NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Rancagua
CAUSA ROL : C-3255-2019
CARATULADO : TORRES/DEL RÍO

Rancagua, veintidós de Junio de dos mil veinte

VISTOS:

A folio 1 comparece Jaime Daniel Torres Guerrero, trabajador, domiciliado en calle Chipana Nº 275, población Lourdes, Rancagua, interponiendo demanda de nulidad absoluta contra Vicente Javier Torres Del Rio, estudiante y Jimena Pilar Del Río Farías, directora de colegio, ambos domiciliados en Los Olivos, Nº 061, solicitando se declare que los contratos celebrados por escritura pública de fechas 17 de marzo del 2015, repertorio Nº 1225-2015 y de fecha 24 de agosto del 2017, repertorio 4590-2017, otorgadas ante notario de Rancagua Jaime Bernales Valenzuela, son nulos de nulidad absoluta.

Expone que mediante escritura de fecha 6 de abril del 2015 se procedió a inscribir el dominio del inmueble a nombre de Vicente Javier Torres del Río, a fojas 2176 Nº 3954 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces. A esa fecha su hijo era menor de edad, en efecto, al momento de practicarse la inscripción tenía 14 años de edad.

Luego, siendo mayor de edad, Vicente Javier Torres Del Río, por escritura pública de fecha 24 de agosto del 2017, repertorio Nº 4590-2017, otorgada ante Jaime Bernales Valenzuela, vendiendo dicho bien raíz a su madre Jimena del Pilar Del Río Farías, a consecuencia de lo cual figura inscrita a su nombre a fojas 4350 Nº 7903 del Registro de Propiedad del 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

Previa cita legal, plantea que lo dispuesto en el artículo 1796 del Código Civil es una prohibición absoluta que impide la celebración del contrato de compraventa entre las personas mencionadas, so pena de nulidad absoluta.

Expone que si bien su hijo no compareció personalmente en la primera de las escrituras públicas en razón de ser menor de edad, lo hizo su madre en representación de él, radicándose los efectos del contrato en el primero, quien a la fecha se encontraba sujeto a patria potestad, con lo cual se ha infringido la prohibición reseñada.

Dicho vicio se comunica a la venta posterior, realizada el 24 de agosto del 2017, pues quien aparece como compradora es la madre del vendedor, quien compareció en su representación e interés en la escritura donde se verifica la infracción a la prohibición absoluta de celebrar compraventa entre padre o madre e hijo no emancipado.

A folios 7 y 8, los demandados contestan la demanda allanándose a la misma.

XPBVOBXFYJ

Llamadas las partes a conciliación a folio 17, esta no se produce atendida la rebeldía del demandante.

A folio 22 se recibe la causa a prueba.

A folio 39 se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, a folio 1 compareció Jaime Daniel Torres Guerrero interponiendo demanda de nulidad absoluta de contrato contra Vicente Javier Torres Del Rio y Jimena Pilar Del Río Farías, en virtud de los fundamentos relatados en la parte expositiva de la presente sentencia.

SEGUNDO: Que, contestando la demanda ambos demandados se allanaron a la misma.

TERCERO: Que, la presente acción se fundamenta en la infracción a lo dispuesto en el artículo 1796 del Código Civil que dispone “Es nulo el contrato de compraventa entre cónyuges no separados judicialmente, y entre el padre o madre y el hijo sujeto a patria potestad”, sancionable con nulidad absoluta de conformidad a lo previsto en el artículo 1466 que señala “Hay asimismo objeto ilícito en las deudas contraídas en juego de azar, en la venta de libros cuya circulación es prohibida por autoridad competente, de láminas, pinturas y estatuas obscenas, y de impresos condenados como abusivos de la libertad de la prensa; **y generalmente en todo contrato prohibido por las leyes**”. Por consiguiente, para efectos que prospere la presente acción, deben concurrir copulativamente los siguientes requisitos:

1.- Existencia de un contrato de compraventa otorgado entre el padre o madre con su hijo;

2.- Que el hijo se encuentre sujeto a patria potestad con el vendedor o comprador a la época de celebración del contrato de compraventa.

