

Santiago, quince de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTO:

En este procedimiento tramitado ante el Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Santiago bajo el rol C-16148-2015, caratulado “Gaggero Pisano Camila Margarita y otro con Gallegos Pereira Elena Yolanda”, por sentencia de once de julio de dos mil diecisiete el tribunal de primer grado desestimó las demandas de simulación y nulidad absoluta de dos contratos de compraventa, acogiendo la acción subsidiaria de lesión enorme, sin costas.

Apelada esta decisión, fue confirmada por la Corte de Apelaciones de Santiago mediante sentencia de dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho, con declaración que el justo precio de los inmuebles de calle Salvador Donoso N°18 y N°20 asciende a UF 4.760 y UF 4.790, equivalentes a \$119.362.824 y \$118.615.249, respectivamente.

Contra este último pronunciamiento la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

PRIMERO: Que previo al estudio del recurso interpuesto y conforme lo previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de la revisión de los antecedentes se manifiestan vicios que dan lugar a la casación por defectos formales. Cabe recordar que la referida norma autoriza a los tribunales al conocer, entre otros, del recurso de casación, para invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la



causa. Aunque si, como sucede en este caso, las anomalías formales se han detectado con posterioridad al trámite de la vista, nada obsta a que puedan evaluarse estos vicios con prescindencia de tales alegatos, en la medida que esas inadvertencias revistan la entidad suficiente como para justificar la anulación del veredicto en que inciden, presupuesto cuya concurrencia quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación.

SEGUNDO: Que para los efectos antes reseñados resulta útil consignar los siguientes antecedentes del proceso:

a) Camila Margarita Gaggero Pisano y Leonardo Gaggero Pisano interpusieron demanda contra Elena Yolanda Gallegos Pereira, solicitando se declare la simulación de dos contratos de compraventa en virtud de los cuales María Margarita Pisano Fischer -madre de los actores- vendió a la demandada los inmuebles ubicados en calle Salvador Donoso N°18 (actual 85) y calle Salvador Donoso N°20 (actual 93), de la comuna de Providencia, otorgados por escrituras públicas de fecha 26 de marzo 2015. Fundando su pretensión, los demandantes invocaron la calidad de herederos de la vendedora María Margarita Pisano Fischer, quien falleció el 9 de junio 2015 a consecuencia de un cáncer terminal y fulminante que le fue diagnosticado a comienzos de marzo de 2015. Según afirman, los contratos impugnados adolecen de los siguientes indicios que demostrarían una voluntad simulada: a) la vendedora transfirió seis inmuebles de su propiedad mediante escrituras públicas suscritas al poco tiempo de diagnosticarse el cáncer terminal, época en la que estaba recibiendo una fuerte medicación para el dolor; b) cuatro de las seis operaciones de venta fueron otorgadas el día 26 de marzo de 2015, en la misma Notaría, y redactadas por el mismo abogado, mientras que las otras dos compraventas fueron celebradas en un



intervalo de tiempo muy próximo, los días 31 de marzo y 18 de abril de 2015; c) el precio se fijó -en todos los casos- prácticamente en el avalúo fiscal, dándose por pagado con anterioridad y sin que ninguno de los compradores tuviera capacidad patrimonial; d) todas las compradoras mantenían un vínculo o relación entre sí.

En el caso específico de las compraventas que aquí se impugnan, los actores apuntaron que los inmuebles fueron vendidos en un precio de \$34.250.000, el de calle Salvador Donoso N°18 (actual 85), y en \$42.000.000 aquel de calle Salvador Donoso N°20 (actual 93); sin embargo, la tasación comercial de las propiedades ascendería a \$118.615.249 y \$119.362.824, respectivamente, según informe que se acompañó a la demanda. Estos aspectos, a su modo de ver, configurarían una simulación cuyo propósito no fue otro que diluir la masa hereditaria, dejando al descubierto que las aparentes compraventas ocultan en realidad una donación entre vivos, motivo por el cual solicitan que tales actos se declaren como simulados relativamente.

