

Santiago, diez de marzo de dos mil veintiséis.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que en este procedimiento ordinario en el que se conoce de una demanda de nulidad de contrato por simulación, seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Arica, bajo el rol C-3224-2023, caratulado “Tarque con Tarque”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por la parte demandada, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Arica, de catorce de enero del año en curso, que revocó la de primer grado que junto con rechazar las excepciones de prescripción de la acción de nulidad, rechazó la demanda de principal y, por otra parte, luego de rechazar las excepciones de prescripción, confusión y compensación, acogió la demandada subsidiaria de cumplimiento de contrato; resolviendo, en cambio, acoger la demanda principal y, en consecuencia, declarar nulo, de nulidad absoluta, el contrato de compraventa y usufructo de inmueble y derechos de aprovechamiento de aguas celebrado entre el demandado y su padre, el 14 de septiembre de 2016, cuyo objeto fue la nuda propiedad del inmueble denominado “La Cucaña” y una hora y cuarenta y dos minutos de acciones de aprovechamiento de aguas, de carácter consuntivo y de ejercicio permanente, en el Valle de Azapa de la Comunidad de Aguas “Los Albarracines”. Como consecuencia de lo resuelto, la Corte de Apelaciones revocó la sentencia en aquella parte en que acogió la demanda subsidiaria de cumplimiento de contrato, confirmándose en lo demás. La sentencia también ordenó la cancelación de las inscripciones de fojas 188 número 205 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2019, así como aquella de fojas 25 número 34 del Registro de Propiedad de Aguas de 2019, del mismo Conservador.

**EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:**

**SEGUNDO:** Que funda el recurso en la causal del numeral 4 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haber sido dado en ultra petita, lo que sustenta en que la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones razonó y declaró la nulidad absoluta por motivos distintos a los explicitados por el actor y que fundan su solicitud, otorgado más de lo pedido por el demandante, extendiendo el alcance de la sentencia a puntos no sometidos a la decisión del tribunal en los escritos fundamentales, en este caso, la demanda.

Pide que se invalide la sentencia recurrida y sin nueva vista, pero en forma separada, se dicte una sentencia de reemplazo que confirme íntegramente la sentencia dictada por el tribunal a quo, el 26 de marzo de 2025, esto es, en lo que importa al recurso y se rechace la demanda principal de nulidad absoluta por simulación, todo ello, con costas.



**TERCERO:** Que, respecto a esta causal, esta Corte Suprema ha precisado que el fallo incurre en ultra petita cuando, apartándose de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, se altera el contenido de éstas, cambiando su objeto o modificando su causa de pedir.

Este vicio es uno que conculca el principio de congruencia, rector de la actividad procesal, que busca vincular a las partes y al juez en el ámbito del debate. Se trata de ensamblar la pretensión, la oposición, la prueba, la sentencia y los recursos y, al mismo tiempo, cautelar la conformidad que debe existir entre todas las actuaciones que componen el proceso.

Por tanto, una sentencia deviene incongruente cuando en lo resolutivo se otorga más de lo pedido por el demandante, se excede de la oposición del demandado o se extiende a materias que no fueron sometidas a la decisión del tribunal.

**CUARTO:** Que, del estudio de los escritos principales de la etapa de discusión, especialmente la demanda, en conjunto con lo resuelto en la sentencia recurrida, se advierte que lo que se pidió y se resolvió resulta coincidente, esto es la nulidad absoluta del contrato de compraventa, por simulación relativa, por adolecer de causa ilícita y haberse omitido las formalidades pertinentes a la donación irrevocable, todo esto fundado en que se logró acreditar que la voluntad de los contratantes fue la de celebrar de un contrato de donación y no uno de compraventa.

En este orden de ideas, resulta claro que el tribunal se situó en todo momento en la controversia, pronunciándose respecto de las materias que fueron solicitadas en la demanda, sin extenderse a puntos distintos, quedando en evidencia que lo impugnado es la circunstancia que el razonamiento jurídico del tribunal condujo a un pronunciamiento que la recurrente no comparte y que le es desfavorable, motivo por el cual el arbitrio de nulidad formal, debe ser desestimado.

#### **EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:**

**QUINTO:** El recurso de casación sustantivo se funda en las infracciones al artículo 1698 del Código Civil y a los artículos 160 y 384 del Código de Procedimiento Civil, solicitando que se invalide la sentencia recurrida y, sin nueva vista pero en forma separada, se dicte una sentencia de reemplazo que confirme íntegramente la sentencia dictada por el tribunal a quo, de 26 de marzo de 2025, esto es, en lo que importa al recurso, se rechace la demanda principal de nulidad absoluta por simulación, todo ello, con costas.

**SEXTO:** Que, conforme lo previsto en el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo está sujeto a un requisito



indispensable para su admisibilidad, cuál es que el escrito en que se lo interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste y cómo se ha producido el o los errores de derecho.

**SÉPTIMO:** Que, del examen de los antecedentes, consta que el arbitrio de nulidad en estudio no puede prosperar, toda vez la recurrente omitió extender la infracción legal a normas sustantivas que, en la especie, tienen el carácter de decisoria de la litis, es decir, preceptos que al ser aplicados permiten resolver la cuestión controvertida, especialmente las normas relativas a los contratos, a la compraventa, específicamente el precio y la obligación de pagar el mismo, contenidas en los artículos 1438, 1545, 1793 y 1871; asimismo, las normas relativas a la nulidad contempladas en los artículos 1681 y 1682 del Código Civil; las que regulan el objeto y la causa, estos son los artículos 1445, 1460, 1461 y 1467 del Código Civil; así como las normas que regulan las donaciones entre vivos contemplados en los artículos 1386, 1400 y 1401 del mismo cuerpo legal; exigencia que no se satisface con las normas citadas al momento de fundamentar las infracciones legales que sustenta el recurso de nulidad sustantivo.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 766, 767, 768, 769, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se declara inadmisibile** el recurso de **casación en la forma** y **se rechaza** el recurso de **casación en el fondo** deducidos por la abogada Dayana Campos Madrid, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de catorce de enero de dos mil dieciséis, dictada por la Corte de Apelaciones de Arica.

Regístrese y devuélvase.

**Nº 5.504-2026.**





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Soledad Melo L., Ministra Suplente Eliana Victoria Quezada M. y Abogado Integrante Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, diez de marzo de dos mil veintiséis.

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

