

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras de Yungay  
CAUSA ROL : C-42-2018  
CARATULADO : STEVENS/STEVENS

Yungay, treinta de Abril de dos mil veinte

**VISTOS:**

A folio 1 comparece Javier Villaman Tares, abogado, domiciliado en calle San Martín N° 554, Los Ángeles, en representación de Reginaldo Ireneo Stevens Arias, agricultor, y de Richard Sandro Stevens Valdebenito, agricultor, ambos domiciliados en sector Tres Ranchos, localidad de Campanario, comuna de Yungay, e interpone demanda de simulación de contratos con el objeto de que habiéndose incurrido en ello se declare la nulidad absoluta de los mismos, en contra de Fredy Anselmo Stevens Neira, agricultor, domiciliado en predio Los Acacios, localidad de Campanario, Yungay.

Funda la demanda en que su representado es hijo no matrimonial de Cipriano Stevens Espinoza, fallecido el 11 de Julio de 2014, quien estuvo casado en régimen de sociedad conyugal con doña Sara Rosa Neira Ruiz, fallecida el 21 de Noviembre de 2010. La posesión efectiva de don Cipriano Stevens Espinoza fue otorgada el 12 de Agosto de 2014, por resolución exenta del Director Regional del Registro Civil, a sus hijos Reginaldo Ireneo Stevens Arias, Fredy Anselmo Stevens Neira y Richard Sandro Stevens Neira. Agrega que los derechos que le correspondían a don CIPRIANO STEVENS en los predios que señalará, equivalen en un 50% a títulos de gananciales obtenidos durante la vigencia de la sociedad conyugal y un 12,5 como heredero del cónyuge fallecido doña Sara Rosa Neira Ruiz.

Afirma que su representado es legitimado activo para accionar, por tener un interés actual de carácter patrimonial y moral, en calidad de tercero interesado de acuerdo al 1682 del CC, en que se declaren nulos absolutamente por simulación una serie de actos y contratos celebrados entre el demandado y su padre.

Se refiere a la simulación de los actos y contratos, citando y transcribiendo jurisprudencia, la causa de la Corte Suprema N° 9699/2015.

Los actos que pide se declare la nulidad son:

1.- Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública el 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio 635-



14. Cipriano Stevens Espinoza aparece cediendo, vendiendo y transfiriendo a su hijo, el demandado, el 100% de los derechos que al cedente le corresponden por cualquier motivo o título, como derechos propios habidos en la sociedad conyugal con la causante doña Sara Neira Ruiz, porción conyugal, gananciales, y en la calidad antes señalada, o por cualquier otro motivo o título, en la herencia referida, especialmente en la hijuela N° 2 de una superficie de 20, 67 hectáreas, ubicada en el lugar Campanario de la comuna de Yungay. Se habría celebrado por un precio de \$6.000.000, inscrito a fojas 1248 N°1157, en el Registro de Propiedad del Conservado de Bienes Raíces de Yungay del 2014.

2. Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública el 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay, repertorio 636-14 en que Cipriano Stevens cede, vende y transfiere al demandado el 100% de los derechos que al cedente le corresponden en los siguientes bienes: a) Parcela N° 4 del proyecto de parcelación campesina formado por los predios rústicos denominado Santa Teresa y de porción de terreno del fundo denominado Manuel Arístides, hoy Tres Ranchos, ubicado en la comuna de Yungay que tiene una superficie de 42,1 hectáreas, el precio de la venta fue \$ 20.000.000. b) La onceava parte del bien común general N° uno denominado Bodega de una superficie de 0.3 hectáreas por una suma de \$100.000. Los bienes antes señalados se inscribieron a fojas 1249 número 1158 en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del 2014.

3. Contrato de cesión de derechos celebrado por escritura pública el 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay, repertorio 634-14, en el padre cede, vende y transfiere al demandado, el 100% de los derechos que al cedente le corresponden en el inmueble ubicado en la comuna de Chillán, pasaje Los Crisantemos N° 831, Villa Los Jardines de Ñuble, que corresponde al sitio 55 Manzana "O" del plano de loteo bajo el número 549, del año 1989, inscrito a fojas 1857 vta. N° 1897 del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, cuyo precio fue fijado en \$6.000.000.