Conjuntamente con lo anterior, esto es, una vez declarada la simulación, deducen acción de nulidad absoluta de la donación disimulada en los contratos de compraventa antes reseñados. Exponen -en síntesis- que el contrato disimulado de donación no cumplió con una solemnidad como es el trámite de la insinuación, además de adolecer de objeto y causa ilícita, ya que los contratantes han buscado perjudicar a los herederos legitimarios de la vendedora.

En subsidio, y para el evento que no se acojan las acciones de simulación y nulidad, los demandantes entablaron demanda de rescisión por lesión enorme en la venta de los inmuebles ubicados en calle Salvador Donoso N°18 (actual 85) y calle Salvador Donoso N°20 (actual 93), comuna



de Providencia. Junto con dar por reproducidos los hechos antes relatados, destacaron que el precio pactado en las compraventas es muy inferior al valor real de las propiedades, ya que el primero fue vendido en la suma de \$34.250.000, en circunstancias que su valor comercial ascendería a \$118.615.249, mientras que el segundo se vendió en \$42.000.000, y su valor comercial ascendería a \$119.362.824; según consta del informe de tasación que acompañan a la demanda. Por lo tanto, evidenciándose un precio muy inferior a la mitad del justo precio, solicitan que se acoja la demanda de rescisión por lesión enorme de las compraventas otorgadas por escrituras públicas de 26 de marzo de 2015, ordenando a la demandada restituir los inmuebles o completar el justo precio con la deducción legal, más costas.

Ampliando la demanda, incorporó a su pretensión de invalidatoria las siguientes peticiones: a) prestaciones mutuas previstas en el artículo 1687 del Código Civil, solicitando que se ordene la restitución de los frutos junto con la declaración, a tal efecto, que la demandada es poseedora de mala fe; b) indemnización de perjuicios conforme al artículo 2314 del Código Civil, fundado en el sufrimiento provocado por la conducta ilícita de la demandada al intentar disimular una donación mediante una aparente compraventa, en perjuicio de los herederos legitimarios, solicitando una indemnización de \$50.000.000 por concepto de daño moral.

b) Contestando, la defensa instó por el rechazo de la demanda en todas sus partes, asegurando que la voluntad contenida en las escrituras públicas de 26 de marzo 2015, es real. Expuso que con la vendedora mantuvieron una relación de pareja por más de tres años, y en múltiples ocasiones ambas manifestaron su intención de contraer un acuerdo de unión civil, lo que no pudieron materializar porque la respectiva ley entró en vigencia con posterioridad al fallecimiento de María Margarita Pisano



Fischer. Así las cosas, su parte estaba en total desamparo y desprotección legal, ya que no se le reconocería como heredera en razón de su orientación sexual. Reconoce que efectivamente la vendedora María Margarita Pisano Fischer fue diagnosticada con un cáncer de mal pronóstico en marzo 2015, siendo ella quien la acompañó en los tratamientos paliativos del dolor, brindándole cuidados y afecto en sus últimos días. Con respecto al otorgamiento de las compraventas puso de relieve que el Notario concurrió personalmente al domicilio de la vendedora, verificando que se encontraba lúcida y en uso pleno de sus facultades mentales. Y en lo tocante al precio, asegura que este fue pagado con anterioridad, tal como se dejó constancia en la escritura.

En virtud de lo expuesto concluye señalando que será carga de los actores acreditar tanto los hechos fundantes de su demanda como el interés actual que los legitimaría para accionar de nulidad, y el supuesto desvalor en el precio que justificaría la rescisión por lesión enorme.

c) La sentencia de primer grado desestimó la demanda de simulación y nulidad, acogiendo la acción subsidiaria de lesión enorme, decisión que fue confirmada en alzada por la Corte de Apelaciones de Santiago, con declaración del justo precio que corresponde asignar a los inmuebles de calle Salvador Donoso N°18 y N°20.

TERCERO: Que al examinar los antecedentes del proceso llama la atención que el dictamen judicial no valoró la confesión ficta de la demandada Elena Yolanda Gallegos Pereira, tras haberse aplicado el apercibimiento del artículo 394 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, por resolución de fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete que rola a fojas 450, el tribunal tuvo a la demandada por confesa de todos los hechos categóricamente afirmados en el pliego, destacando la posición N°10



donde se le preguntó cómo es efectivo que jamás pagó el precio de las compraventas. Y si bien esta probanza aparece debidamente individualizada en el motivo séptimo donde se enumeran los elementos probatorios de la parte demandante, luego, al ponderarla, no fue considerada porque en contrario había una escritura pública de compraventa donde se declaró que el precio había sido pagado con anterioridad.

