

**Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho.**

**VISTOS:**

En este procedimiento ordinario caratulado “Higueras Herrera David con Martínez Correa Guillermo, Zavala Godoy Mei Lyng, Martínez Correa Patricio”, tramitado ante el 2º Juzgado Civil de Arica bajo el Rol N° 966-2015, por sentencia de 10 de marzo de 2017, rolante a fojas 1758 y siguientes, dicho tribunal desestimó, en todas sus partes, la demanda de nulidad absoluta deducida a fojas 1.

El fallo fue apelado por el demandante y una sala de la Corte de Apelaciones de Arica, mediante sentencia de 13 de junio de 2017, que se lee a fojas 1862 y siguientes, lo confirmó con costas.

En contra de esta última decisión el demandante deduce recurso de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:**

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

**PRIMERO:** Que el recurrente al interponer el recurso de nulidad formal invoca la causal prevista en el número 5º del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N° 4 del mismo Código, por cuanto, a su juicio, el fallo de segundo grado no contiene consideraciones de hecho o de derecho que sirvan de fundamento a lo resuelto toda vez que han omitido considerar prueba que estima como decisiva para determinar la simulación del contrato alegada por su parte. Y al efecto refiere que, además de haber aportado prueba documental -la cual individualiza de manera detallada-, obran en los atestados la confesión ficta de uno de los demandados, como asimismo prueba pericial que acredita el valor real de la propiedad objeto del contrato cuya nulidad solicitó, y otra serie de probanzas de las cuales da cuenta en su arbitrio.

**SEGUNDO:** Que previo a analizar si se dan en la especie los vicios que han sido denunciados, es preciso tener presente que en estos autos David Mauricio Higueras Herrera dedujo demanda en contra de Guillermo Aristides y Patricio Osvaldo, ambos de apellido Martínez Correa, en su



calidades de vendedores, y de Mei-Lyng Zavala Godoy en su calidad de compradora, a fin de que se declare la inexistencia jurídica o nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado sobre un inmueble, de fecha 22 de diciembre de 2014.

**TERCERO:** Que por sentencia de 10 de marzo de 2017 el 2º Juzgado Civil de Arica rechazó la demanda pues estimó que no estaba probado que el demandante tuviese un interés en los términos exigidos por el artículo 1683 del Código Civil, fallo que fue confirmado por una Sala de la Corte de Apelaciones de Arica, la cual reprodujo íntegramente el fallo de alzada agregando a éste que el demandante no había logrado acreditar con la prueba aportada que el contrato de compraventa en cuestión correspondía a uno simulado.

**CUARTO:** Que el Código de Procedimiento Civil, en los artículos 169, 170 y 171, reguló la forma de las sentencias. Precisamente, el artículo 170 citado, que prevé el contenido de los fallos de primera o de única instancia y los de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva los de otros tribunales, en su numeral cuarto estatuye expresamente que debe hacerse alusión a “*las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia*”.

A su vez, el artículo 5º transitorio de la Ley N° 3.390, de 15 de julio de 1918, dispuso: “*La Corte Suprema establecerá, por medio de un auto acordado, la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil*”, ante lo cual este Tribunal procedió a dictar el Auto Acordado de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las sentencias definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: ... “*5º Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquéllos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6º En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que*



*sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7º Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8º Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9º La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10º Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil”, actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales.*

La importancia de cumplir con tales disposiciones la ha acentuado esta Corte Suprema en diversas oportunidades, para la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos.

En este contexto surge toda la distinción racional sobre lo que efectivamente constituye el fundamento del fallo por parte de los jueces, distinguiendo las motivaciones, fundamentaciones, justificaciones y argumentaciones, resolviéndose por la jurisprudencia comparada que hay ausencia de fundamento tanto cuando éste se encuentra ausente, como cuando la ausencia es parcial o son insuficientes los expresados, al igual que al existir incoherencia interna, arbitrariedad e irrazonabilidad.

Los tribunales y la doctrina han hecho hincapié en esta obligación de motivar o fundamentar las sentencias, por cuanto tal exigencia no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal, referido a la posibilidad de recurrir, que implica impugnar una resolución de manera de evitar errores y arbitrariedades -derecho consagrado en la Carta Fundamental, que importa la idea del racional, justo y debido proceso que debe alcanzarse en la sentencia- sino porque, además, se relaciona con un tema externo a la procesabilidad indicada, que se enmarca en la necesidad de someter al



examen que puede hacer cualquier ciudadano de lo manifestado por el juez y que hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del porqué de una determinación.

