

NOMENCLATURA : 1. [40] SENTENCIA.
JUZGADO : JUZGADO DE LETRAS DE CONSTITUCIÓN.
ROL : C-514-2014.
JUEZ : Gustavo Benavente Mora.
CARATULADO : “CÁCERES CON SEPÚLVEDA”
DEMANDANTE 1 : PATRICIO ÁLVARO CÁCERES MEZA
RUN : 11.670.231-2.
DEMANDANTE 2 : PATRICIA MEZA PÚAS.
RUN : 5.119.940-5.
DEMANDANTE 3 : ALFREDO BORIS CÁCERES MEZA.
RUN : 13.786.089-9.
DEMANDADO 1 : LUZ AURELIA SEPÚLVEDA ZURITA.
RUN : 7.320.779-7.
DEMANDADO 2 : GLADYS MARÍA SEPÚLVEDA ZURITA
R.U.N. : 8.794.554-5
DEMANDADO 3 : LEYLA DEL CARMEN CÁCERES SEPÚLVEDA,
R.U.N. : 21.236.599-8
PROCEDIMIENTO : Ordinario.
MATERIA : Nulidad de Contrato
CÓDIGO : N-08.
INGRESO : 08 de julio de 2014.

Constitución, a treinta de julio de dos mil diecinueve.

VISTOS, TENIENDO PRESENTE Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, a **fojas 20 y siguientes**, comparece don **PATRICIO ÁLVARO CÁCERES MEZA**, R.U.N. N° 11.670.231-2, Chofer, domiciliado en Villa Millauquen calle Río Santa Ana N°2111, Constitución, y **PATRICIA MEZA PÚAS**, R.U.N. N° 5.119.940-5, Pensionada, domiciliada en Villa Millauquen calle Río Santa Ana N°2103, Constitución, en representación de **ALFREDO BORIS CÁCERES MEZA**, R.U.N. N° 13.786.089-9, Comerciante, domiciliado en Villa Millauquen0 calle Río Santa Ana N°2103, Constitución, e interponen demanda en juicio ordinario sobre Nulidad Absoluta en contra de doña **GLADYS MARÍA DE LOURDES SEPÚLVEDA ZURITA**, R.U.N. N° 8.794.554-5, Labores de casa, por sí en su calidad de cónyuge sobreviviente de Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y en representación de la menor doña **LEYLA DEL CARMEN CÁCERES SEPÚLVEDA**, R.U.N. N° 21.236.599-8, Estudiante, ambas domiciliadas en sector Los Culenes Hijuela 6 Lote 1, Constitución; y de doña **LUZ AURELIA SEPÚLVEDA ZURITA**, R.U.N. N° 7.320.779-7, Profesora, domiciliada en Rozas N°375, Chillán; solicitando la nulidad absoluta de la escritura de compraventa celebrada el 25 de Enero de 2011 ante la Notaría Pública de San Javier inscrita a foja 232 N° de repertorio 103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011; suscrita por don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita en representación de doña Leyla del Carmen Cáceres Garrido (Cáceres Sepúlveda), y restituya las cosas al estado anterior a su celebración u otorgamiento, con costas.

Señala que por escritura pública de fecha 25 de Enero de 2011, ante el Notario de San Javier don Gerardo Navarro Escala inscrita a fojas 232 N° de Repertorio 103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011 don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, vendió a doña Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, menor de edad, hija del vendedor representada esta última por su tía materna doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita el Sitio o Lote o Parcela Número Cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fundo El Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en esta comuna y posee una superficie aproximada de diez mil seiscientos setenta y cinco metros



cuadrados, y los siguientes deslindes: Norte, en cincuenta metros, con resto de la propiedad de la vendedora; Sur, en sesenta y cuatro coma cinco metros con camino público de Constitución a San Javier; Oriente, en doscientos treinta cuatro metros con sitio o lote seis; y Poniente, en ciento noventa y tres metros con sitio o lote cuatro. Este contrato de compraventa es nulo de nulidad absoluta, toda vez que el artículo 1681 del Código Civil prescribe: *"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."* Y el artículo 1682 del mismo cuerpo legal señala: *"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."*, sostiene que dicha escritura es nula de nulidad absoluta por las siguientes circunstancias:

a) El artículo 1796 del Código Civil establece: *"Es nulo el contrato de compraventa entre cónyuges no separados judicialmente, entre el padre o madre y el hijo sujeto a patria potestad."* por su parte el artículo 243 del mismo cuerpo legal indica: *"La patria potestad es el conjunto de derechos y deberes que corresponden al padre o a la madre sobre los bienes de sus hijos no emancipados."* y el artículo 244 del código civil señala: *"La patria potestad será ejercida por el padre o la madre o ambos conjuntamente, según convengan en acuerdo suscrito por escritura pública o acta extendida ante cualquier oficial del Registro Civil, que se subinscribirá al margen de la inscripción de nacimiento del hijo dentro de los treinta días siguientes a su otorgamiento. A falta de acuerdo, al padre toca el ejercicio de la patria potestad."*, en este orden de ideas queda claro que el contrato de compraventa señalado es nulo, toda vez que Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, es hija del vendedor Álvaro Del Carmen Cáceres Garrido, como se acredita con el certificado de nacimiento de la menor que se acompaña en un otrosí de esta presentación, por lo que es el vendedor quien tiene según lo prescribe la ley el cuidado personal y la patria potestad de la niña que aparece comprando a través de una representación, ya que no hay ninguna subinscripción en el certificado de nacimiento de la menor que altere dicha facultad, siendo nulo el contrato suscrito por la tía materna de la compradora y cuñada del vendedor doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, ya que ésta no posee la representación legal de la menor, la que sólo es ejercida por el vendedor, generando la nulidad del contrato por no cumplirse con los requisitos señalados por la ley, ya que claramente la venta adolece de nulidad absoluta, porque esta expresamente prohibido por la ley la compraventa entre el padre que es el vendedor y la hija que es la compradora, supuestamente representada por la tía materna y cuñada del vendedor, careciendo de todo valor dicho contrato, debiendo anularse el mismo.

b) También se debe indicar otro vicio de nulidad de que adolece dicha escritura y es que doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita cuñada del vendedor estipula a favor de su sobrina en virtud del artículo 1449 del Código Civil el cual indica: *"Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes"*



que concurrieron a él.", dicha norma legal no es aplicable al caso concreto, pues el artículo 26 de Código Civil establece: "*Llámesese... impúber...la mujer que no ha cumplido doce...*" y por su parte el artículo 1447 del mismo cuerpo normativo indica: "*Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender claramente. Sus actos no producen ni aun obligaciones naturales, y no admiten caución.*", por lo que en atención a lo expuesto, claramente se desprende que en virtud de la representación invocada no se puede celebrar este tipo de contrato de compraventa, ya que faltan los requisitos que la ley establece para el valor del acto, pues se señala que a través de esta norma para que el acto sea válido requiere aceptación del tercero y ésta sólo puede ser dada por una persona capaz y Leyla Del Carmen Cáceres Sepúlveda, hija del vendedor era absolutamente incapaz al tiempo de celebrarse el contrato, por lo que ni siquiera se generó una obligación natural del contrato suscrito por la tía y el padre de la menor, siendo el contrato de compraventa nulo de nulidad absoluta. Es más el artículo 673 del Código Civil señalan expresamente que para que la tradición sea válida se requiere el consentimiento del adquirente y la menor es incapaz absolutamente por lo que es nulo el contrato por falta de tradición, por su parte el artículo 674 del mismo cuerpo legal señala que para que sea válida la tradición debe actuar el representante dentro de sus límites y la tía materna no es la representante legal y menos mandataria de la adquirente que es una impúber representada sólo por su padre quien es el vendedor y por último el artículo 675 del Código mencionado señala que se requiere que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere y en el caso de autos la compraventa entre el padre que ejerce la patria potestad y la hija sujeta a ella no transfiere el dominio. Estas normas vienen a reforzar el hecho que la escritura celebrada adolece de nulidad y no produce sus efectos, toda vez que ni siquiera se adquirió el dominio de la propiedad, por no ser válida además la tradición.

c) Otra causal de nulidad absoluta presente en esta escritura de compraventa esta determinada por el tipo de contrato celebrado el cual es una compraventa con reserva de usufructo lo que de acuerdo al artículo 254 del Código Civil es requisito previo autorización del juez, la que no se menciona en ninguna parte de la escritura, ya que dicha norma señala: "*No se podrán enajenar ni gravar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aun pertenecientes a su peculio profesional o industrial, ni sus derechos hereditarios, sin autorización del juez con conocimiento de causa.*", por lo que este es otro vicio más del que adolece dicha escritura y que era indispensable para el valor del contrato celebrado, careciendo de todo valor dicha escritura por no cumplirse con los requisitos establecidos por la ley para darle valor al acto o contrato, toda vez que no existió autorización judicial para gravar con usufructo el inmueble que supuestamente se adquiriría para la menor impúber, la cual es absolutamente incapaz y la patria potestad la ejercía el propio vendedor quien se reservó el usufructo, rayando incluso en la ilegalidad dicha escritura de compraventa.

d) Es nula dicha escritura además, por falta de precisión del nombre de la adquirente que es la menor, porque el nombre señalado en la escritura que se impugna es Leyla del Carmen Cáceres Garrido, mismo nombre al cual se inscribió la propiedad en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, lo que no corresponde, ya que la menor se llama Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, dicho nombre fue corregido a través de un mandato contenido en la cláusula Novena de la escritura que se impugna con fecha 27 de Mayo de 2014, por la abogada Sara María Elizabeth Beas Bustos, pero dicho mandato estaba expirado, ya que nuestro padre falleció el 25 de Marzo de 2014, encontrándose expirado el mandato, pues no es de los



mandato que continúan vigentes después del fallecimiento del otorgante, además se extralimitó en las facultades conferidas por dicho mandato, ya que es para rectificar cláusulas no esenciales de la escritura y el nombre del adquirente es una cláusula esencial careciendo de mandato para ello siendo nula la rectificación realizada y por ende nula la escritura por no cumplir con el requisito señalado por el artículo 405 del Código Orgánico de Tribunales.

