

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
 JUZGADO : Juzgado de Letras de Cauquenes  
 CAUSA ROL : C-304-2019  
 CARATULADO : ÁVILA/BUSTOS

Cauquenes, trece de Mayo de dos mil veintitrés

VISTOS:

**Demanda:** A folio 1, comparece JOSÉ LUIS BIAVA GARRIDO, abogado, RUN N° 12.534.531-k, domiciliado en calle Chacabuco N° 300, comuna de Cauquenes, actuando en representación de doña **GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO**, Ingeniero en Prevención de Riesgos, RUT N° **14.283.826-5**, con domicilio en calle Miguel Claro N° **1555**, Dpto. N° 506, comuna de Providencia y en Ruta Los Conquistadores Norte Km 23, comuna de Cauquenes, y, de doña **CLAUDIA ALEJANDRA AVILA**, Contador Auditor, RUT N° 12.317.607-3, con domicilio en Pasaje Vecinal Núñez N° 214, casa B-Cuatro, Condominio Valle del Inca, comuna de Calama, y en Ruta Los Conquistadores Norte Km 23, comuna de Cauquenes.

Quien viene en interponer demanda en juicio ordinario en contra de doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, R.U.N N° 7.613.165-1, labores de casa, con domicilio en Pasaje Gabriel González Videla N° 516, Villa Los Presidentes, Comuna de Cauquenes, ejerciendo la acción de nulidad absoluta de acto o contrato e indemnización de perjuicios, en consideración a los argumentos de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

#### I. ANTECEDENTE GENERAL PREVIO.

Señala que sus mandantes – señora Gretchen Soraya y Claudia Avila Arellano – son herederas legales de don Santiago Onofre Ávila Guerrero, en cuanto sus hijas legítimas e integran su sucesión por causa de muerte.

Expone que don Santiago Onofre Avila Guerrero falleció el día 05 de Marzo de 2018 como lo acredita su certificado de defunción, que acompaña en el primer otrosí de su demanda.

Que, en dicha condición de legitimarias, poseen legitimación activa para deducir las acciones de que trata la presente demanda; teniendo a este respecto en consideración que los actos respecto de los cuales su nulidad absoluta se pide, son gravemente perjudiciales para ellas, perjuicio que desde luego reclaman en cuanto les corresponde.

#### II.- DE LOS HECHOS FUNDANTES DE LA ACCION.-

1.- Relata que, mediante escritura pública de fecha 15.06.2016, Repertorio N° 655-2016, extendida ante el Notario Público de Cauquenes, don Oscar Alejandro Lora Romero, don SANTIAGO ONOFRE AVILA GUERRERO y doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR, celebraron un contrato de compraventa a favor de la demandada, señora Bustos Alvear, mediante el cual se transfirió a nombre de esta última el inmueble ubicado en el lugar de la ruta de Los Conquistadores denominado El Arenal, comuna de Cauquenes, Provincia de Cauquenes, Región del Maule, según Plano N° 07201-8747 S.R., de una superficie de 8,66 hectáreas, y cuyos deslindes de acuerdo con sus títulos son los siguientes:

**LOTE "a"** de una superficie de 0,64 hectáreas: NORESTE, José Aravena Bravo, separado por cerco; SURESTE, Santiago Avila Guerrero, separado por Cerco; SUROESTE, línea de ocupación histórica del solicitante que lo separa del Estero sin nombre y este su vez lo separa del lote "b" de la misma propiedad; NOROESTE, José Aravena Bravo, en línea quebrada separado por cerco.-

**LOTE "b"** de 8,02 hectáreas: NORESTE, línea de ocupación histórica del solicitante que lo separa del Estero sin nombre y este su vez lo separa del lote "a" de la misma propiedad; SURESTE, Santiago Avila Guerrero, separado por Cerco; SUROESTE, Camino vecinal, que lo separa de José Aravena Bravo; NOROESTE, Camino vecinal, que lo separa de José Aravena Bravo y José Aravena Bravo, separado por cerco.

Refiere que, en la cláusula segunda del citado contrato, se establece que don Santiago Onofre Ávila Guerrero **vende, cede y transfiere a doña Gloria Ester Bustos Alvear, el inmueble individualizado en la cláusula anterior; y, en la cláusula tercera del mismo contrato impugnado, se indica que el precio de la venta es la suma de \$ 8.000.000 (ocho millones de pesos) que la compradora señora Bustos habría supuestamente pagado al vendedor en diferentes partidas y fechas.**

Que, la citada compraventa fue inscrita a favor de la demandada a fojas 862 vta. N° 901; del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.



2. Afirma que, por otra parte, unos seis meses después del primer contrato a que se refiere el numeral precedente, mediante otra escritura pública - de fecha 21.11.2016 - extendida ante el Notario Público de Cauquenes, don José Antonio Martínez Demandes, las mismas partes - don SANTIAGO ONOFRE AVILA GUERRERO y doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR - celebraron un segundo contrato de compraventa que, esta vez, también da cuenta de una supuesta transferencia de dominio a favor de la demandada señora Bustos Alvear, respecto del inmueble ubicado en el Pasaje Quetalco N° 2544, del conjunto habitacional "Don Rafael", de la comuna de Cauquenes, que corresponde al lote cinco de la manzana M, cuyo plano de Loteo debidamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, se encuentra archivado bajo el N° 246 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes correspondiente al año 2011.

Que, en la cláusula segunda del contrato referido, se establece que don Santiago Onofre Ávila Guerrero **vende, cede y transfiere a doña Gloria Ester Bustos Alvear, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.**

**Y, en la cláusula Tercera del contrato que se impugna, se indica que el precio de la venta es la suma de \$ 8.000.000 (ocho millones de pesos), valor que la compradora habría supuestamente pagado al vendedor en el acto de celebración contractual, al contado y en dinero efectivo.-**

La citada compraventa fue inscrita a favor de la demandada a fojas 1616 N° 1668; del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.

3. Afirma que tales actos de disposición y transferencia de un derecho real de dominio a favor de la demandada, sobre los dos inmuebles antes descritos, adolecen de vicios que acarrear necesariamente la nulidad de los mismos y, en consecuencia, de las transferencias de los derechos reales de dominio que por dichos medios se han pretendido injustificada e ilegalmente transferir.

Plantea que, en efecto se han transferido derechos reales de dominio o propiedad a favor de la demandada respecto de dos inmuebles – dentro de un plazo de seis meses aproximadamente - sin que la compradora, demandada en estos autos, hubiera pagado precio alguno por los inmuebles, esto es de manera absolutamente gratuita, lo que en definitiva constituye una donación encubierta o simulada, última que es el o los actos que en definitiva los otorgantes pretendieron efectuar, sin cumplirse los requisitos o exigencias legales para tales efectos.

Que, en virtud de lo anterior la parte demandada ha adquirido la propiedad de los inmuebles indicados, sin que al efecto hubiera pagado al vendedor precio o contraprestación alguna por la venta, cesión y transferencia de los citados derechos reales de dominio, ocasionando con lo anterior, un grave desmedro del patrimonio del presunto vendedor.

Refiere, que, como bien se sabe, es un elemento de la esencia de toda compraventa – especialmente la de bienes inmuebles – el que exista un precio real (contrato por definición oneroso y conmutativo), justo, y que el pago de este precio (real y no ficticio, como sucede en este caso) se cumpla íntegra y cabalmente por aquél a quien se transfiere la cosa que es objeto de la compraventa.

Explica que el Contrato de Compraventa se encuentra regulado en el título XXIII del libro IV que corresponde a los art. 1793 y siguientes. Que, la compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarlo en dinero. Aquella se dice vender y esta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. (Art. 1793)

Afirma, que en este caso, las obligaciones del vendedor en cuanto ha transferido el dominio aparece cumplida (con la competente inscripción en el Registro de Propiedades correspondiente) y ha entregado al comprador la posesión material pacífica y útil de las propiedades vendidas.

En cambio, el comprador no ha pagado ni un solo peso de aquellos \$16.000.000, 00 millones de pesos que se declararon pagados de contado y en dinero efectivo al momento de celebrarse el contrato, ni existe constancia alguna (a excepción de aquella falsa declaración contenida en la escritura) que así lo acredite. Sostiene, que en realidad, a través de una formalidad aparente (los contratos de compraventa de que dan cuenta las escrituras citadas) se ocultaron subrepticamente dos donaciones, sin que se cumplieran ninguno de los requisitos legales para concederles validez a estas últimas (falta de insinuación judicial y pago del impuesto específico a las herencias y donaciones) y, por sobre todo, la sinceridad de tales actos expresados en contratos honestos, directos, claros y así nominados.

Argumenta que el comprador (en toda compraventa) obligado a pagar el precio debió realmente (y no simulada o con falsedad ideológica) pactarlo en dinero para encontrarnos en presencia propiamente de un contrato de compraventa, aún con independencia de cómo se pagara en definitiva dicho precio con tal que fuese efectivo y real. En este caso, el precio jamás existió.

Expone que son características de la compraventa: el ser contratos bilaterales porque ellas generan obligaciones reales y efectivas para ambas partes, siendo las esenciales las de entregar la cosa **y pagar el precio.**

Añade, que la inexistencia del precio, como sucede en este caso, hace inexistente la compraventa misma como modo de adquirir el dominio de la cosa que se dice vender y que la compraventa es un contrato oneroso porque tiene por objeto la utilidad o beneficio conmutativo para ambas partes. Muy excepcionalmente, en un extremo de situación, la ley llega a reconocer que la compraventa pueda tener el



carácter de aleatorio, como sucede en el caso del artículo 1813 del Código Civil, que se refiere a la venta de cosa futura que aún no existe.

En el caso de la compraventa de inmuebles la compraventa es un contrato principal y solemne; y, dicha solemnidad es la escritura pública que debe contenerlo.

Asevera, que los dos contratos celebrados a favor de la demandada no contienen ni nunca contuvieron realmente un precio; y, de haberlo tenido, la compradora nunca se encontró verdaderamente en condiciones de pagar dichos precios, en un corto plazo de seis meses entre ambos contratos, de contado y en dinero efectivo. Suma que, atendido ambos contratos, se eleva a la cantidad de \$16.000.000 millones de pesos. En cuanto contratos de compraventa, la ley les otorga la condición de títulos traslativos de dominio - así lo señala el art. 703 inc 3 - y así, como consecuencia, siendo nulos absolutamente los contratos de compraventa que no tienen precio real y efectivo - condición esencial de su existencia legal - igualmente son nulas las tradiciones de dominio que se siguen o han sido consecuencia legal de aquellos contratos como tales inexistentes, debiendo considerarse que, en nuestro derecho, la inexistencia se equipara a la nulidad absoluta con todos sus efectos.

### III.- Fundamentos de derecho.-

Expresa, que de acuerdo a los hechos expuestos, corresponde que se declare judicialmente la nulidad de los dos contratos de compraventa citados en los párrafos precedentes, en todas sus partes, así como las inscripciones del dominio que estos contratos nulos originaron, debido a la falta de requisitos esenciales establecidos por la ley, como a la falta de precio real y efectivo, que derivan en que la voluntad insincera de las partes fue la de encubrir dos donaciones sin que respecto de estos dos últimos actos se reunieran tampoco los requisitos esenciales de procedencia establecidos por la ley civil para reconocer su validez. Que, la nulidad absoluta debe ser declarada por la manifiesta falta de precio en las dos compraventas descritas; y, en su defecto por la simulación manifiesta de dichos contratos, es decir, por la falta de voluntad real y honesta del concurso de las voluntades de quienes, en tales contratos, figuran respectivamente como parte vendedora y parte compradora.

Cita el artículo 1437 del Código Civil en cuanto dispone: "*Las obligaciones nacen, ya del **concurso real de las voluntades de dos o más personas, como los contratos o convenciones***"...

Agrega, que por su parte el artículo 1444 del citado cuerpo legal establece: "*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*".-

Indica que, en efecto los referidos actos o contratos carecen de un concurso real y serio de voluntades y, por lo mismo, no existe consentimiento, causa real y lícita en relación con ambas partes, por ser actos simulados que, en definitiva, encubren donaciones de propiedades a título gratuito y por mera liberalidad del tradente, sin que se cumplieran en este caso los requisitos esenciales exigidos para la validez legal de las donaciones, ni que se haya enterado en arcas fiscales los impuestos específicos que gravan dichas donaciones.

Adiciona, que los contratos referidos adolecen de vicios de nulidad absoluta de una parte porque se trata de compraventas sin precio (elemento esencial de toda compraventa) y, también, por falta de concurso de voluntad real de los otorgantes, considerando que dichos contratos son simulados por no haber recibido el vendedor precio alguno o contraprestación por parte de la compradora, siendo el ánimo el de encubrir una donación del dominio de los inmuebles que se han pretendido transferir y de hecho se transfirieron, careciendo de objeto pues resulta manifiesto que el vendedor no ha recibido nada a cambio por la contraprestación de la compraventa y la tradición de los dominios efectuadas a favor de la demandada.-

Afirma que, por su parte, la demandada concurre a la celebración de los actos o contratos impugnados, con una causa ilícita, atendido que los mencionados contratos tienen un objeto aparente y no real, sin que la demandada tuviera la más mínima intención de pagar al vendedor una contraprestación, a cambio de la transferencia del dominio de los bienes referidos, pretendiendo adquirir los inmuebles de una manera gratuita, perjudicando y disminuyendo de esa forma el patrimonio del vendedor, motivada única y exclusivamente por la obtención de un beneficio sin causa ni contraprestación alguna de su parte, aprovechándose de esta manera de la situación desvalida de una persona de avanzada edad y enferma, por lo que la supuesta obligación de transferir el derecho de dominio sobre los bienes indicados en los actos o contratos impugnados, carecen de causa lícita.

Que, los contratos referidos precedentemente, constituyen actos jurídicos nulos absolutamente, al constituir en los hechos supuestos contratos en que las partes que concurren a ellos, conscientemente expresan o declaran un contenido diametralmente contrario u opuesto a la realidad. Contratos que, además, proceden ser calificados de simulados, según se ha dicho, pues les afecta la falta de una causa lícita, careciendo así tanto de objeto como de causa, todo lo que impide reconocerles efectos jurídicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1681 del Código Civil que dispone: "*Es nulo todo acto o contrato a*



que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa".

Refiere que, por su parte, el artículo 1682 del citado cuerpo legal: "*La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato*".

Sostiene que, en efecto corresponde que este Tribunal declarar la nulidad absoluta de los actos o contratos impugnado, por afectarles una causa ilícita, carecer de objeto, causa y falta de cumplimiento de requisitos esenciales propios del "contrato de compraventa", contenidos en las escrituras públicas antes referida, debiendo anularse, dejarse totalmente sin efecto, ordenando cancelar todas y cada una de las inscripciones de dominio que originaron dichas escrituras, practicadas a nombre de la demandada doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, de fojas 862 vta. N° 901, y de fojas 1616, número 1668, ambas correspondientes al Registro de Propiedad año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.

Que, lo anterior implica que los supuestos contratos no tiene una contraprestación por parte del comprador de los inmueble referidos, por actos entre vivos, en la forma que lo exige el legislador civil, motivo por el cual los actos impugnados en autos carecen de objeto, careciendo de objeto la obligación del vendedor, lo que a su vez implica que su obligación de transferir su derecho de dominio sobre los bienes referidos, carece a su vez de causa real.-

Que ante la ausencia en la legislación nacional de una acción de simulación legalmente tipificada, la doctrina predominante y la jurisprudencia han resuelto los conflictos provocados por los contratos simulados por la vía de la nulidad absoluta por falta de concurso de voluntad real, por falta de objeto, por falta de causa y , aún, por causa ilícita. Que, en este método conducente a la ineficacia del acto, la simulación funciona como la explicación de los hechos que condujeron a la celebración del acto que finalmente adolece de nulidad por falta de alguno de los requisitos de validez mencionados.

Plantea que entonces los supuestos contratos de compraventa antes individualizado, resultan ser simulados, careciendo de voluntad real o efectiva, y, en esas circunstancias, conforme a los artículos 1445 y 1682 del Código Civil, son nulos absolutamente. Que, con ese raciocinio se concluye que la tradición efectuada, en este caso efectuada mediante las correspondientes inscripciones de dominio, también es nula, como se desprende del art. 675 del Código Civil, que dispone:

*"Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc. Se requiere además que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere".-*

Que, bajo tales circunstancias, los actos o contratos impugnados no son un justo título traslativo de dominio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 704 del Código Civil que dispone:

*"No es justo título: ... 3º. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido".-*

Que sin perjuicio de lo antes expuesto, señal que, cabe recordar asimismo que los actos impugnados, en cuanto importan una verdadera donación oculta u ocultada , no cumplen tampoco con las exigencias prevista por la ley sobre INSINUACIÓN DE LAS DONACIONES, cuyo procedimiento se encuentra regulado por los artículos 889 y 890 del Código de Procedimiento Civil y que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1401 del Código Civil, en la especie hubieron de cumplirse con dicha solemnidad, al disponer: "*La donación entre vivos que no se insinua, sólo tendrá efecto hasta el valor de dos centavos, y será nula en el exceso. Se entiende por insinuación la autorización de juez competente, solicitada por el donante o donatario. El juez autorizará las donaciones en que no se contravenga a ninguna disposición legal*".

Concluye que en consecuencia los actos o contratos impugnados son claramente nulos de nulidad absoluta , por cuanto el derecho real de dominio que por tales actos o contratos se ha transferido, solo aparentemente por compraventa en circunstancia que se ha tratado de una donación encubierta , excede con creces el valor de dos centavos, señalados en la norma antes aludida.-

Reitera que en consecuencia la compraventa impugnada, como su consecuente tradición, en estos casos es nula jurídicamente, en cuanto se trata de un contrato simulado, que pretende encubrir una donación, respecto de la cual no ha existido previa insinuación, ni pago del impuesto a las donaciones.-

Que, habiéndose demandado la nulidad absoluta del supuesto acto o contrato, conforme lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil que dispone: "*La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo*", los efectos del acto o contrato impugnado deben ser dejados sin efecto.

Refiere que por su parte el artículo 1683 del Código Civil dispone: "*La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años*".



Que, dicha norma habilita a sus mandantes para interponer la presente demanda de nulidad absoluta, por cuanto dichos contratos y transferencias impugnadas, afecta bienes que forman parte de la masa hereditaria quedada al fallecimiento de sus padre, que en definitiva las afecta y perjudica gravemente al ocasionar un detrimento en su patrimonio, disminuyendo artificialmente con ello la masa hereditaria.

#### IV. Perjuicios que acarrea para las demandantes.

Los actos cuya nulidad se pide.

Expresa que los actos cuya nulidad se demanda son gravemente perjudiciales para sus representadas, en cuanto herederas del vendedor aparente de los contratos de compraventa cuyos vicios se denuncian.

Manifiesta que este perjuicio puede apreciarse claramente en la sola circunstancias de que, si los actos reclamados se declaran nulos absolutamente, como corresponde, al restituirse, ellos pasarán a formar parte del haber hereditario de don Santiago Onofre Ávila, reponiendo ese patrimonio en los términos que nunca debieron perder. En cambio, si la nulidad que se pide no fuese declarada, dicho patrimonio será necesariamente disminuido considerablemente, en perjuicio de sus herederas, por lo cual el perjuicio que se alega resulta del todo manifiesto.

Asegura, que sabido es que no existe nulidad sin perjuicio objetivo y concreto. Que, alegan pues sus mandantes a su favor y como requisito de procedencia de la declaración de nulidad que demandan, el perjuicio descrito.