**QUINTO:** Que a estos principios atiende también el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil al disponer que las sentencias judiciales deben extenderse conforme al mérito del proceso, lo que naturalmente impone a los jueces la obligación de hacerse cargo de las pruebas que sean pertinentes para así establecer los hechos que de ellas deriven y que deberán servir de base a la decisión que se adopte en definitiva.

El debido establecimiento de los hechos que resulten probados es, a su vez, necesario para el fallo del tribunal de casación conforme al artículo 785 del mismo cuerpo legal, pues deberá aceptarlos como ciertos, aunque le merezcan una calificación distinta, salvo que se invoque y demuestre infracción a leyes reguladoras de la prueba que posibiliten, a partir de un nuevo análisis, asentar hechos distintos.

**SEXTO:** Que teniendo en cuenta el tenor de la justificación que antecede, los jueces para dar estricto cumplimiento a lo reseñado han debido ponderar toda la prueba rendida en autos, puesto que la valoración integral de la prueba así lo impone, tanto aquella en que se sustenta la decisión, como la descartada o aquélla que no logra producir la convicción del sentenciador en el establecimiento de los hechos, lo cual no se logra incluso con la simple enunciación de tales elementos, sino que con una ponderación racional y pormenorizada de los mismos.

**SÉPTIMO:** Que asentado lo anterior, corresponde por consiguiente analizar el fallo recurrido. Así, en su motivación cuarta los sentenciadores se limitan a señalar: “Que, en relación a la calificación efectuada por el demandante respecto del contrato de compraventa, de tratarse de uno simulado, con la prueba rendida ni los argumentos en que se fundamenta dicha afirmación, primeramente carecen de sustento legal, puesto que no se ha probado que se hubiese celebrado con el único interés de perjudicar a terceros, teniendo presente que la compradora desconocía la existencia de los contratos de promesa y no se probó lo contrario, sin que se probara la



falta de consentimiento y causa ilícita [sic]”, conclusión a la que arriban omitiendo todo análisis de la prueba rendida por el demandante, la cual tal como éste indicó en su recurso, es abundante, habiendo aportado, entre otros medios de prueba, copia de los contratos de promesa de compraventa, copia del contrato de compraventa suscrito por los demandados, piezas de la investigación penal seguida en virtud de querrela deducida por el actor, declaración jurada de uno de los demandados en que reconoce haber recibido el precio estipulado en el contrato de promesa de compraventa celebrado con el actor así como también una suma de dinero para realizar los trámites relativos a la inscripción del derecho especial de herencia, confesional ficta de don Patricio Martínez Correa – supuesto vendedor- y prueba pericial en que se informa el valor comercial del bien raíz en cuestión, valor que supera con creces aquel en que fue vendido.

En consecuencia, se observa que los sentenciadores hacen una estimación general de la prueba, deducen una conclusión que también es general referente a la materia debatida, omitiendo de esta manera analizar detalladamente las probanzas, y sin expresar si ellas acreditan o no un hecho dado, o las declara ilegales o impertinentes o por último si considera inoficioso pronunciarse sobre de ellas.

**OCTAVO:** Que, de lo reseñado precedentemente, queda claramente demostrada la falta absoluta a las disposiciones y principios civiles aludidos en que incurrieron los jueces de la instancia, al prescindir de la cabal ponderación de la prueba, la cual sólo pudo ser observada mediante una valoración racional, pormenorizada e íntegra de los medios probatorios allegados a la causa.

**NOVENO:** Que esta falta de análisis y definición por parte de los jueces de la instancia en la ponderación de la prueba rendida y consecuente determinación de los hechos sobre los cuales debieron resolver la litis, constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 5, en relación con el artículo 170 N° 4, ambos del Código de Procedimiento Civil, por la falta de consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a su decisión, situación por la cual no cabe sino acoger el recurso de nulidad formal interpuesto por el recurrente.