CUARTO: Que, la disposición del artículo 1796 del Código Civil es objeto de estudio a propósito de la capacidad para celebrar el contrato de compraventa. A este respecto ha sostenido la doctrina y jurisprudencia que se trata de una doble prohibición para comprar y vender, de tal manera que el hijo sujeto a patria potestad está impedido de comparecer a otorgar el contrato de compraventa en calidad de vendedor o comprador respecto de su padre o madre.

QUINTO: Que, atendido el allanamiento de los demandados no existe controversia en cuanto a la existencia de los contratos de compraventa celebrados por escrituras públicas de fechas 17 de marzo del 2015, repertorio Nº 1225-2015 y de fecha 24 de agosto del 2017, repertorio 4590-2017. Sin perjuicio de lo anterior, a fin de acreditar las estipulaciones del mismo el actor allega a folio 1 la siguiente prueba documental:

XPBVOBXFYJ

1.- Copia autorizada de escritura pública repertorio Nº 1225-2015 del Notario Jaime Bernales Valenzuela, titulada "Compraventa Torres del Río, Vicente Javier a Torres Guerrero, Jaime Daniel" la cual consigna: "En la ciudad de Rancagua, República de Chile, **a DIECISIETE de MARZO del año DOS MIL QUINCE**, ante mí, **JAIME BERNALES VALENZUELA**, abogado, Notario Público, Titular de la Segunda Notaría de Rancagua, con oficio en Coronel Santiago Bueras número trescientos cincuenta y nueve, oficina ciento dos, comparecen: por una parte, don **JAIME DANIEL TORRES GUERRERO**, … en adelante también e indistintamente, denominada como, "**el vendedor**" o "**la parte vendedora**"; y por la otra parte, en adelante e indistintamente denominada como "**el comprador**" o "**la parte compradora**", Doña **JIMENA DEL PILAR DEL RÍO FARÍAS**, … los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: Don **JAIME DANIEL TORRES GUERRERO**, es dueño de la **propiedad ubicada en pasaje Santa Camila número cero tres mil doscientos diez, que corresponde al Sitio o Lote número Veintiocho del Sector o Manzana L, del plano de loteo del conjunto habitacional Don Mateo IV, etapa cuatro, de la comuna de Rancagua**. Adquirió dicho inmueble, por compra que hizo a Víctor Manuel Gutiérrez Pavés, según escritura de fecha veinticinco de mayo del año dos mil doce, ante el Notario de Rancagua don Ernesto Montoya Peredo. El título de dominio se encuentra inscrito, **a fojas 4012 vuelta, número 7675, en el Registro de Propiedad del año 2012, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Rancagua**. A este inmueble le corresponde el rol de avalúo número 12371-28, de la comuna de Rancagua. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **JAIME DANIEL TORRES GUERRERO**, vende, cede y transfiere a doña **Jimena Del Pilar Del Río Farías**, quien compra, acepta y adquiere para el menor **VICENTE JAVIER TORRES DEL RÍO**, chileno, soltero, estudiante, de su mismo domicilio, cédula de identidad número **20.029.888-8**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior de este instrumento. **TERCERO**: el precio de la compraventa es la cantidad de **nueve millones de pesos,** que la compradora para al contado y en este acto a la vendedora…".

2.- Copia de escritura pública repertorio Nº 4590-2017 del Notario Jaime Bernales Valenzuela, titulada "Compraventa Del Tío Farías, Jimena Del Pilar a Torres Del Río, Vicente Javier", la cual consigna lo siguiente: "En la ciudad de Rancagua, República de Chile, **a VEINTICUATRO de AGOSTO del año DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, **FRANCISCA SALAS MEDINA**, abogado, Notario Público, Suplente del Titular de la Segunda Notaría de Rancagua don **Jaime Bernales Valenzuela**, según decreto judicial que se encuentra protocolizado al final del presente registro, con oficio en Coronel Santiago Bueras número trescientos cincuenta y nueve, oficina ciento dos, comparecen: por una parte, don **VICENTE JAVIER TORRES DEL RÍO**, … en adelante también e indistintamente denominado como "**el vendedor**" o "**la parte vendedora**"; y por la otra parte, en adelante e indistintamente denominada como "**el comprador**" o "**la parte compradora**", doña **JIMENA DEL PILAR DEL RÍO FARÍAS,**…; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las