Este perjuicio lo avalúan sus mandantes en la suma de \$60.000.000 (sesenta millones de pesos) o la que en definitiva el Tribunal determine, debiendo considerarse que, dicha suma, se corresponde a la siguiente calificación jurídica:

- a. Daño emergente: la suma de \$ 20.000.000
- b. Lucro cesante: la suma de \$ 25.000.000
- c. Daño moral: la suma de \$ 15.000.000

Previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario ejerciendo la acción civil de nulidad absoluta de contrato e indemnización de perjuicios en contra de doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, ya individualizada, acogerla a tramitación; y en definitiva, declarar:

- 1.- Que se acoge en todas sus partes la demanda de nulidad absoluta interpuesta.-
- 2.- Que se declara nulo absolutamente el contrato celebrado por escritura pública de fecha 15.06.2016, ante el Notario Público de Cauquenes, don Oscar Alejandro Lora Romero, suscrito por don SANTIAGO ONOFRE AVILA GUERRERO y doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR
- 3.- Que se declara nulo absolutamente el contrato celebrado por escritura pública de fecha 21.11.2016, ante el Notario Público de Cauquenes, don José Antonio Martínez Demandes, suscrito por don SANTIAGO ONOFRE AVILA GUERRERO y doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver.
- 4.- Que, en consecuencia, se declara la nulidad absoluta de las inscripciones de dominio de fojas 862 vta. N° 901, y de fojas 1616 N°1668 ambas correspondientes al Registro de Propiedad año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes; debiendo disponer su cancelación y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver.
5. Que, en virtud de lo preceptuado por el artículo 1687 del Código Civil que concede a las partes – declarada la nulidad de uno o más actos jurídicos - artículo 1687 del Código Civil que dispone: "*La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo*", los efectos del acto o contrato impugnado deben ser dejados sin efecto. Así, solicito como acción conjunta compatible con la de declaración de nulidad absoluta, que resuelta que sea aquella, según lo pido, se ordene la restitución material de las propiedades a la sucesión hereditaria del vendedor aparente para su oportuna integración a la masa hereditaria del vendedor, restitución material que deberá ser efectuada dentro del término de cinco días hábiles posteriores a la fecha en que la sentencia quede ejecutoriada, o en el término que establezca, y así se declare, pudiendo la parte vencedora ejercer su derecho de cumplimiento de esta obligación en la etapa de cumplimiento incidental del fallo que así lo ordene.
5. Que se acoge la demanda de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y daño moral, por la suma de \$ 60.000.000 (sesenta millones de pesos) o aquella que en definitiva el Tribunal establezca, con más la variación que experimente el índice de precios al consumidor IPC entre la fecha de notificación de la presente demanda y el cumplimiento efectivo de la sentencia que a estos respectos se solicita, y el interés legal.
6. Que se condena a la demandada a pagar las costas del juicio, y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver.

**Notificación:** Que, con fecha 24 de junio 2019, a folio 13 del cuaderno principal se notificó de la demanda a doña Gloria Ester Bustos Alvear, en conformidad a lo dispuesto por el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en su calidad de demandada.

**Contestación:** Que, con fecha 12 de julio de 2019, a folio 15 del cuaderno principal, comparece Gloria Ester Bustos Alvear, R.U.N 7.613.165-1, jubilada, domiciliada en Villa Los residentes, Pasaje Gabriel González Videla N°516, de la comuna y ciudad de Cauquenes, demandada en estos autos caratulados "Ávila



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

Código: FCWCXFJEJG

con Bustos". Quien contesta dentro de plazo la demanda interpuesta en su contra, solicitando su rechazo, en atención a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

1.- Afirma que es efectivo que por escrituras públicas de compraventa de 15 de junio de 2016 y 21 de noviembre del mismo año, la primera ante el Notario Público de Cauquenes señor Oscar Alejandro Lora Romero y la segunda ante el Notario Público de Cauquenes señor José Antonio Martínez Demandes, don Santiago Onofre Ávila Guerrero le vendió, cedió y transfirió dos inmuebles.

2.- Expone que en virtud de los contratos citados y de las inscripciones conservatorias posteriores, adquirió el dominio sobre los dos bienes raíces individualizados en la demanda, es decir:

a.-Inmueble ubicado en el lugar de la ruta de los Conquistadores denominado El Arenal, comuna de Cauquenes, Provincia de Cauquenes, Región del Maule, según Plano N°07201-8747 S.R, de una superficie de 8,66 hectáreas y cuyos deslindes de acuerdo con sus títulos son los siguientes:

LOTE "a": de una superficie de 0,64 hectáreas: NORESTE, José Aravena Bravo, separado por cerco; SURESTE, Santiago Ávila Guerrero, separado por cerco SURESTE, Santiago Ávila Guerrero, separado por cerco; SUROESTE, Camino vecinal, que lo separa de José Aravena Bravo, NOROESTE, Camino vecinal, que lo separa de José Aravena Bravo y José Aravena Bravo, separado por cerco. Rol 490-164 de la comuna de Cauquenes. El título de dominio a su nombre se inscribió a fojas 862 vuelta n°901 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2016.

B.-Inmueble ubicado en Pasaje Quetalco N°2544, del conjunto habitacional "Don Rafael", de la comuna de Cauquenes, que corresponde al lote cinco de la Manzana M, cuyo plano de Loteo debidamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, se encuentra archivado bajo el N°246 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes correspondiente al año 2011. Rol 834-5, de la comuna de Cauquenes. El título de dominio se inscribió a su nombre a fojas 1616 n°1668, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Cauquenes, año 2016, mientras que el usufructo vitalicio a nombre del vendedor don Santiago Ávila Guerrero lo hizo a fojas 219 n°201, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador aludido, año 2016.

3.- Expone que el precio en ambos contratos de compraventa fue absolutamente real, y se encuentra totalmente pagado. Que, en efecto, tal como señala la propia demanda, en la cláusula tercera de la compraventa de 15 de junio de 2016, se señaló que el precio de la venta era la suma de \$8.000.000 (ocho millones de pesos), valor que se la compradora pagó al vendedor en diferentes partidas y fechas, declarando el último haber recibido la totalidad del precio a su entera satisfacción. - A su vez, en la cláusula tercera de la compraventa de 21 de Noviembre de 2016 señaló que el precio de la venta era la suma de \$8.000.000 (ocho millones de pesos) que la compradora pagó en ese acto en dinero efectivo, que el vendedor declaró recibir a plena conformidad y satisfacción. -

Refiere que para don Arturo Alessandri Rodríguez en su obra "De la compra- venta y la promesa de venta, Tomo I, año 1913, páginas 332 y 333, "Que el precio sea real quiere decir que exista realmente, que haya una cantidad de dinero que se pague como precio. Este requisito es el que los autores franceses denominan precio serio y con ello quieren manifestar que haya un precio que corresponda en parte, siquiera, al valor de la cosa... El precio no es serio cuando es simulado o ficticio y cuando es irrisorio... Así por ejemplo, es precio ficticio aquel que el vendedor condona en el mismo contrato"

Por otro lado, en la demanda no sólo se señala que el precio no fue real, sino que además no fue justo, cuestiones contradictorias, toda vez que precio injusto es sinónimo de precio vil, el cual supone un precio existente y serio, pero que perjudica al vendedor.

Concluye que, en suma, el precio en ambos contratos de compraventa es válido, pues reúne todos los requisitos legales, jurisprudenciales y doctrinarios para aquello, al consistir en dinero, ser real y determinado.

4. Señala que los contratos de compraventa a los que se ha hecho alusión se celebraron con todos los requisitos contemplados en la ley, razón por la cual se procedió a las inscripciones conservatorias respectivas sin ninguna dificultad.- Que por lo demás, las alegaciones de la parte demandante sólo intentan restarle mérito a dos instrumentos públicos y, en especial, a las actuaciones de los ministros de fe que intervinieron en ellos, lo que conculcaría lo dispuesto por el artículo 1700 del Código Civil, según el cual "*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.*

*Las obligaciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieran dichas obligaciones y descargos por título universal o singular."*

Expresa que en esta misma línea argumentativa, acoger la tesis de la actora también contravendría los artículos 19 y 20 del Código Civil, al no aplicar la ley del contrato en su tenor literal, y al no interpretar las palabras en su sentido natural y obvio.

5.- Que, al contrario de lo que sostienen los demandantes, en la especie no cabe considerar los contratos de compraventa como donaciones, pues se trata de actos jurídicos totalmente diferentes, cada uno de los cuales presenta requisitos y características propias, destacando la presencia de onerosidad en las ventas, mientras que las donaciones tienen por finalidad efectuar liberalidades.



Afirma que en este caso, la voluntad de las partes no fue en ningún caso la de efectuar donaciones, sino que celebrar dos contratos de compraventa por los precios que en ellos estipulados, voluntad que declararon en términos claros y expresos, que no dan lugar a interpretaciones en sentido contrario.

Que, en consecuencia, como el consentimiento de los contratos en relación a las cosas y los precios de las dos compraventas fue claramente manifestado en las escrituras públicas que se han venido citando, no es posible sostener que existieron “donaciones encubiertas o simuladas”.

6.- Que, otro aspecto de suma relevancia para la decisión de este asunto consiste en que los requisitos contemplados por la ley para la donación (pago de impuesto e insinuación) tienen un carácter excepcional y restrictivo, ya que al tratarse de una carga tributaria y una solemnidad, no pueden aplicarse por extensión o analogía a casos que no se encuentren expresamente señalados en la ley, y mucho menos al caso sub-lite donde pretenden impugnar contratos de compraventa perfectamente válidos. Que, en este sentido, resulta crucial la disposición contenida en el artículo 1393 del Código de Bello: “La donación entre vivos no se presume, sino en los casos que expresamente hayan previsto las leyes”

7. Expone que la tesis principal de la parte demandante es que en la especie ha tenido lugar la simulación en ambos contratos, de lo cual se deriva según sus dichos la falta de consentimiento, causa u objeto o la concurrencia de causa ilícita.

Que, para el autor Cariota Ferrara la simulación es “la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto a aquel que realmente se ha llevado a cabo” (Luigi Cariota Ferrara “El negocio jurídico”, Editorial Aguilar, Madrid, 1965 pág. 56. Que por su parte, el autor nacional Avelino León Hurtado. “La voluntad y la capacidad en los actos jurídicos”, Ed Jurídica de Chile pág 131).- De estos conceptos surgen los requisitos que supone toda simulación:

- a) La disconformidad entre la voluntad real, efectiva o verdadera y la declarada o manifestada.
- b) La conciencia de esa discrepancia (con lo que se la distingue del error), esto es, el conocimiento de que requiriéndose algo se expresa una cosa diferente.
- c) El concierto entre las partes que intervienen en el acto simulado, o sea, la comunicación recíproca y acuerdo entre aquellos en que lo que dicen es sólo apariencia porque es algo distinto lo que efectivamente se quiere.
- d) La intención de engañar a terceros.

Indica que, a su vez, la simulación suele presentarse bajo dos modalidades: puede ser lícita o ilícita, absoluta o relativa., La primera de estas clasificaciones obedece a si ha existido o no la intención de perjudicar a terceros; mientras que la segunda fluye según si el acto simulado encubre otro –simulación relativa- que es el que las partes en verdad han convenido o, si existe sólo una apariencia de actuar desprovista de todo contenido real y serio- simulación absoluta- pero que, en realidad, es una mera ficción.

Que, de lo que se ha venido señalando, resulta evidente que en la especie, no se cumple con ninguno de los presupuestos ni categorías propios de la simulación.

Que, a mayor abundamiento, la acción de simulación ejercida por los terceros a quienes supuestamente la simulación perjudica, a objeto que el tribunal declare la voluntad real de las partes, también exige la prueba del daño efectivo sufrido por el fingimiento propio del acto simulado y que se convierte en el elemento determinante para justificar la tutela jurídica que se impetra, daño que para las actoras es sólo aparente, puesto que se basa en la mera expectativa de que los inmuebles vendidos válidamente por su padre en vida, pasen a integrar la masa hereditaria.

Explica que en cuanto al objeto de los actos jurídicos que se pretenden invalidar, las actoras sostienen que éste no existe en ellos, pues “resulta manifiesto que el vendedor no ha recibido nada a cambio por la contraprestación de la compraventa y la tradición de los dominios efectuadas a favor de la demandada”. Que, en lo que respecta a este punto, don Víctor Vial del Río en su obra “Teoría general del acto jurídico” 5° Ed, año 2004, páginas 155 y 165, señala que en doctrina el objeto está constituido por los derechos y obligaciones que el acto crea, modifica o extingue, mientras que para nuestro artículo 1460 del Código Civil, el objeto del acto es también el objeto de la obligación, es decir, la cosa que debe darse o entregarse o el hecho que debe o no ejecutarse. En cuanto a los requisitos de este elemento del acto, para la doctrina son; determinación, posibilidad y licitud, mientras que conforme al Código éstos son : realidad y determinación.

Indica, que en definitiva, delo que se ha venido diciendo se desprende que los contratos de compraventa materia de la Litis tuvieron por “objeto doctrinario” la obligación del vendedor de entregar la cosa a la compradora y la obligación de esta última de pagar el precio y por “objeto legal” los inmuebles mismos y los precios que se pagaron por ellos, requisitos que se encuentran presentes a cabalidad en ambas compraventas.-

Expresa, que en cuanto a la causa, como elemento de las compraventas, en el líbello no existe claridad si lo reclamado es la ilicitud de la misma o bien su inexistencia, cuestiones que en derecho tienen causas y efectos diferentes. Que, cualquiera sea el caso, aquel argumento descansa sobre el hecho de que



concurrió a la celebración de las compraventas impugnadas sin la intención de pagar al vendedor una contraprestación, aprovechando la supuesta situación desvalida de una persona enferma de avanzada edad, lo que dista de la realidad-

Refiere que para Víctor Vial del Río en su obra citada, página 208: “la ley presume que todo acto o contrato tiene una causa, constituida por los motivos que normal y ordinariamente inducen a celebrar las diversas especies o tipos de actos jurídicos. Por ejemplo, frente a un contrato de compraventa, la ley presume que las partes tuvieron como motivo principal y determinante para su celebración, la necesidad del vendedor de procurarse dinero y la necesidad del comprador de obtener la cosa. Asimismo, la ley presume que el motivo que induce a la celebración del acto jurídico es lícito, en el sentido de que no se opone ni contraviene a la ley, al orden público o a las buenas costumbres”

Agrega que, por estas condiciones en definitiva, sostiene que en la especie no hay simulación, ya que no hay perfecta coincidencia entre la voluntad real y la que se declaró, y no existió ninguna maniobra elaborada con el fin de dañar a alguien, privándolo o tratando de privarlo de bienes raíces que el pertenecieran.- Hubo en suma, un consentimiento efectivo para celebrar seriamente ambos contratos de compraventa.-

Señala que la demanda interpuesta en autos por dos de las tres hijas de don Santiago Ávila Guerrero también se funda en que existe causa ilícita dado que se habría aprovechado de la supuesta mala condición de salud de aquel, quien se encontraba en una situación de desamparo ante terceros, lo cual es absolutamente falso, y sólo se busca perjudicarlo, al haber sido pareja del vendedor a contar del año 1994, es decir por más de 24 años, fecha desde la cual y de manera ininterrumpida esta persona vivió con ella, y se encontraba bajo su cuidado, asumiendo diversos gastos de manutención de ambos, es más, 6 años antes de su deceso y especialmente desde que la condición de salud de don Santiago Ávila empeoró hace unos años atrás, jamás se tuvo noticia de las demandantes, quienes no lo visitaban ni mucho menos aportaban algo para su cuidado.

Añade que, en suma, es falso que el vendedor no se encontrara en la plenitud de sus facultades mentales y físicas al firmar los instrumentos y, en todo caso, si se reclama aquello o que éste fue obligado y presionado a efectuar las transferencias, debió alegarse incapacidad o fuerza, lo que no realizó.

9.- Que, el argumento expuesto en libelo de que en su calidad de compradora supuestamente nunca se encontró en condiciones de pagar los precios que suman \$16.000.000, en un corto plazo de 6 meses entre ambos contratos, de contado y en dinero en efectivo, no debe ser considerado, dado que implica indagar sobre su patrimonio en aquella época, cuestión que a todas luces escapa de la órbita de dos contratos específicos que son impugnados a través de una acción de nulidad absoluta.- En este orden de ideas, aun en el improbable caso que se probase por las actoras que su capacidad económica le hubiese impedido pagar el precio acordado, es del caso citar a don Arturo Alessandri Rodríguez en su obra mencionada, página 334, donde señala que “Los autores están de acuerdo en que no debe presumirse que el precio es simulado, esto es que el vendedor no tiene la intención de exigirlo, por el solo hecho de ser insolvente el comprador al tiempo del contrato, porque como dice Huc, el vendedor puede haber tenido confianza en las circunstancias que determinan su crédito personal. La misma doctrina ha sido sustentada por la Corte de Casación de Francia. Ella ha sido establecida también por nuestra Excm. Corte Suprema en una sentencia dictada en un caso semejante al anteriormente expuesto. Se inició un proceso criminal contra unas personas que, según decía el querellante, habían celebrado un contrato de venta simulado a fin de burlar sus derechos de acreedor. Uno de los argumentos aducidos por ésta consistía en que la compradora de estas propiedades por su situación y antecedentes, no había podido celebrar aquel contrato, o sea, que la compradora carecía al tiempo de la venta de los medios necesarios suficientes para que hubiera podido cumplir su obligación de pagar el precio al contado, lo que hacía presumir que éste era ficticio o simulado, puesto que el vendedor no tuvo la intención de exigirlo. La Corte de Talca no dio lugar a la querrela. Recurrida en grado de casación en el fondo esa sentencia la Corte Suprema desechó el recurso considerando entre otras razones: 5° Que si bien hay antecedentes que pueden hacer creer que el referido contrato de venta celebrado entre Hernández y la San Martín fuera simulado, este hecho no se ha probado debidamente en autos; y las presunciones nacidas del origen y situación actual de la compradora que son las alegadas para manifestar que esta última no pudo verificar el pago del precio de lo que compraba, no son bastantes para constituir prueba, conforme a lo dispuesto en el 456 del Código del Procedimiento Civil”

Asevera que, no obstante lo anterior, el argumento en análisis queda totalmente desvirtuado, ya que en aquella época contaba con un patrimonio suficiente como para cubrir los precios acordados, sin mayores dificultades. En este sentido, manifiesta que se encontraban inscritos a su nombre los siguientes inmuebles:

a) Usufructo inscrito a fojas 306vta n°571, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014. Este derecho real recae sobre el resto de los derechos de



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

Código: FCWCXFXEJG

dominio sobre un retazo de terreno que tenía 30 cuadras de extensión más o menos, ubicado en la ex subdelegación de Caracol de esta comuna que deslindaba: NORTE: con el Estero Arenal y otro; SUR, con camino público; ORIENTE, con Héctor Arellano y PONIENTE, con Manuel Pérez, Rol 490 -31 de la comuna de Cauquenes.

b) Usufructo inscrito a fojas 307 n°572 del Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes año 2014. Este derecho real recae sobre el Lote 3, de una superficie de 6.70 hectáreas que era parte del fundo el Arenal, ubicado en la ex subdelegación de Caracol de esta comuna y que según plano archivado en el Conservador de Cauquenes el año 2008, bajo el N° 270 deslinda en el especial al NORTE: en línea continua con lote Dos; SUR, en línea curva con estero el Arenal; ORIENTE en línea quebrada con Lote Dos y PONIENTE, en línea recta y continua con Lote Dos, Rol 490- 136 de la comuna de Cauquenes.

c) Lote N°1, de la subdivisión del inmueble denominado Lote 2- B5, que era parte del Lote 2-B, que formaba parte del resto del Fundo Bellavista, de esta comuna y que según plano de subdivisión archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes el año 2011, bajo el N°42 , dicho lote 1 tiene una superficie de 156, 25 metros cuadrados y los siguientes deslindas particulares: NORTE, en 12.5 metros con calle Huinganes, SUR, en 12,5 metros con lote 2B6; ESTE, en 12,5 con lote dos adjudicado a don Emilio Gastón Bustos Alvear y OESTE, en 12,5 metros con otros propietarios. Rol 398-30, de la comuna de Cauquenes. El título de dominio a su favor se inscribió a fojas 66N°112 del Registro y Conservador señalados, año 2011.