En base a lo señalado precedentemente es claro que la escritura de compraventa está afectada por varios vicios de nulidad que invalidan la misma en forma absoluta, ya que todas estas vienen a afectar la validez del acto o contrato. Por su parte el artículo 1683 del Código Civil señala: *"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..."*, en este sentido se debe señalar que esta parte tiene pleno interés en que se declare la nulidad de este acto, por cuanto somos herederos del vendedor Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, lo que se acredita con los certificados de nacimiento que se acompañan, somos sus hijos, y este acto celebrado en contra de lo señalado por la ley nos afecta en nuestros derechos sucesorios, ya que se está burlando la masa hereditaria con este contrato, distrayendo bienes del patrimonio del causante.

Y como consecuencia de la nulidad reclamada, el inmueble objeto de esta escritura de compraventa debe ser restituido al mismo estado en que se hallaría si no hubiese existido el acto nulo, conforme con lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil, debiendo dejarse sin efecto el contrato de compraventa, volviendo el inmueble al patrimonio de nuestro padre y formando parte del patrimonio hereditario dejado por este a sus herederos. De ahí, que es procedente que la parte demandada, restituya dicho bien al patrimonio de nuestro padre, cancelándose las inscripciones hecha a fojas 145 N°183 del Registro de Propiedad y la de fojas 37 N°26 del Registro de Hipotecas ambas del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2011.

Concluye solicitando que en definitiva se declare la nulidad del contrato de compraventa sobre el sitio o lote o parcela número cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fundo El Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en esta comuna y posee una superficie aproximada de diez mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes: norte, en cincuenta metros, con resto de la propiedad de la vendedora; sur, en sesenta y cuatro coma cinco metros con camino público de Constitución a San Javier; oriente, en doscientos treinta cuatro metros con sitio o lote seis; y poniente, en ciento noventa y tres metros con sitio o lote cuatro. Dicho contrato se otorgó por escritura de fecha 25 de Enero de 2011, ante el Notario de San Javier, don Gerardo Navarro Escala, inscrita a fojas 145 N°180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2011. Que, en consecuencia, queda sin efecto alguno las inscripciones de fojas 145 N°183 del Registro de Propiedad y la de fojas 37 N°26 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, correspondientes al año 2011, las que deberán ser canceladas por la Sra. Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Que las demandadas deben restituir el inmueble referido, dentro de tres días de ejecutoriada la sentencia definitiva de autos, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública, de él y de todos los ocupantes del inmueble, con costas.

En subsidio de lo principal, interpone demanda de Nulidad Absoluta e inoponibilidad por simulación de contrato específicamente de la Escritura de Compraventa celebrada el 25 de Enero de 2011 ante la Notaría Pública de San



Javier inscrita a fojas 232 N° de repertorio 103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011, suscrita por don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita en representación de doña Leyla del Carmen Cáceres Garrido (Cáceres Sepúlveda), en contra de doña **GLADYS MARÍA DE LOURDES SEPÚLVEDA ZURITA**, Labores de casa, por sí en su calidad de cónyuge sobreviviente de Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y en representación de la menor doña **LEYLA DEL CARMEN CÁCERES SEPÚLVEDA**, Estudiante, ambas domiciliadas en sector Los Culenes Hijueta 6 Lote 1, comuna de Constitución; y de doña **LUZ AURELIA SEPÚLVEDA ZURITA**, Profesora, domiciliada en Rozas N°375, Chillán, a fin que declare la Nulidad Absoluta que afecta a la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría de San Javier y restituya las cosas al estado anterior a su celebración u otorgamiento, todo en la forma que más adelante se solicita, con costas.

Es necesario señalar que la escritura de compraventa celebrada por su padre Álvaro del Carmen Cáceres Garrido con su cuñada Luz Aureliá Sepúlveda Zurita a favor de su media hermana Leyla del Carmen Cáceres Garrido es una donación encubierta, una donación que no se practicó con las formalidades legales, que no fue insinuada como lo ordena el Código Civil en su artículo 1401 que señala: *"La donación entre vivos que no se insinuare, 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."* De manera que aquí nos encontramos ante un contrato simulado que pretende ocultar el acto real que se quiso celebrar cual fue una donación entre vivos, y que no se hizo cumpliendo las exigencias legales, por lo cual es totalmente nula e inoponible a los suscritos. Y es más el artículo 1389 del Código Civil señala: *"Es capaz de recibir entre vivos toda persona que la ley no ha declarado incapaz."* Y claro está en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 en relación con el artículo 1447 ambos del Código Civil que nuestra media hermana es impúber y por ende absolutamente incapaz, por lo que ni siquiera por donación podría haber recibido este inmueble, siendo nula también la donación por esta situación.- y por su parte el artículo 1411 del Código Civil que señala que el donatario debe aceptar esta donación lo que es imposible, toda vez que la adquirente es impúber absolutamente incapaz y su representante es el propio vendedor quien tampoco podría haberla efectuado, ya que estaban encubriendo esta donación a través de la compraventa, por lo que incluso la donación realizada bajo esta simulación de compraventa también es nula. Concretamente, diremos que con fecha 25 de Enero de 2011, mediante escritura pública extendida en la Notaría de San Javier inscrita a fojas 232 número de repertorio 103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011, cuya copia se acompaña, compareció nuestro padre y procedió a vender, ceder y transferir a favor de Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda representada esta última por su tía materna y cuñada de nuestro padre doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita la nuda propiedad de un inmueble consistente en el sitio o lote o parcela número cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fundo El Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en esta comuna y posee una superficie aproximada de diez mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes: norte, en cincuenta metros, con resto de la propiedad de la vendedora; sur, en sesenta y cuatro coma cinco metros con camino público de Constitución a San Javier; oriente, en doscientos treinta cuatro metros con sitio o lote seis; y poniente, en ciento noventa y tres metros con sitio o lote cuatro. Le ampara el Rol de Avalúo N° 512-66 de la Comuna de Constitución. Esta propiedad se hallaba inscrita a nombre de nuestro padre a fojas 59 N°67 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Se señaló en la referida escritura de compraventa, que, el precio de la venta era la suma de tres millones de pesos "que se canceló con anterioridad a la firma del



presente instrumento en tres cuotas iguales y sucesivas de un millón de pesos cada una (\$1.000.000), declarando la parte vendedora haber recibido a su entera y total satisfacción el pago del precio". Al respecto se debe señalar que resulta absurdo el monto establecido en la compraventa y demás esta decir que el vendedor padre de la compradora ejercía la patria potestad de la misma, por lo que es él quien dio y recibió el dinero, lo que resulta totalmente ilógico, ya que la compradora era impúber, por ende absolutamente incapaz y por mucho que la representará su tía materna el precio de compra nunca existió, porque de haber existido salió del patrimonio de nuestro padre y volvió a ingresar a él. Aparte de ser de toda evidencia que el precio que allí se estipuló es totalmente irrisorio en relación con el real valor del inmueble, que era muchísimo mayor a esa época, lo cierto es que, además de ello, como señalamos nuestro padre jamás recibió suma de dinero alguna, ya que fue una simulación, y la compradora nuestra media hermana no tenía capacidad económica para enterar o pagar esa suma de dinero, estando en presencia de un acto simulado, una venta ficticia, efectuada con el ánimo de ocultar el real negocio o acto jurídico celebrado entre nuestro padre y nuestra media hermana, es decir una donación que realizó nuestro padre a nuestra media hermana a través de la representación que realizó la cuñada de nuestro padre a la cual no le cabía dicha facultad, donación entre vivos, que obviamente no cumplió con la formalidades legales vigentes a esa época, de manera que está afectada a nulidad absoluta por omisión de formalidades y requisitos legales establecidos precisamente para su validez, por lo que además resulta inoponible a los suscritos. El artículo 1681 del Código Civil prescribe que es nulo aquel 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 el artículo 1682 del mismo cuerpo legal señala que 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, es una especie de nulidad absoluta. La real voluntad de las partes, lo fue, una donación entre vivos, en donde nuestro padre regaló a nuestra media hermana dicha propiedad, en forma gratuita como en realidad ocurrió. La venta sólo fue un acto simulado, ya que si hubiese sido real la venta se habría solicitado la autorización judicial para gravar el bien con usufructo como lo señala expresamente la ley, lo que no se hizo, porque fue simulada la compraventa con el único objeto de reducir la masa hereditaria y afectar a los suscritos. Entonces, es evidente que existe mala fe en toda esta actuación, existe un evidente ánimo de perjudicarnos en nuestra calidad de herederos, ya que dicha venta simulada fue efectuada movidos por la intención de que al momento de fallecer nuestro padre, el cual se encontraba muy enfermo padeciendo un cáncer terminal ya nada tocáramos de los bienes familiares. En esta situación es que nos encontramos despojados de este bien que, de no haberse celebrado ese contrato simulado de venta, nos correspondería en el porcentaje que por ley se nos asigna en calidad de herederos de nuestro padre, a quien tanto amamos y que es más el suscrito Patricio Álvaro Cáceres Meza dio su vida por él, trabajando desde que salió del colegio hasta el último día de su vida con su padre, ayudándolo a obtener sus bienes que ahora son sustraídos de su patrimonio ilegalmente para burlar los derechos de sus herederos. Se debe señalar, además que estamos en presencia de una causa ilícita que motivó la celebración de dicho contrato simulado, el cual, por dicha razón, además es nulo, por adolecer de causa ilícita en conformidad al artículo 1682 del Código Civil, cual lo es el querer dejarnos fuera de toda participación en dicho bien en cuanto herederos de nuestro padre, es claro que estamos frente a un acto jurídico simulado que debe ser declarado inoponible a los suscritos y que no puede afectarnos en nuestros legítimos derechos en cuanto actuales herederos de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido.



