

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Puerto Montt
CAUSA ROL : C-5292-2018
CARATULADO : RIVERA/RIVERA

Puerto Montt, nueve de julio de dos mil veinte.

VISTOS:

En folio 6, con fecha 5 de abril de 2018, comparece doña **TERESA RIVERA ESPINOSA**, Abogada, quien actúa por sí y en representación por mandato general de doña **CLAUDIA RIVERA ESPINOSA**, no indica profesión u oficio, de don **DAVID RIVERA ESPINOSA**, no indica profesión u oficio, doña **MARÍA TERESA ESPINOSA ORELLANA** no indica profesión u oficio, don **CLAUDIO RIVERA LÓPEZ**, no indica profesión u oficio, todos domiciliados para éstos efectos en Pudeto N° 160, comuna de Puerto Montt ciudad de Puerto Montt; quienes deducen demanda en juicio ordinario de nulidad absoluta de contrato de compraventa de derechos hereditarios en contra de en contra de don **OSCAR RODOLFO RIVERA ESPINOSA**, comerciante, domiciliado en Chorrillos 1546, comuna de Puerto Montt, Ciudad de Puerto Montt.

Solicitan que se acoge la demanda de nulidad absoluta, declarando nula, la cesión de derechos hereditarios celebrada con fecha 11 de abril del año 2017 por escritura pública ante el Señor notario interino de Puerto Montt, don Christian Löbel Emhart, con repertorio N°2110 por ausencia total de consentimiento y/o falta de solemnidades propiamente tales. En virtud del efecto propio de la nulidad de retrotraer a las partes al estado anterior del acto nulo, ordenar la cancelación de la inscripción de la cesión de derechos declarada nula, en el registro de propiedad del año 2017 del conservador de bienes raíces de Puerto Montt, a fojas: 2040, Número, 2615, todo ello, con expresa condena en costas.

Fundan su acción, señalando en primer término como aspectos preliminares que la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de don Oscar Rodolfo Rivera Castro, concedió la posesión efectiva a sus herederos: María Teresa Espinosa Orellana (viuda), Teresa Rivera Espinosa (hija), Claudia Rivera Espinosa (hija), David Rivera Espinosa (hijo), Claudio Rivera López (hijo) y a don Oscar Rivera Espinosa (hijo), hoy dueño de la propiedad.



Foja: 1

Luego señalan que el predio Ubicado en Río Negro, Comuna de Puerto Montt, correspondiente al LOTE NÚMERO DOS, cuyo plano y memoria se encuentran archivados bajo los números 415 y 416 en los documentos anexos del registro de propiedad del año 1988, el predio citado tiene una superficie de 72,40 hectáreas, y los deslindes especiales: NORTE: LÍNEA RECTA QUE LO SEPARA DEL LOTE NÚMERO UNO, Rol dos mil ciento noventa raya ciento cincuenta y uno en seiscientos cuarenta metros; ESTE: Línea recta que lo separa de la hijuela número cuarenta, Rol dos mil ciento noventa raya veinte en mil doscientos cincuenta metros; SUR: Camino Público Alerce – Colonia Alerce en seiscientos cuarenta metros; y OESTE: Línea recta que lo separa de la hijuela número veintiséis, Rol dos mil ciento noventa –Veintiuno en mil doscientos treinta metros. inscrita a nombre de la comunidad hereditaria a fojas 205 vuelta 206, Número 276 del registro de propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

Acto seguido, sostienen que el demandado Oscar Rodolfo Rivera Espinosa, de forma clandestina, velada y fraudulenta se adjudicó para sí el inmueble de la comunidad hereditaria sin personería, a través de documentación falsa, instrumento público falso, perjudicando los derechos patrimoniales de los demás herederos con dichas acciones; conforme a la copia de la inscripción respectiva que se acompaña a su presentación.

Agregan que la copia de inscripción obtenida fraudulentamente por el demandado, en su parte final indica que el inmueble señalado en autos lo adquirió por sucesión de don Oscar Rodolfo Rivera Castro (Padre), que claramente se refiere a su cuota o porción hereditaria, señalando adicionalmente que fue adquirida por escritura pública de cesión de derechos, que la suscrita, su madre y sus cuatro hermanos “hipotéticamente” hicieron al demandado; cesión de derechos falsa e inoponible, ya que ni ella, su madre y sus cuatro hermanos jamás concurren a la celebración de dicha cesión como tampoco confirieron mandato o personería para que el demandado la pudiese efectuar a nombre y en lugar de todos los demandantes, dicha cesión.

Con relación a lo anterior, resulta ineludible la intención del demandado de producir perjuicio a su familia y reducir el inmueble, a través de ventas y/o enajenaciones.

Luego, desarrollan los hechos concretos graves, calificados y constatables efectuados por el demandado de la siguiente manera:

a) Con fecha 11 de abril del año 2017 por escritura pública ante el Señor notario interino de Puerto Montt, don Christian Löbel Emhart, con repertorio N°2110 celebró escritura de cesión de derechos en la cual Oscar Rodolfo Rivera



Foja: 1

Espinosa por medio ilegítimo y sin personería para enajenar bienes inmuebles, celebró por medio de auto contratación escritura de cesión de derechos.

b) En la escritura de cesión de derechos señala en su cláusula décima “ la personería de don Oscar Rivera Espinosa... consta por escritura pública ante notario público interino de Santiago de don Cesar Ricardo Sánchez García, con fecha tres de agosto del 2016, que en su cláusula tercera lo faculta para vender, comprar, permutar, ceder derechos, y en general adquirir y enajenar a cualquier título o autocontratar toda clase de bienes muebles e inmuebles corporales e incorporales”, sostiene que dicha mención es falaz y contraria a la verdad.

Así la personería alegada no existe ya que el único mandato que el demandado tiene fue celebrado ante don Cesar Sánchez notario interino de San Miguel, no de Santiago, celebrado el día tres de agosto del 2016, con repertorio 1888, cuya clausula tercera no lo faculta para enajenar bienes inmuebles, y por tanto el demandado agregó en la escritura de cesión de forma ilegítima y dolosa la palabra inmuebles abrogándose unilateralmente dicha facultad en perjuicio de los mandantes, es más, en el mandato real que acompañó en la medida prejudicial precautoria, en ningún acápite lo facultad para enajenar bienes inmuebles de su propiedad ni de sus representados.

