandante no ofreció prueba tendiente a acreditar el valor comercial de todos los inmuebles comprendidos en la cesión, sí allegó



antecedentes suficientes para establecer, cuando menos, el valor de uno de ellos, según la estimación que hacen sus propios dueños.

Así, en folio 36 rola la copia de la oferta de venta de uno de los tres inmuebles que integran el haber hereditario, publicada en el diario El Mercurio durante el mes de abril de 2020, instrumento que fue acompañado legalmente y sin objeción de contraria. En concreto, la propuesta consiste en la venta del bien raíz ubicado en Avenida San Antonio de Lo Chacón, comuna de El Monte, en la suma de \$125.000.000.-.

Ahora bien, el cedente heredó este haber en comunidad con sus hermanos, tal como señala del demandado en su escrito de contestación. De acuerdo a la inscripción especial de herencia referida a dicho inmueble, rolante a fojas 742 N° 697 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, la sucesión hereditaria de don Julio Del Carmen Maulén está formada por sus hijos: 1) Hugo del Carmen; 2) Mario Hernán; 3) Julio Humberto; 4) Segundo Alvarino; 5) María Polonia (quien transmitió sus derechos por sucesión por causa de muerte); 6) Rosa Inés; 7) Alicia Del Carmen; 8) José Ramón (quien transfirió sus derechos a don Juan Ramón Soto Quezada); 9) Horacio (quien transfirió sus derechos a don Ignacio Antonio Maulén Valdés); 10) Alejandro Del Tránsito; y 11) Julio Del Carmen, todos de apellido Maulén Jara. También integraba la comunidad doña Aurora Del Carmen Jara Orellana, cónyuge sobreviviente del causante, quien falleció con anterioridad a la celebración del contrato impugnado, según da cuenta la escritura pública de cesión de derechos hereditarios. En consecuencia, el activo hereditario se distribuiría en once partes o cuotas correspondientes al cedente y sus hermanos.

Siguiendo este razonamiento, el derecho proindiviso del cedente y los restantes herederos sólo respecto del inmueble de San Antonio de Lo Chacón estaría avaluado en \$11.363.636.-, de acuerdo al valor comercial que los propios comuneros asignaron al inmueble.

**VIGÉSIMO SEPTIMO:** Que, en lo referente a los restantes inmuebles, es importante apuntar que estos exceden con creces la superficie de la propiedad de San Antonio de Lo Chacón, cuya dimensión es de 85 metros (deslindes norte y sur) por 17 metros (deslindes oriente y poniente). En efecto, el Predio agrícola denominado Parcela Segunda del Plano de parcelación del "Resto del Nuevo Lote A y el Lote B de la Hijuela Quinta" del Fundo San Bernardo de Mallarauco, tiene una superficie aproximada de 20 hectáreas, según consta en la inscripción especial de herencia de fojas 886 N° 1127 del Registro de Propiedad de 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. Por su parte, los deslindes de la propiedad ubicada en Lo Chacón, comuna de El Monte – mismo sector del inmueble ofertado-, son de 170 metros por el norte, 196 metros por el sur, 71 metros por el oriente y 73 metros por el poniente.

La cesión incluye, además, los derechos de agua correspondiente a 2,377 acciones de la Asociación de Regantes del canal Mallarauco, con los que se riega la Parcela Segunda antes singularizada, los cuales rolan inscritos a fojas 22 vta. N° 41 del



Registro de Propiedades de Agua del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla del año 1990.

Siguiendo el principio probatorio de la normalidad, según el cual lo normal se presume y lo excepcional debe acreditarse, tratándose de dos predios agrícolas de mayor extensión, uno de ellos situado en el mismo sector del inmueble objeto de la oferta y otro beneficiado con derechos de agua destinados a su uso, cultivo o beneficio, lo corriente es que uno y otro superen el valor comercial del bien que se proyecta vender.