CUARTO: Que lo reseñado precedentemente cobra relevancia en lo que aquí se analiza porque, enfrentados a un planteamiento de simulación, la absolución de posiciones se erige como una probanza crucial para establecer el supuesto fáctico. No ha de olvidarse que habitualmente -y así ocurre en la especie- el acto que se dice simulado consta en un instrumento público, y si bien este medio aparece revestido de un poderoso valor probatorio conforme al artículo 1700 del Código Civil, esa fuerza de convicción es inferior respecto de terceros ajenos a la convención. De ahí entonces que la jurisprudencia de esta Corte ha señalado que la prueba de la simulación sea indiciaria, adquiriendo entonces especial trascendencia, entre otros, el valor de plena prueba que se reconoce a la confesional, más aun si la postura de la demandada se asiló únicamente en lo declarado en la escritura pública de compraventa.

QUINTO: Que para entender satisfecha la exigencia impuesta a los jueces relativa a la fundamentación que sirve de sustento a la decisión resultaba imperioso que en la sentencia se ponderaran todas las probanzas, desarrollando los motivos que permiten otorgarles o negarles mérito de convicción. Y en esa labor considerativa, el fallo debió valorar todos los elementos probatorios aportados por las partes, expresando con claridad y precisión las razones que determinan el supuesto fáctico de la causa.



SEXTO: Que en diferentes ocasiones esta Corte Suprema ha resaltado la importancia de cumplir con la exigencia de fundamentación, por la claridad, congruencia, armonía y lógica de los razonamientos en todo pronunciamiento jurisdiccional. Nuestro Código de Procedimiento Civil regula la forma de las sentencias en sus artículos 158, 169, 170 y 171, mientras que el Auto Acordado dictado por esta Corte Suprema sobre la forma de las sentencias de fecha 30 de septiembre de 1920, expresa que las definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: “5° 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 aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° 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; 7° 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; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° 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.

SÉPTIMO: Que en el caso que nos ocupa se aprecia que la sentencia no acató los requisitos legales indicados, desde que omitió ponderar la prueba confesional rendida en autos. En efecto, el fallo impugnado se limita a razonar que el precio de las compraventas ha de tenerse por pagado ya que así consta en las respectivas escrituras públicas, en circunstancias que, precisamente la confesional, surge como un medio de convicción crucial para desvirtuar esa declaración. Más aun, como ya se dijo, cuando la defensa se asiló -argumentativa y probatoriamente- solo en la escritura pública de compraventa.

Para dar estricto cumplimiento al mandato legal de fundamentación, los jueces debían agotar el correcto examen de todas las probanzas, y al no hacerlo, la sentencia incurre en el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4° del artículo 170 del mismo texto legal, por la falta de consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento al fallo. Y este defecto ha tenido influencia sustancial en lo dispositivo de la sentencia pues al omitirse la ponderación de la prueba confesional, ello ha conducido a establecer un supuesto fáctico distinto de aquel que correspondía asentar.

OCTAVO: Que el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil dispone que los tribunales, conociendo, entre otros recursos, por la vía de la casación, pueden invalidar de oficio las sentencias, cuando los antecedentes manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma.



NOVENO: Que por las razones expresadas en las motivaciones anteriores se procederá a ejercer las facultades que permiten a esta Corte casar en la forma de oficio.

Y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 768 y 806 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia de fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago en el ingreso rol N°10713-2017, reemplazándola por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa.

Téngase por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido por los abogados Esteban Adolfo Barra Olivares e Isabel Cholaky Rojas, en representación de la parte demandante.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Juan Eduardo Fuentes B.

N°9793-2019.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P., y, Sr. Mauricio Silva C.

No firma la Ministra Sra. Maggi no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado en sus funciones.





XXQYWGJTE

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