La cláusula tercera del mandato real y que por lo demás, es el único mandato que tiene el demandado, señala: “Tercero: el mandatario podrá, vender, comprar, permutar, ceder derechos y en general, adquirir y enajenar a cualquier título, o autocontratar toda clase de bienes muebles corporales e incorporales..” tal como es evidente el demandado nunca tuvo facultad alguna para enajenar el inmueble en autos, resultando más evidente aún, que don Oscar Rivera Espinosa tenía perfecto conocimiento de sus limitaciones para enajenar bienes inmuebles, y por tanto de forma velada desplegó sus acciones para poder ingresar el inmueble de la comunidad en su patrimonio.

Seguidamente relata que tanto la suscrita como sus representados se vieron afectados por la cesión de derechos realizada por el demandado en autocontratación, sin la personería, facultades y consentimiento del resto de la comunidad hereditaria, tal como consta en la inscripción del acto que se pretende anular, a fojas 2.040, número 2615, del año 2017; inscripción que en su parte final señala que “El título de dominio anterior se encuentra inscrito a fojas 205 vuelta número 266 del registro de propiedad del año 2016 “que es precisamente la inscripción efectuada a la sucesión de la cual son parte”

Aduce que la Nulidad Absoluta puede alegarse por todo aquel que tenga interés en dicha declaración, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba.



Foja: 1

La nulidad absoluta puede solicitarse, por ende, no sólo por una de las partes, sino también por un tercero, siempre que tenga interés en su declaración, y tal “interés” debe reunir los siguientes requisitos:

- Debe tratarse de un interés pecuniario, evaluable en dinero: aspecto que la suscrita y sus representados manifiestan cumplir a cabalidad, ya que se han visto afectados en la propiedad del inmueble objeto de la presente demanda y de la solicitud de medida prejudicial precautoria interpuesta en el tribunal.

- El interés debe existir al tiempo de producirse la nulidad, es decir, al verificarse la infracción que acarrea la sanción: que en el caso sub-lite está plasmado, en los perjuicios directos a los derechos de la comunidad hereditaria.

- El interés debe existir también al momento de pedir la declaración de nulidad: que en el caso sub-lite es el objeto que esta parte persigue y es restablecer o retrotraer las cosas al estado anterior de la ejecución del acto que se pretende anular.

En cuanto al derecho aplicable, manifiesta que el demandado don Oscar Rivera Espinosa, a través de un mandato carente de facultades, enajenó un inmueble perteneciente al resto de la comunidad hereditaria sobre los bienes que forman parte de la herencia quedada al fallecimiento de don Oscar Rodolfo Rivera Castro (padre); dicha enajenación fue efectuada por medio de contrato de cesión de derechos hereditarios, en la cual sin conocimiento, ni consentimiento, se transfirió así mismo los derechos hereditarios de la comunidad sobre el inmueble.

Señala que de un análisis de las características propias del contrato de cesión de derechos hereditarios, determina la ausencia de los requisitos esenciales del mismo, teniendo en cuenta:

- La cesión de derechos es: la cesión o transferencia a título oneroso que el heredero hace del todo o parte de su derecho de herencia a otra persona• Es un contrato, que implica un acto jurídico bilateral, que requiere consentimiento, es decir la manifestación de voluntad de dos o más partes.

- En cuanto a su perfeccionamiento es un contrato solemne, por cuanto estos derechos hereditarios recaen sobre un inmueble; siendo así, por disposición de los artículos 580 y 1801 Inciso 2° del Código Civil, debe efectuarse por escritura pública.

Si se relacionan las características antes señaladas con el caso sublite determina que la falencia de los requisitos de la cesión de derechos hereditarios, se presenta en el requisito esencial del consentimiento, del acto jurídico propio del contrato de cesión de derechos hereditarios.

Luego sostiene la ausencia de voluntad de la comunidad hereditaria, que implica la ausencia de consentimiento en la cesión de derechos hereditarios.



Foja: 1

Plantea que en el caso del contrato de cesión de derechos hereditarios, que implica un acto jurídico bilateral, y por tanto la ausencia de voluntad de una de las partes trae como consecuencia la ineludible ausencia de consentimiento, por cuanto la voluntad faltante no se suma al concierto de la otra u otras para formarlo; más aún en la enajenación de un bien raíz que pertenece a la voluntad faltante.

La ausencia de consentimiento aparece de forma expresa y manifiesta al examinar y comparar el mandato con que obró el demandado en hipotética con la escritura de cesión de derecho hereditarios cuya nulidad se pretende denunciando la falta de personería para manifestar la voluntad de los demás herederos, por lo siguientes fundamento:

1.- Si bien el mandato, es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera; y que conforme al artículo 1448 del Código Civil, permite al mandatario con representación, celebrara actos y contratos teniendo por cumplidos los requisitos de aquiescencia y voluntad del mandante en su celebración.

2.- Pero no es menos cierto, que la representación del mandatario tiene como límite irrestricto las facultades expresadas en el mismo mandato; siendo éstas facultades las que dan cuenta de los actos y contratos que el mandatario puede celebrar a nombre y en lugar del mandante; Ello en armonía con el cometido del negocio o negocios jurídicos que se le encomendaron; por tanto en el caso demandado se presentaron las siguientes ilicitudes:

Luego, señala que el demandado no contaba con facultades expresas, ni tácitas para enajenar, bienes o derechos inmuebles de la comunidad hereditaria, entendidos éstos últimos, en armonía con el artículo 580 y 1801 inciso 2° del Código Civil.

Y que la cesión de derechos hereditarios cuya nulidad se pretende no es un acto o contrato necesario o colateral para dar cumplimiento a los negocios encomendados al demandado, por cuanto su mandato se circunscribe única y exclusivamente a bienes muebles de la comunidad hereditario y no a los inmueble; y por tanto resulta inexcusable la celebración de la cesión de derechos hereditarios sobre el inmueble objeto de juicio.

Así el demandado al estar desprovisto de facultades en su mandato para enajenar bienes inmuebles de la comunidad hereditaria, carece de toda personería o representación en la cesión de derechos celebrada con fecha 11 de abril del año 2017 por escritura pública ante el Señor notario interino de Puerto Montt, don Christian Löbel Emhart, con repertorio N°2110, y por tanto en dicho acto hay ausencia total de voluntad, por el resto de la comunidad hereditaria, y consecuentemente ausencia de consentimiento en dicho contrato.



Foja: 1

Previas citas legales, solicita en definitiva que se acoge la demanda de nulidad absoluta, declarando nula, la cesión de derechos hereditarios celebrada con fecha 11 de abril del año 2017 por escritura pública ante el Señor notario interino de Puerto Montt, don Christian Löbel Emhart, con repertorio N°2110 por ausencia total de consentimiento y/o falta de solemnidades propiamente tales, y en virtud del efecto propio de la nulidad de retrotraer a las partes al estado anterior del acto nulo, ordenar la cancelación de la inscripción de la cesión de derechos declarada nula, en el registro de propiedad del año 2017 del conservador de bienes raíces de Puerto Montt, a fojas: 2040, Número, 2615, todo ello con costas.