Así, en ausencia de prueba en sentido contrario, el precio de \$15.000.000.- establecido en la cesión para los tres inmuebles más los derechos de aprovechamiento de aguas presenta, entonces, una desproporción considerable respecto al valor comercial de dichos bienes.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que, continuando con esta línea de análisis, la escritura de cesión contiene una cláusula de haberse pagado el precio. Así, de acuerdo a la estipulación 3ª del contrato *“El precio de la cesión de derechos hereditarios es la suma de quince millones de pesos que el cesionario ha pagado con anterioridad a este acto, en dinero en efectivo, diversas cuotas, declarando el cedente haberlo recibido a su entera satisfacción en consecuencia da por cancelado íntegramente el precio”*.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que cabe considerar que con arreglo a lo prevenido en el inciso segundo del artículo 1876 del Código Civil, *“Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”*.

El tenor de esa disposición es indicativo de que su incumbencia se reserva a las partes contratantes, en cuanto preceptúa que no se admitirá prueba alguna en contrario en caso que en la escritura de venta se declare haberse pagado el precio respectivo, con las solas excepciones de los vicios de nulidad o falsificación del instrumento.

Lo anterior se obtiene teniendo en cuenta, en primer término, que esta norma se refiere a la resolución del contrato de compraventa, como también, que respecto de terceros que no han intervenido en el negocio no hacen fe las declaraciones de los otorgantes, según lo estatuye el artículo 1700 del cuerpo legal en mención.

Vale decir, la constancia de haberse pagado el precio de compra de los derechos hereditarios no constituye prueba respecto de los terceros ajenos al contrato, como lo es la actora. Respecto de aquella, la parte demandada debió probar suficientemente la efectividad del pago del precio de compra, tal como se recogió en el punto N° 4 de la interlocutoria de prueba - que no fue impugnada- cuyo texto reza: *“Efectividad de haberse pagado el precio de la compraventa de la cesión de derechos de autos. Época y forma de dicho pago”*.

**TRIGESIMO:** Que en el ejercicio de la carga probatoria que le venía impuesta, el demandado debió haber allegado algún elemento de convicción para acreditar que efectivamente desembolsó la suma de dinero representativa del precio o que el vendedor



estuvo en condiciones de disponer del mismo, como serían, a modo meramente ejemplar, recibos de dinero, comprobantes de pago u otros documentos de respaldo, lo que no aconteció. La prueba testimonial rendida por dicha parte no es apta para lograr este cometido desde que los dos primeros testigos, Sra. Ibarra Vera y Sr. Rojas Devoto, dijeron desconocer si el precio fue pagado, mientras que el tercero, Sr. Albornoz Becki, solo reprodujo lo que el propio demandado le contó.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Que la única prueba ofrecida por el demandado para confirmar el pago es el contrato de mutuo de 5 de junio de 2018, en virtud el cual su tío don Raúl Rojas Devoto le habría entregado la suma \$15.000.000.- No obstante, según el propio relato del demandado, este préstamo no es la fuente de los recursos con que habría pagado del precio de la cesión, sino que estos provendrían de préstamos otorgados por su tío José Maulén. De esta suerte, el instrumento acompañado no guarda relación directa con el origen de los fondos con que se habría hecho el pago y, por ende, carece de idoneidad para comprobarlo.

Por lo demás, este segundo mutuo, con el que el cesionario afirma haber restituido el dinero prestado por don José Maulén, tiene la particularidad de haberse firmado el mismo día que la cesión de derechos y haber sujetado la restitución a una condición indeterminada y meramente potestativa del acreedor, en circunstancias que lo corriente es que el contrato de mutuo de dinero fije la época o fecha determinada para la devolución. Ambos aspectos, confrontados con los hechos analizados en los motivos 17° a 20°, abonan la tesis de que la venta de derechos hereditarios se acordó en medio de circunstancias de contratación infrecuentes.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, en cuanto al supuesto mutuo otorgado por don José Maulén al cesionario, éste no ofreció ningún medio de prueba para acreditar la entrega del dinero ni la época o fecha fijada para su restitución, elementos esenciales de los contratos de mutuo de cosas fungibles regido por el Código Civil y mutuo de dinero regulado en la N° Ley 18.010.

Por otro lado, no debe perderse de vista que el mutuo en cuestión habría sido concedido por don José Maulén, el hermano del cedente que concurrió a firmar la cesión, hecho que igualmente se suma al contexto anormal en que se celebró la compraventa de derechos hereditarios.