Arguye que ya desde los contratos cuya nulidad se pretende, y a pesar de su estado de soltería, pudo adquirir tanto el bien raíz individualizado en la letra c anterior, como el que se especificará a continuación, los que arrendó hasta que los vendió (el primero en mayo de 2019 y el segundo en 2007), cuyas rentas le permitieron ahorrar dinero:

- Vivienda correspondiente al lote 6, Manzana A, ubicada en los Ruiles N° 12, Población Bellavista VI Etapa, Cauquenes, que era parte del plano de loteo protocolizado con el N°31 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 1991, lindante en especial: Sur-Oriente, en 20,80 mts, con lote B1-1-3, del plano de subdivisión; Nor-Oriente, en 6,2985 mts, con vivienda existente Pob. Bellavista IV Etapa; Sur- Poniente en 6,2985 mts, con calle Los Ruiles; Nor-Poniente, en 20,80 mts, con lote 5 Manzana A. El título de dominio a su favor se inscribió a fojas 268, N°441, del Registro y Conservador señalados año 1991.

Que, a mayor abundamiento, siempre ha ejercido labores de agricultura, ganadería e hilandería, contando con iniciación de actividades desde el 17 de enero de 2012 y siendo usuaria de INDAP desde el 10 de junio de 2014. Que es así como en la época de celebración de los contratos impugnados ejecutaba actividades de crianza de equinos, ovinos, caprinos y aves de corral, además del cultivo de 9 matas de olivos y árboles frutales tales como naranjos, limones, duraznos y manzanos, además de cosecha de uvas correspondiente al inmueble de 6,70 hectáreas ya individualizado, donde se encuentra plantada viña con las variedades país (aproximadamente 1,5 hectáreas) y ovoide (aproximadamente 3 hectáreas).

10.- Hace presente que los inmuebles señalados en el caso sub-lite no son los únicos bienes que poseía el causante, de manera que no existe inconveniente para que todos los miembros de la sucesión se les adjudique su parte de la herencia y, por ende no ha existido perjuicio para las actoras, echando por tierra la supuesta intención de los contratantes de burlar las legítimas de las demandantes. Al respecto, cabe señalar que el inmueble inscrito a nombre del causante a fojas 665, número 969, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008, que si bien se encuentra avaluado fiscalmente en la actualidad en \$2.318.0345, su valor comercial puede alcanzar varias veces lo señalado.

11.- Que en lo referente a la acción de indemnización de perjuicios que inténtala contraria en el apartado del libelo dedicado a la misma, ésta no explica debidamente la forma en que supuestamente se configuran los elementos constitutivos de la responsabilidad civil, ni se invoca un determinado estatuto de la misma.

Finalmente, señala que las sumas demandadas son a todas luces exageradas y no han sido suficientemente fundamentadas por las actoras.

Previas citas legales, solicita tener por contestada la demanda, rechazándola en todas sus partes y en definitiva se resuelva no ha lugar a la misma, con costas.

**Réplica:** Con fecha 25 de julio de 2019, a folio 18 del cuaderno principal, el abogado José Luis Biava Garrido, en representación de las demandantes, evacuó el traslado de la réplica



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

Código: FCWCXFXEJG

1.- En primer lugar viene en reiterar las argumentaciones expuestas en la demanda interpuesta, restando mérito a las argumentaciones de la parte demandada en su contestación de la demanda.-

2.- Al efecto se debe hacer presente que la parte demandada reconoce en su contestación que adquirió los inmuebles objeto de la acción deducida, de parte de don Santiago Avila Guerrero; No obstante, no es efectivo lo expuesto por la parte contraria en el sentido que las supuestas compraventas, hubieran tenido un precio real y que hubiera pagado el supuesto precio señalado en los contratos impugnados.-

3.- En efecto lo único que se trató de efectuar con los contratos impugnados en esta causa, fue aparentar contratos de compraventa, a fin de ocultar donaciones a la demandada, actos respecto de los cuales se omitieron los requisitos y solemnidades legales de tal tipo contractual, lo que implica que estos se encuentren viciados de nulidad absoluta como se expone en la demanda interpuesta.-

4.- En efecto, en los contratos de compraventa cuya nulidad se solicita, la causa es inexistente, toda vez que sin perjuicio de lo antes expuesto, los supuestos precios que “aparecen en estas compraventas son irrisorios, y al serlo no pueden ser considerados precio, sin perjuicio de que esta parte probará que nunca se pagó precio alguno. Recordemos que el precio en un contrato de compraventa, debe ser real y serio, entonces, al no existir en la realidad, la compraventa adolece de un grave vicio de nulidad, debiendo agregar que el contrato carece además de otro elemento fundamental que es la conmutatividad, no hay prestación equivalente, derivado de que el acto es nulo por falta de causa real y al no existir precio real, y además, por no haber sido este pagado, es razonable sostener que no existe causa en el caso del vendedor dado que, siendo la causa el fin o propósito inmediato e invariable de un acto, la razón o interés jurídico que induce a obligarse, la finalidad típica y constante -cualquiera sea la persona que contrate y cualesquiera que sean sus móviles particulares- el fin que pretende lograr el deudor al obligarse y que es idéntico siempre en contratos de la misma especie. El motivo que induce a las partes en los contratos bilaterales conmutativos, y evidentemente en la compraventa, esta causa no es más ni menos que por una parte la recepción de dinero del precio, y por la otra la tradición del bien que se compra. En este caso no puede considerarse precio el establecido en las compraventas como real ni serio, porque nunca existió precio alguno, ni se pagó nada al vendedor, adoleciendo los contratos de una falta causa real y lícita. 5.- Al respecto, cabe consignar que el artículo 1.445 N° 4 del Código Civil dispone que: “para que una persona se obligue por un acto y declaración de voluntad es necesario: 4° que tenga causa lícita”; y que el artículo 1.467 del mismo Código, en su inciso primero, establece que no puede haber “obligación sin una causa real y lícita, pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente”.- Conforme a tales preceptos, resulta necesario para que pueda llegar a existir un acto jurídico válido, y en especial, un contrato, que el mismo tenga una causa y que esta causa sea lícita; en caso de no ser así, la falta de causa o la ilicitud de la causa puede producir la nulidad absoluta del contrato en virtud de la no concurrencia de un elemento esencial para su válido perfeccionamiento. Que de acuerdo a lo señalado en el artículo 1467 inciso 2 del mismo cuerpo legal, se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y “por causa ilícita, la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”.- Aplicando lo señalado en los párrafos precedentes a los contratos de compraventa que son objeto de discusión en este juicio, la falta de precio real y serio, implica que no ha existido un motivo real que haya inducido al vendedor a vender y enajenar los inmuebles mencionados en la demanda, en el precio y condiciones que se consignan en los respectivos documentos, a la demandada de autos, quien reconoce haber sido su conviviente por de 24 años. Al respecto cabe tener presente que en el contrato de compraventa, el precio constituye el objeto de la obligación que asume el comprador y, a la vez, es la causa de la obligación del vendedor, puesto que es el motivo que induce a este último a entregar la cosa vendida con el objeto de llegar a recibir el precio que ha de pagarle por ella su contraparte contractual, el comprador. En consecuencia, la ausencia de un precio, con las cualidades y requisitos de que legalmente debe estar investido, equivale a la ausencia de causa en la obligación que asume el vendedor, y en consecuencia, produce la nulidad absoluta de la obligación de este e igualmente la nulidad absoluta de los actos o contratos impugnados en autos.- 6.- En síntesis los contratos de compraventa en cuestión no han considerado la existencia de un precio real, serio y lícito, en efecto los precios que aparecen estipulados y supuestamente pagados en las escrituras públicas de compraventa sub-lite no han tenido una existencia real o verdadera, y que por ende los mismos no han sido pagados, puesto que esa es la única apreciación de los hechos que resulta compatible con lo que en realidad aconteció. Confirma lo anterior, que la consecuencia práctica de los contratos de compraventa cuya invalidación se ha solicitado no ha sido otro que el privar al supuesto vendedor del dominio de los inmuebles a que hacen referencia, y de traspasarlos a la supuesta compradora demandada, de una manera tal que a consecuencia de dichas transacciones, el patrimonio del primero fue disminuido de una manera irregular y el de la supuesta compradora experimentó un incremento muy significativo. De esta forma, por una parte ha existido una transferencia de la propiedad de valiosos bienes inmuebles desde el patrimonio del supuesto vendedor hacia el de la supuesta compradora, pero no ha existido la contraprestación consistente en la existencia de un precio real entre estos ambos, de todo lo anterior, en tales circunstancias, cabe concluir que a los contratos de compraventa en referencia les falta un elemento esencial, sin el cual no pueden tener validez, cual es la existencia de un precio real y lícito que sirva de causa a dichos contratos y a las obligaciones que contrajo la parte vendedora a dichas convenciones. Refuerza la tesis sostenida por esta parte, lo consignado en el



artículo 1444 del Código Civil que dispone: “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;...”.- En tanto que el artículo 1876 del Código Civil en su inciso 2° dispone: “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”; Norma que permite sostener la falta de precio real y falta de pago del supuesto precio en el caso sub – lite por cuanto se ha demandado la nulidad de las escrituras de compraventa.-

7.- Sin perjuicio de lo antes expuesto, señala que resulta falso y ajeno a la realidad, lo sostenido por la demandada, en torno a señalar que ella habría mantenido al padre de las demandantes, y que estas hacía mucho tiempo que no lo visitaban, considerando que don Santiago Ávila Guerrero, era un agricultor que tenía un patrimonio importante, compuesto principalmente de inmuebles con cuyos frutos se mantenía, sin perjuicio de agregar que durante el año 2013 percibió la suma de \$ 50.827.354.- por concepto de una indemnización por la expropiación parcial de un inmueble, ubicado en la Ruta Los Conquistadores S/N°, comuna de Cauquenes, monto que aún no es habido entre los bienes que componen la masa hereditaria quedada a su fallecimiento, sin que la demanda, que a su vez era su conviviente haya entregado alguna información al respecto.-

8.- Las actoras, al contrario de lo señalado, por la demandada, siempre estuvieron al tanto de su padre, mostrando constantemente preocupación y cariño hacia él, razón por la cual lo visitaban a su domicilio en forma permanente, a pesar de tener sus actividades laborales fuera de la comuna de Cauquenes, y en otras Regiones del País.

9.- Que al contrario de lo sostenido por la demandada, los supuestos contratos de compraventa impugnados en autos por esta parte, de manera evidente causan un perjuicio a mis representadas, por haber sustraído de manera irregular del patrimonio de su padre inmuebles de un valor significativo, lo que en definitiva ha disminuido la masa hereditaria respecto de la cual tienen derechos, la cual debe ser reintegrada acogiendo la presente acción de nulidad.- Sin perjuicio de la acción de indemnización de perjuicios que igualmente contiene la demanda interpuesta.-

Concluye solicitando tener por evacuado el traslado respecto del trámite de la réplica, solicitando se sirva acoger la demanda interpuesta en autos en todas sus partes, con expresa condenación en costas.-

**Dúplica:** Comparece don Juan Manuel Arias Contreras, por la demandada en los autos deduce trámite de dúplica de la demanda de nulidad absoluta con indemnización de perjuicios interpuesta en contra de su representada, solicitando desde ya su rechazo en todas sus partes, con costas, teniendo por reiterados todos y cada uno de los argumentos de hecho y de derecho que se han expuesto en la contestación de la misma, a los cuales agrego los siguientes:

1).- Al contrario de lo sostenido por las contrarias en el punto 4 de su réplica, los contratos de compraventa cuya nulidad se demanda también cumplen con la conmutatividad, entendida como una equivalencia en las prestaciones. En efecto, los precios estipulados y que se encuentran totalmente pagados, en total suman la cantidad de \$ 16.000.000, debiendo recordarse que los referidos contratos se celebraron el 15 de Junio de 2016 y 21 de Noviembre del mismo año, época en que dicha cifra era aún más importante que en la actualidad, considerando la natural depreciación de la moneda. No obstante lo anterior, para el improbable caso en que no concordara con lo mencionado, es posible señalar que la conmutatividad es más bien una característica del contrato de compraventa, más no un requisito de existencia o validez de la misma. En este sentido don Arturo Alessandri Rodríguez en su obra “De la compra-venta y la promesa de venta, Tomo I, año 1913, páginas 11 a 14, señala que: “No es, sin embargo, de la esencia del contrato de venta, como algunos sostienen, su carácter conmutativo, de tal modo que si lo pierde degenera en otro diferente. En efecto, muchas veces se vende una posibilidad de ganancia o de pérdida, como ser, un boleto de lotería, y nadie puede sostener que esa venta es nula. Sólo en un caso la falta de equivalencia puede producir la inexistencia del contrato y es si una de las partes no se obliga a dar la cosa o el precio. No es, pues una condición esencial del contrato de venta su carácter conmutativo; el hecho que carezca de este aspecto no vicia su existencia ni le priva de los efectos que, por la ley está llamado a producir”.

Finalmente, si las demandantes dudan de la equivalencia entre lo vendido y lo pagado, en el fondo están cuestionando la justicia en el precio, para lo cual la vía que el ordenamiento jurídico les entregaba era otra y no la acción de nulidad absoluta que optaron por ejercer en estos autos.

2).- La circunstancia de haber convivido mi representada con el vendedor no es suficiente para estimar que existió simulación en las ventas impugnadas, toda vez que tal como se expuso latamente en el escrito de contestación, existen suficientes antecedentes que permiten concluir que la demandada efectivamente pagó los precios estipulados en ambas escrituras.

3).- En lo que respecta a la acción de indemnización de perjuicios deducida por las actoras, cabe señalar que aquellas no son las únicas hijas y por ende herederas legitimarias del difunto vendedor, pues lo es también doña María Paz Ávila Arellano, rut. 19.060.105-6, dueña de casa, domiciliada en Avenida El Maitén n° 2820, Miraflores Alto, Viña del Mar, por lo que no corresponde que reclamen sólo para ellas dos el total del resarcimiento del supuesto daño provocado por su mandante.-



Concluye solicitando tener por evacuado el trámite de la dúplica, solicitando que la demanda sea rechazada en todas sus partes con expresa condenación en costas.-

**Audiencia de conciliación:** Con fecha 18 de noviembre de 2019 (a folio 30 del cuaderno principal), se llevó a efecto comparendo de conciliación, que se tuvo por fracasado.

**Recepción de la causa a prueba:** A folio 35, con fecha 16 de enero de 2020, se recibió la causa a prueba.

**Citación a oír sentencia:** Que, a folio 143, se citó a las partes para oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, comparece don JOSÉ LUIS BIAVA GARRIDO, abogado, actuando en representación de doña **GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO**, Ingeniero en Prevención de Riesgos, RUT N° **14.283.826-5**, con domicilio en calle Miguel Claro N° **1555**, Dpto. N° 506, comuna de Providencia y en Ruta Los Conquistadores Norte Km 23, comuna de Cauquenes, y, de doña **CLAUDIA ALEJANDRA AVILA**, Contador Auditor, deduciendo demanda en juicio ordinario en contra de doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, por los argumentos señalados en la parte expositiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Que, la demandada ya individualizada, contesto la demanda solicitando su total rechazo por los fundamentos señalados en la parte expositiva de esta sentencia.

**TERCERO:** Que, los demandantes evacuaron el trámite de réplica, por los fundamentos señalados en la parte expositiva de esta sentencia, en tanto la demandada evacuó el trámite de la dúplica, en los términos señalados en la expositiva.

**CUARTO:** Que, se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

**Primero:** Efectividad que con fecha 15 de junio de 2016 se celebró entre don Santiago Onofre Ávila Guerrero y doña Gloria Ester Bustos Alvear contrato de compraventa respecto de un inmueble denominado El Arenal, de una superficie de 8,66 hectáreas. En su caso, fecha de celebración y demás estipulaciones pactadas. Hechos y Circunstancias que lo constituyen.

**Segundo:** Efectividad que con fecha 21 de noviembre de 2016 se celebró entre don Santiago Onofre Ávila Guerrero y doña Gloria Ester Bustos Alvear contrato de compraventa respecto de un inmueble ubicado en Pasaje Quetalco N°2544, del conjunto habitacional "Don Rafael", de la comuna Cauquenes. En su caso, fecha de celebración y demás estipulaciones pactadas. Hechos y Circunstancias que lo constituyen.

**Tercero:** En la afirmativa de los puntos anteriores, efectividad de que los contratos de compraventa celebrados son simulados ya sea absoluta o relativamente y/o son nulos absolutamente, por faltar uno de los requisitos de la esencia del referido tipo de contrato y/o de todo contrato. Hechos y circunstancias que lo constituyen.

**Cuarto:** Efectividad si como consecuencia de los hechos fundantes de la demanda se produjo perjuicios a la actora. En su caso, naturaleza y entidad de los mismos. Hechos y circunstancias que lo constituyen.

**1.- QUINTO:** Que, la parte demandante a fin de acreditar sus asertos se valió de las siguientes probanzas:

**I.- Documental**

1.- Copia del mandato judicial que acredita mi representación para actuar en estos autos, en representación de doña Gretchen Soraya Beatriz Ávila Arellano.-

2.- Copia del mandato judicial que acredita mi representación para actuar en estos autos, en representación de doña Claudia Alejandra Ávila Arellano.-

3.- Copia de escritura pública de fecha 15 de junio de 2016, ante el Notario Público de Cauquenes, don Oscar Alejandro Lora Romero, suscrito por don Santiago Onofre Ávila Guerrero y doña Gloria Ester Bustos Alvear.

4.- Certificado de dominio relativo al inmueble denominado el Arenal, inscrito en su oportunidad a favor de la demandada Gloria Ester Bustos Alvear a fojas 862 vta. N° 901, correspondiente al Registro de Propiedad año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.

5.- Certificado de dominio relativo al inmueble denominado Lote Cinco Manzana M, inscrito en su oportunidad a favor de la demandada Gloria Ester Bustos Alvear a fojas 1616 N° 1668; correspondiente al Registro de Propiedad año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes

4. Copia del contrato de compraventa de fecha 21 de noviembre del 2016 extendido ante el Notario Público de Cauquenes, don José Antonio Martínez Demandes, suscrito por don Santiago Onofre Avila Guerrero y doña Gloria Ester Bustos Alvear.-

6. Certificado de defunción de don Santiago Onofre Ávila Guerrero;

7. Certificados de nacimiento de las dos personas demandantes.

8.- Certificado de matrimonio, celebrado entre don Santiago Onofre Ávila Guerrero y doña Gregen Amneris del Carmen Arellano.

9.- Certificado de nacimiento de doña Claudia Alejandra Ávila Arellano.

10.- Certificado de nacimiento de doña Gretchen Soraya Beatriz Ávila Arellano.

11.- Certificado de nacimiento de doña María Paz Ávila Arellano.



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

Código: FCWCXFXEJG

12.- Copia electrónica avanzada, de escritura pública de fecha 16 de Agosto del año 2021. Repertorio N° 14449 - 2021, cesión de derecho de doña Gregen Amneris del Carmen Arellano Valdés.

13.- Copia electrónica avanzada, de escritura pública de fecha 29 de Mayo del año 2019. Repertorio N° 16564 - 2019, cesión de derecho de doña María Paz Ávila Arellano.