En **folio 7**, con fecha 5 de abril de 2019, consta notificación personal al demandado don Oscar Rivera Espinoza.

En **folio 9**, con fecha 8 de abril de 2019, el demandado contesta la demanda, solicitando su íntegro y total rechazo en todas sus partes con costas.

Señala que su padre don Oscar Rodolfo Rivera Castro falleció el 17 de Mayo del año 2015, dando lugar a la sucesión de sus bienes y a la comunidad hereditaria formada por su madre y sus cuatro hermanos y él; y que el terreno Ubicado en Río Negro, lote número 2, Comuna de Puerto Montt, fue uno de tanto bienes que les dejó su padre en herencia.

Agrega su padre, tenía la mayoría de sus actividades económicas en el sur de Chile, en especial en la ciudad de Puerto Montt, donde junto a él, trabajaron juntos para adquirir varias propiedades en el sector, ya que sus hermanas y su hermano Claudia residían en otra ciudad, quedando su madre y su hermano menor David, quien en ese tiempo estaba estudiando; por tanto el por ser el mayor se quedó a trabajar con su padre logrando la adquisición de varias propiedades.

Manifiesta que era él quien se dedicaba a cuidar y administrar todas las propiedades dejadas por su padre, en la ciudad de Puerto Montt y de otras dentro de la región. Este aspecto de hecho tiene su importancia por cuanto siempre fue de común conocimiento de su madre y hermanos, la intención de vender las propiedades o una de ellas para ir liquidando la comunidad y utilizar dicho producto en otros negocios conjuntamente con ellos.

Señala que le sorprende de sobre manera la resistencia y el ataque en su contra al realizar los negocios que siempre se tuvieron en mente y que al pasar los años nunca se concretaban por falta de acuerdo por la distancia y dificultad de reunirlos a todos.

Fue en razón de esas dificultades, que su madre y sus hermanos le confirieron mandato especial con fecha 03 de agosto del año 2016, precisamente para dicha finalidad e ir consolidando de a poco los proyectos, que como familia tenían.



Foja: 1

Así las cosas y con el único propósito de hacer más expedita la liquidación, es que con fecha 11 Abril del año 2017, celebró cesión de derechos hereditarios, haciendo uso de la facultad de auto contratar que me confiere el mandato de forma tal que pudiera realizar todas los tramites de una forma más fácil y expedita sin estar solicitando certificado de vigencia del mandato al Archivero Judicial de San Miguel cada año, y tener que pagar el costo asociado a ello.

En los meses de diciembre 2018 y enero del 2019, fue increpado por separado por cada uno de sus hermanos, solicitándole explicaciones del porque efectuó dicha cesión, teniendo como respuesta en cada ocasión que era para facilitar el proyecto que teníamos, pensando ellos que se quería adueñar del terreno y defraudarlos a ellos, aspecto que no tiene sustento ya que hasta la fecha no se efectuado ningún acto o contrato relativo al campo Río Negro Lote número 2, ya que los intentos de venta nunca se concretaron ya sea por incumplimiento en los plazos de las promesas de compraventa o simplemente porque las escrituras de compraventa nunca se firmaron, por tanto, no es posible que existan terceros que puedan alegar derechos sobre dicho inmueble y por tanto señala que no tiene dineros que entregar a sus hermanos producto de dichos contratos.

Manifiesta que nunca he tenido el interés o el ánimos de perjudicar a su madre y hermanos, y jamás dejaría de entregarles el producto de la liquidación de los terrenos de los cuales somos propietarios; y respecto a la cesión de derechos, señala que la efectuó en interés de la comunidad hereditaria y de él pero siempre en el entendido que ellos recibirían su parte como corresponde.

Luego expresa que es de común conocimiento que su familia que frente al fallecimiento de su padre, y la herencia que les dejó, la finalidad era liquidar uno o varios de los terrenos para realizar otros negocios como familia y es en virtud de ese proyecto del cual tiene un interés directo en mi calidad de heredero, que ellos me confirieron mandato.

Lo anterior obedece a que el como heredero trabajaría para impulsar el proyecto que todos tenían en mente, y para ello se requerían recursos, que se obtendrían con la venta de uno de los terrenos, en este caso el campo ubicado Río Negro Lote 2, Comuna de Puerto Montt.

De lo contrario no tendría causa, ni sentido el otorgar un mandato sin facultades a alguien que se haría cargo de dicho proyecto.

Seguidamente, expresa que el mandato cumple con todos los requisitos legales y no está sujeto a la prohibición de "adquirir para sí mismo" del artículo 2144 del Código Civil, respecto hacemos énfasis a que las prohibiciones de dicho artículo no son absolutas, porque el mandante puede autorizar dichos actos, facultando al mandatario para auto contratar como lo señala la facultad punto



Foja: 1

tercero del mandato otorgado con fecha 03 de agosto del año 2016. Lo anterior implica que la facultad para autocontratar, requiere de expresa autorización. Es del caso que al momento de celebrar la cesión de derechos, se encontraba con facultades.

Además indica que la nulidad invocada no es absoluta sino relativa, si se pretende invocar el artículo 2144 del Código Civil, como lo señala Profesor David Stitchkin Branover "Se admite generalmente que la compraventa realizada en contravención al arto 2144 es nula relativamente, pues no se trata de un acto prohibido por las leyes, sino permitido bajo ciertas condiciones que se exigen en consideración de la calidad de la persona que lo ejecuta, artículo 1682. Por consiguiente, sólo pueden alegarla el mandante y sus herederos o cesionarios (art. 1684) y se sana por la ratificación expresa o tácita y por la prescripción de cuatro años, que se cuenta en todo caso desde la ejecución del acto y no se suspende" (Stitchkin Branover, David, ob. cit., pp. 352-353.)

Luego señala que en el libelo de la demandante se repite con frecuencia, la palabra Fraude e Ilícito, tratando de sugerir la intervención de dolo en la cesión de derechos efectuada; no es baladí mencionar que la mala fe que equivale a dolo debe probarse, y no basta con invocarse, ya que la regla general en nuestro ordenamiento jurídico civil es que la buena fe siempre se presume y por tanto es la parte contraria quien debe probarla.