De conformidad a lo establecido en los artículos 764, 765, 766, 768, 772 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado don Hernán Matías Andrade Gálvez en lo principal de fojas 1875, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Arica, de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, escrita a fojas 1862, la que es nula y se la reemplaza por la que se dicta a continuación, sin previa vista, pero separadamente.

Atendido lo antes resuelto, se omite pronunciamiento respecto del recurso de casación en el fondo deducido por la misma parte en el primer otrosí de esa presentación.

**Regístrese y devuélvase con sus tomos y agregados.**

Redacción del Ministro señor Guillermo Silva G.

Rol N° 35.311-2017

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Héctor Carreño S., Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S. y Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No firman la Ministra Sra. Maggi y el Abogado Integrante Sr. Munita, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar en comisión de servicio la primera y ausente el segundo.

HECTOR GUILLERMO CARREÑO  
SEAMAN  
MINISTRO  
Fecha: 26/09/2018 12:02:34

GUILLERMO ENRIQUE SILVA  
GUNDELACH  
MINISTRO  
Fecha: 26/09/2018 12:02:35

ROSA DEL CARMEN EGNEM SALDIAS  
MINISTRA  
Fecha: 26/09/2018 12:02:36



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

MARCELO DOERING CARRASCO  
MINISTRO DE FE  
Fecha: 26/09/2018 12:16:03

En Santiago, a veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

MARCELO DOERING CARRASCO  
MINISTRO DE FE  
Fecha: 26/09/2018 12:16:03



Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se procede a pronunciar la siguiente sentencia de reemplazo, con arreglo a la ley.

**VISTOS:**

Se reproduce la sentencia enalzada con excepción de sus fundamentos décimo, décimo primero y décimo segundo, los que se eliminan.

**Y SE TIENE EN SU LUGAR ADEMÁS PRESENTE:**

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

De lo dicho aparece que son elementos de la simulación, los que siguen: a) disconformidad entre la voluntad real, efectiva, verdadera y la declarada o manifestada; b) conciencia de la disconformidad, esto es, conocimiento o sapiencia de que queriéndose algo se expresa una cosa diferente. Esta posición de los sujetos conforma la diferencia entre la simulación y el error, en el cual también existe disconformidad entre lo querido y lo expresado pero falta, precisamente, esta conciencia o actitud deliberada; c) concierto entre las partes, o sea, comunicación recíproca y acuerdo entre ellos en que lo que dicen es sólo apariencia porque es algo distinto lo que efectivamente se quiere; y d) intención de engañar. Como ya se ha acotado que debe existir concierto entre las partes, es lógico concluir que a quien se trata de engañar es a terceros. Luego, se entiende por simulación absoluta aquella en la que tras el acto aparente no se oculta otro; y, por simulación relativa, la que tras el acto aparente esconde otro diverso (Daniel Peñailillo Arévalo, "Cuestiones Teórico Prácticas de la Simulación", Revista de Derecho de la Universidad de Concepción, N° 191, páginas 12 a 16).

Por su parte, el profesor René Abeliuk Manasevich, en su obra "Las Obligaciones", Tomo I, Quinta Edición, Editorial Jurídica, año 2008, página 159, indica como elementos de la simulación ilícita, los que se





exponen a continuación: a) la disconformidad entre la voluntad interna y la declarada; b) esta disconformidad debe ser consciente y deliberada; c) acuerdo de las partes; y d) intención de perjudicar a terceros.

La doctrina entiende por simulación ilícita la que perjudica (o tiene la intención de perjudicar) a terceros o viola (o tiene la intención de violar) la ley, y por simulación lícita la que no provoca (o no pretende provocar) alguno de aquellos resultados. Ello sin perjuicio de considerar que al estar presente en todo caso en la simulación el engaño a los terceros, desde un punto de vista ético bien podría entenderse que toda simulación es ilícita, en cuanto el engaño o encubrimiento de la verdad es ilícito.

**SEGUNDO:** Que la simulación tiene causa y es la que también en doctrina se denomina "causa simulandi", entendiéndose por tal el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado, el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta a la que corresponde: es el porqué del engaño. Por esto se señala que la simulación tiene relación con las personas de los contratantes; con el objeto del contrato; con su ejecución; y con la actitud de las partes al realizar el negocio jurídico.