14.- Copia de testamento abierto de fecha 16 de marzo del año 2021, repertorio N° 414-2012. Suscrito por el testador don Santiago Onofre Ávila Guerrero.

15.- Copia de la Escritura Pública de fecha 28 de Enero del año 2013, anotada bajo el repertorio N° 133-2013, suscrita en la primera notaría de la Ciudad de Cauquenes, entre el Ministerio de Obras Públicas y don Santiago Onofre Ávila Guerrero, convenio de pago expropiación.

## II.-Diligencias.

Respuesta Oficios;

1.- Servicio de Impuestos Internos, que Rola a fojas 107 de autos.

2.- Ministerio de desarrollo social y familia, rolante a folio 128 de autos.

3.- Servicio Agrícola y Ganadero, rolante a folio 122.

4.- Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario (INDAP), rolante a folio 73 de autos.

5.- Oriencoop Ltda. rolante a folio 123 de autos.

6.- Instituto Normalización Previsional (I.N.P.), rolante a folio 131.

7.- Banco Estado, Rolante a folio 134 de autos.

## III.- Testimonial

Comparecen previamente juramentados y legalmente examinados los siguientes testigos;

**EDMUNDO EDUARDO CORTEZ SAAVEDRA**, quien expone; AL PRIMER PUNTO DE PRUEBA:

Para que diga el testigo, si conoció a don Santiago Ávila Guerrero?.- Responde: Si, lo conocí.- AL SEGUNDO

PUNTO DE PRUEBA: - En la afirmativa, diga el motivo por el cual lo conoció? Responde: Lo conocí hace más

de 40 años, en su campo al llegar al arenal a mano izquierda, le preste servicios de maquinaria pesada que

es lo que yo hacía.- AL TERCER PUNTO DE PRUEBA, para que diga el testigo, hace cuánto tiempo lo

conoce? Responde más de 40 años.-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: para que digo el testigo si sabe qué actividad realizaba don Santiago

Ávila, y hasta cuanto trabajo en ella? Responde: Él era agricultor, trabajaba en las viñas y a crianza de

animales.- yo sé que el trabajo hasta poco antes que se fuera a Talca por su enfermedad, siempre estuvo a

cargo de sus animales.- Desconozco el año que falleció, él siempre fue muy preocupado de sus animales,

cosechas, el falleció preocupado de sus vendimias e incluso daba instrucciones de Talca

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, como le consta que Don Santiago trabajo

hasta su muerte? Responde: Me consta porque la hermana de don Santiago, la Sra. Margot se quedó en el

campo mientras don Santiago estaba en Talca, ella me conto que don Santiago le daba indicaciones.-

AL QUINTO PUNTO DE PRUEBA, para que diga el testigo, si sabe que don Santiago Ávila no estaba en

condiciones físicas de seguir ejerciendo su actividad agrícola? Responde: hasta el final estuvo en sus labores,

incluso lo trasladaron hacia el hospital de cauquenes, pero hasta el final estuvo siempre en sus labores.

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo Para que diga el testigo, si sabe si Don Santiago

Ávila tenía problemas económicos? Responde; Que yo sepa ninguno, porque él era muy ordenado para sus

dineros, nunca pidió dinero en los bancos, nunca tuvo apremios, era muy austero, con la venta de sus

animales vivía perfectamente y producción de la viña tenía para cubrir sus gastos todo el año

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo; si sabe que don Santiago Ávila invirtió en

mejoras, inversiones construcción en después del año 2016? Responde: desconozco, no sus propiedades

sabría la respuesta precisa, no se.- Para que diga el testigo, si don Santiago alguna vez le exhibió algún

documento, relativo a sus finanzas? Responde: NO

AL SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago

Avila quería vender o vendió sus propiedades? Responde: que yo sepa él era bien amante de sus tierras, a

mí no me cuadra que haya querido vender.- Nunca me contó que había vendido propiedades.-

AL OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: para que diga si sabe dónde era atendido habitualmente don Santiago

Avila, para controlar su salud? Responde: hospital de Cauquenes.-

AL NOVENO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo si sabe quién lo acompañaba a los controles

médicos? Responde. No sabría dar respuesta precisa, en su momento lo acompañó su hija Claudia Avila y

también Gloria su pareja.-

AL DECIMO PUNTO DE PRUEBA. Para que diga el testigo, con que habitualidad se veía o visitaba con don

Santiago? -Responde: 2 a 3 veces en el año.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE: Para que diga el testigo, si

tenían otro medio de comunicación a parte de las visitas físicas.; Responde: telefónicamente

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, visito a don Santiago Ávila en el año 2016?

Responde: No, estoy seguro de las fechas, pero creo que sí, todos los años nos reuníamos

AL DECIMO PRIMERO PUNTO DE PRUEBA:- Para que diga el testigo si conoce a don a Gloria Bustos

Alvear? Responde: si, la conozco AL DECIMO SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo,



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

Código: FCWCXFXEJG

porque motivo y hace cuánto tiempo la conoce? .- Responde: Era la pareja de Santiago, la conozco hace 8 años más o menos.-

AL DECIMO TERCERO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe que profesión o actividad económica ejercía don a Gloria Bustos.- Responde: dueña de casa.- ella era la que estaba en el campo en la casa y cada vez que se visitaba a don Santiago, ella siempre estaba ahí, era la encargada de los menesteres de la casa.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo si sabe si doña gloria bustos aparte de estar en casa ejerció alguna labor de venta de animales hilandería u otros productos de campos? Responde: hilandería la vi, me consta, no más que eso, como manifiesta el abogado con el tema de los animales, no lo sé, no me consta.-

AL DECIMO CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si doña gloria le compro 2 propiedades a don Santiago en el año 2016.- Responde; no tenía idea.- CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si conocía las propiedades de don Santiago Ávila? Responde: yo sabía que tenía un campo el actual campo donde está ahora, la hija Claudia, en el sector Arenal, y no sabía si tenía más propiedades.-

AL DECIMO SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe, cual era el estado Civil de don Santiago Ávila.- Responde casado, con la Sra Gregen y tenían 3 hijas el apellido no lo recuerdo

AL DECIMO SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila, tuvo hijos? Responde: si 3 hijas

Acto continuo y seguido comparece don **FELIMON ALEJANDRO ANTONIO ARELLANO CAMPOS**, quien expone; AL PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si conoció a don Santiago Ávila Guerrero? Responde: Si, lo conocí AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga el motivo por el cual lo conoció? Responde: Lo conozco desde que era niño, él era mayor que yo, yo vivo a unos 2 km aprox. De donde vivía don Santiago Ávila, éramos vecinos

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, con qué frecuencia visitaba a don Santiago Ávila? Responde: Él me visitaba a mi casi todos los días, porque ellos tenían un campo pegado al campo de nosotros, entonces el pasaba a ver a los animales y me hablaba.-

AL TERCER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, hace cuánto tiempo lo conoce? Responde; Yo, lo conozco desde que yo era chico, y yo tengo 62 años.-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo, si sabe qué actividad realizaba don Santiago Ávila, y hasta y hasta cuando trabajo en ella? Responde: Él realizaba todo lo que hacían las personas de campos, se dedicaba a sus viñas, sus vacas, sus cabras, sus ovejas, sus caballos, todo lo que hace la gente del sector.- trabajo en ellos hasta que murió, supongo.- No sé qué edad tenía cuando falleció, pero creo que se desempeñó en lo que ya le dije hasta una semana antes que falleciera.- donde está su casa habitación en el sector el Arenal.-

AL QUINTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila no estaba en condiciones físicas de seguir ejerciendo su actividad agrícola? Responde: Yo lo vi siempre trabajando.-

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si Don Santiago Ávila tenía problemas económicos? Responde: Que yo sepa no.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si don Santiago Ávila alguna vez le mostro algún documento de sus finanzas? Responde: No, nunca vi algún documento de sus finanzas.- Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila efectuó alguna inversión construcción o mejoras en sus propiedades después del año 2016? Responde: La verdad es que no lo sé.-

AL SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila quería vender o vendió sus propiedades? . Responde: No, nunca supe nada.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si conocía las propiedades de Don Santiago Ávila? Responde; En la que vivía Si.- AL OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe dónde era atendido habitualmente don Santiago Ávila, para controlar su salud? Responde: yo en una oportunidad me lo encontré en la posta de santo Toribio, y la verdad que no sé dónde se controlaba.

AL NOVENO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe quién lo acompañaba a los controles médicos? Responde: No sé quién lo acompañaba, pero una vez me lo encontré en cauquenes me dijo que lo acompañaba una de sus hijas

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, cuál de sus hijas lo acompañaba Responde: No, desconozco.

AL DECIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, con qué habitualidad se veía o visitaba con don Santiago? Responde: Visita de parte mía, hacia él No, él pasaba por al frente de mi Casa en el campo y de repente me pedía un par de alicates, tenazas.-Y el día miércoles lo veía en cauquenes porque es característico de todos los agricultores en la feria y en aquellos tiempos también la feria de animales, cuando había en cauquenes.-



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

Código: FCWCXFXEJG

AL DECIMO PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo si conoce a don a Gloria Bustos Alvear? Responde: Si.-

AL DECIMO SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, porque motivo y hace cuánto tiempo la conoce? Responde: Porque salían a tomar los buses en la carretera, viajábamos juntos y ella ya venían en el bus.- No la conozco hace mucho tiempo.- ella tomaba el bus frente a la casa de Don Santiago Ávila y yo más abajo.-

AL DECIMO TERCERO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe que profesión o Actividad económica ejercía don a Gloria Bustos,? Responde: desconozco.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si sabe si doña gloria bustos, vendía productos del campo, como por ejemplo uvas y animales? Responde: No lo sé.-

AL DECIMO CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don a gloria le compro 2 propiedades a don Santiago en el año 2016. Responde: No, tengo idea.-

AL DECIMO SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe, cuál era el estado Civil de don Santiago Ávila.? Responde: Yo creo que casado, puesto que tuvo su señora e hijos.-

AL DECIMO SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila, tuvo hijos.? Responde: Si, yo conozco 3 hijas.-

AL DECIMO OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: No se presenta.-

Acto continuo y seguido comparece don **FERNANDO ANTONIO ARELLANO PEREIRA**, quien expone; Al PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si conoció a don Santiago Ávila Guerrero Responde: Si.- AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga el motivo por el cual lo conoció. responde: porque mi papa era sirviente de él.- AL TERCER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, hace cuánto tiempo lo conoce? Responde: varios años.-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo, si sabe qué actividad realizaba don Santiago Ávila, y hasta cuando trabajó en ella Responde: Era agricultor, hasta en los últimos días de su vida, en su campo ahí en la ruta en el km. 24 aproximadamente parece.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, como le consta lo declarado? Responde: Porque yo soy vecino de él.-

AL QUINTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila no estaba en condiciones físicas de seguir ejerciendo su actividad agrícola Responde: Que sepa no.- Si estaba en condiciones físicas para realizar su trabajo agrícola.-

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si Don Santiago Ávila tenía problemas económicos. Responde: Yo que sepa no.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo si sabe si don Santiago Ávila efectuó alguna inversión, construcción o mejoras en sus propiedades, después del año 2016? Responde; No tengo idea.- Para que diga el testigo, si don Santiago Ávila alguna vez le mostro algún documento de sus finanzas? Responde: No, nunca me mostro nada.

AL SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila quería vender o vendió sus propiedades. Responde: No, no tengo idea.-

AL OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe dónde era atendido habitualmente don Santiago Ávila, para controlar su salud. Responde: Yo creo que en los hospitales.

AL NOVENO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe quién lo acompañaba a los controles médicos. Responde: No tampoco, ni idea.-

AL DECIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, con que habitualidad se veía o visitaba con don Santiago. . Responde: Yo como vecino siempre lo veía, porque vivíamos al lado.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si don Santiago Ávila, lo visito en el año 2016? Responde: No, me acuerdo realmente.

AL DECIMO PRIMERO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo si conoce a don a Gloria Bustos Alvear, RESPONDE: si.-

AL DECIMO SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo, porque motivo y hace cuánto tiempo la conoce. Responde: Porque ella era pareja de don Santiago, la conozco hace unos 10 años o más aproximadamente.-Ella vivía con don Santiago en la casa.- AL DECIMO TERCERO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe que profesión o actividad económica ejercía don a Gloria Bustos, Responde: como ama de casa, porque siempre la veía en la casa.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si sabe si doña gloria bustos vendía productos del campo por ejemplo uvas, animales o tejidos? Responde: No tengo idea.-

AL DECIMO CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si doña a gloria le compro 2 propiedades a don Santiago en el año 2016. Responde: No sé.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si conocía las propiedades de Don Santiago Ávila? Responde: Si, donde vivía él.-

AL DECIMO SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe, cuál era el estado Civil de don Santiago Ávila Responde: casado, con la Sra. Gregen Arellano.-



AL DECIMO SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila, tuvo hijos Responde: si, 3 mujeres.-

Acto continuo y seguido comparece don **CRISTIAN ADÁN GUTIERREZ CACERES**, quien expone; AL PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si conoció a don Santiago Ávila Guerrero?.- Responde: Si, lo conocí.-

AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: - En la afirmativa, diga el motivo por el cual lo conoció? Responde: Yo lo conocí porque soy vecino de él, muchos años, más de 30 años, siempre conversaba con el cuándo estaba en las viñas, en el predio de él. Yo vivo en ruta los conquistadores km. 24, Puente las Arenas.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO, para que diga el testigo con qué frecuencia visitaba a don Santiago Ávila? Responde: para las esquilas y vendimias compartía con él, me frecuentaba con el los fines de semana y a mitad de semana porque éramos vecino.-

AL TERCER PUNTO DE PRUEBA, para que diga el testigo, hace cuánto tiempo lo conoce?

Responde: como 30 años atrás.-

REPREGUNTAD O EL TESTIGO POR EI APODERADO DE LASOLICITANTE:.- si sabe cuál es el campo de don Santiago Ávila? Responde: el nombre del campo no lo sé, pero sé que queda frente al puente las arenas,-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: para que digo el testigo si sabe qué actividad realizaba don Santiago Ávila, y hasta cuanto trabajo en ella? Responde: Él se preocupaba de sus animales y viñas, trabajo hasta cuando falleció, incluso estando enfermo, llamaba a su cuidador del campo para preguntar cómo iba la vendimia, él estaba enfermo y en Talca.- Día y fecha no lo sé exactamente, pero hasta el año 2018 aproximadamente entre marzo y abril, él estaba en Talca en el hospital y preguntaba por sus vendimias

AL QUINTO PUNTO DE PRUEBA, para que diga el testigo, si sabe que don Santiago Ávila no estaba en condiciones físicas de seguir ejerciendo su actividad agrícola? Responde: No, si lo estaba

REPREGUNTADO EL TESTIGO: Como sabe que estaba en condiciones físicas para ejercer su actividad agrícola: Responde: Porque yo lo veía en el campo dando vueltas y después que se enfermó, fue tan poco lo que duro-

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo Para que diga el testigo, si sabe si Don Santiago Ávila tenía problemas económicos? Responde: yo nunca supe de eso. Él no tenía problemas económicos.-

REINTERROGADO EL TESTIGO, Para que diga el testigo: Como sabe que no tenía problemas económicos? Responde: Bueno una parte era porque don Santiago tenía animales, trabajaba unas viñas, sus animales y organizaba su tema y el muchas veces nos pagaba a nosotros, nunca se supo ningún comentario por el sector de que el tuviera deudas

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo; si don Santiago Ávila alguna vez le comento sobre su situación económica a Ud? ? Responde: No, nunca me comento nada porque nunca llegamos a ese tema y nunca se escuchó nada Para que diga el testigo si don Santiago Ávila efectuó mejoras en sus propiedades, construcción, mejoras, inversión después del año 2016? Responde: No.-

AL SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila quería vender o vendió sus propiedades? Responde: De lo que yo conversaba con él, nunca comento vender su campo, porque él amaba su campo, imposible que quisiera vender.- Ahora me entere por eso estoy aquí ahora, yo nunca supe que quisiera vender su campo.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE: Para que diga como supo que don Santiago había vendido parte de su campo: responde: por sus hijas, ahora.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO PARA QUE DIGA: Para que diga el testigo si conocía todas las propiedades que eran de don Santiago Ávila? Responde: yo de todas no sabía, pero si se de sus propiedades en cauquenes casa, no sé cuántas, pero tenía casas en Cauquenes del campo en el puente Arenal.-

AL OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: para que diga si sabe dónde era salud? atendido habitualmente don Santiago Ávila, para controlar su que se controlaba en hospitales públicos y en Responde: Yo sabía consultorios públicos.-

AL NOVENO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo sí sabe quién lo acompañaba a los controles médicos? Responde: a los controles iba con la Sra. Gloria Bustos, hasta cuando estaban bien y porque ella le manejaba, y después en Talca cuando estaba mal lo acompañó la hija Soraya Ávila.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga cómo le consta lo que acaba de declarar? Responde: Porque lo vi yo, porque estaba ahí mismo en el mismo sector.-

AL DECIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, con que habitualidad se veía o visitaba con don Santiago? Responde: Era relativo, a veces todos los fines de semanas, a mitad de semana o cada quince días, el campo de él, en las viñas, me invitaba a su casa tomábamos agua, conversábamos

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo, si siempre vivió en el sector el Arenal? Responde: siempre, nacido en el Arenal, tenían campos mis abuelos, mis papas y después yo.- Para que diga el testigo si después del terremoto del año 2010 Ud. Debió cambiar de domicilio? Responde: No.- AL



DECIMO PRIMERO PUNTO DE PRUEBA:- Para que diga el testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear? Responde: si la conozco, porque vivía con don Santiago y la veía en la casa de don Santiago.-

AL DECIMO SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, porque motivo y hace cuánto tiempo la conoce? Responde: Porque don Santiago me invitaba de repente a la casa a tomar agua y la veía ahí, la conozco más o menos unos 10 años.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE:.- Para que diga el testigo que relación tenía don Santiago con la Sra. Gloria. Responde: Pienso que podía tener una relación con él porque siempre la veía en la casa con él, pero no sé cómo llamar este tipo de relaciones.-

AL DECIMO TERCERO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe que profesión o actividad económica ejercía don a Gloria Bustos.- Responde: Que yo sepa nada, porque yo nunca le conocí animales, ni nada, siempre la vi en la casa, porque el dueño era él y el tenía todo.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo si sabe si doña gloria bustos aparte de estar en casa ejerció alguna labor de venta de animales hilandería u otros productos de campos? Responde: Desconozco esa parte yo nunca supe eso.-

AL DECIMO CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si doña gloria le compro 2 propiedades a don Santiago en el año 2016.- Responde: Yo me entere ahora por la hija, pero yo nunca supe que Don Santiago quisiera vender el campo.-

AL DECIMO SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe, cuál era el estado Civil de don Santiago Ávila.- Responde: casado y separado, con la Sra. Gregen Arellano.-

AL DECIMO SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo si sabe si don Santiago Ávila, tuvo hijos? Responde: si tuvo 3 hijas mujeres, conozco 2 y una que no conozco, pero sí sé que tuvo 3.-

AL DECIMO OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, si sabe que perjuicios han tenido las herederas de don Santiago, producto de algún contrato de compraventa celebrado entre don Santiago y Doña Gloria Bustos Responde: Si hay perjuicios, esas ventas que se realizaron a la Sra. A Gloria bustos, que nunca se supo y por eso las hijas están reclamando

REPREGUNTADO EI TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE Para que diga el testigo si sabe si las hijas de don Santiago han tenido dificultad para celebrar actos o contratos, para postular a beneficios estatales respecto de las propiedades que dejo su padre producto de estas ventas. Responde: Si porque ella no han podido postular a nada producto de esta ventas que se supo ahora.- Para que diga el testigo como sabe de los problemas que han tenido las hijas de don Santiago producto de esta venta. Responde: Porque ella me lo comentaron.- CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO Para que diga el testigo si sabe que alguna de las demandantes son dueñas de alguna propiedad. Responde: ella son realmente dueñas de la propiedad que tiene don Santiago en el arenal y de todo lo que tiene él o de lo que tenía.- Para que diga el testigo, si sabe si las demandantes están actualmente ocupando o aprovechando esas propiedades. Responde: Si la están ocupando y están aprovechando el pasto del predio..- Para que diga el testigo desde que época están ocupando la propiedad? Responde: Desde que falleció don Santiago, desde el año 2018.-

Acto continuo y seguido comparece don **MOISÉS ALEJANDRO HAUYON BURGOS**, quien expone: Para que diga el testigo, si conoció a don Santiago Ávila Guerrero? Responde: sí.

AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga el motivo por el cual lo conoció? Responde: Yo le vendía fardos para las ovejas que tenía él en el sector el arenal, me compraba él y guardaba en su bodega, en varias oportunidades me compro fardos.-

AL TERCER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, hace cuánto tiempo lo conoce? Responde: Lo conocí personalmente cuando le vendí los fardos, año 2014 aproximadamente.-REPREGUNTADO EL TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE Para que diga el testigo cuanto tiempo le vendió fardos? Responde: Le vendí fardos hasta el año 2017 aproximadamente.-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: para que diga el testigo, si sabe qué actividad realizaba don Santiago Ávila, y hasta cuando trabajo en ella? Responde: La actividad que desarrollaba era agrícola, el vivía en su campo, trabajaba su campo y la desarrollo siempre hasta que murió, él trabajaba su campo.-

REPREGUNTADO EI TESTIGO POR EL PODERADO DE LA SOLICITANTE Para que diga el testigo, cuando falleció don Santiago. Responde: en el año 2018.- ara que diga el testigo si en el año 2018 Ud. Converso con Don Santiago. Responde: No es ese año 2018 No. Para que diga el testigo el nombre, lugar, sector de donde don Santiago ejercía su actividad agrícola. Responde: El nombre del campo no lo conozco, se dónde queda de cauquenes a Talca en el alto, antes del puente el arenal en el alto.-

AL QUINTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila no estaba en condiciones físicas de seguir ejerciendo su actividad agrícola? Responde: El ejerció su actividad agrícola hasta cuando falleció, yo fui a su velorio y me comentaban que mientras estaba hospitalizado en el hospital de Talca, siempre estuvo plenamente consciente de su campo e incluso hospitalizado estaba preocupado de su vendimia, estaba cosechando uvas blancas.-

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si Don Santiago Ávila tenía problemas económicos? Responde: No, nunca escuche comentar que él tuviera problemas económicos.-



REPREGUNTADO EL TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE Para que diga el testigo de qué forma le pagaba cuando le vendía fardos a don Santiago. Responde: en efectivo, no era persona de manejar cuentas corrientes, él siempre pagaba en dinero en efectivo, por so me gustaba trabajar con él .-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga el testigo si don Santiago Ávila alguna vez le comento de su situación económica? Responde: No, nunca.-Él era muy parco Para que diga el testigo si sabe si don Santiago Ávila efectuó alguna inversión o mejoras en sus propiedades después del año 2016? Responde: Si, de hecho en la zona hubieron afectados, después del terremoto del año 2010 me consta que todos los del sector fueron arreglando e invirtiendo en su campos, en el campo siempre se deben hacer mejoras, como mantener los cercos, él era muy cuidadoso con sus cosas y siempre decía dejen el portón cerrado.-

AL SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila quería vender o vendió sus propiedades? Responde: No, desconozco.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE: Para que diga el testigo que vendió alguna de sus propiedades? Responde: si, con posterioridad me entere que había vendido.- A quien le vendió? Responde: a la persona que en su momento era su pareja, porque don Santiago era casado y separado de hecho, le vendió a su conviviente Sra. Gloria,- Para que diga el testigo si en algún momento Don Santiago u otra persona le comento que quería vender sus propiedades. Responde: No, nunca.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Par que diga el testigo quien le comento que don Santiago Ávila le vendió sus propiedades. Responde: Sus dos hijas mayores, Soraya y Claudia.- Para que diga el testigo si conocía las propiedades que eran de donde Santiago Ávila. Responde: conocía solamente la propiedad en donde el vivía y trabajaba en el sector el arenal y después me contaron que tenía una casa en la villa don Rafael.-

AL OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe dónde era atendido habitualmente don Santiago Ávila, para controlar su salud? Responde: En el sistema público, no sé dónde estaba inscrito, servicio municipal, hospital, usuario del sistema público y falleció en el hospital de Talca.-

AL NOVENO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe quién a lo acompañaba a los controles médicos. P Responde: Al final, cuando él se agravó estuvo su hija Soraya acompañándolo, los controles anteriores no lo sé, pero yo me imagino que solo, porque era autosuficiente,- Lo que se cuando estaba grave su hija Soraya en Talca."

AL DECIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, con qué habitualidad se veía o visitaba con don Santiago? Responde: Eran por razones comerciales, cuando necesitaba me llamaba para preguntar si tenía fardos por intermedio de un tercero familiar de mi pareja.- Generalmente cada 6 meses aproximadamente.-

AL DECIMO PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo si conoce a don a Gloria Bustos Alvear? Responde: La conocí el día del velorio y sabía que vivía con don Santiago, pero nunca interactúe con ella, el hacia sus negocios solo, cra gente a la antigua, pero solamente la conocí en el velorio.-

AL DECIMO SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, porque motivo y hace cuánto tiempo la conoce? Responde: La conocí cuando fi al velorio por la muerte de don Santiago. El velorio se hizo en la casa, el año 2018, la vi ahí y nunca más interactúe con ella, de hecho no la conocería en la calle.- Para que diga el testigo, en que campo se hizo el funeral? Responde en el campo de don Santiago, en su casa en el arenal.-

AL DECIMO TERCERO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe que profesión o actividad económica ejercía doña Gloria Bustos? Responde: No

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: Para que diga testigo si sabe si doña gloria bustos vendía productos del campo tales como animales, uvas, lana? Responde: No sé, desconozco.-

AL DECIMO CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si doña gloria le compro 2 propiedades a don Santiago en el año 2016.

Responde: Si, porque supe por las hijas, me llamo la atención porque yo sabía que don Santiago estaba casado don la Sra Gregen Arellano y que Santiago estaba separado de hecho, entonces llama la atención que le haya vendido a la conviviente, no me lo imagino haciendo ese tipo de movimiento de transacciones, su orgullo era su campo, y cando descargaba los fardos me decía siempre yo esto lo hago para mis chiquillas, entonces hacer una transacción para perjudicar a sus hijas me llama mucho la atención.-

AL ECIMO SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe, cuál era el estado Civil de don Santiago Ávila.? Responde: Casado y separado de hecho.-

AL DECIMO SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA: Para que diga el testigo, si sabe si don Santiago Ávila, tuvo hijos? Responde: Si, yo conozco 3 hijas.-

AL DECIMO OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, si sabe que perjuicios han tenido las herederas de don Santiago, producto de algún contrato de compraventa celebrado entre don Santiago y Doña Gloria Bustos Responde: Si hay perjuicios, yo he conversado con sus dos hijas mayores, me dijo Claudia que le habían comprado parte de herencia a su hermana menos y su madre, porque ellas quieren hacerse cargo del campo y esta situación no les permite postular a proyectos agrícolas, para hacer producir el campo, porque ellas están ocupando, trabajando el campo.-



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

Código: FCWCXFXEJG

REPREGUNTADO EL TESTIGO POR EL APODERADO DE LA SOLICITANTE. Para que diga el testigo como le consta, como supo que la herederas de don Santiago no han podido postular a los beneficios estatales, producto de estos juicios de compraventa? Responde: Por lo que me cuentan las dos hijas mayores de don Santiago, ellas me han hecho esos comentarios.-

CONTRINTERROGA PARA QUE DIGA EL TESTIGO Si sabe desde que época trabajan el campo las hijas de don Santiago? Responde: desde el momento que se tuvo que seguir con el proceso de la vendimia, la familia se hizo cargo, entiendo como familia, las hijas.-

**SEXTO:** Que, para fundar sus alegaciones la parte demandada acompañó las siguientes probanzas:

**I.- Documental**

1).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fs. 219, n° 201, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2016, correspondiente al usufructo vitalicio a nombre del vendedor don Santiago Ávila Guerrero, constituido en la escritura pública de compraventa de 21 de noviembre del año 2016, cuya nulidad se pretende en este juicio.

2).- Fotocopia autorizada de la escritura pública de compraventa otorgada el 15 de junio del año 2016 ante don Óscar Lora Romero, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Cauquenes, Repertorio 655-2016, conforme a la cual don Santiago Ávila le vendió a la demandada doña Gloria Bustos un inmueble rural de 8,66 h. aprox., rol 490-164 de la comuna de Cauquenes.

3).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 862 vta. n° 901 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2016, que corresponde a la inscripción de la compraventa señalada en el número 2) anterior a favor de la demandada de autos.

4).- Fotocopia autorizada de la escritura pública de usufructo otorgada el 29 de enero del año 2014 ante don Yamil Najle, Notario Público Titular de la comuna de Cauquenes, Repertorio 139-2014, conforme a la cual don Santiago Ávila constituyó a favor de la demandada doña Gloria Bustos un usufructo vitalicio sobre 3 inmuebles de Cauquenes, cuyos roles son 490-136, 834-5 y 490-31, todos de la comuna de Cauquenes.

5).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 306 vta. n° 571, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014, correspondiente a un usufructo inscrito a nombre de la demandada en otro predio distinto a los de esta causa, rol 490-31, de la comuna de Cauquenes, el cual fue constituido en la escritura pública señalada en el número 4) anterior.

6).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 307 n°572, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014, correspondiente a otro usufructo inscrito a nombre de la demandada en otro predio distinto a los de esta causa, rol 490-136 de la comuna de Cauquenes.

7).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 268, n° 441, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 1991, correspondiente a un inmueble distinto a los de este juicio del cual la demandada fue dueña.

8).- Fotocopia autorizada de la escritura pública de compraventa de 24 de enero del año 2007, otorgada ante don Julio Orrego González, Notario Público Suplente del Titular don Arturo Castro Salgado, de la comuna de Cauquenes, Repertorio 96 del año 2007, por la cual la demandada doña Gloria Bustos transfirió el inmueble mencionado en el n° 7) anterior, a doña Urbana Loyola Castillo.

9).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 212 n° 340 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2007, que corresponde a la inscripción de la escritura de compraventa señalada en el número 8) previo, a favor de la compradora doña Urbana Loyola.

10).- Fotocopia autorizada de la escritura pública de liquidación de comunidad otorgada el 31 de diciembre del año 2010 ante don Víctor Osoreo Riquelme, Notario Público Suplente de don Yamil Najle, Titular de la Notaría de Cauquenes, repertorio 1722/2010, conforme a la cual la demandada doña Gloria Bustos se adjudicó un inmueble denominado lote número 1 de la comuna de Cauquenes, que corresponde a un bien raíz ajeno a esta causa.

11).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 66, n° 112, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2011, correspondiente a la adjudicación de un inmueble a favor de la demandada, en la liquidación señalada en el número anterior.

12).- Fotocopia autorizada de la escritura pública de compraventa otorgada el 31 de agosto del año 2012 ante don Yamil Najle, Notario Público Titular de la Notaría de Cauquenes, repertorio 1378-2012, conforme a la cual la demandada doña Gloria Bustos compró un inmueble diverso al de esta causa denominado lote 2-B6, rol 398-29, de la comuna de Cauquenes.

13).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 808v, n° 1489, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2012, que corresponde a la inscripción de la compraventa señalada en el número anterior a favor de la demandada, con certificado de vigencia al 14 de enero del año 2022.

14).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 665, n° 969, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008, que corresponde a otro inmueble de propiedad del vendedor fallecido y padre de las demandantes, don Santiago Ávila Guerrero, diverso a los de marras, con certificado de vigencia al 16 de mayo del año 2019.



- 15).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 101 vta., n° 151, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2002, que corresponde a otro inmueble de propiedad del vendedor fallecido y padre de las demandantes, don Santiago Ávila, diverso a los de marras.
- 16).- Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 455 vta., n° 850, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 1995, que corresponde a otro título de dominio a nombre del vendedor fallecido, don Santiago Ávila, respecto del inmueble señalado en el número anterior.
- 17).- Certificado de nacimiento de doña María Paz Ávila Arellano, rut. 19.060.105-6, que es otra hija de don Santiago Ávila, padre de las demandantes, emitido por el Servicio de Registro Civil el 29 de diciembre del año 2021.
- 18).- Certificado de usuario emitido el 7 de junio del año 2019 por don Luis Manríquez, Jefe de INDAP Cauquenes, que acredita que la demandada doña Gloria Bustos ha sido usuaria de dicho instituto desde el 10 de junio de 2014, es decir, desde antes de las ventas cuya nulidad se demanda en este juicio, recibiendo diversas sumas de dinero por concepto de beneficios estatales.
- 19).- Certificado de imposiciones emitido por el Instituto de Previsión Social el 30 de diciembre del año 2021, que indica el período en que la demandada doña Gloria Bustos Alvear pagó imposiciones como independiente, desde el año 1976 hasta el año 2014, obteniendo pensión de vejez el 21 de febrero del año 2015.
- 20).- Informe sobre actividades agrícolas y ganaderas emitido el 12 de enero del año 2022 por doña Glenda Merino Gutiérrez, Jefe de la oficina SAG de Cauquenes, que detalla la información registrada en dicha entidad a nombre de la demandada doña Gloria Ester Bustos Alvear desde el año 2013 en adelante.
- 21).- Resumen de existencia de animales emitido por el SAG el 11 de enero del año 2019, extraído de su sitio web, que contiene el registro de animales existentes en el predio El Arenal de Cauquenes, en los años 2013 a 2016.
- 22).- Duplicado de las siguientes facturas de ventas de corderos y cosechas de uva, emitidas por la demandada doña Gloria Bustos:
- a).- Factura n° 40 de 25 de enero del año 2016, por la suma total de \$ 357.000.
  - b).- Factura n° 41 de 31 de enero del año 2016, por \$ 401.685.
  - c).- Factura n° 42 de 29 de febrero del año 2016, por \$ 384.403.
  - d).- Factura n° 43 de 15 de marzo del año 2016, por \$ 384.403.
  - e).- Factura n° 44 de 31 de marzo del año 2016, por \$ 384.403.
  - f).- Factura n° 45 de 31 de marzo del año 2016, por \$ 5.275.532.
  - g).- Factura n° 46 de 11 de mayo del año 2016, por \$ 384.403.
  - h).- Factura n° 47 de 31 de mayo del año 2016, por \$ 384.403.
  - i).- Factura n° 48 de 12 de julio del año 2016, por \$ 546.222.
  - j).- Factura n° 49 de 29 de julio del año 2016, por \$ 546.222.
  - k).- Factura n° 50 de 31 de agosto del año 2016, por \$ 546.222.
  - l).- Factura n° 51 de 30 de septiembre del año 2016, por \$ 546.222.
  - m).- Factura n° 52 de 28 de octubre del año 2016, por \$ 546.222.
- 23).- Duplicado de las siguientes facturas de compra de ganado, emitidas por la compradora "S.A. Feria de los Agricultores", respecto de compras que efectuó a la demandada doña Gloria Bustos:
- a).- Factura n° 0318385 de 13 de septiembre del año 2013, por la suma total de \$ 201.737.
  - b).- Factura n° 0325623 de 20 de diciembre del año 2013, por \$ 184.548.
  - c).- Factura n° 0326493 de 28 de febrero del año 2014, por \$ 2.537.265.
  - d).- Factura n° 0328790 de 12 de febrero del año 2014, por \$ 2.029.121.
  - e).- Factura n° 0326578 de 7 de marzo del año 2014, por \$ 240.412.
  - f).- Factura n° 0331442 de 29 de agosto del año 2014, por \$ 384.979.
  - g).- Factura n° 773 de 21 de noviembre del año 2014, por \$ 206.751.
  - h).- Factura n° 2463 de 19 de diciembre del año 2014, por \$ 216.420.
  - i).- Factura n° 3784 de 21 de enero del año 2015, por \$ 1.278.680.
  - j).- Factura n° 5485 de 20 de febrero del año 2015, por \$ 205.677.
  - k).- Factura n° 19149 de 27 de noviembre del año 2015, por \$1.231.815.
  - l).- Factura n° 18664 de 16 de diciembre del año 2015, por \$ 1.509.965.
  - m).- Factura n° 19886 de 29 de enero del año 2016, por \$ 416.395.
  - n).- Factura n° 19797 de 22 de enero del año 2016, por \$ 536.298.
  - ñ).- Factura n° 27481 de 2 de septiembre del año 2016, por \$ 136.266.
- 23).- Informe de situación tributaria de la demandada doña Gloria Ester Bustos Alvear, emitido por el Servicio de Impuestos Internos a través de su portal web el 13 de enero del año 2022, que incluye declaraciones anuales de renta correspondientes a los años tributarios 2015, 2016 y 2017.
- 24).- Declaración anual de renta de la demandada doña Gloria Bustos Alvear emitida por el Servicio de Impuestos Internos el 23 de junio del año 2017, correspondiente al año tributario 2014.
- 25).- Certificado emitido por Gerente General de la Sociedad Vitivinícola Lomas de Cauquenes.

## **II.- Diligencias**



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

Código: FCWCXFXEJG

Respuesta a oficios:

- 1).- Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario (INDAP), rolantes a folios 119 y 126 de autos.
- 2).- CONAF, oficina de Cauquenes, rolante a folio 112 de autos.
- 3).- Servicio de Impuestos Internos, rolante a folio 113 de autos.

III.- Testigos

Comparecen previamente juramentados y legalmente examinados los siguientes testigos; **JUAN ROLFO DE DISO GONZÁLEZ NORAMBUENA**, quien expone, AL PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Diga el testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: Si, la conozco.-

¡AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga la razón por la cual la conoce. Responde: A la Sr. Gloria la conoció el año 2014 por intermedio de su pareja don Santiago Ávila, y a don Santiago lo conoció porque le empecé a comprar corderos y ahí se fue originando la amistad hasta que el falleció.-

AL TERCER PUNTO DE PRUEBA. - Diga si sabe si ella dio en arrendamiento algún inmueble que le perteneciera, Responde: Si, tenía una propiedad en año 201 a en estación en la calle los huinganes, la arrendo hasta el 2018 solicito la entrega de la casa porque en ese lapso de tiempo la sacaron del campo. -

REPREGUNTADO EL TESTIGO para que diga, si sabe por cuánto tiempo doña gloria arrendo esa propiedad. Responde: 6 a 7 años aprox. Ella también me comento que estaba arrendada por intermedio de un contrato de arrendamiento de serviu.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO, para que diga el testigo si sabe cuál era la renta de arrendamiento. Responde: desconozco. -

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado. Responde: Porque ellos me comentaron que tenían en arriendo esa propiedad, y don Santiago me comento que Su pareja tenía una casa en arriendo en la estación y la tenía arrendada.-

AL QUINTO PUNTO DE PRUEBA Diga si sabe si ella ejerció alguna otra labor por la cual recibiera ingresos. Responde: Si, ella vendía aceitunas, fabricaba mermelada casera de membrillos, vendía pavos faenaos, huevos y trabajaba la lana de las ovejas, con la lana fabricaba calcetines los cuales los entregaba y entregaba lana procesada.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO para que diga desde cuanto tiempo ella ejercía esas labores? Responde: Desde que yo la conocí, año 2014 aproximadamente.-

Para que diga cómo le iba a doña Gloria Bustos en esas actividades. Responde: bien, desconozco cantidad de dinero que ganaba, ella tenía clientes informales de entrega en la feria los días miércoles y sábados.-

Para que diga el testigo a que se refiere con informales. Responde: Clientes a los cuales ella no les daba boleta, por ejemplo en una docena de huevos. -

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO , para que aclare el testigo, dijo que conocía a la Sra. gloria el año 2014, en qué lugar vivía ella el año 2014.