XPBVOBXFYJ

cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Don **VICENTE JAVIER TORRES DEL RÍO**, es dueño de la **propiedad ubicada en pasaje Santa Camila número cero tres mil doscientos diez, que corresponde al Sitio o Lote número Veintiocho del Sector o Manzana L, del plano de loteo del conjunto habitacional Don Mateo IV, etapa cuatro, de la comuna de Rancagua**. Adquirió dicho inmueble, por compra que para él hizo doña Jimena del Pilar Del Rio Farías a don Jaime Daniel Torres Guerrero, según escritura de fecha diecisiete de marzo del año 2015, ante el Notario de Rancagua don Jaime Bernales Valenzuela. El título de dominio se encuentra inscrito, **a fojas 2176, número 3954, en el Registro de Propiedad del año 2015, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Rancagua**. A este inmueble le corresponde el rol de avalúo número 12371-28, de la comuna de Rancagua. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **VICENTE JAVIER TORRES DEL RÍO**, vende, cede y transfiere a doña **JIMENA DEL PILAR DEL RÍO FARÍAS**, quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula anterior de este instrumento. **TERCERO**: el precio de la compraventa es la cantidad de **diez millones de pesos,** que la compradora para al contado y en este acto a la vendedora…".

SEXTO: Que, mediante la ponderación en forma legal de la documental singularizada en los considerandos precedentes, se tienen por establecidos los siguientes hechos:

1.- Que, mediante la escritura pública otorgada el 17 de marzo del 2015 el demandante Jaime Daniel Torres Guerrero vendió a Jimena Del Pilar Del Río Farías, quien adquirió para el menor Vicente Javier Torres Del Río, el inmueble singularizado en la cláusula primera del contrato de compraventa, pagando el precio de $9.000.000.-.

2.- Que, mediante escritura pública de fecha 24 de agosto del 2017 Vicente Javier Torres Del Río vendió a Jimena Del Pilar Del Río Farías, el mismo inmueble que había adquirido en el año 2015, pagando la compradora la suma de $10.000.000.-.

SÉPTIMO: Que, establecida la existencia del contrato de compraventa y sus estipulaciones, corresponde dilucidar sobre la existencia del vicio alegado por el actor. En la especie, tratándose de un vicio de nulidad absoluta tiene aplicación lo dispuesto en el artículo 1683 parte final del Código Civil que dispone "… y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años", en consecuencia, no obstante el allanamiento de los demandados a la demanda deducida con fecha 24 de abril del 2019, es carga del actor acreditar la existencia del vicio denunciado, pues de lo contrario mediante el allanamiento se estaría ratificando encubiertamente un vicio de nulidad absoluta, lo cual se encuentra prohibido por la ley.

OCTAVO: Que, a folio 29 de la carpeta electrónica el actor rinde prueba testimonial, consistente en las declaraciones de Marisel Andrea Gaete Yantén y Rosa Verónica Carvajal Pérez, quienes previamente juramentadas, legalmente examinadas y sin tacha, declararon al punto Nº 1 de la interlocutoria de prueba lo siguiente:

XPBVOBXFYJ

- Doña Marisol Andrea Gaete Yantén, señaló que “en una conversación informar (sic) con la señora Del Río quien es mi colega de trabajo, ella nos cuenta que su marido decide pasarle la casa a si hijo menor su marido (sic) de nombre Jaime, porque él se sentía un poco enfermo, delicado de salud. En ese tiempo vende la casa a su hijo menor de edad de nombre Vicente. Después Vicente entro a la Universidad cuando cumplió los 18 años, y como quería postular a becas y le aparecía un bien raíz no pudo acceder a esta. Por ello decide vendérsela a la señora Jimena quien es su madre, a así pudo acceder a las becas (sic). La señora Jimena con don Jaime están separados hace mucho tiempo, y la señora Jimena ahora recientemente doña Jimena quiso vender la casa para comprar una propiedad en Talca, que es donde estudia Vicente, para que pueda tener una propiedad en la ciudad donde está estudiando, pero tuvo un problema de no poder venderla porque el comprador lo hizo a través del banco y le dijeron que esa propiedad tenía problemas de vicios”. Siendo repreguntada a qué se refiere con que la propiedad presenta un vicio, respondió “me refiero a que fue comprada entre familiares”.
- Doña Rosa Verónica Carvajal Pérez, declaró lo siguiente “debo decir que don Jaime se encontraba delicado de salud, por la cual pasa la casa a su hijo Vicente quien era menor de edad, después Vicente cuando entra a estudiar a la Universidad, él quería postular a las becas pero como tenía un bien raíz, por su padre le había vendido la casa cuando era menor de edad (sic). Vicente le vende la casa a su madre para poder optar a los beneficios y poder postular a las becas. Después la señora Jimena decide vender la casa para comprar un departamento a Vicente en la ciudad de Talca, pero la casa la iban a comprar por intermedio de un banco, y la abogada del banco informa que no es posible hacer la venta porque esta se encuentra con un vicio el cual hace anulable la compra que hizo doña Jimena, ya que Vicente era menor de edad cuando le compro la casa a su padre lo cual está prohibido por ley”.

NOVENO: Que, tratándose de testimonios contestes en los hechos y sus circunstancias esenciales, los que ponderados conforme a la regla segunda del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, constituyen plena prueba respecto a lo siguiente:

1.- Que el demandante vendió la propiedad anteriormente singularizada a su hijo menor de edad, por encontrarse a la fecha delicado de salud.

2.- Que el demandado Vicente Torres Del Río transfirió dicho inmueble a su madre, para poder optar a los beneficios y becas por haber ingresado a la Universidad.

XPBVOBXFYJ

3.- Que la demandada Jimena Del Río Farías pretendió vender dicho inmueble a un tercero, sin embargo cuando el banco realizó el respectivo estudio de títulos para efectos de otorgar el crédito hipotecario, constató la existencia de un vicio que haría anulable la compraventa que le realizó a su hijo.

Sin perjuicio de los hechos expuestos precedentemente, dicha testimonial resulta insuficiente para acreditar la existencia del vicio de nulidad denunciado por el actor, pues la ley no declara ineficaz el contrato de compraventa realizado entre familiares o con un menor de edad, sino el realizado entre el padre o madre con el hijo sujeto a patria potestad.

DÉCIMO: Que, la patria potestad es definida por el artículo 243 del Código Civil en su inciso 1º como "el conjunto de derechos y deberes que corresponden al padre o a la madre sobre los bienes de sus hijos no emancipado", cuyos atributos son los siguientes: a) derecho legal de goce (usufructo) del padre o madre sobre ciertos bienes del hijo; b) administración de los bienes del hijo, y c) representación legal del hijo, de tal manera que el legislador al declarar nulo el contrato de compraventa entre el padre o madre con el hijo sujeto a patria potestad, lo hace para evitar la posible comisión de fraudes a través del autocontrato que podría celebrar un padre o madre por sí y en representación de su hijo o hija, a fin de transferirle bienes de su patrimonio en perjuicio de terceros.

UNDÉCIMO: Que, si bien en ambas escrituras de compraventa el demandado Vicente Javier Torres Del Río señala domiciliarse en el mismo domicilio de la demandada Jimena Del Río Farías, ubicado en Los Olivos Nº 061, paradero cinco, California, comuna de Doñihue, el inciso 2º del artículo 244 del Código Civil dispone que "a falta de acuerdo, toca al padre y a la madre en conjunto el ejercicio de la patria potestad", resultando irrelevante con cuál de los padres viva el hijo, para efectos del ejercicio de la patria potestad, pues les corresponde ejercerla a los padres en conjunto a falta de estipulación en contrario.