Luego, es de aplicación general, en las normas que regulan el contrato de mandato, y respecto los negocios encomendados está implícita la voluntad manifiesta del mandante, quien a través de su mandatario la manifiesta de ante mano en cada acto que este último realice y por tanto en la cesión de derechos si existe voluntad y por tanto hay consentimiento; a su vez dicha voluntad está exenta de vicios, el acto tiene causa y objeto lícitos; por tanto estamos frente a un contrato y un acto jurídico plenamente válidos.

Cierra su defensa señalando que las pretensiones de los demandantes se basan en la ausencia de facultades para realizar la cesión de derechos en virtud del mandato conferido por ellos mismos, obviando el hecho que las gestiones y negocios son realizados en el interés directo de la comunidad y no solo en su interés personal, ya que como señalo y probara en la etapa pertinente hay un acuerdo precontractual, en orden a liquidar los bienes para impulsar los proyectos de la comunidad hereditaria, lo que pondría en evidencia no solo de la legitimidad de la cesión de derechos sino también de las intenciones y causa que originaron dicha cesión de derechos.

En folio 11, con fecha 16 de abril de 2019, se evacúa replica señalando que los hechos alegados en la contestación de la demanda son contradictorios



Foja: 1

entre sí, y a la luz de la realidad y de los documentos presentados en juicio hasta el momento no resisten un examen lógico por cuanto que:

a.- El demandado alega haber trabajado, junto o con, su padre: Este aspecto no genera situación jurídica nueva, por que escapa a materia de prueba; por cuanto todos sus representados, hermano demandado y la suscrita colaboraron desde temprana edad con los distintos negocios de su padre, y no por ello va a mejorar el derecho que uno u otro pueda tener en la sucesión de los bienes del causante.

b.- El demandado argumenta que era él quien cuidaba y administraba los bienes adquiridos: No existe instrumento público o privado que sustente que el demandado administrara bienes raíces o negocios de don Oscar Rodolfo Rivera Castro en vida; como tampoco ningún instrumento que dé cuenta de administración de bienes raíces posterior al fallecimiento de su padre; contando únicamente con el mandato acompañado en autos, que sólo lo facultad a enajenar bienes muebles y nada más.

c.- El demandado argumenta que sus representados y la suscrita le confirieron un mandato para liquidar propiedades para utilizar dicho producto en “negocios conjuntos”: Premisa que es totalmente falsa; es de llamar la atención que el demandado alega la existencia de un proyecto al decir “negocios Juntos”, pero en su contestación no señala en específico cuales son los negocios a realizar con el producto de la venta; ya que mínimo de existir un concierto para realizar negocios juntos debe existir una idea al menos una noción cuales negocios se van a efectuar antes de liquidar bienes.

d.- Que en virtud de dichos negocios conjuntos y para hacer más expedita la liquidación celebró la cesión de derechos consigo mismo: Si el motivo (negocios juntos) es falaz, en consecuencia el medio (liquidación por cesión) también lo es; utilizando la misma lógica que la anterior, el demandado argumenta que en virtud de negocios juntos (que no señala cuales son), celebró cesión de derechos consigo mismo adjudicándose en propiedad plena el inmueble, con la excusa que la cesión se efectuó para hacer más expedita la liquidación y no tener que pedir certificado de vigencia del archivero judicial.

Concluye señalando que:

1.- No solo que el demandado carecía de facultades para enajenar bienes raíces, sino que el negocio ejecutado en nada beneficiaba a la comunidad, ya que el demandado no logró explicar en qué grado se beneficia la comunidad hereditaria, con el hecho que él se adjudique la plena propiedad del inmueble.

2.- Lo señalado precedentemente, adquiere mayor fuerza al analizar, que la cesión del 11 abril del año 2017 que el demandado celebró consigo mismo en



Foja: 1

hipotética representación de la comunidad, es un contrato oneroso, aspecto que obvia el demandado en su contestación por cuanto que:

- El demandado (sin facultades) en la cesión del 11 de abril del 2017, actuando como cesionario declara pagar una suma de dinero de cinco millones de pesos a cada uno de los comuneros y que el cesionario declara haber pagado con anterioridad a la celebración del contrato, sin hacer declaración en su calidad de cedente de que sus representados si recibieron el precio con anterioridad.

- Teniendo en consideración la nulidad absoluta que esta parte invoca en su demanda; resulta curioso siguiendo la misma línea de réplica, que la demanda en su contestación, ni si quiera argumentó haber pagado el precio de cesión al resto de la comunidad.

Por su parte, replica al derecho esgrimido en la contestación de la demanda: la demandada pretende establecer una figura legal distinta a la demandada al invocar el artículo 2144 del código civil y el alegar la existencia de negociaciones precontractuales, y de esa forma desviar el verdadero análisis del caso en concreto, el cual es la nulidad absoluta por falta de consentimiento.

Además replica, la existencia de negociaciones precontractuales: el demandado en su contestación alega la existencia de dichas negociaciones precontractuales, las cuales son inexistentes por los siguientes fundamentos:

El demandado no especifica si las “negociaciones precontractuales” son para celebrar el contrato de cesión de derechos o de los denominados “negocios conjuntos”; ya que el demandado a lo largo de su libelo, habla de negocios conjuntos, pero no habla de aceptación o negociaciones contractuales en orden a celebrar la escritura de cesión que se pretende anular; ni del precio de la cesión o del hecho que la comunidad aceptara que dicho inmueble se adjudicara en propiedad plena al demandado.

En ese orden de ideas, las denominadas negociaciones precontractuales alegadas por el demandado no son específicas, no detalla cuando o como se efectuó la oferta o la aceptación, los gastos en se incurrieron en las negociaciones para celebrar el acto; los anteriores son los aspecto que nuestra jurisprudencia y la doctrina toma en cuenta a la hora de dar un reconocimiento jurídico a las negociaciones precontractuales; los cuales no son aportados por la parte demandada.

Replica a los aspectos de hecho del mandato utilizado por el demandado: la parte demandada en su contestación parece confundir la nulidad de la cesión de derechos del 11 de Abril del año 2017, con la nulidad del mandato conferido por la comunidad hereditaria al demandado; por cuanto debemos precisar:



Foja: 1

El mandato de fecha 03 Agosto del año 2016 conferido al demandado (el cual actualmente se encuentra revocado), no adolece de vicio de nulidad alguno.

Que dicho mandato al enunciar las facultades de enajenación y autocontratación lo hace en términos que se circunscribe únicamente a bienes muebles, ya que los inmuebles no se encuentran especificados en ningún acápite del mandato.

Réplica a la argumentación de nulidad y aplicación del mandato, aduce que en su demanda nunca invocó el artículo 2144 del código civil, el cual señala “No podrá el mandatario por sí ni por interpuesta persona, comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender, ni vender de lo suyo al mandante lo que éste le ha ordenado comprar, si no fuere con aprobación expresa del mandante”; ya que no tiene aplicación al caso sublite.