Responde. Ella vivía en el campo el arenal ruta los conquistadores norte en el km 25 aproximadamente.

Para que diga el testigo de quien era esa propiedad? Responde: de Don Santiago Ávila.-

Para que diga el testigo, de donde sacaba los insumos o materias primas para ejercer la actividad que el testigo declara. Responde: Ella tenía ovejas propias y aparte de eso don Santiago le vendía la lana de las ovejas que eran de su propiedad, y la Sra. Gloria tenía 25 ovejas de la raza sureña.-

Para que diga el testigo en qué lugar tenía esas ovejas. Responde en el 1 km 25. Campo de don Santiago.-

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA Diga cómo le consta lo declarado.

Responde: Porque yo las vi, de hecho, yo mismo lo acompañaba en mi camioneta a procesar las lanas al fundo quenehuao y acá en san miguel.-

AL SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA Diga el testigo si conoce si conoció a don Santiago Ávila Guerrero. Responde : : Si, lo conocí.-

AL OCTAVO PUNTO DE PRUEBA En la afirmativa, diga la razón por la cual lo conoció. Responde: Como lo dije anteriormente le empecé comprar corderos, porque tenía muchos amigos que me encargaban corderos desde Linares, por ese motivo lo conocí.-



AL NOVENO PUNTO DE PRUEBA Diga si sabe si don Santiago Ávila le vendió propiedades a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: Si

REPREGUNTADO para que diga el testigo cuales propiedades y en qué año se efectuaron esas ventas. Responde: Don Santiago me ofreció a mí una propiedad de 8.7 hectáreas que se encuentran al sur de su propiedad, esas hectáreas se las había vendido a la Sra., Gloria Bustos y me las ofreció a mí por un tema que hacía mucho tiempo que se las había vendido a la Sra. gloria, pero ella le estaba exigiendo las escrituras de esa propiedad después de esas fechas el inscribió en bienes nacionales y le entrego escritura a la Sra. gloria y desistimos del ofrecimiento que me había hecho, ese mismo año 2016, me ofreció una casa que tenía en la villa don Rafael en Cauquenes pero lamentablemente desistí de la venta de esa propiedad porque esa propiedad estaba con un crédito hipotecario.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO, para que aclare el testigo quien le ofreció vender la propiedad de 8.7 hectáreas que señala A la casa habitación de la villa Don Rafael Responde: Ambas propiedades Don Santiago Ávila.-

Para que diga el testigo con que habitualidad conversaba con Don Santiago Ávila? Responde: Era relativo, prácticamente si yo tenía hartos viajes a Talca toda la semana o pasaba a ver los 5 días de la semana y aparte los fines de semana lo iba ver.-

Par que diga el testigo si sabe quién trabajaba quien trabajaba esas 8.7 hectáreas que alude? Responde; Cunado yo conocí esas propiedades, las trabajaba solamente don Santiago. -

Para que diga el testigo cuál es su domicilio (domicilio él tenía cuando conoció a don Santiago)? Responde: Andalien nro. 56, Cauquenes, viví 12 años en la casa porque eran de los curas de San Alfonso y me pidieron la casa en el año 2018 aproximadamente. -

AL DECIMO PUNTO DE PRUEBA En la afirmativa, diga si sabe los precios que se acordaron en esa (s) venta (s). Responde: Si, las 8.7 hectáreas se las vendió en 8 millones de peso y la casa en el mismo valor (casa en villa san Rafael)

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO, para que diga el testigo que relación existía entre don Santiago Avila y doña Gloria Bustos. Responde: Si, eran pareja. -

AL DECIMO PRIMER PUNTO DE PRUEBA Diga si sabe si el (los) precio (s) fue (ron) pagado (s). Responde: Si, de ambas propiedades. -

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO para que diga el testigo de qué forma fue pagado dicho precio? Responde: al contado

Para que diga el testigo en qué fecha fue pagado ese precio? Responde: Las 8.7 hectáreas se las había pagado anterior al año 2014 y como este caballero no le podía dar escrituras me las ofreció a mi porque la sra. ,lo estaba presionando por las escrituras y la casa de la villa san Rafael debe haber sido entre el año 2016-2017 porque el después esa saneo propiedad.-.

AL DECIMO SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA Diga cómo le consta lo declarado. Responde: Porque él me lo conto, Don Santiago Ávila.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO, para que diga el testigo que relación existía entre don Santiago Ávila y doña Gloria Bustos. Responde:

AL DECIMO TERCER PUNTO DE PRUEBA Diga si don Santiago Ávila le comentó las razones por las cuales vendería la (s) propiedad (es). Responde: Si, él quería levantar la viña vieja, plantar nueva cepa, también invirtió dinero en la casa post terremoto, también invirtió en pozos profundos y compro algunos tutores de coligue que se los traje yo mismo desde linares en la cordillera, y algunas pequeñas deudas en indap y sanear algunas cosas.-

AL DECIMO CUARTO PUNTO DE PRUEBA Diga si notó que don Santiago Ávila estaba seriamente afectado en su salud física o mental en la época en que efectuó esa (s) venta (s), al punto de no comprender lo que hacía. Responde: No, don Santiago estaba con todos sus cabales, con sus 5 sentidos, él estaba con sus controles en el consultorio Ricardo Valdés a los cuales asistía en la fecha que lo citaban, don Santiago se enfermó el año 2017 más o menos, en uno de esos controles le encontraron las plaquetas bajas y fue el Dr. Valdivia, él lo derivó donde un inmunólogo para descartar una posible leucemia, de hecho yo mismo lo conseguí una hora.-



CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO para que diga el testigo si sabe hasta qué fecha don Santiago ejerció sus actividades agrícolas y ganaderas y en qué lugar físico las desarrollaba? Responde: Don Santiago ejerció sus actividades agrícolas hasta antes que lo hospitalizaran, las ejercía en el km 25 ruta los conquistadores norte.-

AL DECIMO QUINTO PUNTO DE PRUEBA Diga si sabe en que gastó don Santiago el dinero que recibió de la (s) venta (s). Responde: se remite a lo respondido en la pregunta número 13.-

AL DECIMO SEXTO PUNTO DE PRUEBA Diga cómo le consta lo declarado. Responde: Porque yo lo vi y yo mismo le traje los coligues para las viñas y partimos con 1000 coligues

Acto continuo y seguido comparece doña **MARÍA TERESA BUSTOS RETAMAL**, quien expone, AL PUNTO DE PRUEBA: Diga la testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear? Responde: Si, la conozco.- AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga la razón por la cual la conoce? Responde: La conocí a través de mi trabajo y el de ella. Yo trabajo en lanas y ella también en la esquina Balmaceda con Yungay que es donde nos reuníamos a vender nuestros trabajos.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO para que diga la testigo desde cuando se conoce con la Sra. Gloria. Responde. Desde el año 1995.-

AL TERCER PUNTO DE PRUEBA: Diga si sabe si ella dio en arrendamiento algún inmueble que le perteneciera? Responde: Si lo sé, ella tenía 2 casas en esos entonces en la población Bellavista una en los riles y la otra en los huiganes.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO, para que diga la testigo si sabe por cuánto tiempo doña Gloria arrendo esas propiedades. Responde: La verdad lo desconozco.-

CONTRAIINTERROGADA LA TESTIGO para que aclare la testigo a que fecha se refiere con " en esa oportunidad" Respuesta: Desde el año 1995, cuando yo la conocí, ella ya tenía esas casas, me consta que las tuvo porque yo fui a ver una de esas casas para comprarla, por encargo de una tía.- Para que diga la testigo si sabe cuánto era el canon de arrendamiento de esas casas. Responde: la verdad no lo sé, porque yo quería comprar la casa.-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado. Responde: porque yo lo vi, porque ella me mostro sus casas, porque si no me gustaba una, me podría gustar la otra y tuvimos que pedir permiso a los arrendatarios para verlas, por eso sé que estaban arrendadas.-

AL QUINTO PUNTO DE PRUEBA: Diga si sabe si ella ejerció alguna otra labor por la cual recibiera ingresos, Responde: Si, ella vendía dulces de membrillos, mermeladas caseras, pollos, huevos, yo la veía porque en la esquina donde nos juntábamos yo vendía mis lanas y ahí la veía cosas.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO para para que diga la testigo si aparte de los productos que nombro doña Gloria vendía otros productos? Responde: No, eso era lo que yo veía. Para que diga la testigo que tan seguido doña gloria vendía sus productos. Responde: Miércoles y sábados durante todo el año." Para que diga la testigo por cuanto tiempo ella ha vendido sus productos? Responde: desde el año 1995 hasta mediados del año 2018 porque yo deje de ir y no sé si ella fue a la feria a vender sus productos.- Para que diga la testigo si sabe cómo le iba a doña Gloria en la venta de sus productos. Responde: Le iba bien, vendía todas sus cosas y se iba antes que yo.-

CONTRAIINTERROGADO: para que diga la testigo, si sabe de dónde sacaba la Sra. Gloria la materia prima para vender los productos. Responde: Lo desconozco.- Para que diga la testigo si sabe si la Sra. Gloria tenía una relación sentimental, de pareja, convivencia, concubinato, con alguna persona. Responde: ella convivía con don Santiago, ella siempre estaba con él y un día ella nos presentó y nos dijo chiquillas les presento a mi pareja, Santiago.- Para que diga la testigo si sabe desde cuando tenía esa relación con don Santiago y donde Vivian? Responde: Cuando ella nos presentó a don a Santiago en el año 1995 y ya eran pareja y Vivian en el campo.-

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado Respuestas: Me consta porque ella nos presentó al caballero, porque la vi vender las cosas y vi sus casas, me consta por mis propios sentidos.- Para que diga la testigo si doña gloria daba boletas por la venta de sus productos? Responde: No porque nadie las daba.- Se puso término a la diligencia previa lectura y ratificación firmando los asistentes, Ministro de Fe de este Tribunal de lo que doy fe.-

Acto continuo y seguido comparece doña **CLEMENTINA TORRES TORRES**, quien expone;

AL PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Diga la testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear.-Responde: Si, la conozco desde el año 1985.-

AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga la razón por la cual la conoce? Responde: Yo la conocí en la casa de don Gerardo Rojas

Valdés, cuando me presente a trabajar, y ella estaba trabajando ahí de lavandera y niñera.-

CONTRAIINTERROGADA LA TESTIGO, para que diga la testigo si sabe

cuánto tiempo la Sra., gloria trabajo en aquel lugar y cuál era su remuneración, si lo sabe? Responde: Las fechas exactas no las recuerdo, no sé cuánto tiempo trabajo ahí, no tengo idea cuanto ganaba.-



AL TERCER PUNTO DE PRUEBA: Diga si sabe si ella ejerció alguna labor por la cual recibiera ingresos.

Responde: Por lo que ella contaba en los lavados, de niñera y unos arriendos que tenía.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO, para que diga la testigo si doña gloria

Bustos, vendía algunos productos del campo. Responde: después yo me la Tope porque yo me retire de ahí, el año 2015 me fui a trabajar a la perrera Municipal y me encontré con ella vendiendo huevos, dulces de membrillos, Mermeladas, gallinas, pavos, todas esas cosas de campo, ella estaba en el Centro en la feria, tenía lugares específicos donde le encargaban, yo la llamo y me contacto con ella para encargarle productos, siempre me Responde que va estar en la feria los días miércoles y sábados.- Para que diga la testigo como le iba a doña gloria en esas actividades. Responde: Le iba súper bien, tenía hartos clientes.- Para que diga la testigo por cuanto tiempo doña gloria arrendo Propiedades. Responde: Por años arrendo las casas, tenía dos casas por 1º Que sabía.- Para que diga la testigo por cuanto tiempo la Sra. Gloria ejerció labores de Lavandería y cuidados de niño? Responde: La fecha no me acuerdo, pero si El tiempo los niños crecieron después se fueron de 10 a 15 años, y yo creo Que después conoció su pareja y todos sus pitutos de lavandería y niñera Se terminaron, el año 2015 dejo de ser lavandera, porque después yo le Lavaba a la dueña de casa.-

CONTRAIINTERROGADA LA TESTIGO Para que diga la testigo si sabe

Cuánto ganaba la Sra. Gloria por la venta de estos productos del campo Que ella señalo. Responde: no, desconozco.- Para que diga si sabe de dónde la Sra. Gloria extraía la materia prima para Vender estos productos. Responde: Si, de un campo que tenía su pareja, Ellos dos siempre andaban juntos vendiendo.- Para que diga la testigo si sabe dónde están las dos propiedades que tenía La Sra. Gloria en arriendo? Responde: Si, en población bellavista en barrio estación, una estaba en los ruiles y otra en el huiganes s/n, en el mismo sector pero en distintas calles, una de esas casas la vendió.- Para que diga la testigo cual era la renta de arrendamiento que ella percibía? Respuesta: No, desconozco.- Para que diga la testigo, cuando vendió la casa y en qué tiempo la vendió? Respuesta: el valor y en qué tiempo desconozco, solo me entere por terceras personas.- Para que diga la testigo, cuando se refiere a la pareja de doña gloria a quién se refiere? Responde: don Santiago Ávila, vivía en el campo con la Sra. Gloria, sé que para la ruta de los conquistadores.-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado.

Respondido: Porque yo tuve contacto con ella en el lugar de trabajo y yo lo pude percibir y por comentarios de terceros.-

Acto continuo y seguido , comparece, Comparece doña **MIRTHA FRANCISCA ITURRA APABLAZA**, quien expone;

AL PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Diga la testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear? Responde: Si, la conozco.- Para que diga la testigo, hace cuánto tiempo la conoce. Responde: La conozco tanto años del año 77-78 para no mentir que la conozco.-

AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga la razón por la cual la conoce? Responde: Yo la conocí trabajando, haciendo aseo por horas, lavando, ella era lavandera, era hilandera, ella era recomendada como niñera por horas, y todo eso era pagado, ella siempre trabajaba.-

Contrainterrogado para que diga la testigo cuanto ganaba la Sra. Gloria cuando realizaba sus trabajos? Responde: La cantidad exacta no la puedo decir, pero en ese tiempo la plata tenía otro valor, pero si era muy buen pagado, ella iba hacer aseo a mi casa, me veía a los niños, y los días domingos también la llamaba para que me ayudara.- La gloria ganaba más

plata que incluso que mi marido que trabajaba en vialidad,- Para que diga la testigo en qué periodo más o menos ganaba en esos años? Responde: más o menos unos 34 años aproximadamente.-

AL TERCER PUNTO DE PRUEBA: Diga si sabe si ella dio en Arrendamiento algún inmueble que le perteneciera? Responde: Si, yo la Conocí con dos casas, en la población bellavista porque ella me pedía que Le pusiera aviso porque yo también arrendaba departamentos.- REPREGUNTADO EL TESTIGO, para que diga la testigo por cuanto tiempo

Doña gloria arrendo sus propiedades? Responde: Ella dejo de arrendar Cuando se fue al campo, el año 1994, se fue a vivir con Santiago, ósea no Sigue arrendando su casas.- Para que diga la testigo hasta que año doña gloria arrendo sus Propiedades. Responde: siempre las arrendo, y ahora arrienda una porque La otra la vendió.-

CONTRAIINTERROGADA LA TESTIGO para que diga la testigo si sabe

Cuánto percibía doña gloria por las rentas de arrendamiento? Responde: Exactamente no le puedo decir, desconozco.- Para que diga la testigo si sabe cuándo la Sra. Gloria vendió una de sus Casas? Responde: No, solamente sé que vendió una casa, el valor tampoco Se.-

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado.

Responde: Porqué a mí me pedía que le pusiera letreros de arriendo para



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

Código: FCWCXFXEJG

Exhibirlos al público.- L QUINTO PUNTO DE PRUEBA: Diga si sabe si ella ejerció alguna otra Labor por la cual recibiera ingresos. Responde: Bueno, después que ya se Fue, ella continuo hilando, vendía fruta, criaba pavos, gallinas, todo lo que Se hace en el campo, Yo le encargaba pavas. Venía a vender los miércoles y Sábados a la feria, hacia mermeladas, aceitunas. Todo eso era remunerado Y su clientela de siempre.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO, para que diga la testigo como le iba a doña Gloria en esa actividad? Responde: bien, porque la Gloria era conocida y Busca vida,- Para que diga la testigo si en esa época doña gloria daba boletas? Responde: En ese tiempo nadie daba boleta, toda la gente venia del campo Solamente se pagaba el permiso municipal para instalarse en la feria.- Para que diga la testigo, cuando doña gloria comenzó a vender los Productos agrícola? Responde: el año 1994, cuando nos dejó a todas Nosotros, porque ya no hizo aseo, ni lavar, porque se fue al campo y Comenzó a vender sus productos.- Para que diga la testigo, si por las labores de lavandería y cuidados de Niños tenía contrato? Responde: No, no tenía contrato.- CONTRAINTERROGADA LA TESTIGO, para que diga la testigo si sabe de Donde la Sra. Gloria sacaba los insumos que ella vendía? Responde: Ella se Fue al campo con su pareja, entonces sus productos los sacaba del campo, Porque ella hacia la huerta.- Para que diga la testigo si sabe de quién era el campo donde sacaba los Insumos? Responde: de la pareja, Santiago, su pareja de toda una vida.- Para que diga la testigo donde estaba ubicado ese campo? Responde: Fui Muchas veces, camino ruta de los conquistadores, más allá no sé porque a i me llevaba mi hijo mayor o mi marido y ahora está todo cambiado.- Para que diga la testigo, sabe si don Santiago Ávila también realizaba Labores agrícolas, como tener ovejas, vacas, viñas etc. Responde: a mí no Me consta, pero si me imagino que lo hacía, yo lo veía en indap con la Gloria.-

AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado. Respuestas: Porque yo lo vi y lo sabía.-

Acto continuo y seguido comparece don **NICOLAS AUGUSTO BADILLA ESPINOZA**, quien expone, AL PRIMER PUNTO DE PRUEBA: Diga el testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: Si, la conozco REPREGUNTADO EL TESTIGO para que diga el testigo hace cuánto Tiempo la conoce? Responde: alrededor de 20 años.-

AL SEGUNDO PUNTO DE PRUEBA : En la afirmativa, diga el motivo por El cual la conoce. Responde: Yo era amigo de don Santiago Ávila, lo acompañaba hacer compra y venta de campo en la feria trasladándole esto En mi vehículo, entonces al acompañar a don Santiago estaba la Sra. Gloria viviendo en esa casa.-

CONTRAINTERROGADO EL TESTIGO para que diga el testigo, de quien Eran los productos o animales que iban a vender conjuntamente con don

Santiago a la feria? Responde; Yo conocía bien los animales, unos eran de

Don Santiago y otros de la Sra., Gloria. Para que diga el testigo si sabe a nombre de quien se emitían las facturas e venta? Responde: Las primeras guías de venta eran a nombre de don Santiago y después cuando se hizo un contrato de arriendo era de la Sra. Gloria.- Para que diga el testigo en qué fecha se realizaban dichas transacciones? Responde: Las fechas de las ventas eran anuales, porque eran producto de Una crianza de los animales criados en el campo, corderos, chivos y Caballares.- Para que diga el testigo, si sabe de quién era el campo a que hace Referencia de donde sacaban la producción animal? Responde: Una parte Era de don Santiago Ávila y el reto era de la comunidad Ávila, de los Hermanos.- Para que diga el testigo, quien le pagaba a Ud. Los fletes de transporte? Responde: En un principio cuando las ventas eran de don Santiago, don Santiago me pagaba, después la Sra. Gloria.- Para que diga el testigo en qué fecha eran de la Sra. Gloria y hasta que Fecha de don Santiago? Responde: El año no lo recuerdo exactamente, Desde principios del 2000 hasta el 2015-2016 pueden haber sido de don Santiago y después antes del fallecimiento estaban a nombre de la Sra. Gloria.-

AL TERCER PUNTO DE PRUEBA: Diga el testigo si sabe si ella ejerció Alguna actividad por la cual recibiera ingresos. Responde: Cuando yo la Conocí en la casa la Sra. De dedicaba a la artesanía, mermelada y crianza De aves menores.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO: para que diga el testigo como le iba en esa Actividad a la Sra. Gloria Bustos? Responde: Yo creo que bien porque yo Veía el sacrificio que hacía en el tejido porque yo la trasladaba al traslado De las lanas para su elaboración, cada vez que yo la visitaba 2 veces al Mes, la encontraba en sus quehaceres.-

Para que diga el testigo donde vendía doña Gloria sus productos? Responde: Yo la veía en la feria de Balmaceda de Cauquenes miércoles y sábados y me comentaba que tenía clientes particulares.-

Para que diga el testigo por cuanto tiempo ella ejerció esas labores? Responde: Desde el tiempo que yo la conocí siempre la vi haciendo eso, Más de 20 años.-

CONTRAINTERROGADO EL TESTIGO para que diga el testigo si sabe de Qué lugar la Sra. Gloria sacaba la materia prima, para vender huevos, aves Menores? Responde: del campo de la convivencia que tenía con Don Santiago.