**TERCERO:** Que en primer término y abordando la legitimidad activa e interés del demandante, David Mauricio Higuera, para ejercer la acción de nulidad absoluta, cabe señalar que está acreditado que los demandados Guillermo y Patricio, ambos Martínez Correa, celebraron los días 13 de abril y 25 de septiembre del año 2005, respectivamente, sendos contratos de promesa de compraventa por los cuales prometieron venderle al actor los derechos y acciones que les correspondían sobre el inmueble que se individualiza en dichas escrituras, que adquirieron por herencia quedada al fallecimiento de Wilma Flaby Correa Balbontín, y que a esa fecha figuraba inscrito aún a nombre de la causante, en la suma única y total, para cada uno, de 1000 Unidades de Fomento; precio que por escrituras públicas de 29 de mayo de 2006 y 14 de agosto de 2008 los promitentes vendedores declararon pagado. Las copias de las escrituras públicas agregadas a fojas 592 y siguientes son plena prueba de la existencia de este hecho.



Asimismo, en virtud de copia de escritura pública de Compraventa, que rola a fojas 603 y siguientes, se encuentra acreditado que con fecha 22 de diciembre de 2014, Patricio y Guillermo, Martínez Correa, vendieron a la demandada Mei-Lyng Zavala Godoy la propiedad antes señalada en la suma de \$50.000.000.

Conforme a lo anterior, y teniendo presente el interés económico que tenía el actor al tiempo de celebrarse el contrato cuya nulidad por simulación se solicita, ha de sostenerse que en la especie éste cumple indefectiblemente con las exigencias que impone el artículo 1683 del Código Civil, pues se trata de un interés económico que efectivamente existía a la fecha de celebrarse el contrato de compraventa cuya ineficacia se solicita; por lo que procede ahora analizar si el contrato en cuestión tiene el carácter de simulado.

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

**QUINTO:** Que habitualmente y así ocurre en el caso *sub lite*, el acto que se dice simulado consta en instrumento público. Como se sabe, este medio, muy explicablemente, está revestido por la ley de un poderoso vigor probatorio, conforme al artículo 1700 del Código Civil. Se entiende que, en cuanto a la existencia de su contenido, es decir, al hecho de que él fue declarado por las partes, tiene valor de plena prueba; y que en cuanto a la sinceridad de las declaraciones entre las partes también hace plena prueba. Sin embargo, respecto de terceros ese poder de convicción ya es inferior, o sea, no obstante el poder de convicción que ostenta el instrumento público (en el que puede constar y ordinariamente consta el contrato que se impugna por simulación), es perfectamente posible demostrar la falta de sinceridad de las declaraciones en él contenidas. Entre las partes, ello podrá hacerse mediante otra plena prueba en contrario, por



ejemplo, otro instrumento público y, por terceros, lisa y llanamente merced de otros diversos medios probatorios.

Conviene también dejar consignado que para acreditar la simulación, no se aplican las limitaciones a la prueba testimonial estatuidas en los artículos 1708 y siguientes del Código Civil. Como se sabe, esas reglas limitativas se aplican a actos y contratos y de lo que aquí se trata es de la prueba de un hecho o circunstancia: el que se simuló; que lo actuado no era sincero. Acerca de lo que se manifiesta, el profesor Daniel Peñailillo Arévalo, en el artículo de la Revista de Derecho de Universidad de Concepción, anteriormente aludido, expresa: “A este respecto ha sido muy categórico un fallo de la Corte de Apelaciones de Concepción de 11 de octubre de 1990-, en el cual, luego de compartir, las opiniones de Diez Duarte, de Ferrara y de Planiol, las que transcribe, induce, en el considerando 14: “Que de lo anterior se sigue que en materias como las debatidas en la presente causa, tienen amplia cabida la testimonial y las presunciones”.