Concluye solicitando se declare que la escritura pública de compraventa de fecha 25 de Enero de 2011 extendida en la Notaría de San Javier, inscrita a fojas 232, repertorio N°103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011 celebrada por su padre Álvaro del Carmen Cáceres Garrido con doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita a favor de Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda es totalmente simulada, y oculta una donación entre vivos relativa a ese bien raíz. Que, en consecuencia, dicha donación entre vivos celebrada a favor de nuestra media hermana Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, por no haber cumplido con las formalidades legales, es nula de nulidad absoluta, carece de todo valor, o bien tiene valor sólo hasta por el monto que la legislación de la época señalaba y en lo demás carece de todo valor legal, siendo por ende, inoponible a los suscritos. Que, la compraventa que da cuenta la escritura pública de fecha 25 de enero de 2011 extendida en la Notaría de San Javier de fojas 232, repertorio N°103, además de ser simulada, adolece de causa ilícita, por haber sido celebrada con el evidente ánimo de perjudicar a los demandantes, por lo que también debe ser declarada nula absolutamente, y que es totalmente inoponible a los suscritos. Que, como consecuencia de lo anterior, carecen de todo valor legal las inscripciones de dominio practicadas a favor de Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, relativa al inmueble singularizado en esta demanda, inscripción de fojas 145 N°183 del Registro de Propiedad y de fojas 37 N°26 del Registro de Hipotecas ambas del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad correspondiente al año 2011, debiendo ser canceladas materialmente, y así dejarse constancia al margen de la misma por la Sra. Conservador de Bienes Raíces de Constitución, y por lo cual volverá a tener plena vigencia y vigor la inscripción de dominio de fojas 59 N°67 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad correspondiente al año 2000 relativa a dicho inmueble materia de autos, a nombre de nuestro padre don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, debiendo dejarse constancia de lo anterior, por la Sra. Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Que, además, las demandadas deben ser consideradas de mala fe, y como tales deben restituir a los suscritos la parte que nos corresponde por ley de todos los frutos naturales o civiles o productos que obtengan con inteligencia meridiana de dicho inmueble, desde que se abrió la sucesión de nuestro padre y hasta la entrega efectiva de la parte o porcentaje que por ley a los suscritos corresponden en dichos bienes raíces.

Que los demandantes, en cuanto hijos y herederos de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, ya fallecido, son herederos y por ende comuneros en conjunto con doña Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda y la cónyuge sobreviviente en dicho bien raíz singularizado en esta demanda; con costas.

En subsidio interpone demanda de rescisión de contrato por causa de lesión enorme, en contra de doña **GLADYS MARÍA DE LOURDES SEPÚLVEDA ZURITA**, Labores de casa, por sí en su calidad de cónyuge sobreviviente de Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y en representación de la menor doña **LEYLA DEL CARMEN CÁCERES SEPÚLVEDA**, Estudiante, ambas domiciliadas en sector Los Culenes Hijuela 6 Lote 1, comuna de Constitución; y doña **LUZ AURELIA SEPÚLVEDA ZURITA**, Profesora, domiciliada en Rozas N°375, Chillán, a fin que luego de conocer los antecedentes proceda a acoger esta demanda en todas sus partes, y declare la lesión enorme que afecta al contrato o escritura de compraventa de fecha 25 de Enero de 2011 extendida en la Notaría de San Javier, inscrita a foja 232, Repertorio N°103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011, celebrada por su padre don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido con doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita a favor de Leyla del Carmen Cáceres Garrido (Cáceres Sepúlveda), y conforme a ello proceda a rescindir el contrato celebrado entre ellos, en razón que el precio pactado, de tres millones de pesos, por la totalidad de la nuda propiedad del



bien raíz que especifica ese contrato y que consiste en el sitio o lote o parcela número cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fundo El Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en esta comuna y posee una superficie aproximada de diez mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes: Norte, en cincuenta metros, con resto de la propiedad de la vendedora; Sur, en sesenta y cuatro coma cinco metros con camino público de Constitución a San Javier; Oriente, en doscientos treinta cuatro metros con sitio o lote seis; y Poniente, en ciento noventa y tres metros con sitio o lote cuatro. Le ampara el Rol de Avalúo N° 512-66 de la Comuna de Constitución. Esta propiedad se hallaba inscrita a nombre de nuestro padre a fojas 59 N°67 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. La propiedad objeto de esta compraventa posee una superficie aproximada de diez mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados como se desprende de su descripción y por su ubicación e instalaciones, ya que cuenta con dos galpones, una bodega, dos oficinas con sus respectivos baños con sistema eléctrico a orilla de carretera que une Constitución a San Javier en el Km 8, no tenía un valor inferior a los cien millones de pesos, como valor comercial real de mercado al tiempo de la venta, toda vez que como es de público conocimiento luego del terremoto y tsunami del año 2010 aumento considerablemente los valores de las propiedades ubicadas en ese sector.

Que su padre aparece vendiendo dicha propiedad reservándose el usufructo pagando por éste la suma de quinientos cincuenta mil pesos, lo que parece irrisorio, siendo el lugar donde hasta el día de su muerte el 25 de Marzo de 2014 ejerció su trabajo, teniendo instalada en dicha propiedad un aserradero y una romana con todas las maquinarias necesarias para su industria. Existe una diferencia abismal de más de noventa millones de pesos, entre lo que es el precio estipulado y el valor comercial real de tal propiedad aún cuando haya sido con reserva de usufructo. Hay, sin duda alguna, lesión enorme para el vendedor, por cuanto, de conformidad al artículo 1889 del Código Civil en la especie el precio presuntamente recibido es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa vendida, debiendo rescindirse, por ello, el contrato. Como consecuencia de la nulidad relativa reclamada, las cosas deben ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto nulo, conforme con lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil. De ahí, que es procedente que se nos restablezca la posesión material e inscrita del inmueble vendido, obligándose, a la parte demandada, a restituirlo; cancelándose las inscripciones hechas en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a la nuda propiedad inscrita a foja 145 N°183 del Registro de Propiedad y el usufructo inscrito a foja 37 N°26 del Registro de Hipotecas ambas del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2011.

Solicita se declare que se rescinde escritura pública de compraventa de fecha 25 de Enero de 2011 extendida en la Notaría de San Javier, inscrita a foja 232, repertorio N°103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011 celebrada por nuestro padre Álvaro del Carmen Cáceres Garrido con doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita a favor de Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, por causa de lesión enorme, quedando nulo para todos los efectos legales. Que, como consecuencia de lo anterior, ese documento suscrito entre nuestro padre Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y su cuñada doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita en representación de nuestra media hermana Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda que se acompaña en un otrosí de esta demanda, al no ser válido, al quedar rescindido el contrato que contiene, no tuvo ni ha tenido el efecto de vender, traspasar, ceder o transferir la nuda propiedad del bien raíz que en dicho documento se especifica, por lo que dicho bien raíz nunca salió ni se desprendió del patrimonio de nuestro padre y por ende, quedó conformando



su herencia al momento de su deceso, que actualmente corresponde a su Sucesión Hereditaria. Que, de lo anteriormente señalado debe tomarse debida nota o subinscripción marginal en las inscripciones correspondientes; con costas.

En subsidio y para el improbable caso que no sean acogidas las acciones deducidas y se determine que es plenamente válida la Escritura de Compraventa celebrada el 25 de Enero de 2011 ante la Notaría Pública de San Javier inscrita a fojas 232 repertorio N°103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011, suscrita por don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita en representación de doña Leyla del Carmen Cáceres Garrido (Cáceres Sepúlveda), interpone demanda de Nulidad Absoluta e inoponibilidad, por simulación de contrato de donación en contra de doña **GLADYS MARÍA DE LOURDES SEPÚLVEDA ZURITA**, Labores de casa, por sí en su calidad de cónyuge sobreviviente de Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y en representación de la menor doña **Leyla Del Carmen Cáceres Sepúlveda**, Estudiante, ambas domiciliadas en sector Los Culenes Hijueta 6 Lote 1, comuna de Constitución; y de doña **LUZ AURELIA SEPÚLVEDA ZURITA**, Profesora, domiciliada en Rozas N°375, Chillán, a fin que declare la Nulidad Absoluta que afecta a la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría de San Javier que se pasa a detallar, y restituya las cosas al estado anterior a su celebración u otorgamiento, con costas.

Es necesario señalar que la escritura de compraventa celebrada por su padre Álvaro del Carmen Cáceres Garrido con su cuñada Luz Aurelia Sepúlveda Zurita a favor de nuestra media hermana Leyla del Carmen Cáceres Garrido es una donación encubierta, en virtud de la cual la tía materna le regalo a su sobrina una propiedad que era del padre de la menor, siendo una donación que no se practicó con las formalidades legales, que no fue insinuada como lo ordena el Código Civil en su artículo 1401 que señala: *"La donación entre vivos que no se insinuar, 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."* y que no se cumplió con los requisitos señalados en el artículo 889 del Código de Procedimiento Civil, ya que para hacer donación que es lo que supuestamente se realizó con esta compraventa donde la tía le regala esta propiedad a nuestra media hermana se debieron cumplir con las disposiciones legales existiendo nulidad absoluta de la misma por no cumplirse con los requisitos establecidos por la ley para darle valor a dicho contrato o acto. De manera que aquí nos encontramos ante un contrato simulado que pretende ocultar el acto real que se quiso celebrar cual fue una donación entre vivos, y que no se hizo cumpliendo las exigencias legales, por lo cual es totalmente nula e inoponible a los suscritos. Y es más el artículo 1389 del Código Civil señala: *"Es capaz de recibir entre vivos toda persona que la ley no ha declarado incapaz."* Y claro esta en virtud de lo dispuesto en el artículo 26 en relación con el artículo 1447 ambos del Código Civil que nuestra media hermana es impúber y por ende absolutamente incapaz, por lo que, esta donación efectuada por su tía es nula, ya que la menor era incapaz de recibir, por otra parte y en el mismo sentido el artículo 1411 del Código Civil señala que el donatario debe aceptar esta donación lo que es imposible, toda vez que la adquirente es impúber, absolutamente incapaz y su representante legal que es el propio vendedor tampoco efectuó aceptación alguna de la donación que supuestamente la tía le hacía a la sobrina, por lo que incluso la donación realizada bajo esta simulación de compraventa también es nula.