**TRIGÉSIMO TERCERO:** Que sobre la forma de pago del precio de la cesión, la cláusula tercera del contrato menciona que este se pagó con anterioridad, *“en dinero efectivo, en diversas cuotas”*. Este peculiar sistema de fraccionamiento del precio, que no refiere número de cuotas ni montos, apreciado en conjunto con las demás observaciones que se han venido desarrollando, perfectamente permite deducir el carácter ficticio del precio de compra.

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Que, sobre la base de los hechos y razonamientos definidos en los considerandos precedentes, se concluye que el precio convenido en la cesión de derechos no es serio, pues resulta considerablemente inferior a su valor de



mercado, no hay evidencia de que haya sido pagado ni que hubiera intención de hacerlo efectivo y tampoco se observan antecedentes que hubieren podido reflejar la procedencia y/o el destino de tales dineros. Se trata, por tanto, de un precio ficticio compatible con el escenario de simulación esbozado, cuya estipulación obedece más bien a la necesidad de cumplir el requisito legal de establecer un precio y pretender así dejar constancia de la concurrencia de los elementos esenciales del contrato.

**TRIGÉSIMO QUINTO:** Que, en tercer lugar, el testimonio de doña Francisca Ibarra Vera -presentada por la parte demandada- ayuda, asimismo, a esclarecer la verdadera voluntad del cedente.

Señala la testigo que don Hugo Maulén Jara quería celebrar una cesión a favor de su hijo demandado y otra en beneficio de doña Teresa Vera Armijo, quien a la sazón era su pareja, con la finalidad de dejarles a ambos parte de sus derechos, pero que esta última convención no llegó a concretarse. La testigo agrega que el cedente no hizo lo mismo con sus otros hijos porque “quería dejarle esa parte de la cesión de derechos a Hugo”.

La intención del causante, entonces, habría sido traspasar los derechos hereditarios materia del juicio a su hijo y cesionario, con el propósito de asegurarle la propiedad exclusiva de los mismos, ante el avanzado curso de su enfermedad.

**TRIGÉSIMO SEXTO:** Que estos dichos constituyen un testimonio de oídas, definido por el artículo 343 inciso 1º del Código de Procedimiento Civil, como aquel que emana de un testigo que relata los hechos que no ha percibido por sus propios sentidos y que solo conocen por el dicho de otras personas. Siguiendo a dicha norma y considerando que la testigo refiere lo que oyó decir a un tercero, el valor probatorio de su declaración puede estimarse como base de una presunción judicial.

Como señala el profesor Mario Casarino Viterbo, *“tratándose del testigo de oídas es necesario que relate haber escuchado un hecho controvertido en la causa, y que exprese, además, concretamente, cuál es la persona que le ha servido de fuente de información, a objeto de que el tribunal, a su vez, quede en condiciones adecuadas de poder valorar su testimonio.”* (Manual de Derecho Procesal, Derecho Procesal Civil, tomo IV, sexta edición, Santiago, 2011).

El testimonio en comento cumple con ambas condiciones, pues versa sobre la intención que tuvo don Hugo Maulén Jara al ceder sus derechos hereditarios y se basa en los dichos de la conviviente y cuidadora del cedente, quien a su vez es tía de la testigo; vale decir, surge de la esfera más íntima de una de las partes en el contrato.

A juicio de tribunal, la testigo reúne asimismo los requisitos de imparcialidad y credibilidad necesarios para atribuirle valor probatorio a su declaración. En efecto, el relato que hace la Sra. Ibarra Vera es coherente, ilustrativo del contexto en que ocurrieron los hechos, incluyendo la época de celebración del contrato, el estado de salud del cedente, su vínculo de familiaridad con el cesionario y el carácter de cuidador



de éste último, por lo que también resulta compatible con las demás probanzas allegadas al proceso.

De cara a lo anterior, se asignará al testimonio el valor de indicio o hecho base de una presunción judicial.