**SEXTO:** Que sobre lo que se reseña, la misma Corte de Apelaciones de Concepción, en una sentencia de 29 de agosto de 1997, en contra de la cual se dedujo un recurso de casación en el fondo desestimado por esta Corte Suprema, el 20 de octubre de ese año (Revista de Derecho y Jurisprudencia, año 1997, N° 3, Segunda Parte, Sección Primera, Páginas 113 y siguientes), señaló: “Que la simulación, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se sustrae a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan, siendo por ende la prueba de la misma indirecta, de indicios, de conjeturas, que es lo que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en su propio terreno”. Lo que se transcribe dice relación con lo ya expresado en el raciocinio segundo de este fallo y, en lo atinente a ello, y dado que los simuladores no serán tan ingenuos como para dejar muestras de sus maniobras para que luego se las enrostren y emerjan las consecuencias adversas a sus planes, la generalidad de la doctrina y



jurisprudencia, constatando esta realidad, han deducido dos consecuencias probatorias:

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

b.- Que tratándose de una simulación, la prueba de presunciones es elevada a una consideración primordial y de decisiva influencia. Es la única actitud equitativa si se quiere conceder verdaderamente una opción al demandante de llegar a tener éxito.

**SEPTIMO:** Que según apreciación de esta Corte existe en autos un conjunto de antecedentes que permiten adquirir la convicción de que el contrato celebrado con fecha 22 de diciembre del año 2014, otorgado ante el Notario Público de Arica, Juan Antonio Retamal Concha, por medio del cual Patricio Osvaldo Martínez Correa y Guillermo Arístides Martínez Correa transfirieron el dominio de la propiedad ubicada en calle Dieciocho de Septiembre N° 2354, de la comuna de Arica, es un contrato simulado.

En efecto, ellos conducen inevitablemente a presumir que dicho contrato se celebró con el mero afán de privar, en última instancia, al demandante del inmueble objeto del contrato de compraventa prometido y cuya celebración se encontraba suspendida mientras no se inscribiera el derecho especial de herencia que -respecto de dicho bien raíz- debía efectuarse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

En este sentido, cabe señalar que entre los elementos de convicción allegados al proceso obran: (i) las escrituras públicas de cancelación de precio de fecha 29 de mayo de 2006 y 14 de agosto de 2008, de las que se desprende que el actor pagó íntegramente el precio pactado; (ii) copia autorizada del registro de propiedades de Fs. 3842 Nro. 3350 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del Año 2014,



correspondiente a la inscripción del derecho especial de herencia sobre la propiedad objeto del contrato de compraventa, de la que es posible advertir que tan solo transcurrieron 11 días entre la fecha en que se celebró el contrato de compraventa cuya declaración de simulación se solicita (fojas 603 y ss.) y aquella en que se efectuó la inscripción del mismo; (iii) declaración jurada efectuada el 22 de noviembre de 2013 ante Notario Público por Guillermo Martínez Correa (fojas 608 y ss.), en la que reconoce haber recibido a su entera satisfacción el precio acordado en el contrato de promesa de compraventa, y en la que consigna también ser el único responsable de que el promitente comprador no haya podido ejecutar el auto contrato de las acciones y derechos ni celebrar escritura de compraventa definitiva, en razón de no estar inscrito debidamente el derecho especial de herencia; diligencia que, según indica en la referida declaración, él debía efectuar antes del año 2008, pero que por motivos de tiempo y dinero no realizó, acotando que se contactó con la señora Angélica Herrera, madre de David Higuera, para solicitarle le prestara dinero para inscribir el derecho especial de herencia, a lo cual ella accedió, por lo que declara haber recibido con esa misma fecha la suma de \$400.0000.

Consta asimismo, entre fojas 760 a 893 de autos, (iv) copia de la carpeta investigativa del Ministerio Público de Arica por el delito de estafa, en causa Ruc 1510038499-7, antecedente dentro del cual destaca el Informe de la Policía de Investigaciones de Chile N°149, en el cual se consigna la declaración de don Patricio Martínez Correa en que expone que durante el segundo semestre del año 2014 se presentó a su trabajo el señor Jorge Zavala, quien le dijo conocer y tener antecedentes de la propiedad *sublite* indicándole sus intenciones de comprarla, accediendo a ello su parte, y expresándole el mismo señor Zavala que la propiedad tenía deudas de contribuciones y que el inmueble no estaba inscrito a nombre del vendedor, comprometiéndose éste a pagar todos los gastos involucrados en la futura venta la cual dijo debía hacerse a nombre de su hija por un monto de \$50.000.000, en efectivo, lo cual se habría concretado en la Notaría de Retamal Concha, en el mes de diciembre de 2014. Finalmente, en relación con esta operación, consta en el Informe de las Policía de Investigaciones (v)



la declaración de doña Adriana Arévalo Melo, funcionaria de la Notaría Retamal Concha y encargada de confeccionar la escritura de compraventa antes referida, quien señala que el día de celebración del contrato le preguntó a ambas partes por el monto y forma de pago con que la señora Zavala Godoy, en tanto comprador, solventaría sus obligaciones; indicándosele que el precio era la suma de \$50.000.000 que la compradora pagaba en dicho acto en efectivo, por lo que ella consignó aquello en la escritura; no obstante lo cual, agrega la funcionaria notarial en su declaración, que esta entrega de dinero a ella no le consta.