Con fecha 25 de Enero de 2011, mediante escritura pública extendida en la Notaría de San Javier inscrita a fojas 232 repertorio N°103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011, cuya copia se acompaña, compareció



nuestro padre y procedió a vender, ceder y transferir a favor de Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda representada esta última por su tía materna y cuñada de nuestro padre doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita la nuda propiedad de un inmueble consistente en el Sitio o Lote o Parcela Número Cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fundo El Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en esta comuna y posee una superficie aproximada de diez mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes: Norte, en cincuenta metros, con resto de la propiedad de la vendedora; Sur, en sesenta y cuatro coma cinco metros con camino público de Constitución a San Javier; Oriente, en doscientos treinta cuatro metros con sitio o lote seis; y Poniente, en ciento noventa y tres metros con sitio o lote cuatro. Le ampara el Rol de Avalúo N° 512-66 de la Comuna de Constitución. Esta propiedad se hallaba inscrita a nombre de nuestro padre a fojas 59 N°67 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Se señaló en la referida escritura de compraventa, que, el precio de la venta era la suma de tres millones de pesos "que se canceló con anterioridad a la firma del presente instrumento en tres cuotas iguales y sucesivas de un millón de pesos cada una (\$1.000.000), declarando la parte vendedora haber recibido a su entera y total satisfacción el pago del precio". Al respecto se debe señalar que de ser efectivo la tía hizo una donación a su sobrina la que no fue insinuada, por lo que el bien raíz nunca ha salido del patrimonio de nuestro padre, por ser nula la donación efectuada por la tía materna de nuestra media hermana.

Aparte de ser de toda evidencia que el precio que allí se estipuló es totalmente irrisorio en relación con el real valor del inmueble, que era muchísimo mayor a esa época, lo cierto es que, además de ello, y por cierto que nuestro padre jamás recibió suma de dinero alguna, ya que fue una simulación, pero no obstante ello, esta venta simulada, fue efectuada con el ánimo de ocultar el real negocio o acto jurídico celebrado entre la tía materna de nuestra media hermana y ella, es decir una donación que le realizó su tía a nuestra hermana, a través de la representación que realizó la cuñada de nuestro padre, a la cual no le cabía dicha facultad, esta donación entre vivos, no cumplió con las formalidades legales vigentes a esa época, de manera que está afecta a nulidad absoluta por omisión de formalidades y requisitos legales establecidos precisamente para su validez, por lo que además resulta inoponible a los suscritos.

El artículo 1681 del Código Civil prescribe que es nulo aquel 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 el artículo 1682 del mismo cuerpo legal señala que 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, es una especie de nulidad absoluta.

La real voluntad de las partes, lo fue, una donación entre vivos, en donde la demandada Luz Aurelia Sepúlveda Zurita regaló a nuestra media hermana dicha propiedad. En esta situación se encuentran despojados de este bien que, de no haberse celebrado ese contrato simulado de venta, que encubre una donación nos correspondería en el porcentaje que por ley se les asigna en calidad de herederos de su padre, ya que este bien al no haberse cumplido con las formalidades establecidas por la ley para el real contrato celebrado el cual es la donación este inmueble vuelve al patrimonio de su padre, ya que nunca se produjeron los efectos señalados por la ley, toda vez que esta donación es nula absolutamente por no haberse realizado conforme a derecho.

Además están en presencia de una causa ilícita que motivó la celebración de dicho contrato simulado, el cual, por dicha razón, además es nulo, por adolecer de causa ilícita en conformidad al artículo 1682 del Código Civil, cual lo es el querer dejarnos fuera de toda participación cuanto



herederos de nuestro padre, es claro que estamos frente a un acto jurídico simulado que debe ser declarado inoponible a los suscritos y que no puede afectarnos en nuestros legítimos derechos en cuanto actuales herederos de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido.

Solicitando finalmente la nulidad absoluta, e inoponibilidad, por simulación de contrato, en contra Gladys María De Lourdes Sepúlveda Zurita, por sí y en representación de doña Leyla Del Carmen Cáceres Sepúlveda y de doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, ya individualizadas, declarando que la escritura pública de compraventa de fecha 25 de Enero de 2011 extendida en la Notaría de San Javier, inscrita a fojas 232, repertorio N°103 del Registro de Instrumentos Públicos del año 2011 celebrada por nuestro padre Álvaro del Carmen Cáceres Garrido con doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita a favor de Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda es totalmente simulada, y oculta una donación entre vivos relativa a ese bien raíz; que dicha donación entre vivos celebrada a favor de nuestra media hermana Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, por no haber cumplido con las formalidades legales, es nula de nulidad absoluta, carece de todo valor, o bien tiene valor sólo hasta por el monto que la legislación de la época señalaba y en lo demás carece de todo valor legal, siendo por ende, inoponible a los suscritos; que, la compraventa que da cuenta la escritura pública de fecha 25 de Enero de 2011 extendida en la Notaría de San Javier de fojas 232, repertorio N°103, además de ser simulada, adolece de causa ilícita, por haber sido celebrada con el evidente ánimo de perjudicar a los demandantes, por lo que también debe ser declarada nula absolutamente, y que es totalmente inoponible a los suscritos; que, como consecuencia de lo anterior, carecen de todo valor legal las inscripciones de dominio practicadas a favor de Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, relativa al inmueble singularizado en esta demanda, inscripción de fojas 145 N°183 del Registro de Propiedad y de fojas 37 N°26 del Regsitro de Hipotecas ambas del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad correspondiente al año 2011, debiendo ser canceladas materialmente, y así dejarse constancia al margen de la misma por la Sra. Conservadora de Bienes Raíces de Constitución, y por lo cual volverá a tener plena vigencia y vigor la de dominio de fojas 59 N°67 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad correspondiente al año 2000 relativa a dicho inmueble materia de autos, a nombre de nuestro padre don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, debiendo dejarse constancia de lo anterior, por la Sra. Conservador de Bienes Raíces de Constitución; que, además, las demandadas deben ser consideradas de mala fe, y como tales deben restituir a los suscritos la parte que nos corresponde por ley de todos los frutos naturales o civiles o productos que obtengan con inteligencia meridiana de dicho inmueble, desde que se abrió la sucesión de nuestro padre y hasta la entrega efectiva de la parte o porcentaje que por ley a los suscritos corresponden en dichos bienes raíces; que los demandantes, en cuanto hijos y herederos de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, ya fallecido, son herederos y por ende comuneros en conjunto con doña Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda y la cónyuge sobreviviente en dicho bien raíz singularizado en esta demanda; con costas.

SEGUNDO: Que, a fojas 153 y siguientes comparece el abogado don **Jorge Yáñez Castillo**, en representación de las demandadas, solicitando el rechazo de la demanda, con costas. Respecto a la demanda de nulidad absoluta, los demandantes sostienen que el contrato de compraventa suscrito por escritura pública el 25 de enero de 2011 entre el vendedor don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y la compradora doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, quien mediante la institución de la estipulación a favor de otro, compró para su sobrina e hija del vendedor Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda la nuda propiedad del sitio o lote o parcela número cinco, singularizado en la demanda, adolece de los siguientes vicios que producen la sanción que



adolesca de nulidad absoluta; señala en primer lugar que no es efectivo que la compraventa adolece de un vicio de nulidad absoluta por haberse celebrado entre un padre y el hijo sujeto a patria potestad. Lo que fundamenta en que en el contrato de compraventa suscrito por escritura pública el 25 de enero de 2011 consta fehacientemente que doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, mediante la institución prevista en el artículo 1449 del Código Civil, compró a don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido la nuda propiedad del sitio o lote o parcela número cinco, singularizado en la demanda. Que la estipulación en favor de otro está establecida en el artículo 1449 del Código Civil que dice: *“Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla, pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él”*(inciso 1º). *“Constituyen aceptación tácita los actos que sólo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato”*(inciso 2º).

Los elementos de la estipulación en favor de otro son: a) tres personas involucradas: estipulante (*aquella parte del contrato que consiente en que los derechos que de él deriven se radiquen en el patrimonio de un tercero*), prometiente (*es la otra parte del contrato, que se obliga a cumplir una determinada prestación en favor de un tercero (beneficiario)*), y beneficiario (*es una persona ajena al contrato, que en su virtud adquiere un derecho, que solo ella puede exigir*); b) de estas tres personas, solo son partes del contrato el estipulante y prometiente; c) intención compartida del estipulante y prometiente de estipular para el tercero; d) la acción para exigir el cumplimiento de la estipulación sólo corresponde al beneficiario, no al estipulante. La doctrina ha sostenido que las partes del contrato son exclusivamente el estipulante y el prometente, siendo el beneficiario ajeno esa relación contractual.

Para la validez de la estipulación en favor de otro no se requiere capacidad en el beneficiario, porque no es él quien contrata. Sin embargo, al momento en que preste su aceptación, deberá tener capacidad para celebrar ese acto jurídico. (*Luis Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado T. XI, pág. 432*); y el beneficiario, por no ser parte del contrato, no debe reunir ningún requisito especial. (*Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado T. II, Nº 994, pág. 431*). De lo expresado puede colegirse que los demandantes incurrir en un yerro de derecho al sostener que el contrato de compraventa adolece de un vicio de nulidad, porque la beneficiaria - *Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda* - no es parte en ese contrato, ya que quienes invisten esa calidad es el vendedor don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido - *estipulante* - y la compradora doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita - *prometiente* -, por cuanto la compraventa se celebró entre ellos, y no como afirman los actores entre don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda. Por consiguiente, en el caso de marras no es aplicable el artículo 1796 del Código Civil, como pretenden los demandantes y, por ende, no existe en la compraventa vicio de nulidad absoluta, porque el contrato no fue suscrito entre un padre - *Álvaro del Carmen Cáceres Garrido* - y su hija menor de edad - *Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda*.