Sostiene que sus representados nunca le encomendaron vender o enajenar en general bienes inmuebles de la comunidad hereditaria.

La facultad de auto contratar se circunscribe únicamente a bienes muebles no inmuebles, por tanto mal podría invocarse la prohibición, ya que derechamente el demandado mandatario nunca tuvo facultad para enajenar bienes inmuebles de la comunidad.

Indica que es fundamental tener en cuenta que el demandado no solo no tenía facultades para celebrar el acto, y por tanto, existe una ausencia total de consentimiento por parte de los mandantes; sino que al ejecutar la cesión de derechos, ese acto escapa a la esfera del texto mandato por cuanto omite uno de los principales requisitos del mandato y es que el negocio que se ejecuta no debe interesar solo al mandatario por expresa disposición del artículo 2119 del código civil, que señala: “El negocio que interesa al mandatario solo, es un mero consejo, que no produce obligación alguna. Pero si este consejo se da maliciosamente, obliga a la indemnización de perjuicios.”

Finalmente expresa que el demandante, no solo celebró un acto que adolece de nulidad absoluta por ausencia de consentimiento, sino que ejecutó un acto que sólo interesa al demandado, ya que como señalamos en el título II número dos, de la réplica de los hechos, el contrato de cesión desde su inició hasta su conclusión solo cedió en beneficio de el mismo, y no de la comunidad hereditaria.

En folio 15, con fecha 3 de mayo de 2019, la duplica, señalando que respecto de las facultades indicadas en el mandato en discusión, reafirmando que sin perjuicio que la única distinción de bienes presente en el mandato de autos, sea de bienes muebles en cuanto a la enajenación y la auto contratación. Este hecho no perjudica lo enunciado, y por tanto no es menos cierto que su



Foja: 1

representado obró dentro de los objetivos acordados en las negociaciones precontractuales a la cesión de derechos; en las cuales se perfeccionan todas las condiciones para la formación del consentimiento, en oposición a lo argumentado por la demandante, que porfía el hecho que no existió el proceso volitivo en la formación del consentimiento.

El acto que se pretende anular, fue celebrado por medio de autocontrato, dentro del estricto marco de los objetivos que la comunidad hereditaria se había fijado, y para ello era necesario liquidar uno o varios inmuebles con el objeto de impulsar negocios en conjunto con los demás herederos.

Señala que, puede haber aceptación tácita de parte del mandante, al señalar la ley que el encargo objeto del mandato puede hacerse "aun por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra", artículo 2123 del Código Civil.

Aspectos que probará en el término legal, y que que sin perjuicio de la ausencia de una mención expresa de facultades del mandato, el acto realizado por su representado es válido, en virtud de las negociaciones precontractuales realizadas con la familia de su representado.

En folio 22, con fecha 24 de mayo de 2019, se lleva a efecto audiencia de conciliación con la asistencia de la parte demandante representada por su abogado Philippe Rendón Bisquertt y con la asistencia de la parte demandada representada por doña Nathalia Korecic Rojas. Llamadas las partes a conciliación ésta no se produce.

En folio 24, con fecha 28 de mayo de 2019, se recibe la causa a prueba, rindiéndose la que figura en autos.

En folio 53, con fecha 7 de abril de 2020, se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, comparece **TERESA RIVERA ESPINOSA**, Abogada, quien actúa por sí y en representación por mandato general de doña **CLAUDIA RIVERA ESPINOSA**, don **DAVID RIVERA ESPINOSA**, doña **MARÍA TERESA ESPINOSA ORELLANA**, don **CLAUDIO RIVERA LÓPEZ**, quienes deducen demanda en juicio ordinario de nulidad absoluta de contrato de compraventa de derechos hereditarios en contra de en contra de don **OSCAR RODOLFO RIVERA ESPINOSA**, solicitando que se acoge la demanda de nulidad absoluta, declarando nula, la cesión de derechos hereditarios celebrada con fecha 11 de abril del año 2017 por escritura pública ante el Señor notario interino de Puerto Montt, don



Foja: 1

Christian Löbel Emhart, con repertorio N°2110 por ausencia total de consentimiento y/o falta de solemnidades propiamente tales. En virtud del efecto propio de la nulidad de retrotraer a las partes al estado anterior del acto nulo, ordenar la cancelación de la inscripción de la cesión de derechos declarada nula, en el registro de propiedad del año 2017 del conservador de bienes raíces de Puerto Montt, a fojas: 2040, Número, 2615, todo ello, con expresa condena en costas, todo ello en base a los argumentos esgrimidos latamente en la parte expositiva de la presente sentencia.

SEGUNDO: Que, a su turno, a folio 8 de autos, el demandado contesta la demanda, solicitando su íntegro y total rechazo en todas sus partes con costas, en base a los argumentos vertidos latamente en la parte expositiva de la presente sentencia.

TERCERO: Que, en folio 24 con fecha 28 de mayo de 2019, se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: 1º Efectividad que las partes suscribieron escritura pública de cesión de derechos respecto del inmueble sub judice, en caso efectivo, fecha de suscripción y demás estipulaciones; y 2º Efectividad de ser nula cesión de derechos celebrada entre las partes, en caso efectivo, vicios que la afectan y hechos que la acreditan.

CUARTO: Que, la parte demandante, en apoyo de su pretensión, acompañó la siguiente prueba documental:

- 1) Certificado de inscripción de la cesión a fojas 2040, N°2615 Año 2017, del registro de propiedad del conservado de Bienes Raíces de Puerto Montt.
- 2) Certificado de Inscripción de la comunidad hereditaria a Fojas: 205 vuelta 206, Número 276 del registro de propiedad del año 2016 del conservador de Bienes raíces de Puerto Montt.
- 3) Escritura de Cesión de Derechos efectuada por el demandado de fecha 11 de Abril 2017.
- 4) Certificado de Avalúo fiscal N° 2190-151.
- 5) Mandato Especial celebrado entre Claudio Andrés Rivera López y otros a Oscar Rodolfo Rivera Espinoza.



Foja: 1

QUINTO: Que, la parte demandante en apoyo de su pretensión, también rindió prueba testimonial consistente en las declaraciones de los testigos señores don Jorge Eduardo Díaz Flores, maestro enfierrador, cédula nacional de identidad número 13.125.752-k, domiciliado en camino Colonia Alerce kilómetro 5, pasaje El Encanto N°8 Puerto Montt, y doña María Verónica Soto Cárdenas, comerciante, cédula nacional de identidad número 8.053.484-1, domiciliada en Fe y Esperanza, calle Solidaridad N° 1020, Alerce Sur, Puerto Montt.