Todavía, resulta pertinente señalar que además de los antecedentes referidos, a fojas 1.090 de autos rola confesional ficta de don Patricio Martínez Correa, y, a fojas 1.157 a 1.166, rola informe pericial evacuado por la perito tasadora nombrada por el tribunal, señora Silvia Gutiérrez Contreras, quien en sus conclusiones refiere que “de acuerdo al análisis del tipo de construcción, ubicación, estado actual y valores de mercado de los terrenos e inmuebles el valor debe estar en un rango de 6.680 UF y 7.054 UF”.

Todos estos antecedentes, sumados a la circunstancia procesal de que la demandada y supuesta compradora de la propiedad, Mei-Lyng Zavala, no rindió prueba alguna para efectos de acreditar su capacidad económica, e inclusive, habiendo sido citada judicialmente a petición del actor a exhibir los documentos relacionados con dicha capacidad no asistió a la audiencia de estilo -haciéndosele efectivo el apercibimiento de multa bajo el cual se le citó-, constituyen bases de presunciones judiciales que hacen plena prueba en relación a lo que acreditan, o sea, que no existió voluntad real de parte de los vendedores y de la compradora de celebrar dicho contrato; por cuanto, por una parte, el precio acordado es irrisorio, pues dista con creces de su valor comercial -sin siquiera alcanzar la mitad de dicho valor-, y, por otra, en atención a que no se ha acreditado mediante prueba alguna en el proceso que dicho precio haya sido efectivamente pagado.

**OCTAVO:** Que, como es sabido, nuestro Código Civil no contiene un estatuto que regule la simulación, ni siquiera escuetamente. Con todo, pueden citarse preceptos específicos que, indirectamente, se relacionan con



ella, como son los artículos 17, 1445, 1546, 1560, 1707 y 1876 del Código Civil; 429 del Código de Procedimiento Civil; e incluso el artículo 471 del Código Penal. En contrapartida con ello, la doctrina y la jurisprudencia se han preocupado abundantemente de la institución jurídica en comento.

Frente al funcionamiento práctico de esta institución, o sea, lo referido al tema de la acción que se ejercita para develarla, hay que anotar que si se trata de una simulación absoluta, en la práctica recibe ella aplicación por la vía de la nulidad. En efecto:

a.- En primer lugar, como se está en presencia de una materia no regulada, lo dicho recientemente es la consecuencia de un razonamiento que consiste en estimar que como las partes no han querido celebrar contrato alguno, de modo que solamente hay apariencia, esta apariencia carece de voluntad. Hay una manifestación, pero lo que se ve como voluntad carece de intención de obligar y, como se trata de un acto bilateral, lo que falta es el consentimiento;

b.- Como lo que falta es el consentimiento, acorde con los artículos 1444, 1445 y 1682 del Código Civil, la conclusión sería que el acto es inexistente o al menos nulo absolutamente (según se sostenga que la inexistencia está o no estatuida en nuestro Derecho).

Es más, podría afirmarse que el acto es también inexistente o nulo absolutamente por falta de objeto (con los artículos 1444, 1445, 1460, 1461 y 1682 del Código de Bello) e inexistente o nulo absolutamente por falta de causa (con los artículos 1444, 1445, 1467 y 1682 del Código Civil). Si el acto simulado tiene por finalidad perjudicar a terceros, podrá también resultar nulo absolutamente por causa ilícita (con los artículos 1444, 1445, 1467 y 1682 antes citados). En lo atinente a esto, hay quienes en el campo de la simulación niegan la falta de causa; existiría lo que se ha denominado “causa simulandi”.

c.- Esta solución -la que se viene narrando- ha sido planteada generalizadamente por la doctrina y aceptada por los Tribunales.