En segundo lugar, indica que no es efectivo que la compraventa adolece de un vicio de nulidad absoluta, porque *Leyla Cáceres Sepúlveda* era absolutamente incapaz por ser menor de edad al tiempo de celebrarse ese contrato. Como se viene diciendo, en la estipulación en favor de otro las



partes del contrato son exclusivamente el estipulante *Álvaro del Carmen Cáceres Garrido* y la prometedora *Luz Aurelia Sepúlveda Zurita*, siendo el beneficiario *Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda*, ajena a esa relación contractual. De ello, según la doctrina, derivan algunas consecuencias importantes, siendo una de ellas que para la validez de la estipulación en favor de otro no se requiere capacidad en el beneficiario, porque no es él quien contrata. Sin embargo, al momento en que preste su aceptación, deberá tener capacidad para celebrar ese acto jurídico. (*Luis Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado T. XI, pág. 432*); y el beneficiario, por no ser parte del contrato, no debe reunir ningún requisito especial. (*Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado T. II, N° 994, pág. 431*).

En tercer lugar, señala que no es efectivo que la compraventa adolece de un vicio de nulidad absoluta, porque no existió autorización judicial para gravar con usufructo el inmueble adquirido por la menor. Efectivamente el contrato celebrado entre don *Álvaro del Carmen Cáceres Garrido* y doña *Luz Aurelia Sepúlveda Zurita* es una compraventa – en que *lo vendido es la nuda propiedad* – con reserva de usufructo por parte del vendedor don *Álvaro del Carmen Cáceres Garrido*. Tal es así, que: a) en la inscripción de dominio a nombre de don *Álvaro del Carmen Cáceres Garrido* del Sitio o Lote o Parcela Número Cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fondo El Anima y del Fondo Los Culenes, ubicado en la comuna de Constitución, singularizado en la demanda; inscrito a su nombre a fs. 59 N° 67 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, agregado a foja 13, existen dos anotaciones marginales, y una de ellas señala “*Transferida la Nuda Propiedad a foja 145 N° 183 del año 2001. Constitución, Febrero 08 del 2011*”; y b) en la inscripción de dominio a nombre de *Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda* de fs. 145 N° 183 del Registro de Propiedad del año 2011 del mencionado Conservador, rolante a foja 14, que ella es dueña de la “nuda propiedad correspondiente al Sitio o Lote o Parcela Número Cinco”. En consecuencia, como don *Álvaro del Carmen Cáceres Garrido* se reservó el usufructo – *cláusula quinto de la escritura pública de compraventa de fecha 25 de enero de 2011, que rola a foja 17* – no resulta ser efectivo que *Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda* debió solicitar autorización judicial por ser menor de edad para gravar con usufructo la propiedad. Esto porque en esa cláusula se consigna que “*La vendedora Álvaro Del Carmen Cáceres Garrido, declara que se reserva en forma perpetua, irrevocable e irrestricta, el usufructo de la propiedad que se vende por este acto*”.

En cuarto lugar, señala que no es efectivo que la compraventa adolece de un vicio de nulidad absoluta, por falta de precisión en el nombre de la adquirente por incurrir en un error al señalar que el segundo apellido es *Garrido* y no *Sepúlveda*. En la cláusula noveno de la referida escritura, las partes contratantes don *Álvaro del Carmen Cáceres Garrido* y doña *Luz Aurelia Sepúlveda Zurita*, otorgaron mandato especial a doña *Elizabeth Beas Bustos*, para que en sus nombres y representación “*rectifique, complemente, y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a (.....), como también de cualquiera cláusula no esencial de la misma.. En caso de fallecimiento de uno cualquiera de sus mandantes, este mandato también quedará vigente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, porque está destinado a ejecutarse después de su muerte*”. De lo señalado, puede concluirse que la mandataria doña *Elizabeth Beas Bustos* estaba facultada para rectificar el error en el segundo apellido de *Leyla del Carmen* en que se incurrió



involuntariamente en la referida compraventa, incluso después del fallecimiento de cualquiera de los mandantes. A mayor abundamiento, el mandato termina por la muerte del mandante, porque así lo dispone el número 5° del artículo 2163 del Código Civil. Sin embargo, es lícita la estipulación – *como ocurrió en este caso* – por la cual se conviene que el mandato subsistirá no obstante la muerte del mandante. Prueba de ello es que el mismo Código Civil estatuye que no se extingue por la muerte del mandante el mandato destinado a ejecutarse después de ella. En ese evento los derechos y obligaciones del mandato, en virtud de lo previsto en el artículo 2169 del Código Civil, genera como consecuencia jurídica que los herederos suceden en este caso en los derechos y obligaciones del mandante. De las reseñadas argumentaciones, podemos concluir que la demanda de nulidad absoluta deberá rechazarse.

En cuanto a la demanda de nulidad absoluta, e inoponibilidad, por simulación de contrato específicamente de la escritura de compraventa. En resumen, los actores sostienen que la escritura pública de compraventa de fecha 25 de enero de 2011, suscrita entre don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y su cuñada doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita a favor de Leyla Cáceres Garrido, es una donación encubierta que no se realizó con las formalidades legales, porque no hubo insinuación.

La cuestión sustancial en la acción incoada por los demandantes se remite a establecer si respecto a los hechos descritos en su libelo devino entre su padre don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y la codemandada Luz Aurelia Sepúlveda Zurita una donación irrevocable en favor de Leyla Cáceres Garrido y, en consecuencia, si la compraventa es un contrato simulado. Para dilucidar esta interrogante resulta necesario señalar que el artículo 1386 del Código Civil da un concepto de donación irrevocable al decir que “*es un acto por el cual una persona transfiere gratuitamente e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que lo acepta*”. No obstante que el Código señala que “*es un acto*” la doctrina no comparte esa definición, porque en realidad es un contrato ya que es fruto de acuerdo de voluntades – *donante y donatario* – tendiente a dar nacimiento a una obligación.

Los requisitos o presupuestos que conforme la doctrina hacen procedente la acción para dejar sin efecto una donación irrevocable son: los comunes a todo contrato: consentimiento, capacidad, objeto y causa. Además, requiere que exista un enriquecimiento y empobrecimiento recíproco de los patrimonios, e insinuación. Para que prospere la demanda será necesario que los demandantes acrediten que concurren todos y cada uno de esos requisitos. Dentro de este contexto, nos detendremos en uno de esos requisitos: el consentimiento. Cabe señalar que la donación, dado que es un contrato, requiere siempre un acuerdo de voluntades, esto es, el consentimiento de las partes, donante que transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes y donatario quien debe aceptar la donación.

Existen dos etapas fundamentales, según la doctrina, en la formación del consentimiento en la donación: a) la oferta: es un acto jurídico unilateral, por el cual una persona (*el donante*) propone a otra (*el donatario*) la celebración de un determinado acto jurídico o contrato (*donación*). Jamás don Álvaro Cáceres Garrido – *cónyuge de la codemandada Gladys Sepúlveda Zurita* – propuso celebrar – *verbal o por escrito o en forma expresa o tácita* – una donación a su hija Leyla Cáceres Garrido respecto de la nuda propiedad del Sitio o Lote o Parcela Número Cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fundo El Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en la comuna de Constitución, singularizado en la demanda; y b) La aceptación: También es un acto jurídico unilateral en virtud del cual el aceptante (*donatario*) manifiesta su voluntad de aceptar la oferta propuesta



(celebrar un contrato de donación irrevocable o entre vivos). Considerando que al no haber oferta tampoco existió de parte de Leyla Cáceres Garrido una manifestación de voluntad de aceptar celebrar un contrato de donación.

En cuanto al momento en que se entiende perfeccionado el consentimiento en la donación, se forma por la notificación al donante de la aceptación del donatario. Esto porque el artículo 1412 del Código Civil dispone que *“mientras la donación entre vivos no ha sido aceptada y notificada la aceptación al donante, podrá éste revocarla a su arbitrio”*. Además, existe otra exigencia la insinuación. Así las cosas, no existió oferta, ni aceptación, ni notificación de la aceptación, por lo que ese contrato - donación - nunca nació a la vida jurídica, dado que mi cónyuge Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y su hija Leyla Cáceres Garrido nunca tuvieron la voluntad, el ánimo o intención de celebrar un contrato de donación respecto a la nuda propiedad del referido inmueble. Dentro de este contexto, me remito y doy por expresamente reproducidos los argumentos esgrimidos al contestar la demanda de nulidad absoluta.

Es menester señalar que una de las características de las donaciones irrevocables es que es un contrato de excepción, porque nunca se presume. El artículo 1393 del citado Código dispone que *“la donación entre vivos no se presume, sino en los casos que expresamente hayan previsto las leyes”*. Tal es así que el artículo 2299 dice *“del que da lo que no debe, no se presume que lo dona, a menos de probarse que tuvo perfecto conocimiento de lo que hacía, tanto en el hecho como en el derecho”*. Por consiguiente, no puede presumirse que existió una donación irrevocable.

Resulta procedente recordar que existe un principio probatorio elemental en materia civil, que es el denominado *“principio de la normalidad”*, según el cual quien alega lo normal, lo corriente, lo común, lo ordinario, no tiene el peso de la prueba, el que recae sobre la parte que hace valer lo anormal, excepcional o extraordinario, y lo normal y común será que tal como consta en dicha escritura pública de compraventa la codemandada Luz Aurelia Sepúlveda Zurita compareció en virtud del artículo 1449 del Código Civil, estipulando en favor de su sobrina Leyla Cáceres Garrido.