El **primero** de los deponentes, legalmente juramentado al tenor del primer punto de prueba señala que andaba en busca de un campo hace un año atrás, y por intermedio de un amigo conocí a David Rivera y él le presentó el campo ubicado en camino a La colonia Alerce, km.7 más o menos. Pregunto por el campo y no estaba en venta. Agrega que no sabe si se suscribió una cesión de derechos respecto de este campo.

Repreguntado el testigo para que diga si sabe por qué no estaba en venta el campo, la razón, responde que cree que había un problema, problema hereditario, que su hermanos de David, obtuvo algún documento fraudulento, por eso no decidió comprar ese campo, para no tener problemas a futuro.

Para que diga el testigo si sabía si existía algún mandato o poder que tuviera o que pudiese vender ese campo el demandado, responde que no.

Para que diga el testigo si conoce a Oscar Rivera Espinosa, responde que solo de nombre, no lo ubico.

Para que diga el testigo cómo es que conoce al demandado solo de nombre, responde que por una persona que vive en el inmueble donde fue a ver, de apellido Menares.

El **segundo** de los deponentes legalmente juramentado al tenor del punto uno de la interlocutoria de prueba señala que le hayan cedido algún derecho a Osear Rivera Espinosa, es difícil que sus hermanos le tengan la confianza a él para cederle sus derechos, porque el Oscar nunca fue una persona para tener trabajo e forma independiente y no le iba a ceder sus derechos. Sabe lo expuesto por cuanto trabajo con ellos muchos años y los aprendió a conocer desde chicos. Supo que Oscar andaba vendiendo ese terreno y sabía que era una cesión y que no podía él solo andar vendiendo el campo. Este campo está ubicado en Alerce. Por eso se consiguió el número de Teresa y la llamó para decirle que Oscar estaba vendiendo el terreno porque le pareció extraño.

Repreguntada la testigo para que diga hace cuánto tiempo trabajó para don Oscar Rivera Castro, responde que hace como 28 o 29 años más o menos atrás.

Para que diga si actualmente tiene algún vínculo laboral o de dependencia con los herederos de Oscar Rivera Castro, responde que no.



Foja: 1

Para que diga si sabe si don Oscar Rivera Castro dejó bienes a su familia a su fallecimiento, responde que sí dejó, dejó el campo en Alerce y dejó unos camiones y maquinas en Iquique.

Para que diga si sabe si don Oscar Rivera Espinoza administraba los bienes dejados por su padre, responde que no, no los administraba.

Para que diga si sabe si el demandado Oscar Rivera Espinosa tenía algún poder para administrar o transferir los bienes inmuebles quedados al fallecimiento de su padre, responde que no lo tenía, yo tiene entendido que solo tenía un poder para vender maquinarias y camiones en Iquique.

Para que diga el testigo, si sabe si la madre del demandado y sus hermanos suscribieron cesión de derechos sobre el inmueble de autos ubicado en la comuna de Alerce, responde que no, no le habían cedido derechos.

Para que diga el testigo cómo se enteró que el demandado estaba vendiendo el campo, responde que porque llegó un vecino a la casa y le llegó a contar que Oscar estaba vendiendo un terreno y le pareció extraño por lo que busco el número de teléfono de Teresita y la llamo para contarle.

Para que diga la testigo si sabe si el demandado ha recibido dineros por la negociación y /o venta del campo, responde que sí, Oscar dijo que le habían pagado bastante dinero por el terreno.

Para que diga quien fue la persona que le comentó que Oscar Rivera Espinosa estaba vendiendo el terreno Lote 2 de la comuna de Alerce, responde que su vecino Menares.

Para que diga la testigo si sabe el nombre de Menares, responde que lo conoce como Menares.

Para que diga la testigo que fue lo que le comentó o que expresó que la persona individualizada como señor Menares, responde que llegó ese día a la casa a vender carne y se pusieron a conversar y le comentó que el Oscar estaba vendiendo el terreno y que a él le habría ofrecido una cantidad de dinero para que arreglara su casa porque él había ayudado a buscar a los que compraron el terreno.

Para que diga la testigo si sabe si el demandado tenía facultades para transferirse el terreno, responde que no la tenía.

Para que diga la testigo como le consta que no tenía las facultades, responde que porque él no tiene facultades para que le trasfieran la propiedad, le consta porque él nunca ha sido una persona responsable, por lo que los hermanos no le va a tener confianza para que se preocupe de las cosas que tienen ellos.

Para que diga la testigo si vio físicamente el poder otorgado, responde que si lo vio.



Foja: 1

Para que diga la testigo si sabe si ese poder tenía facultades para auto contratarse inmuebles, responde que no las tenía.

SEXTO: Que, la actora también se valió de la prueba confesional, según rola a folio 49 de autos, citándose a don Oscar Rodolfo Rivera Espinoza, a confesar al tenor de pliego de posiciones, quien según consta en acta de diligencia, al tenor de pliego de posiciones guardado en la secretaria del tribunal bajo el N° interno 3588-2019, manifiesta en lo medular que al punto 1, que le dieron cinco mandato para distintas cosas, había un mandato para el traslado de un camión tres cuarto, no de las cosas que se me nombran. Por lo tanto no es efectivo; al punto 2: Efectivamente le dieron mandato pero no recuerdo de que notario son.; al punto 3: No es efectivo, era también para otras cosas inmuebles. al punto 4: Es efectivo.; al punto 5: Porque ese campo lo pago el, hizo ese negocio con su papa y puso un millón setecientos mil pesos y su papa puso doscientos mil pesos. Les costó un millón novecientos mil pesos, y para eso le dieron el mandato para que pusiera el terreno a su nombre porque ellos se quedaron con más de seis mil millones en propiedades; al punto 6: No es efectivo, ella le hizo un mandato para que hiciera lo que tenía que hacer; al punto 7: no les informo a ellos, por algo le habían dado el mandato; al punto 8: Es efectivo, porque tenía un mandato para hacerlo.; al punto 9: Yo creo que estaba en conocimiento, por algo me dio el mandato; al punto 10: Es efectivo, no estaban ellos; al punto 11: No es efectivo porque no le ha agregado ni le ha puesto nada; al punto 12: No les pasó plata porque ellos le explicaron que el mandato era donde yo no tenía que dar explicaciones ni nada, me estaban devolviendo lo mío no más; al punto 13: No ha rendido cuenta; al punto 14: Es efectivo que de que hizo una compraventa, pero no sabía que tenía una medida prejudicial, porque si no lo hace; al punto 15: No había ningún proyecto familiar; al punto 16: Cuando le dieron el mandato era para que pusiera el campo a su nombre, y dispusiera de el cómo quisiera; al punto 17, señala que los reconoce.