**TRIGÉSIMO SEPTIMO:** Que, al abrigo de las reflexiones que se han venido desarrollando, se ha podido establecer los siguientes presupuestos fácticos: **a)** La cesión de derechos hereditario objeto de la litis se celebró en circunstancias infrecuentes o poco habituales, como lo son la edad y el evidente deterioro en la salud del cedente, el vínculo de familiaridad entre los contratantes y el hecho de encontrarse el cedente bajo el cuidado del cesionario; **b)** El precio aparentemente convenido en la cesión es ficticio, en tanto que resulta ser manifiestamente inferior al valor de mercado y no existen indicios que se haya pagado o que las partes tuvieran siquiera la voluntad de hacerlo efectivo; y **c)** La intención del cedente era traspasar sus derechos hereditarios exclusivamente a su hijo Hugo Maulén Guzmán.

Con arreglo a los artículos 426 del Código de Procedimiento Civil y 1712 del Código Civil, estas circunstancias constituyen un cúmulo de indicios de los que cabe desprender una presunción grave y precisa que, a juicio de esta sentenciadora, es suficiente para llegar a la convicción de que el contrato de cesión de derechos hereditarios fue simulado. La concatenación de tales elementos lleva al tribunal a concluir que las partes se concertaron para aparentar la suscripción de una venta en circunstancias que el precio acordado no era real y que esta acción, ejecutada con plena conciencia de disconformidad entre su voluntad real y la declarada, tuvo como propósito que el demandado adquiriera los derechos del cedente sobre los bienes singularizados en el considerando 11º, extrayéndolos del futuro acervo hereditario.

**TRIGÉSIMO OCTAVO:** Que, a falta de regulación expresa de los efectos de la simulación, la doctrina y jurisprudencia han planteado generalizadamente que si se ha ejercitado una acción de una simulación absoluta, como ocurre en la especie, ella recibe aplicación práctica por la vía de la nulidad.

Para arribar a esta conclusión se ha considerado que como las partes no han querido celebrar contrato alguno, de modo que solamente hay apariencia, esta apariencia carece de voluntad. Dicho de otro modo, hay una manifestación, pero lo que se ve como voluntad carece de intención de obligar y, como se trata de un acto bilateral, lo que falta es el consentimiento. Como lo que falta es el consentimiento, acorde con los artículos 1444, 1445 y 1682 del Código Civil, la conclusión es el acto es inexistente o nulo absolutamente, según se sostenga que la inexistencia está o no estatuida en nuestro derecho (Corte Suprema, 8 de febrero de 2023, rol 4057-2021).

**TRIGÉSIMO NOVENO:** Que, además, falta en ese mismo contrato una causa real y lícita, entendiéndose por tal, como lo dice el artículo 1467 del Código Civil, el motivo que induce al acto o contrato, o como lo sostiene la opinión de los tratadistas, la razón o interés jurídico que induce a las partes a contratar (Avelino León: La Causa .



Edit. Jurídica de Chile, Santiago, 1961, p. 15). La manifestación de voluntad del contrato es un acto complejo, que comprende, en primer lugar, el consentimiento, esto es, el hecho de obligarse, y enseguida, el fin que la parte se propone alcanzar al contraer la obligación. Si el consentimiento es un requisito indispensable para la existencia de todo contrato, no lo es menos el fin, pues, para el legislador, es este elemento el que constituye la verdadera causa de la obligación (R.D.J. t. LV, sección 1ª, p. 198).

Es más, podría afirmarse que el acto es también inexistente o nulo absolutamente por falta de objeto (con los artículos 1444, 1445, 1460, 1461 y 1682 del Código de Bello) e inexistente o nulo absolutamente por falta de causa (con los artículos 1444, 1445, 1467 y 1682 del Código Civil). Si el acto simulado tiene por finalidad perjudicar a terceros, podrá también resultar nulo absolutamente por causa ilícita (con los artículos 1444, 1445, 1467 y 1682 antes citados).

En suma, se imprime vigencia y funcionamiento práctico a la figura doctrinaria de la simulación absoluta, conduciendo el caso por el cauce de la estructura del acto jurídico, para desembocar en la nulidad (Daniel Peñailillo, artículo aludido precedentemente, páginas 16 y 17).