Por consiguiente, para que prospere la demanda de autos deberán los demandantes acreditar todos y cada uno de los requisitos para la existencia del contrato de donación entre vivos o irrevocable; es decir, los comunes a todo contrato: consentimiento, capacidad, objeto y causa. Además, requiere que exista un enriquecimiento y empobrecimiento recíproco de los patrimonios, e insinuación.

Adicionalmente debe tenerse presente que cuando se celebra un contrato en cuya virtud el beneficiario va a adquirir un bien no lo adquiere por donación del estipulante, porque en la donación el donante transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta (artículo 1386 Código Civil).

Por otra parte, la doctrina está conteste que en el caso de simulación relativa hay dos actos jurídicos: 1) el simulado, que es el que las partes han fingido realizar; y 2) El oculto, que es el que las partes han querido celebrar y destinado a permanecer en secreto.

En el caso sub lite, existe un solo acto jurídico: el contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 25 de enero de 2011 en la Notaría de San Javier de don Gerardo Navarro Escala, donde consta fehacientemente que doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, mediante la institución prevista en el artículo 1449 del Código Civil, compró a don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido la nuda propiedad del sitio o lote o parcela número cinco, singularizado en la demanda, siendo la beneficiaria su sobrina Leyla Cáceres Garrido.



Por consiguiente, no existe ningún acto oculto. Así las cosas, dicha compraventa es un contrato válido y no simulado. Finalmente, de lo expresado anteriormente, tampoco resulta ser efectivo que la compraventa adolece de nulidad absoluta por causa lícita. En consecuencia, la demanda deberá ser rechazada.

Respecto a la acción de rescisión por lesión enorme, opone la excepción perentoria de prescripción extintiva de la acción de rescisión por lesión enorme, fundada en que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2492 del Código Civil, la prescripción extintiva o liberatoria constituye un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo. Este concepto es reforzado por el inciso 1º del artículo 2514 del mismo Código, norma en la que se insiste que esta clase de prescripción exige solamente el lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido esas acciones. Entonces, para que opere la prescripción son exigencias: la inactividad del acreedor, el cual deja de ejercer un derecho del que es titular y que dicha inactividad se mantenga por el tiempo que la ley establece. 2.- La acción de rescisión por lesión enorme se extingue por la prescripción de cuatro años, contados desde la celebración del contrato. Así lo establece el artículo 1896 del Código Civil. 3.- La compraventa entre don Alvaro del Carmen Cáceres Garrido y la codemandada doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, quien mediante la estipulación en favor de otro compró para su sobrina Leyla Cáceres Zurita, la nuda propiedad del sitio o lote o parcela número cinco, singularizado en la demanda, se otorgó por escritura pública el 25 de enero de 2011 en la Notaría de San Javier de don Gerardo Navarro Escala. 4.- La demanda, consistente en acción por rescisión enorme, fue interpuesta con fecha 8 de julio de 2014 (fs. 20); 5.- La referida demanda fue notificada a la demandada Gladys Sepúlveda Zurita con fecha 11 de agosto de 2014 (fs. 41) y la codemandada doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita fue notificada el 13 de junio de 2018 (folio 7E); 6.- Que el plazo de 4 años prescrito en el citado artículo 1896 venció el 25 de enero de 2015; 7.- Que al día 13 de junio de 2018 - *fecha en que fue notificada de la demanda la codemandada a Luz Aurelia Sepúlveda Zurita* - había transcurrido con creces el plazo de 4 años contemplado en esa disposición y, en consecuencia, se encuentra prescrita la acción de rescisión por lesión enorme deducida por los actores. Esto porque a la época del emplazamiento legal de las demandadas el plazo de prescripción había transcurrido con creces.

Dentro de este contexto, resulta necesario señalar que la doctrina y la jurisprudencia mayoritaria en Chile se ha inclinado, por exigir que la notificación de la demanda deba hacerse dentro del término de prescripción de la acción por considerar que el concepto "*notificación legal de la demanda*" supone que ésta haya sido presentada y notificada dentro del plazo de prescripción, - lo que en el caso sub lite no ocurrió -, si se quiere producir el efecto de interrumpir civilmente la prescripción en los términos señalados por los artículos 2503 y 2518 de nuestro Código Civil. De las alegaciones referidas, podemos concluir que la demanda de rescisión por lesión enorme, deberá ser desestimada.

Finalmente en cuanto a la demanda de nulidad absoluta e inoponibilidad, por simulación de contrato de donación; señala que los actores sostienen que la escritura pública de compraventa de fecha 25 de enero de 2011, suscrita entre don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y su cuñada doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita a favor de Leyla Cáceres Garrido, es una donación encubierta que no se realizó con las formalidades legales, porque no hubo insinuación. Afirman que la codemandada doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita fue quien "le regaló " a su sobrina una propiedad que era del padre de los demandantes. La cuestión sustancial en la acción incoada por los demandantes



se remite a establecer si respecto a los hechos descritos en su libelo devino entre la codemandada Luz Aurelia Sepúlveda Zurita y su sobrina Leyla Cáceres Garrido una donación irrevocable y, en consecuencia, si la compraventa es un contrato simulado.

Para dilucidar esta interrogante resulta necesario señalar que el artículo 1386 del Código Civil da un concepto de donación irrevocable al decir que “*es un acto por el cual una persona transfiere gratuitamente e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que lo acepta*”. No obstante que el Código señala que “*es un acto*” la doctrina no comparte esa definición, porque en realidad es un contrato ya que es fruto de acuerdo de voluntades – *donante y donatario* – tendiente a dar nacimiento a una obligación. Los requisitos o presupuestos que conforme la doctrina hacen procedente la acción para dejar sin efecto una donación irrevocable son: los comunes a todo contrato: consentimiento, capacidad, objeto y causa. Además, requiere que exista un enriquecimiento y empobrecimiento recíproco de los patrimonios, e insinuación.

Para que prospere la demanda será necesario que los demandantes acrediten que concurren todos y cada uno de esos requisitos. Dentro de este contexto, nos detendremos en uno de esos requisitos: el consentimiento. Cabe señalar que la donación, dado que es un contrato, requiere siempre un acuerdo de voluntades, esto es, el consentimiento de las partes, donante que transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes y donatario quien debe aceptar la donación.

Existen dos etapas fundamentales, según la doctrina, en la formación del consentimiento en la donación: a) la oferta: es un acto jurídico unilateral, por el cual una persona (el donante) propone a otra (el donatario) la celebración de un determinado acto jurídico o contrato (donación). Jamás doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita propuso celebrar – verbal o por escrito o en forma expresa o tácita – una donación a su sobrina Leyla Cáceres Garrido respecto de la nuda propiedad del Sitio o Lote o Parcela Número Cinco, del plano de subdivisión de una propiedad mayor que formó parte del Fundo El Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en la comuna de Constitución, singularizado en la demanda; b) La aceptación: También es un acto jurídico unilateral en virtud del cual el aceptante (donatario) manifiesta su voluntad de aceptar la oferta propuesta (celebrar un contrato de donación irrevocable o entre vivos).

Considerando que al no haber oferta tampoco existió de parte de Leyla Cáceres Garrido una manifestación de voluntad de aceptar celebrar un contrato de donación. En cuanto al momento en que se entiende perfeccionado el consentimiento en la donación, se forma por la notificación al donante de la aceptación del donatario. Esto porque el artículo 1412 del Código Civil dispone que “*mientras la donación entre vivos no ha sido aceptada y notificada la aceptación al donante, podrá éste revocarla a su arbitrio*”. Además, existe otra exigencia la insinuación. Así las cosas, no existió oferta, ni aceptación, ni notificación de la aceptación, por lo que ese contrato – donación – nunca nació a la vida jurídica, dado que Luz Aurelia Sepúlveda Zurita y Leyla Cáceres Garrido nunca tuvieron la voluntad, el ánimo o intención de celebrar un contrato de donación respecto a la nuda propiedad del referido inmueble. Es menester señalar que una de las características de las donaciones irrevocables es que es un contrato de excepción, porque nunca se presume. El artículo 1393 del citado Código dispone que “*la donación entre vivos no se presume, sino en los casos que expresamente hayan previsto las leyes*”. Tal es así que el artículo 2299 dice “*del que da lo que no debe, no se presume que lo dona, a menos de probarse que tuvo perfecto conocimiento de lo que hacía,*



tanto en el hecho como en el derecho“. Por consiguiente, no puede presumirse que existió una donación irrevocable.

Resulta procedente recordar que existe un principio probatorio elemental en materia civil, que es el denominado “principio de la normalidad “, según el cual quien alega lo normal, lo corriente, lo común, lo ordinario, no tiene el peso de la prueba, el que recae sobre la parte que hace valer lo anormal, excepcional o extraordinario, y lo normal y común será que tal como consta en dicha escritura pública de compraventa la codemandada doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita compareció en virtud del artículo 1449 del Código Civil, estipulando en favor de su sobrina Leyla Cáceres Garrido. Por consiguiente, para que prospere la demanda de autos deberán los demandantes acreditar todos y cada uno de los requisitos para la existencia del contrato de donación entre vivos o irrevocable; es decir, los comunes a todo contrato: consentimiento, capacidad, objeto y causa. Además, requiere que exista un enriquecimiento y empobrecimiento recíproco de los patrimonios, e insinuación.

Adicionalmente debe tenerse presente que cuando se celebra un contrato en cuya virtud el beneficiario va a adquirir un bien no lo adquiere por donación del estipulante o promitente, porque en la donación el donante transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta (artículo 1386 Código Civil). Finalmente, de lo expresado anteriormente, tampoco resulta ser efectivo que la compraventa adolece de nulidad absoluta por causa lícita. En consecuencia, la demanda deberá ser rechazada.