AL CUARTO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado Responde: Yo las veces que la visite yo la veía haciendo sus labores, yo la Trasladaaba con sus cosas a cauquenes porque ellos no tenían vehículo Propio.-

AL QUINTO Punto DE PRUEBA: Diga el testigo si conoció a don Santiago Ávila Guerrero. Responde: Si, mucho.-



AL SEXTO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga la razón por la cual Lo conoció. Responde: Éramos amigos porque participábamos en un grupo de agricultores n trasferencias tecnológicas apoyados por el inia Cauquenes, donde aprendíamos conocimiento de manejo animal, en tanto En salud, entrenamiento y alimentación.-

REINTERROGADO EL TESTIGO para que diga el testigo en que año Conoció a don Santiago? Responde: Lo conocí en el año 1198-1999 ya en el Año 2000 la amistad ya estaba consolidada, y en forma personal lo Acompañaba hacer muchos tramites.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO para que diga el testigo si recuerda Hasta que año don Santiago perteneció a ese grupo de agricultores? Responde: hasta el año de su fallecimiento.-

Para que diga el testigo si sabe hasta cuándo don Santiago ejerció sus Actividades agrícolas y sobre que propiedades las ejercía a donde las Responde: En el campo que queda en ruta los Desarrollaba? Conquistadores norte, sector el arenal, donde se desarrollaba la crianza de Animales, viñas y bosque reforestado.- Hasta el último momento incluso Hasta cuando estuvo grave él estaba preocupado de su cosecha.-

AL SEPTIMO PUNTO DE PRUEBA :Diga si sabe si don Santiago Ávila le Vendió alguna propiedad a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: Las veces Que conversábamos el estaba preocupado por su vejez y tenia deudas, Unas créditos y ahí le vendió a la Sra. Gloria una casa en Villa san Rafael y Una parte del campo.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO para que diga el testigo en que año don Santiago Ávila le vendió las propiedades a la Sra. Gloria? Responde: El año Exacto no lo recuerdo porque yo no lo acompañe hacer ese trámite, sino Que después me informo, porque yo lo estaba postulando a un grupo de Mejoramiento de vivienda y me dijo que no continuaba con la postulación Porque le había hecho venta de la casa la Sra. Gloria, el valor lo Desconozco.-

Para que diga el testigo, cuando le informo aproximadamente don Santiago Ávila que había vendido estas propiedades. Responde: El año no lo Recuerdo pero debería haber sido año 2018-2019.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO: para que diga el testigo si sabe de qué forma la Sra. Gloria le pago el precio a don Santiago por la Compraventa y en qué fecha? Responde: Insisto fue una conversación que Me hizo don Santiago después de haber hecho ese trámite, lo que yo sabía que post terremoto pidió unas créditos y quería pagar y seguramente para pagar estos créditos ocupo la plata de la venta.-

AL OCTAVO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga si notó que don Santiago Ávila estaba seriamente afectado en su salud física o mental en la Época en que efectuó esa (s) venta (s), al punto de no comprender lo que Hacía. Responde: Cuando hubo una conversación de querer vender esas Propiedades, él estaba lucido, tenía controles y hipertensión y diabetes, él Era una persona auto Valente, independiente y estaba ubicado en su tiempo Y juicio.-

CONTRAIINTERROGADO EL TESTIGO para que diga el testigo si sabe o Don Santiago le comento cuanto afecto le tenía Don Santiago a la Sra. Gloria? Responde: Las veces que yo lo visite y salíamos juntos lo veía como Una pareja normal, nunca escuche de él un comentario negativo de la Sra. Gloria, estaba muy agradecido por la vida que le había entregado Acompañante y los últimos días de su enfermedad estaba preocupado por La enfermedad que lo aquejaba, en estos trámites del hospital y consultorio Siempre lo acompañaba la Sra. Gloria.-

Para que diga el testigo si don Santiago le comento cuanto preocupado Estaba porque pasaría con la Sra. Gloria cuando el falleciera? Responde: El Me comento que estaba tranquilo porque había logrado hacer unas ventas Y me comento de un usufructo.-

AL NOVENO PUNTO DE PRUEBA: En la afirmativa, diga si sabe en que Gastó don Santiago el dinero que recibió de la (s) venta (s). Responde: Lo Que él me comento, insisto de unas deudas, de unos créditos que tenía, en Indap para pozos para la plantación de una viña nueva que necesitaba más Riego y lo demás supongo que para el tratamiento de su salud. Don Santiago era muy reservado, no comentaba lo que pensaba hacer.-

AL DECIMO PUNTO DE PRUEBA: Diga cómo le consta lo declarado. Responde; El me lo contaba, incluso lo acompañe hacer un pago de crédito A indap, no sé cuánto el monto ni las cuotas, tampoco me consta si le Quedaba algún crédito por pagar antes de su muerte.-

REPREGUNTADO EL TESTIGO para que diga el testigo cuando acompañó A don Santiago a pagar el crédito a indap? Responde: No recuerdo la fecha, Los créditos eran anuales, generalmente en el mes de diciembre. Generalmente se hacían ventas de corderos en navidad y el hacia el pago de los créditos.-

#### **EN CUANTO A LAS TACHAS FORMULADAS**

**SEPTIMO:** Que la demandante formula tacha respecto de la testigo María Tersa Bustos Retamal, por la causal del artículo 358 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, por carecer de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto, y respecto del testigo Nicolás Augusto Badilla Espinoza, por la causal del artículo 358 N°7 del Código de Procedimiento Civil, por tener íntima amistad con la persona que lo presenta.



**OCTAVO:** Que evacuando el traslado conferido la demandada, solicitando su rechazo por cuanto de los dichos de la testigo no se entiende que esta tenga un interés en el resultado del juicio, y respecto del Sr. Badilla que este tenga íntima amistad con la parte que lo presenta.

**NOVENO:** Que a juicio de esta magistratura, las tachas opuestas serán desestimadas teniendo en consideración para ello que conforme lo ha señalado reiteradamente la jurisprudencia, se requiere que el interés que concurra en la testigo debe ser de carácter pecuniario lo que no acontece en la especie, al no poderse inferir de sus dichos, y en cuanto a la tacha opuesta respecto del testigo Sr. Badilla, será desestimada por cuanto de los dichos del testigo, no se aprecia que este tenga íntima amistad con la persona que los presente, motivos por los que conforme se dirá se rechazaran la tachas opuestas en lo resolutivo.

#### **EN CUANTO AL FONDO**

**DECIMO:** Que acorde a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, incumbe a la parte demandante de autos, acreditar los hechos en que sustenta su acción.

**UNDECIMO:** Que valorando la prueba incorporada conforme las reglas de la prueba legal o tasada, se tienen por acreditados los siguientes hechos:

1.- Que mediante escritura pública de fecha 15 de junio de 2016, don Santiago Ávila Guerrero en calidad de vendedor y doña Gloria Ester Bustos Alvear en calidad de compradora, celebraron contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en el lugar de la ruta de Los Conquistadores denominado El Arenal, comuna de Cauquenes, Provincia de Cauquenes, Región del Maule, de una superficie de 8,66 hectáreas, y cuyos deslindes de acuerdo con sus títulos son los siguientes: **LOTE "a"** de una superficie de 0,64 hectáreas: NORESTE, José Aravena Bravo, separado por cerco; SURESTE, Santiago Avila Guerrero, separado por Cerco; SUROESTE, línea de ocupación histórica del solicitante que lo separa del Estero sin nombre y este su vez lo separa del lote "b" de la misma propiedad; NOROESTE, José Aravena Bravo, en línea quebrada separado por cerco; **LOTE "b"** de 8,02 hectáreas: NORESTE, línea de ocupación histórica del solicitante que lo separa del Estero sin nombre y este su vez lo separa del lote "a" de la misma propiedad; SURESTE, Santiago Avila Guerrero, separado por Cerco; SUROESTE, Camino vecinal, que lo separa de José Aravena Bravo; NOROESTE, Camino vecinal, que lo separa de José Aravena Bravo y José Aravena Bravo, separado por cerco.

Que, la citada compraventa fue inscrita a favor de la demandada a fojas 862 vta. N° 901; del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.

Se tendrá por acreditado la referida circunstancia conforme el mérito de documental rendida por la demandante, especialmente copia de escritura pública de compraventa acompañada, que da cuenta que en la referida fecha don don Santiago Onofre Ávila Guerrero y doña Gloria Ester Bustos Alvear, celebraron el referido contrato de compraventa.

Consta asimismo del referido instrumento, que el precio de la compraventa del inmueble correspondió a la suma de \$8.000.000 pesos, los que da cuenta fueron pagados al vendedor en diferentes partidas y fechas.

2.- Que mediante escritura pública de fecha 21 de noviembre de 2016 las personas antes referidas, en las mismas calidades, celebraron un segundo contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en el Pasaje Quetalco N° 2544, del conjunto habitacional "Don Rafael", de la comuna de Cauquenes, que corresponde al lote cinco de la manzana M, cuyo plano de Loteo debidamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, se encuentra archivado bajo el N° 246 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes correspondiente al año 2011.

La citada compraventa fue inscrita a favor de la demandada a fojas 1616 N° 1668; del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.

Consta asimismo del referido instrumento, que el precio de la compraventa del inmueble correspondió a la suma de \$8.000.000 pesos, los que da cuenta fueron pagados al vendedor en diferentes partidas y fechas.

Que, en la cláusula segunda del contrato referido, se establece que don Santiago Onofre Ávila Guerrero en el acto, paga el precio al contado y en dinero efectivo.-

En tanto en la cláusula Quinta; se constituye derecho real de usufructo de la propiedad en favor del vendedor don Santiago Ávila, de carácter vitalicio, consolidándose el dominio pleno en favor de la compradora con el fallecimiento del Sr. Ávila, bastando acreditar al Conservador el hecho del fallecimiento.

3.- Que la compradora a la fecha de celebración de los contratos era pareja del vendedor, quien a su vez se encontraba unido en vínculo matrimonial con doña Gregen Amneris del Carmen Arellano. Se tendrá por acreditado la referida circunstancia atendido el mérito de la copiosa documental rendida por la actora, especialmente certificado de matrimonio acompañado y no objetado, y lo expuesto por la testimonial de las partes, encontrándose contestes los testigos en dicha circunstancia.

4.- Que el vendedor don Santiago Onofre Ávila Guerrero, falleció el día 05 de marzo de 2018. Lo que se tendrá por acreditado atendido el mérito de documental rendida por los actores, especialmente certificado de defunción acompañado, el que no fue objetado.

**DUODECIMO:** La nulidad "es la sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que se prescriben para el valor de un acto según su especie y la calidad o estado de las partes"



El artículo 1681 del Código Civil, refiere 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 o calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa.

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; que produce que el acto se encuentre viciado en sí mismo, objetivamente, por lo tanto su nulidad existe respecto de todos, erga omnes, con alcance ilimitado, o sea absoluto. En tanto la 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; es de carácter subjetiva, existe solo respecto de determinadas personas, su alcance es limitado, relativo, sin perjuicio que en sus efectos, al declararse por sentencia judicial sus efectos son absolutos.

Por su parte el artículo 1682 del Código Civil, refiere que, la nulidad producida por un objeto o causa lícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las Leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de las personas absolutamente incapaces.

**DECIMO TERCERO:** Que la actora funda la acción impetrada, en la falta de causa real y lícita, por cuanto el contrato de compraventa objeto de marras oculta y disfraza un acto de disposición gratuita del patrimonio del vendedor en beneficio de la compradora quien a su entender no se encontraba en condiciones de pagar el precio pactado y menos el precio real de la propiedad a objeto de burlar las legítimas de las actoras.

**DECIMO CUARTO:** La voluntad, que en los contratos pasa a conformar el consentimiento en el que confluyen las partes, constituye un elemento de la esencia de los contratos, de conformidad con lo previsto en el artículo 1444 del Código Civil; presupuesto cuya importancia se corrobora con lo dispuesto en el artículo 1445 del mismo cuerpo normativo, de acuerdo con el cual, "para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: N° 2: que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio".

Es innegable -por su raigambre en el principio de normalidad y del concepto de sentido común- la extensión de la idea de que lo regular o corriente en el ámbito de las relaciones jurídicas es que la voluntad real guarde coincidencia con la voluntad que se declara. Sin embargo, también puede ocurrir, en ocasiones, que se produzca disconformidad o incongruencia entre ambas, como en el caso de la simulación.

La voz "simulación" tiene su origen en las locuciones latinas "simul" y "actio" y su connotación radica en la idea de representar algo, fingiendo o imitando lo que no es.

Desde el punto de vista jurídico, debe ser entendida como una disconformidad consciente entre la voluntad y su declaración al convenir o dar vida a un acto jurídico, con el fin de engañar a terceros. Es decir, se celebra un acto determinado, cuando en verdad se quiere celebrar otro o ninguno.

Para Cariota Ferrara la simulación es "la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo" (Luigi Cariota Ferrara, "El negocio jurídico", Editorial Aguilar, Madrid, 1956, pág. 56).

En nuestro país, los autores la han definido como: "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 finalidad de engaño la apariencia de un acto jurídico que no existe o es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo." (A. Alessandri, M. Somarriva, A. Vodanovic; op. cit., pág. 548). Asimismo, Avelino León la explica diciendo: "La simulación consiste en aparentar una declaración de voluntad que no se desea, contando con la aquiescencia de la parte a quien esa declaración va dirigida." (Avelino León Hurtado; "La voluntad y la Capacidad en los Actos Jurídicos"; Ed. Jurídica de Chile; pág. 131).

**DÉCIMO QUINTO:** Que de tales conceptos, surgen los requisitos que supone toda simulación: a) La disconformidad entre la voluntad real, efectiva o verdadera y la declarada o manifestada; b) La conciencia de esa discrepancia (con lo que se la distingue, del error), esto es, el conocimiento o sapiencia de que requiriéndose algo se expresa una cosa diferente. Esta posición de los sujetos conforma la diferencia entre lo querido y lo expresado pero falta, precisamente, esta conciencia o actitud deliberada; c) El concierto entre las partes que intervienen en el acto simulado, o sea, la 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) La intención de engañar a terceros. Como se ha acotado que debe existir concierto entre las partes, es lógico concluir que a quien se trata de engañar es a terceros.

A su vez, la simulación suele presentarse bajo dos modalidades: puede ser ella lícita o ilícita; absoluta o relativa. La primera de estas clasificaciones obedece a si ha existido o no la intención de perjudicar a terceros; mientras que la segunda fluye según si el acto simulado encubre otro -simulación relativa- que es el que las partes en verdad han convenido o, si existe sólo una apariencia de actuar desprovista de todo contenido real y serio -simulación absoluta- pero que, en realidad, es una mera ficción.

**DECIMO SEXTO:** Que la causa del obrar simulado, cuando es lícito, reside en móviles que no persiguen menoscabar derechos de terceras personas y puede estar "determinada por motivos inocentes o



de orden moral, como evitar conflictos con personas que se juzgan con derecho a idéntico beneficio, ponerse a salvo de indiscreciones o impedir que el público se ponga al corriente de ciertos negocios o bien por modestia o desinterés para realizar anónimamente el bien", (Alessandri, Somarriva y Vodanovic, op. cit.; pág. 550) o "por el interés de conservar el crédito" (Cariota Ferrara, op. cit, pág. 48).

A la inversa, se ha sostenido que la simulación ilícita "tiene por finalidad provocar perjuicio a terceros; y, además de la sanción civil que lleva aparejada, en razón de su antijuridicidad, es objeto de tipificación en el ámbito punitivo, según la previsión acuñada en el artículo 471 N° 2 del Código Penal. Acudiendo a esta expresión mendaz de la voluntad suele buscarse una alteración de la realidad patrimonial para perjudicar el interés de los acreedores, como sucede con la transferencia simulada de bienes a terceras personas con el fin de sustraerlos de la persecución inherente al derecho de prenda general".

**DECIMO SEPTIMO:** Que la simulación tiene causa y es la que, también en doctrina, se denomina "causa simulandi", entendiéndose por tal el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado, el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta a la que corresponde: es el porqué del engaño. Por esto se señala 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.

Que, como se ve, la acción de simulación ejercida por los terceros a quienes la simulación perjudica a objeto que el tribunal declare la voluntad real de las partes, exige, amén de la verificación de los componentes anotados en los motivos precedentes, la prueba del daño sufrido por el fingimiento propio del acto simulado y que se convierte en el elemento determinante para justificar la tutela jurídica que se impetra. En el acometimiento de la carga probatoria del alegato de simulación, puede recurrirse a todos los medios de prueba que la legislación civil prevé. Un antiguo fallo de la Corte Suprema, a propósito de la simulación en perjuicio de terceros -como la invocada en autos- enunció al respecto: "(los terceros) pueden valerse de todos los medios que la ley permite para acreditar el fraude, incluso las presunciones". (Gaceta, año 1918, T. II, N° 270, pág. 857).

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 la Corte Suprema, el 20 de octubre de ese año (Revista de Derecho y Jurisprudencia, año 1997, N° 3, Segunda Parte, Sección Primera, Páginas 113 y siguientes), señaló: "Que 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 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".

**DECIMO OCTAVO:** Al respecto, cabe consignar que el artículo 1.445 N° 4 del Código Civil dispone que "para que una persona se obligue por un acto y declaración de voluntad es necesario: 4° que tenga causa lícita"; y que el artículo 1.467 del mismo Código, en su inciso primero, establece que "no puede haber obligación sin una causa real y lícita, pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente".

Conforme a tales preceptos, resulta necesario para que pueda llegar a existir un acto jurídico, y en especial, un contrato, que el mismo tenga una causa y que esta causa sea lícita; en caso de no ser así, la falta de causa o la ilicitud de la causa producirá la nulidad absoluta del contrato en virtud de la no concurrencia de un elemento esencial para su válido perfeccionamiento.

Que de acuerdo a lo señalado en el artículo 467 inciso 2° del mismo cuerpo de leyes, "se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita, la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público".