En suma, se imprime vigencia y funcionamiento práctico a la figura doctrinaria de la simulación absoluta, conduciendo el caso por el cauce de



la estructura del acto jurídico, para desembocar en la nulidad (Daniel Peñailillo, artículo aludido precedentemente, páginas 16 y 17).

Así las cosas, como anteriormente se insinuó en el raciocinio que antecedente, no cabe más que concluir que el contrato de compraventa celebrado el 22 de diciembre de 2014, entre Patricio Osvaldo Martínez Correa, Guillermo Arístides Martínez Correa y Mei-Lyng Susana Zavala Godoy, es un contrato que carece de un acuerdo real y serio de voluntades, no habiendo existido un verdadero consentimiento entre las partes, tampoco causa real ni lícita, salvo un ánimo defraudatorio.

**NOVENO:** Que, en consecuencia, se acogerá la demanda declarando nulo el contrato en la forma que se dirá.

**DÉCIMO:** Que la consecuencia que trae aparejada la nulidad pronunciada por sentencias firmes es la retroactividad, ya que las cosas deben volver al estado en el que se encontraban antes de que se celebrara el acto nulo. En consecuencia, y como señala don Arturo Alessandri Besa en el tomo II de su libro La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno, declarada la nulidad el acto o contrato y todas sus consecuencias jurídicas desaparecen, y las cosas deben quedar como si el negocio jurídico no se hubiese llevado a cabo jamás.

**UNDÉCIMO:** Que, en virtud de lo anterior, se dejará sin efecto la inscripción de dominio a nombre de Mei-Lyng Susana Zavala Godoy, que rola a fojas 84 Nro. 122 del año 2015 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, debiendo recobrar su plena vigencia la inscripción de dominio a nombre de Guillermo Arístides Martínez Correa y de Patricio Osvaldo Martínez Correa, rolante a fojas 3842v Nro. 3350 del año 2014 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

**DUODÉCIMO:** Que la prueba rendida en segunda instancia consistente en la confesional de los demandados Mei-Lyng Zavala Godoy y Guillermo Martínez Correa en nada alteran las conclusiones precedentes.

**DÉCIMO TERCERO:** Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil se condenará en costas a los demandados.





Por estas consideraciones y de conformidad con las normas legales citadas, y lo dispuesto en los artículos 1444, 1445, 1681, 1682, 1698, 1700, 1706, 1793 y siguientes del Código Civil y artículos 160, 170, 426 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de diez de marzo de dos mil diecisiete, rolante a fojas 1758 y siguientes, y se declara en su lugar:

I.- Que se acoge la demanda formulada a fojas 1, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado con fecha 22 de diciembre de 2014 entre Guillermo Arístides Martínez Correa y Patricio Osvaldo Martínez Correa, en su calidad de vendedores, y Mei-Lyng Zavala Godoy como compradora.

II.- Que, en consecuencia, se dejan sin efecto las inscripciones de dominio a nombre de Mei-Lyng Zavala Godoy, que rolan a fojas 84 Nro. 122 del año 2015 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, recobrando su plena vigencia la inscripción de dominio a nombre de Guillermo Arístides Martínez Correa y de Patricio Osvaldo Martínez Correa, rolante a fojas 3842v Nro. 3350 del año 2014 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

III.- Que se condena en costas a los demandados.

**Regístrese y devuélvase con sus tomos y agregados.**

Redacción del Ministro señor Guillermo Silva G.

Rol N° 35.311-2017

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Héctor Carreño S., Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S. y Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No firman la Ministra Sra. Maggi y el Abogado Integrante Sr. Munita, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar en comisión de servicio la primera y ausente el segundo.

HECTOR GUILLERMO CARREÑO  
SEAMAN  
MINISTRO  
Fecha: 26/09/2018 12:02:36

GUILLERMO ENRIQUE SILVA  
GUNDELACH  
MINISTRO  
Fecha: 26/09/2018 12:02:37



ROSA DEL CARMEN EGNEM SALDIAS  
MINISTRA  
Fecha: 26/09/2018 12:02:37



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

MARCELO DOERING CARRASCO  
MINISTRO DE FE  
Fecha: 26/09/2018 12:16:04

En Santiago, a veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

MARCELO DOERING CARRASCO  
MINISTRO DE FE  
Fecha: 26/09/2018 12:16:04