TERCERO: Que, a foja 161 la parte demandante efectúa su réplica, señalando que no es efectivo que estemos ante una estipulación en favor de otro, esto aun cuando la contraparte y los declarantes hayan expresado tal cosa en el contrato impugnado. En efecto, estamos ante una compraventa ineficaz o bien, de un contrato de donación simulado, debido a las circunstancias que se han detallado en la demanda. El cómo denominen los demandados a la convención resulta irrelevante, dado que en derecho prima la realidad de las cosas, por encima de lo que puedan declarar los contratante. Así, no existe duda alguna que la figura utilizada por la contraria, es sólo un mecanismo que burdamente buscó eludir las expresas prohibiciones legales. Por lo que se ha expuesto anteriormente, y habida cuenta del contenido y las consecuencias derivadas de la convención impugnada, no cabe lugar a dudas de que estamos ante una compraventa, no importa el nombre que las partes hayan indicado en el contrato.

Reafirma lo anterior, el hecho que en el contrato exista una reserva de usufructo, cláusula propia de esta clase de contratos. Respecto a los demás aspecto de la demanda principal y de las subsidiarias, la contraria no aporta hechos sustanciales que puedan significar su rechazo. Llama la atención sí, lo señalado por la demanda respecto a la demanda de lesión enorme, afirmando que dicha acción se encontraría prescrita. Además de puntualizar que los demandados no han incidentado ni interpuesto de manera formal la excepción de prescripción, han señalado que la prescripción se interrumpe con la notificación de la demanda y no con su interposición, como lo ha indicado de manera expresa nuestra Corte Suprema. Esta doctrina es la que está más acorde con la realidad procesal en la tramitación de muchas causas, de las cuales la presente es un ejemplo particularmente ilustrativo. En efecto, basta revisar el expediente para observar las enormes dificultades y costos en que se incurrió para notificar esta demanda y cómo sólo la persistencia de los demandantes ha logrado hacer efectivo el emplazamiento de los demandados. Así, se ha fallado que: *“No parece adecuado exigir para la interrupción la notificación de la*



demanda, la que si bien debe dotarse de consecuencias en el ámbito estricto del derecho procesal al configurar el inicio del proceso, no cabría estimarla un elemento constitutivo de la interrupción civil de la prescripción (Corte Suprema, sentencia de fecha 31 de mayo de 2016, Rol 6900-2015)".

El mismo fallo antes citado añade dos argumentos adicionales: 1° que la notificación no es un acto que esté bajo la esfera de control del acreedor, quedando expuesta su realización a las gestiones del receptor y aún a las dificultades de ubicación del demandado; y 2° que la presentación de la demanda satisface el requisito de la interrupción de manifestar la voluntad del demandante de hacer efectivo su derecho, dejando así sin fundamento a la prescripción que se basa en la desidia o negligencia del acreedor. Además el artículo 2503 del Código Civil no señala que deba notificarse antes de vencido el plazo de prescripción y se limita a indicar que la demanda debe ser notificada pero sin determinar la época en la que esta gestión debe practicarse.

Así pues, no hay en la contestación de la demanda más que la negación insustancial de los hechos que fundamentan la demanda y puntualmente la pretensión de que una declaración de voluntad clara y evidente, sea interpretada una manera ajena a su naturaleza. Debido a lo anterior, resulta inoficioso referirse de manera puntual a cada punto indicado por los demandados dado que eso no sería más que reiterar lo que ya se ha explicado de manera pormenorizada en la demanda.

CUARTO: Que, a foja 165 consta la dúplica evacuada por las demandadas, ratificando en todas sus partes lo señalado en la contestación de la demanda.

Agregando que en cuanto a la Jurisprudencia citada por la contraria, como lo señala el adagio, refrán, máxima o aforismo, "una golondrina, no hace verano", rápidamente la propia Excm. C. Suprema, utilizando un derecho que le otorga su propia condición, cual es el dar uniformidad a la jurisprudencia, puso coto a la jurisprudencia transcrita en el escrito de réplica, sentando jurisprudencia uniforme, al señalar con fecha 9 de Noviembre de 2016, en los autos de Rol N° 55.077-16, de dicha Excm. Corte, en lo pertinente: "...No obstante ello, debe considerarse que si bien el demandante evidenció su voluntad de ejercer la facultad de acelerar la exigibilidad del crédito al momento de ingresar su demanda a distribución ante la Corte de Apelaciones de la capital, hecho verificado el 26 de febrero de 2015, sólo notificó la acción a la deudora el 13 de enero de 2016, de modo que a esta última fecha ya había transcurrido el lapso previsto en el artículo 98 de la Ley N° 18.092 respecto de aquellas cuotas cuyo vencimiento acaeció entre el 4 de agosto de 2014 y el 4 de enero de 2015, como acertadamente concluyen los jueces, ya que al tenor de lo que disponen los artículos 2503 y 2518 del Código Civil, *la interrupción del término de la prescripción extintiva de la acción de cobro se verifica con la notificación de la demanda.*

En efecto, el artículo 2514 del Código Civil dispone: "La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible"; y a su turno, el inciso primero del artículo 2515 del mismo texto legal estatuye que: "Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas...". Por su parte, el artículo 98 de la Ley N° 18.092 establece que "El plazo de prescripción de las acciones cambiarias del portador contra los obligados al pago es de un año, contado desde el día del vencimiento del documento".

5°.- Que como corolario de lo razonado, previo examen de las actuaciones, presentaciones y resoluciones verificadas en el proceso, es posible concluir que los sentenciadores efectuaron un acertado análisis de las situaciones



fácticas pertinentes a la controversia objeto del juicio, para proceder, a continuación, a aplicar correctamente la normativa atinente al caso de que se trata, sin que se advierta en su decisión que hayan incurrido en los errores de derecho que se les atribuye. 6°.- Que por los razonamientos ya explicitados el recurso de casación en el fondo deducido adolece de manifiesta falta de fundamento, motivo por el que no podrá prosperar. Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto en lo principal de fojas 98 por la parte ejecutada en contra de la sentencia de ocho de julio último, escrita a foja 97. Regístrese y devuélvase con sus agregados. N° 55.077-16. Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Patricio Valdés A., Sr. Héctor Carreño S., Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa Maggi D. y Sr. Juan Eduardo Fuentes B. No firma la Ministra Sra. Maggi, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar en comisión de servicio".-

QUINTO: Que, a foja 197 se encuentra el acta de la audiencia de conciliación, la que no se produjo, atendida la inasistencia de la parte demandada; recibíendose a foja 198 la causa a prueba, ante lo cual la actora con afán de acreditar sus asertos, rindió tanto prueba instrumental, testimonial, confesional y pericial. Mientras que por su parte las demandadas, con el mismo interés sólo presentaron prueba documental. Citándose a las partes para oír sentencia a foja 276.

EN CUANTO A LA ACCIÓN PRINCIPAL:

SEXTO: Que la nulidad absoluta es la sanción impuesta por la ley a la omisión de los requisitos prescritos para el valor de un acto o contrato en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las partes que los ejecutan o acuerdan (Arturo Alessandri Besa, La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno, Editorial Jurídica de Chile, Tercera Edición, año 2010, Tomo I, pág. 129).

Las características especiales de la nulidad absoluta están contempladas en el artículo 1683 del Código Civil que establece que la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún 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 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.

De acuerdo a esa disposición legal, tal prerrogativa se establece en términos que queda supeditada a la existencia de un interés en la correspondiente declaración de nulidad. De ahí que sea dable colegir que el aludido interés corresponde a un requisito de procedencia de la acción, en la medida que atañe precisamente a su titularidad. Al ser así, existe obligación de examinar su concurrencia, inclusive prescindiendo de la actividad procesal que hayan observado los litigantes en la materia.

Seguidamente, se hace necesario añadir que, en todo caso, el referido interés ha de ser uno de índole patrimonial; que ese interés no sólo debe ser alegado sino que, además, debe ser acreditado por quien pretende la declaración de nulidad y, en fin, que ha de existir al tiempo de producirse el vicio correlativo, es decir, que sea coetáneo y no posterior a su verificación, porque sólo de esa manera se produce la necesaria conexión entre ese vicio y el interés que se arguye.



SÉPTIMO: Que, el interés sea patrimonial, significa que la declaración de nulidad o más precisamente, la extinción de derechos y obligaciones que ella implica, tenga una consecuencia económica para el que reclama la nulidad. Se excluye por tanto cualquier otro tipo de interés, así sea moral, social, espiritual. Ello por cuanto la nulidad extingue derechos y obligaciones y esto repercute en el campo patrimonial. Para nuestra ley lo único que justifica poner en movimiento la jurisdicción y atacar un acto presuntivamente válido es el provecho o perjuicio económico que de ello se sigue (Pablo Rodríguez Grez, Inexistencia y Nulidad en el Código Civil Chileno, Editorial Jurídica de Chile).

Don Luis Claro Solar, señala que debe hablarse de interés pecuniario, aunque no lo exprese la ley, porque no cabe en esta materia un interés puramente moral. En los proyectos, incluso en el de 1853, decía que podrá alegarse por todo el que tenga un interés pecuniario en ello, pero la comisión revisora prefirió la redacción que daba Delvincourt a esta exigencia (que es la que contiene nuestro Código Civil), sin haber entendido dar a la disposición un alcance más amplio que el que antes tenía (Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, tomo XII, pág. 606).

OCTAVO: Que, en estos autos los demandantes reclaman la nulidad absoluta de la compraventa, según lo establecido en el artículo 1796 del Código Civil, pues esta prohibición conlleva como sanción la nulidad absoluta, cuya declaración según el artículo 1683 del mismo Código, queda supeditada a la existencia de un interés, ya sea particular, general o establecido por la ley, debiendo decretarla el juez cuando la misma aparece de manifiesto en el acto o contrato; pudiendo así concluirse que el aludido interés corresponde a un requisito de procedencia de la acción, en la medida que atañe precisamente a su titularidad. Al ser así, significa que los jueces están obligados a examinar su concurrencia, inclusive prescindiendo de la actividad procesal que hayan observado los litigantes en la materia.