Aplicando lo señalado en los párrafos precedentes a los contratos de compraventa que son objeto de discusión en este juicio, la cuestión a decidir consiste en determinar si ha existido un motivo real que haya inducido al vendedor a enajenar la propiedad de marras, en el precio y condiciones que se consignan en los respectivos documentos, a la persona demandada, quien habría sido pareja del vendedor.

Al respecto cabe tener presente que en el contrato de compraventa, el precio constituye el objeto de la obligación que asume el comprador y, a la vez, es la causa de la obligación del vendedor, puesto que es el motivo que induce a éste último a entregar la cosa vendida con el objeto de llegar a recibir el precio que ha de pagarle por ella su contraparte contractual, el comprador. En consecuencia, la ausencia de un precio, con las cualidades y requisitos de que legalmente debe estar investido, equivale a la ausencia de causa en obligación que asume el vendedor, y en consecuencia, produce la nulidad absoluta de la obligación de éste y del contrato.

**DECIMO NOVENO: En cuanto a la disconformidad entre la voluntad real, efectiva o verdadera y la declarada o manifestada**

Que conforme a la regla del artículo 1698 del Código Civil, corresponde "incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquéllas o ésta".

Conforme lo expuesto; para prosperar la acción intentada corresponde probar, aunque sea de manera indiciaria, los supuestos de la simulación a la parte que lo alega, en la especie las actoras.



Aplicando esta regla a la nulidad de un contrato por falta de causa el profesor Arturo Alessandri Besa señala que **“el deudor presunto puede destruir la presunción de que el acto del cual proviene su obligación tiene causa real, sea que esté expresada o no; en el primer caso, deberá probar que la causa presunta no existe, y en el segundo, que la causa expresada es simulada, y que la verdadera causa es otra, ilícita, ya que si es lícita deberá cumplir la obligación de todos modos; o que el acto carece, en realidad, de causa real”** (La Nulidad y Rescisión en Derecho Civil Chileno”. Editorial Jurídica de Chile. Tomo I. 3° Edición. 2008. Pág. 227).

En consecuencia, en el caso sub-lite, correspondía a la parte demandante la carga de acreditar los fundamentos de hecho de su acción, justificando que los contratos de compraventa que solicita invalidar carecen efectivamente de una causa real y lícita.

Que a dichos efectos los actores rindieron prueba documental consistente en copias de contrato de compraventa de fecha 15 de junio de 2016 y de compraventa y usufructo vitalicio de fecha 21 de noviembre de 2016, ambas celebradas por don Santiago Ávila Guerrero en calidad de vendedor y doña Gloria Ester Bustos Alvear en calidad de compradora, respecto de la propiedad respecto del inmueble ubicado en el lugar de la ruta de Los Conquistadores denominado El Arenal, comuna de Cauquenes, Provincia de Cauquenes, Región del Maule, de una superficie de 8,66 hectáreas, y respecto del inmueble ubicado en el Pasaje Quetalco N° 2544, del conjunto habitacional “Don Rafael”, de la comuna de Cauquenes, constando del mérito de los referidos instrumentos, los que no fueron objetados que el precio de la compraventa respecto de cada inmuebles, correspondió a la suma de \$8.000.000 pesos, los que conforme dan cuenta las escrituras fueron pagados al vendedor a la fecha del contrato.

Cabe precisar, que conforme se ha acreditado del mérito de prueba testimonial incorporada se tendrá por acreditado; que a la época de celebración de los contratos la compradora era a la sazón pareja del vendedor.

Del mismo modo, los actores rinden testimonial, encontrándose contestes los testigos Cortes Saavedra y Gutiérrez Cáceres en cuanto tienen conocimiento que el vendedor don Santiago Ávila, no tenía la intención de vender sus propiedades, por cuanto este tenía un buen pasar económico, era amante de sus tierras, refiriendo conocer a la compradora persona que desde hace bastante tiempo era la pareja de don Santiago, enterándose de la venta de las propiedades por los dichos de las hijas de don Santiago, refiriendo que la demandada, no contaba con recursos económicos, solo realizando labores de casa; cabe precisar que dichas aseveraciones no se encuentran refrendadas por alguna otra probanza, y contradichas por la prueba testimonial de la demandada, encontrándose contestes los testigos de dicha parte en cuanto la demandada realizaba diversas actividades económicas; ejerciendo por varios años servicios de lavandería, hilandería y cuidado de niños, así como venta de productos de campo, labores respecto de las cuales declararon le iba muy bien y que además recibía ingresos provenientes del arrendamiento de dos inmuebles urbanos de Cauquenes, refiriendo a este respecto el testigo González Norambuena, que **“Doña Gloria tenía una propiedad en La Estación, en la calle los Huinganes, la arrendó hasta el año 2018 y solicitó la entrega porque en ese lapso la sacaron del campo. Arrendó esa propiedad 6 a 7 años aprox... Doña Gloria vendía aceitunas, fabricaba mermelada casera de membrillos, vendía pavos faenados, huevos y trabajaba la lana de las ovejas; con la lana fabricaba calcetines los cuales los entregaba y entregaba lana procesada. Esas labores las ejercía desde que yo la conocí, año 2014 aproximadamente; a doña Gloria le iba bien en esas actividades, ella tenía clientes informales de entrega en la feria los días miércoles y sábados, a los cuales no les daba boleta. Ella tenía ovejas propias y aparte de eso don Santiago le vendía la lana de las ovejas que eran de su propiedad y la señora Gloria tenía 25 ovejas de la raza sureña. Me consta porque yo las vi, de hecho yo mismo lo acompañaba en mi camioneta a procesar las lanas al fundo Quenehuao y acá en San Miguel.”**; en tanto la testigo doña María Bustos Retamal refirió que **“la demandada dio en arrendamiento 2 casas, que tenía en la población Bellavista, una en Los Ruiles y la otra en Los Huinganes. Añadió que desde el año 1995 ella ya tenía esas casas. También agregó lo siguiente: “Doña Gloria vendía dulces de membrillos, mermeladas caseras, pollos, huevos...miércoles y sábados durante todo el año, desde el año 1995 hasta mediados del año 2018... Le iba bien, vendía todas sus cosas y se iba antes que yo. Doña Gloria no daba boletas por la venta de sus productos, porque nadie las daba”**; declaración que se encuentra conteste con el mérito de lo depuesto por la testigo Clementina Torres quien expuso que **“la demandada trabajaba en lavados, de niñera y recibía ingresos por unos arriendos que tenía y que el año 2015 la encontró vendiendo productos de campo en la feria los miércoles y sábados, y además tenía lugares específicos donde le encargaban. También mencionó que: “a doña Gloria le iba súper bien en esas actividades, tenía hartos clientes” y que “Por años arrendó las casas, tenía 2 casas por lo que sabía... están en población Bellavista en Barrio**



**Estación, una en Los Ruiles y otra en El Huinganes s/n... una de esas casas la vendió”; en tanto la testigo Mirtha Iturra, expuso que “Conoció a la demandada trabajando, haciendo aseo por horas, ella era lavandera, hilandera, era recomendada como niñera por horas y todo eso era pagado, ella siempre trabajaba”. “Cuanto ganaba no lo puedo decir, pero en ese tiempo la plata tenía otro valor, pero sí era muy bien pagado... La Gloria ganaba más plata que mi marido que trabajaba en Vialidad”. Agregó que: “Sé que ella dio en arrendamiento 2 casas en la población Bellavista, porque ella me pedía que le pusiera avisos”... “sigue arrendando sus casas. Siempre las arrendó y ahora arrienda una porque la otra la vendió”. “Después que ya se fue, ella continuó hilando, vendía fruta, criaba pavos, gallinas, todo lo que se hace en el campo. Yo le encargaba pavas. Venía a vender los miércoles y sábado a la feria, hacía mermeladas, aceitunas. Todo eso era remunerado y su clientela de siempre. A doña Gloria le iba bien en esa actividad, porque era conocida y buscavida. En ese tiempo nadie daba boleta, toda la gente venía del campo, solamente se pagaba el permiso municipal para instalarse en la feria”. “Doña Gloria comenzó a vender los productos agrícolas el año 1994... Por las labores de lavandería y cuidados de niño no tenía contrato”; dichos que por lo demás se encuentran refrendados por lo expuesto por el testigo Nicolás Badilla quien expuso, que “cuando conoció a la señora Gloria se dedicaba a la artesanía, mermelada y crianza de aves menores y que creía que le iba bien porque veía el sacrificio que hacía en el tejido, y porque le trasladaba las lanas para su elaboración. Desde el tiempo que la conoció siempre la vio haciendo eso, más de 20 años; agregando que doña Gloria vendía sus productos en la feria de Balmaceda de Cauquenes, días miércoles y sábados y que le contaba que tenía clientes particulares; testigos que parecen mejor instruidos de los hechos y sus circunstancias, y sus declaraciones en consonancia con la demás prueba rendida, situación diversa a los testigos de la demandante cuyos atestados parecen vagos, sin referir de forma circunstanciada la forma como toman conocimiento de sus dichos, especialmente lo depuesto por los testigos Arellano Campos y Arellano Pereira quienes desconocen si don Santiago Ávila tenía intención o vendió sus propiedades a la demandada, como respecto si doña Gloria habría comprado dos propiedades de don Santiago Ávila, desconociendo cualquier antecedente al respecto.**

A mayor abundamiento, refuerza lo concluido el mérito de prueba documental incorporada por la demandada, en cuanto la compradora contaba con patrimonio suficiente, para justificar los precios estipulados en ambas compraventas de marras al momento de la celebración de los contratos, especialmente el mérito de Fotocopia autorizada de la escritura pública de liquidación de comunidad; Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 66, N° 112, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2011, correspondiente a la adjudicación a favor de la demandada del inmueble señalado precedentemente; Fotocopia autorizada de la escritura pública de compraventa otorgada el 31 de agosto del año 2012 ante don Yamil Najle, Notario de Cauquenes, conforme a la cual la demandada compró un inmueble diverso a los de esta causa, denominado lote 2-B6, de Cauquenes; Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 808v, n° 1489, del Registro y Conservador citados, año 2012, que corresponde a la compraventa señalada anteriormente; Certificado de usuario emitido el 7 de junio del año 2019 por don Luis Manríquez, Jefe de INDAP Cauquenes, que da cuenta que la demandada ha sido usuaria desde el 10 de junio de 2014, es decir, desde antes de las ventas cuya nulidad se demanda en este juicio, recibiendo diversas sumas de dinero por beneficios estatales; Certificado de imposiciones emitido por el Instituto de Previsión Social el 30 de diciembre del año 2021, que indica que la demandada pagó imposiciones como independiente, desde 1976 hasta el 2014, obteniendo pensión de vejez el 21 de febrero del año 2015; Informe sobre actividades agrícolas y ganaderas emitido el 12 de enero del año 2022 por doña Glenda Merino, Jefe de la oficina SAG de Cauquenes, que detalla la información registrada a nombre de la demandada desde el año 2013 en adelante; Resumen de existencia de animales emitido por el SAG el 11 de enero del año 2019, que contiene el registro de animales existentes en el predio El Arenal de Cauquenes, en los años 2013 a 2016; Facturas de ventas de corderos y uvas, emitidas por la demandada en el año de las compraventas de marras (2016), por un total de \$ 10.687.342, destacando la factura N° 45 por \$ 5.275.532; Facturas de compra de ganado, emitidas por la compradora “S.A. Feria de los Agricultores”, respecto de compras que efectuó a la demandada entre los años 2013 y 2016, por la suma total de \$11.316.329, especialmente el mérito de Factura N° 19149 de 27 de noviembre del año 2015, por \$1.231.815 y la Factura N° 18664 de 16 de diciembre del año 2015, por \$ 1.509.965; Informe de situación tributaria de la demandada, emitido por el SII el 13 de enero del año 2022, que incluye declaraciones anuales de renta de los años tributarios 2015, 2016 y 2017; Declaración anual de renta de la demandada emitida por el SII el 23 de junio del año 2017, correspondiente al año tributario 2014; Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 307 N°572, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador citado, año 2014, correspondiente a otro usufructo inscrito a nombre de la demandada en otro predio distinto a los de esta causa, rol 490-136 de Cauquenes, Fotocopia autorizada de la inscripción de fojas 268, N° 441, del Registro de Propiedad del Conservador señalado, año 1991, correspondiente a un inmueble



del cual la demandada fue dueña; Certificado emitido en enero del año 2022 por don Julio García, Gerente General de la Sociedad Vitivinícola Lomas de Cauquenes SpA, que da cuenta que la demandada entregó uvas en dicha entidad desde los años 2013 a 2016; documentos que no fueron objetados y que dan cuenta que la demandada desarrollaba aún antes de la celebración de los contratos, numerosas actividades económicas, percibiendo ingresos derivados de los mismos; y por tanto contaba con situación patrimonial que justifica el pago de los precios consignadas en las escrituras que dan cuenta de los contratos objetos de marras, no permitiendo la documental rendida por los actores y oficios allegados, modificar lo resuelto, máxime cuando solo dan cuenta respecto de ingresos que percibía el demandado y de su situación patrimonial, más no dan cuenta de la situación patrimonial de la demandada.

A mayor abundamiento refuerza lo concluido el mérito de lo expuesto por el testigo González Norambuena, quien al respecto refiere respecto de don Santiago; que **“El me ofreció a mí una propiedad de 8,7 h. que se encuentran al sur de su propiedad, esas hectáreas se las había vendido a la señora Gloria y me las ofreció a mí por un tema que hacía mucho tiempo que se las había vendido a ella, pero ella le estaba exigiendo las escrituras de esa propiedad, después de esas fechas él inscribió en Bienes Nacionales y le entregó escritura a la señora Gloria y desistimos del ofrecimiento que me había hecho. Ese mismo año 2016, me ofreció una casa que tenía en la villa Don Rafael en Cauquenes, pero lamentablemente desistí de la venta de esa propiedad porque estaba con un crédito hipotecario”... “Las 8,7 h. se las vendió en 8 millones de pesos y la casa en el mismo valor (casa en villa San Rafael)”... “Los precios fueron pagados de ambas propiedades al contado. Las 8,7 h. se las había pagado anterior al año 2014 y como este caballero no le podía dar escrituras me las ofreció a mí porque la señora lo estaba presionando con las escrituras y la casa de la villa San Rafael debe haber sido entre el año 2016-2017. Me consta lo declarado porque don Santiago me lo contó”**, lo que da cuenta respecto de la intención de vender las referidas propiedades por parte de don Santiago Ávila, incluso ofreciéndoselas al testigo.

**VIGESIMO:** Que del mismo modo se desestimaré aquella alegación formulada por las actoras en cuanto el contrato sería nulo por cuanto la compradora se habría aprovechado de la situación desvalida de una persona de avanzada edad y enferma, por lo que la supuesta obligación de transferir el derecho de dominio sobre los bienes indicados en los actos o contratos impugnados, carecerían de causa lícita, lo anterior por cuanto del mérito de la prueba documental y testimonial de la demandante, no es posible tener por acreditado dicha situación, máxime cuando los testigos se encuentran contestes en que este era agricultor, trabajando en viña y crianza de ganado, realizando dichas labores hasta que se enfermó, por lo que a falta de probanzas que den cuenta que este a la fecha de celebración del contrato presentará problemas graves de salud, o no estuviese en su sano juicio en términos que no pudiese manifestar su voluntad, entendiéndose por lo demás que lo normal es que las personas sean plenamente capaces, debiendo acreditarse la incapacidad, situación que no ha ocurrido en la especie, motivos por los que se desestimaré la referida argumentación.

A mayor abundamiento refrenda lo razonado, el mérito de lo expuesto por el testigo Badilla Espinoza, quien refiere conocer a don Santiago desde hace muchos años por cuanto acompañaba a hacer compra y venta de campo en la feria, quien expuso que **“cuando hubo una conversación de querer vender esas Propiedades, él estaba lucido, tenía controles y hipertensión y diabetes, él era una persona auto Valente, independiente y estaba ubicado en su tiempo y juicio**; lo anterior se encuentra refrendado por lo expuesto por el testigo González Norambuena, quien expuso que **“No, don Santiago estaba con todos sus cabales, con sus 5 sentidos, él estaba con sus controles en el consultorio Ricardo Valdés a los cuales asistía en la fecha que lo citaban, don Santiago se enfermó el año 2017 más o menos, en uno de esos controles le encontraron las plaquetas bajas y fue el Dr. Valdivia, él lo derivó donde un inmunólogo para descartar una posible leucemia, de hecho yo mismo le conseguí una hora”**, lo que da cuenta juicio de esta magistratura que a la fecha de celebración de los contratos en el año 2016, el vendedor se encontraba en pleno uso de sus facultades, pudiendo manifestar libremente su voluntad, no habiendo por lo demás las actoras, siendo de su cargo acreditado que este se encontrare padeciendo graves problemas de salud o no estuviese en su sano juicio, que le impidieran manifestar su voluntad.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que precisado lo anterior, los indicios antes referidos, a saber, la existencia de contratos de compraventa suscritos por don Santiago Onofre Ávila Guerrero y su pareja doña Gloria Ester Bustos Alvear, respecto de propiedades del actor; los cuales se celebraron en un período aproximado de seis meses de desfase, indicios que no revisten la gravedad, precisión y concordancia, en los términos del artículo 1712 del Código Civil, para tener por configurada presunción judicial, en cuanto los contratos de compraventas de marras celebrados con fechas 15 de junio de 2016 y 21 de noviembre de 2016, hubieren sido simulados, al no corresponder la voluntad real con la declarada por los contratantes; máxime cuando no



fue acreditado que el precio estipulado en los contratos sean irrisorios por no corresponder al valor de mercado de las propiedades; la compradora contaba con recursos suficientes para adquirir el inmueble, atendida diversas actividades económicas por esta realizada, lo que fue acreditado con la numerosa prueba documental incorporada y ratificada por los testigos de su parte, y estimándose que no fue acreditado por lo demás que a la fecha de celebración del contrato el vendedor estuviere desvalido o enfermo o no estuviere en su sano juicio al momento de celebrar los contratos objeto de marras; en orden a no poder manifestar su voluntad; motivos por los que conforme se dirá se rechazará la acción intentada en lo resolutive.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que habiéndose desestimado la demanda de Nulidad absoluta impetrada, se rechazarán las indemnizaciones solicitadas por las actoras por concepto de daño emergente, lucro cesante y Daño Moral solicitadas, conforme se dirá en lo resolutive.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que la demás probanzas rendidas no permiten modificar lo resuelto.

Por estas consideraciones, y conforme lo dispuesto en los artículos 1444, 1467, 1545, 1682, 1681, 1698, 1712 y siguientes del Código Civil, y artículos 254, 358 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

**EN CUANTO A LAS TACHAS FORMULADAS.**

I.- Que se rechazan Tachas formuladas por la demandante respecto de los testigos María Bustos Retamal y don Nicolás Augusto Badilla Espinoza,

**EN CUANTO AL FONDO**

II.- Que se RECHAZA en todas sus partes; demanda de Nulidad absoluta del acto o contrato e Indemnización de Perjuicios; deducida a folio 1, por don José Luis Biava Garrido, abogado, en representación de doña Gretchen Soraya Beatriz Ávila Arellano y Claudia Alejandra Ávila, en contra de doña Gloria Ester Bustos Alvear, todos ya individualizados,

III.- Que no se condena en costas a la perdedora por haber tenido motivo plausible para litigar.

Anótese, regístrese, notifíquese por cédula y archívese en su oportunidad.

**C-304-2019/ Civil.**

Dictada por don **JUAN PABLO TARTARI CORNEJO**, Juez Titular Juzgado de Letras de Cauquenes.

En Cauquenes, a trece de Mayo de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

Código: FCWCXFXEJG