SÉPTIMO: Que, la parte demandada acompañó la siguiente prueba instrumental:

- 1) Escritura publica de mandato especial de fecha 3 de agosto de 2016, celebrado entre Claudio Rivera López y otros a Oscar Rodolfo Rivera Espinoza.
- 2) Escritura pública de cesión de derechos hereditarios de fecha 11 de abril de 2017, celebrado entre Teresa Rivera Espinoza y otros y Oscar Rivera Espinoza.



Foja: 1

- 3) Inscripción de cesión de derechos y dominio exclusivo de fojas 2040 N° 2615 del registro de propiedad correspondiente al año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

OCTAVO: Que, a folio 25 con fecha 9 de julio de 2019, comparece Juan Silva Caileo, abogado, en representación de don Eugenio Leonidas Morales Niklitsche, quien se hace parte en el proceso en calidad de tercero coadyuvante, de la parte demandada don Oscar Rivera Espinoza. Quien hace presente que con fecha 8 de febrero del año 2019, y en su carácter de único dueño del bien en referencia, el demandado celebró escritura de compraventa con su representado suscrita ante el señor notario doña Leby Barría, de la ciudad de Puerto Montt. Cabe hacer presente que dicha escritura no pudo ser inscrita a favor de mi cliente por existir medida precautoria inscrita a fojas 6995 N° 5620 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones dictada en la causa de autos del año 2018. Acompaña copia autorizada de escritura de compraventa de fecha 8 de Febrero del año en curso suscrita ante el señor notario doña Leby Barría, de la ciudad de Puerto Montt, con certificación de rechazo de inscripción por el señor Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

NOVENO: 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 lo ejecutan o acuerdan; esta definición se desprende del artículo 1682 del Código Civil. La nulidad absoluta protege los intereses generales de la sociedad, es una sanción cuyo fin es castigar todo aquello que sea ilícito, todo lo que vaya contra la moral, contra las buenas costumbres, el orden público y de la ley.

DÉCIMO: Que, para la adecuada resolución de la acción de nulidad impetrada, ha de señalarse que el artículo 1445 de nuestro Código Civil prescribe que “Para que una persona se obligue a otra por un acto de declaración de voluntad es necesario: 1° Que sea legalmente capaz; 2° que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3° que recaiga sobre un objeto lícito; 4° que tenga una causa lícita”.

A su turno, conforme a los antecedentes que obran en el proceso, consistente en copia de escritura pública de mandato especial de fecha 3 de agosto de 2016, celebrado entre Claudio Rivera López y otros a Oscar Rodolfo Rivera Espinoza; copia de escritura pública de cesión de derechos hereditarios de fecha 11 de abril de 2017, celebrado entre Teresa Rivera Espinoza y otros y Oscar



Foja: 1

Rivera Espinoza, y la inscripción de cesión de derechos y dominio exclusivo de fojas 2040 N° 2615 del registro de propiedad correspondiente al año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, se advierte que mediante escritura pública de mandato especial de fecha 3 de agosto de 2016, doña Teresa Rayen Rivera Espinoza, Claudio Andrés Rivera López, Claudia Roschna Rivera Espinoza, María Teresa Espinoza Orellana y David Rivera Espinoza confirieron poder especial a don Oscar Rodolfo Rivera Espinoza para que los represente en diversos asuntos, luego, en lo atinente a lo debatido en el presente litigio se destacará lo dispuesto en la cláusula tercera que reza: “El mandatario podrá vender, comprar, permutar, ceder derechos y en general, adquirir y enajenar a cualquier título, o autocontratar toda clase de bienes muebles corporales e incorporales, vehículos, camiones, maquinarias de carga pesada y otros bienes cuya adquisición y enajenación queda comprendida en los bienes heredados por el fallecimiento de don Oscar Rodolfo Rivera Castro”.

Acto seguido, con fecha 11 de abril del año 2017, Oscar Rodolfo Rivera Espinoza, mediante escritura publica celebra cesión de derechos hereditarios, representando a sus hermanos y madres: Teresa Rayen Rivera Espinoza, Claudio Andrés Rivera López, Claudia Roschna Rivera Espinoza, María Teresa Espinoza Orellana y David Rivera Espinoza y auto contratando por estos, vendiendo, cediendo y transfiriendo sus derechos hereditarios correspondientes a la herencia individualiza en la cláusula primera de aquella escritura esto es, respecto de un predio ubicado en Rio Negro, comuna de Puerto Montt, correspondiente a lote número dos; quedando el cesionario don Oscar Rodolfo Rivera Espinoza como único y exclusivo dueño del inmueble señalado, pudiendo ejercer todos los derechos y las acciones que le hubiera correspondido a los cedentes.

Luego en la cláusula décima de aquel contrato se estableció respecto a la personería del cedente don Oscar Rodolfo Rivera Espinoza, que la personería para actuar en representación de Teresa Rayen Rivera Espinoza, Claudio Andrés Rivera López, Claudia Roschna Rivera Espinoza, María Teresa Espinoza Orellana y David Rivera Espinoza, consta de mandato especial otorgado por escritura publica ante el notario público de Santiago don Cesar Ricardo Sánchez García, con fecha 3 de agosto de dos mil dieseis, que en su cláusula tercera lo faculta para vender, comprar, permutar, ceder derechos y en general, adquirir y enajenar, a cualquier título o autocontratar toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, y que no se inserta por ser conocida por las partes y el Notario que autoriza.



Foja: 1

UNDÉCIMO: Que, al contestar el libelo y dentro de la fase de discusión, la demandada ha señalado que se ha procedido a la celebración del contrato de cesión de derechos toda vez que actuó dentro de las facultades del mandato conferido por los actores, y que sin perjuicio de la ausencia de una mención expresa de facultades del mandato, el acto realizado es válido, en virtud de las negociaciones precontractuales realizadas con la familia.

DUODÉCIMO: Que, por consiguiente, a fin de determinar si efectivamente se ha actuado por el demandado dentro o fuera de las facultades del mandato es menester entrar al examen de este instrumento.

DÉCIMO TERCERO: Que, el mandato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2116 del Código Civil, es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2130 del cuerpo legal ya citado, éste puede ser general o especial, en atención a la extensión de los negocios encomendados, siendo de especial relevancia distinguir entre uno y otro, toda vez que las facultades que se otorgan en uno y otro son diversas. Siendo el mandato general, las facultades las expresa el artículo 2132 del texto legal precitado.