En este caso, los actores si bien se identifican como herederos del vendedor o estipulante, alegan la nulidad invocando un derecho propio, y no uno que pertenecía al causante; la acción de nulidad le corresponde porque la ley la confiere a todo el que tiene interés en que se declare nulo un acto o contrato, sea este heredero de aquel que lo celebró o cualquiera otra persona. Aún en el caso de que los demandantes obren a título de heredero, en manera alguna pesa en su contra la inhabilidad contemplada en el artículo 1683, pues el “haber ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba”, es una condición eminentemente personal que atañe exclusivamente a la persona que lo celebró. Y, si bien, el heredero adquiere todos los derechos y obligaciones transmisibles del causante, mal puede afirmarse que se transmiten también los actos que giraron en su fuero interno. (Así ha resuelto la Excelentísima Corte Suprema en sentencia del 22 de octubre de 2015, en causa Rol C-5283-2015).

Entonces, según lo razonado, se entiende cumplido el primer presupuesto necesario para la procedencia de la acción y declaración de nulidad, en cuanto los demandantes gozan de legitimación activa suficiente para reclamarla.

NOVENO: Que, ahora corresponde pronunciarse respecto a la institución de la estipulación en favor de otro establecida en el artículo 1449 del Código Civil, a través de la cual “Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él. Constituyen aceptación tácita los actos que sólo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato.”



La estipulación en favor de otro constituye una excepción al efecto relativo de los contratos, por cuanto genera un derecho para una persona que no ha intervenido en el contrato y que no lo ha aceptado – el beneficiario – y, por otra parte, priva a una de las partes contratantes – el estipulante – de acción para demandar el cumplimiento de lo contratado, derecho que sólo asiste al beneficiario.

DÉCIMO: Que, respecto a la capacidad del tercero que acepta, tradicionalmente se ha dicho que éste únicamente debe tener capacidad de goce para adquirir el derecho. Con relación a la capacidad de ejercicio don René Abeliuk Manasevich en su libro *Las obligaciones*, Editorial Legal Publishing Chile, año 2014, Tomo I, sexta edición, pág. 171, señala: “no se le exige capacidad de ejercicio por la señalada razón de que no interviene en el contrato; la requerirá conforme a las reglas generales para la aceptación. Pero sí que debe estar en situación jurídica de adquirir el derecho establecido a su favor. Ello tiene importancia en relación con las prohibiciones que establece la ley para ciertas personas de celebrar determinados actos y contratos que podrían eludirse a través de una estipulación a favor de otro. Ante nuestros tribunales se ventiló el siguiente caso: de acuerdo al Artículo 1796 del Código Civil es nula la compraventa entre el padre y el hijo colocado bajo la patria potestad. Un padre vendió una propiedad a un hijo mayor de edad, por lo cual a éste no afectaba la prohibición señalada, pero este hijo mayor de edad, había comprado para sí y sus hermanos menores de edad y sujetos a la patria potestad del vendedor. Nuestro más alto tribunal declaró nulo el contrato”

La Corte Suprema en dicha sentencia de casación de 27 de septiembre de 1933, dijo: “Para la validez de la estipulación por otro se requiere que esa tercera persona sea capaz de contratar en el momento mismo en que se celebra para ella la estipulación, de igual modo que si se hiciera con derecho a representarla, por cuanto si bien puede decirse que el contrato queda en suspenso mientras no interviene la aceptación del favorecido, dados los efectos retroactivos de la aceptación, debe exigirse que sus calidades le hubieran permitido contratar en aquel momento”. Agrega, “la ley tratando de precaver fraudes y que se burlen sus prohibiciones impide la contratación por interpósita persona, lo que vendría a tolerarse si en la estipulación oficiosa por otra no se le exigiere a ésta ningún requisito a la fecha de esa celebración, ni que se respetaran las prohibiciones que en ese momento le comprendían”.

A lo anterior se suma lo señalado por don Arturo Alessandri Rodríguez, en su obra *“De la compraventa y de la promesa de venta”*, (Editorial Jurídica de Chile, año 2003, Tomo I, Volumen I, pág. 333), donde expresa, a propósito de la interposición de personas para burlar la prohibición del artículo 1796 del Código Civil, lo siguiente: “el contrato es nulo absolutamente aunque se celebre por interpósita persona, porque lo que no puede hacerse por sí mismo tampoco puede hacerse por intermedio de un tercero. Si la ley prohíbe la venta entre el padre y el hijo de familia, es claro que la prohíbe en todo caso, es decir, cuando la celebran directamente y cuando la verifican por personas interpuestas, ya que aquí son los mismos individuos a quienes la ley prohíbe su celebración los que la pactan”.

UNDÉCIMO: Que, conforme al mérito de la documentación acompañada a fojas 8, 9, 11, 13 a 19, consistentes en certificado de Nacimiento de doña Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, certificado de Defunción de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, certificado de Nacimiento de doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, Copia inscripción de dominio de foja 59 N°67 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2000 a nombre de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, copia inscripción de dominio de foja 145 N°183 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2011 a



nombre de la menor Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, Copia de Usufructo inscrito a foja 37 N°26 del Registro de Hipoteca del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2011 a nombre de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, Copia de Escritura Rectificatoria de fecha 27 de Mayo de 2014 ante la Notaría de San Javier, copia de Escritura pública de compraventa de fecha 25 de Enero de 2011 ante la Notaría de Gerardo Navarro Escala; los que no fueron objetados por la contraria, constituyen plena prueba de que el padre de los demandantes era dueño del Lote o parcela N° 5, del Fundo el Anima y del Fundo Los Culenes, ubicado en esta comuna, el que con fecha 25 de enero de 2011 vendió a través de la estipulación en favor de otro a su hija menor de 7 años de edad, Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, contraviniendo la norma prohibitiva del artículo 1796 del Código Civil, que es expresa y se impone por su naturaleza al negocio jurídico en su conjunto, siendo la compraventa celebrada el 25 de enero de 2011 por don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, quien estipula a favor de la menor Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, comprando, adquiriendo y aceptando para dicha menor el Sitio o Lote Parcela N° 5, que es parte del Fundo El Anima y del fundo Los Culenes ubicado en Constitución, nula de nulidad absoluta conforme lo señalado precedentemente, resultando forzoso en conformidad con lo establecido por artículos 1681, 1682 1683, y 1796, declarar la nulidad absoluta de la compraventa realizada en perjuicio de los demandantes e hijos del causante y vendedor, quienes vieron disminuida la masa hereditaria producto de dicha venta prohibida por la ley.

DUODÉCIMO: Que, sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, consta en la escritura de compraventa que la promitente o compradora doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, señala que compra, adquiere y acepta para la menor Leyla Cáceres Sepúlveda. Sin embargo, doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita, no es la representante legal de la menor que es incapaz absoluta, por lo tanto, tampoco puede aceptar la compraventa celebrada, siendo también dicha aceptación expresa carente de validez.

En consecuencia, y con lo hasta aquí considerado, resulta procedente acoger la demanda principalmente deducida, esto es, la de nulidad absoluta del contrato de compraventa suscrito por don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido y doña Luz Aurelia Sepúlveda Zurita en representación de doña Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, el 25 de Enero de 2011.

EN CUANTO A LAS ACCIONES SUBSIDIARIAS

DÉCIMO TERCERO: Que, según lo considerado en los acápites anteriores y habiéndose acogido la acción de nulidad absoluta del contrato de compraventa, resulta innecesario emitir pronunciamiento respecto de las acciones de nulidad absoluta e inoponibilidad por simulación de contrato, rescisión de contrato por lesión enorme, y nulidad absoluta e inoponibilidad por simulación de contrato de donación, atendido el carácter subsidiario de su interposición.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto por los artículos 1449, 1698, 1699, 1700 y 1796 del Código Civil; y artículos 144 y 170 del Código de Procedimiento Civil; **SE RESUELVE:**

I.- Que, **SE ACOGE** la demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa deducida a lo principal de foja 20, por don **PATRICIO ÁLVARO CÁCERES MEZA** y don **ALFREDO BORIS CÁCERES MEZA** en contra de doña **GLADYS MARÍA DE LOURDES SEPÚLVEDA ZURITA**, por si y en representación de la menor **LEYLA DEL CARMEN CÁCERES SEPÚLVEDA**, y de doña **LUZ AURELIA SEPÚLVEDA ZURITA**, todos ya individualizados. Y en consecuencia



se declara nulo el contrato de compraventa de bien raíz y usufructo vitalicio celebrado con fecha 25 de enero del año 2011 y su rectificación de 27 de mayo de 2014, ante el Notario Público de San Javier don Gerardo Navarro Escala, debiendo tomarse nota al margen de dicha circunstancia, en la protocolización N° 103-2011 y 935-2014 del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de San Javier; y como consecuencia de lo anterior se dejan sin efecto la inscripción de dominio practicada a favor de la demandada doña Leyla del Carmen Cáceres Sepúlveda, a foja 145 N° 183 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2011, y de foja 37 N° 26 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2011; debiendo esta última restituir a la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento del vendedor don Álvaro Cáceres Sepúlveda, el inmueble vendido, recobrando su plena vigencia la inscripción de dominio a nombre de don Álvaro del Carmen Cáceres Garrido, rolante a foja 59 N° 67 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2000.

II.- Que, atendido el carácter subsidiario de las demandas de nulidad absoluta e inoponibilidad por simulación de contrato, rescisión de contrato por lesión enorme, y nulidad absoluta e inoponibilidad por simulación de contrato de donación, se omite pronunciamiento por innecesario.

III.- Que, **NO SE CONDENA** en costas a las demandadas por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese por cédula y archívese en su oportunidad.

Rol C-514-2014

Dictada por don **GUSTAVO BENAVENTE MORA**, Juez Titular.

En Constitución a treinta de julio de dos mil diecinueve, notifiqué por el estado diario la resolución que antecede.



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 07 de abril de 2019, 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>