DUODÉCIMO: Que, bajo este orden de ideas, no habiéndose rendido prueba atingente en el presente juicio destinada a probar que el demandado Vicente Torres Del Río se encontraba sujeto exclusivamente a la patria potestad de su madre o que a la época de otorgamiento del contrato de compraventa de fecha 17 de marzo del 2015 este se encontraba emancipado, corresponde deducir que la patria potestad era ejercida en conjunto por ambos padres, de conformidad a la norma precitada. Por consiguiente, es posible tener por establecido que efectivamente el contrato de compraventa suscrito el 17 de marzo del 2015 entre el actor y el demandado se realizó con infracción a lo dispuesto en el artículo 1796 del Código Civil, debiendo acoger la demanda y declarar la nulidad absoluta de dicho contrato.

DÉCIMO TERCERO: Que, conforme a los efectos de la declaración de nulidad absoluta establecidos en los artículos 1687 y 1689 del Código Civil, las partes deberán ser retrotraídas al estado que se encontrarían de no haberse celebrado el contrato de

XPBVOBXFYJ

compraventa anulado, debiendo en consecuencia practicarse la cancelación de las inscripciones en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces referentes a la propiedad singularizada precedentemente, debiendo recobrar vigencia la primitiva, rolante a fojas 4012 Vta. Nº 7675 del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua y el actor deberá restituir al demandado la suma de $9.000.000.-, correspondiente al precio que fue recibido por el actor.

DÉCIMO CUARTO: Que, sin perjuicio de lo razonado precedentemente, si bien la declaración de nulidad da acción contra terceros poseedores, como en el caso de marras, la declaración de nulidad del contrato de compraventa celebrado entre la demandada y el demandado no resulta procedente, habida consideración que no se avisora que dicho contrato adolezca del vicio señalado precedentemente, pues según la documental ponderada en el considerando quinto, este fue otorgado cuando el demandado era mayor de edad. Por otra parte, la cancelación de la inscripción de dominio existente a nombre de la demandada responde al efecto de la declaración de nulidad respecto de terceros, sin alterar sus derechos por la evicción de la cosa, en razón de lo cual se acogerá la demanda en los términos señalados precedentemente.

DÉCIMO QUINTO: Que, en nada altera lo resuelto las demás probanzas rendidas por las partes, no pormenorizadas en la presente sentencia.

Y visto lo dispuesto en las normas citadas precedentemente, y lo dispuesto en los artículos 1.466, 1.683, 1.687, 1.689, 1.698, 1.701, 1.708, 1.709, 1749, 1796 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil; 144, 174, 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- Que, **SE HACE LUGAR** a la acción de nulidad absoluta, deducida en lo principal de folio 1 por Jaime Daniel Torres Guerrero contra Vicente Javier Torres Del Rio y Jimena Pilar Del Río Farías, todos debidamente individualizados, declarando nulo de nulidad absoluta el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública repertorio Nº 1225-2015 del Notario Jaime Bernales Valenzuela, ordenando la cancelación de todas las inscripciones posteriores a la de fojas 4012 vuelta, número 7675, en el Registro de Propiedad del año 2012, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, debiendo quedar vigente esta última, y condenando al demandante a restituir al demandado la suma de $9.000.000.- debidamente reajustados conforme a la variación del IPC, desde la fecha de la presente sentencia, sin costas por haberse allanado.

II.- Que, se rechaza la demanda en cuanto a la declaración de nulidad del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública repertorio Nº 4590-2017 del Notario Jaime Bernales Valenzuela.

XPBVOBXFYJ

Notifíquese por Cédula, Anótese, Regístrese y Archívese en su oportunidad.

Dictado por doña **NATALIA RENCORET OLIVA**, Juez Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Rancagua**, **veintidós de Junio de dos mil veinte**

XPBVOBXFYJ

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl

Natalia Marcela Rencoret Oliva
Fecha: 22/06/2020 19:25:01