DÉCIMO CUARTO: Que, como es sabido, los actos que se pueden celebrar respecto de un patrimonio solo pueden ser de tres clases: actos conservativos, de administración y de disposición.

DÉCIMO QUINTO: Que, tratándose de un mandatario con poder general, éste puede ejecutar los actos conservativos, entendiéndose por estos, aquellos que tiene por objeto que no se destruya o desaparezca la cosa del patrimonio.

Luego, tratándose de los actos de disposición, el mandatario con poder general no puede ejecutarlos, según expresa el artículo 2132 en su inciso segundo, ya referido.

DÉCIMO SEXTO: Que, por consiguiente, tratándose de un mandato especial, se requerirá expresar de forma determinada el o los negocios que se le encomiendan al mandatario.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, del examen de la copia del mandato conferido con fecha 3 de agosto de 2016, por doña Teresa Rayen Rivera Espinosa, Claudio Andrés Rivera López, Claudia Roschna Rivera Espinosa, María Teresa Espinosa



Foja: 1

Orellana y David Rivera Espinosa, confirieron poder especial a don Oscar Rodolfo Rivera Espinoza, el que no ha sido impugnado, se puede advertir que éste es un mandato especial.

Y conforme se ha expresado, en los mandatos de este tipo, se requiere expresar de forma determinada el o los negocios que se le encomiendan al mandatario, así para el caso que nos avocamos debió especificarse claramente el poder de autocontratación del predio Ubicado en Río Negro, Comuna de Puerto Montt, correspondiente al LOTE NÚMERO DOS, inscrito a nombre de la comunidad hereditaria a fojas 205 vuelta 206, Número 276 del registro de propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

DÉCIMO OCTAVO: Que, la voluntad de los mandantes no puede ser interpretada de otra forma, toda vez que así lo ha establecido cuando lo ha conferido, especificándose que: “El mandatario podrá vender, comprar, permutar, ceder derechos y en general, adquirir y enajenar a cualquier título, *o autocontratar toda clase de bienes muebles corporales e incorporales, vehículos, camiones, maquinarias de carga pesada y otros bienes cuya adquisición y enajenación queda comprendida en los bienes heredados por el fallecimiento de don Oscar Rodolfo Rivera Castro*”, más no la autocontratacion de bienes inmuebles, como aconteció en caso sublite.

DÉCIMO NOVENO: Que, por consiguiente, al ejecutar el acto de disposición el mandatario Oscar Rodolfo Rivera Espinosa, se extralimitó de las facultades que le fueron conferidas, entendiéndose que el contrato de cesión de derechos hereditarios, le es inoponible a éste y a los demás herederos.

Así al haberse extralimitado la comparecencia del demandado respecto de las facultades conferidas por los actores y habiendo éste actuado en dicho acto, “vendiendo, cediendo y transfiriendo” a nombre de los mandantes, es que se estima que a la cesión de derechos le falta el elemento voluntad.

VIGÉSIMO: Que, doctrinariamente se ha señalado, que todo acto o contrato para que pueda nacer a la vida jurídica requiere de la concurrencia de los siguientes requisitos: voluntad; objeto; causa; solemnidades que prescribe la ley para el caso en particular.

Luego, al acto de la cesión de derechos hereditarios sublite, ha concurrido don Oscar Rivera Espinosa a nombre de Teresa Rayen Rivera Espinosa, Claudio Andrés Rivera López, Claudia Roschna Rivera Espinosa, María Teresa Espinosa Orellana y David Rivera Espinosa, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo



Foja: 1

1448 del mismo cuerpo legal, lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo.

Sin embargo, en el caso de autos, y como ya se ha expresado, comparece don Oscar Rivera Espinosa celebrando actos respecto de los cuales no se han otorgado las facultades generales para ello, lo cual necesariamente hace que nos encontremos en una situación de “falta de voluntad”.

Y por consiguiente, la falta de voluntad, hace que el acto respecto del cual se ha detectado, no pueda producir efectos, acarreando inequívocamente como sanción de ineficacia la declaración de nulidad absoluta, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1444 y 1681 del Código Civil.

Por consiguiente, sólo cabe acoger la demanda de nulidad absoluta respecto del contrato de cesión de derechos sobre el inmueble el predio Ubicado en Río Negro, Comuna de Puerto Montt, correspondiente al LOTE NÚMERO DOS, por falta de consentimiento, retrotrayendo a las partes al estado inicial, tal como se consignará en definitiva.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que los demás antecedentes acompañados en el proceso, no alteran la conclusión a que se ha arribado en esta sentencia.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, por resultar totalmente vencida la parte demandada, será condenada al pago de las costas de la causa.

Por estas consideraciones, y visto lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 341, 342, 346, 384, 426, y 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y artículos 1437, 1438, 1444, 1445, 1681, 1682, 1683, del Código Civil; **SE DECLARA:**

- I. Que, **SE ACOGE** la demanda de nulidad absoluta interpuesta en lo principal de folio 6 por **TERESA RIVERA ESPINOSA**, quien actúa por sí y en representación de doña **CLAUDIA RIVERA ESPINOSA**, de don **DAVID RIVERA ESPINOSA**, doña **MARÍA TERESA ESPINOSA ORELLANA** y don **CLAUDIO RIVERA LÓPEZ**, en contra de don **OSCAR RODOLFO RIVERA ESPINOSA** y, en consecuencia, se declara nulo, de nulidad absoluta, por falta de consentimiento, el contrato de cesión de derechos hereditarios en el predio Ubicado en Río Negro, Comuna de Puerto Montt, correspondiente al LOTE NÚMERO DOS, e inscrito a fojas 2040, N°2615 Año 2017, del Registro de Propiedad del Conservador de



C-5292-2018

Foja: 1

Bienes Raíces de Puerto Montt. Debiendo procederse por el Señor Conservador de Bienes Raíces a la cancelación de la mencionada inscripción en su oportunidad, como asimismo cancelará todas las anotaciones hechas al margen de la inscripción anterior, debiéndose oficiar al efecto.

II. Que, se condena en costas al demandado.

Anótese, regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívese.

Rol N° 5292-2018

Dictada por doña **ERIKA STILLNER LEDEZMA**, Juez de Letras Titular del Primer Juzgado Civil de Puerto Montt.

Certifico que con esta fecha se incluyó en el estado diario, la circunstancia de haberse dictado sentencia definitiva. Puerto Montt, 09 de julio de 2020.



C-5292-2018

Foja: 1



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

A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>