**CUADRAGESIMO:** Que, así las cosas, no cabe más que concluir que el contrato de compraventa de derechos hereditarios celebrado el día 5 junio de 2018 por don Hugo Maulén Jara, como vendedor, y don Hugo Maulén Guzmán, como comprador, carece de un acuerdo real y serio de voluntades, así como de objeto y causa real y lícita. Según los hechos asentados en el proceso, dicha 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.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Que, sin perjuicio de las discrepancias doctrinarias en torno a la aceptación de la teoría de la inexistencia, cabe tener presente que la jurisprudencia de del máximo tribunal ha señalado que la ineficacia del contrato, sea por inexistencia o por la declaración nulidad absoluta, es prácticamente equivalente, pues en ambos casos se supone que el contrato nunca existió ni llegó a producir efecto alguno. Por lo dicho, dado 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, en general, se acepta su asimilación a la máxime sanción que nuestra normativa prevé, cual es la nulidad absoluta (Corte Suprema, rol N° 70582-2016).

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Que, en virtud de lo reflexionado, se rechazará la demanda principal de inexistencia y se acogerá la demanda subsidiaria declarando la nulidad absoluta del contrato en la forma que se dirá.

**CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Que, con arreglo al artículo 1687 del Código Civil, la consecuencia que trae aparejada la nulidad pronunciada por sentencias



firmes es la retroactividad, ya que las cosas deben volver al estado en el que se encontraban antes de que se celebrara el acto nulo. En consecuencia, y como señala don Arturo Alessandri Besa, declarada la nulidad el acto o contrato, todas sus consecuencias jurídicas desaparecen y las cosas deben quedar como si el negocio jurídico no se hubiese llevado a cabo jamás (La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno, tomo II, Ediar Editores Chile, pág. 1082).

En virtud de lo anterior, se dispondrá cancelar la inscripción de la escritura de cesión derechos hereditarios de fecha 5 de junio de 2018, Repertorio N° 1229-2018 y su complementación de fecha 18 de junio de 2018, Repertorio N°1327-2015, autorizadas por la notario público de esta ciudad y efectuadas al margen de las inscripciones especiales de herencia de fojas 886 N° 1127 del Registro de propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces Melipilla; fojas 741 N° 696 y fojas 742 N° ambas del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

**CUADRAGÉSIMO CUARTO:** Que las restantes alegaciones y medios de prueba en nada altera lo reflexionado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 447, 577, 588, 951, 1182, 1437, 1438, 1444, 1445,1447, 1460, 1467, 1556, 1560, 1681, 1682, 1683, 1687, 1698, 1700, 1702, 1706, 1707, 1708, 1712, 1793, 1801, 1876, 1909 y 1910 del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 343, 346, 358 N° 6, 384, 399 y 426 del Código de Procedimiento Civil, y demás normas pertinentes; se declara:

**I.** Que **se rechaza** la tacha formulada por la parte demandante en contra del testigo don Raúl José Rojas Devoto, en folio 67.

**II.** Que **se rechaza** la demanda principal de inexistencia presentada por doña Margarita Del Carmen Cartagena Núñez, en contra de don Hugo Enrique Maulén Guzmán, en folio 1.

**III.** Que **se acoge** la demanda subsidiaria de nulidad absoluta, rolante en folio 1 y, en consecuencia, se declara nulo el contrato de cesión de cesión derechos hereditarios celebrado el 5 de junio de 2018, por don Hugo Maulén Jara, como cedente, y don Hugo Maulén Guzmán, como cesionario.

**IV.** Que, en virtud de lo anterior, se ordena cancelar la inscripción de la escritura de cesión derechos hereditarios de fecha 5 de junio de 2018 y su complementación de fecha 18 de junio de 2018, efectuadas al margen de las inscripciones especiales de herencia de fojas 886 N° 1127 del Registro de propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces Melipilla; y de fojas 741 N° 696 y fojas 742 N° 697, ambas del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

**V.** Que atendido lo resuelto se omite pronunciamiento acerca de la restante acción subsidiaria.

**VI.** Que no se condena en costas a la parte demandada por estimarse que tuvo motivo plausible para litigar.



C-760-2020

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

**ROL N° C-760-2020**

**Dictada por doña Daniela Soto López, Juez Titular.**

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



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

Código: MKJCXFLXPMX