4. Contrato de cesión de derechos por escritura pública el 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay, repertorio 632-14, el padre cede, vende y transfiere al demandado el 100% de los derechos que al cedente le corresponden en los siguientes bienes muebles por un precio total de \$5.800.000: a) Tractor año 1993, Marca Ford Modelo 5610std, motor N°L386518, Chasis N° BD-37866, Color azul, Inscripción KU 3829; b) Camión año 1989 marca Ford, modelo F 4000, motor N°179753, Chasis N°9BFKXXL63JDB-86889, Color Blanco, inscripción HE 2632-3; c) Camioneta año 1980 Marca Chevrolet Luv Motor N° 996258, Chasis N°



01399 color amarillo inscripción EC-8735-2, d) Camioneta año 1992 Marca Toyota Hilux Motor N° 2y-0681526 color rojo, Inscripción DT 1882-0.

5. Contrato de cesión de derechos, escritura pública del 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay, el padre vende, cede y transfiere al demandado el 100% de los derechos que al cedente le corresponden en el inmueble ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto N°567 de la comuna de Yungay, inscrito a fojas 1247 N°1156 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2014, por un precio de \$5.000.000.

6. Contrato de cesión de derechos, escritura pública del 09 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay, repertorio 633-14, el padre cede, vende y transfiere al demandado el 100% de los derechos que al cedente le corresponden como heredero de su cónyuge, por un precio de \$8.000.000.

7.- Por escritura pública de 9 de Mayo del año 2014, otorgada ante el Notario de Yungay, repertorio 642-14 y subinscrita el 10 de Julio de 2017, al margen de la inscripción especial de herencia de doña Sara Neira, de fojas 5325 N° 4163 del año 2017, don Cipriano Stevens Espinoza, aparece vendiendo cediendo y transfiriendo el 100% de los derechos que en la herencia de su cónyuge referida al demandado, y que le correspondían en calidad de cónyuge sobreviviente en el fundo denominado "CURANILAHUE", ubicado en la subdelegación de Pedregal. El precio de la cesión fue \$ 8.000.000. De acuerdo a las normas de la sucesión intestada estos derechos equivalen al 50%.- La simulación aparece de manifiesto teniendo en cuenta que este mismo predio fue vendido por el demandado cesionario a la Inmobiliaria Quillayes Del Laja Limitada, en \$210.000.000, según escritura pública de fecha 11 de agosto de 2017.

Sostiene que de la sola exposición de los hechos se puede advertir que se han simulado todos los contratos que se celebraron entre el demandado y su padre, por cuanto de la sola relación de las fechas de la celebración y los precios de las ventas se colige que son actos simulados.

Existen otros bienes que el padre heredó de su cónyuge y que están comprendidos dentro de la cesión de derechos hereditarios efectuada por escritura pública de fecha 9 de Mayo del año 2014, ante el Notario de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio 642-14, y que están incluidos dentro de la posesión efectiva de doña Sara Neira, pero no comprendidos dentro de la de don Cipriano Stevens, por haberlas transferido también a su nombre, dichos bienes se encuentran inscritos a: Fojas 1916 N°1549 del año 2002 en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay. Fojas 268 N°303 del



año 1979 en el registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Yungay. Fojas 624 N°572 del año 2007 en el registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Yungay.

Todos los contratos de cesiones de derechos que se señalaron se suscribieron el mismo día y con el fin de distraer los bienes que formaban el patrimonio del padre, quien se encontraba en un estado de avanzada edad, en un estado de dependencia absoluta del demandado, y que consecuentemente era inminente su fallecimiento, que se produjo solo un mes después de la suscripción de dichos contratos. Sumado a ello de la sola relación y exposición de los hechos ocurridos y en el mismo orden de fechas, se desprende que dichos actos y contratos son absolutamente simulados con el fin de engaño para dar la apariencia de un acto jurídico que no existe, que se asemeja más a un pacto de sucesión futura o a una donación, pero en ningún caso cumple con los requisitos de la compraventa.

Es contrario a la sana razón que una persona que a esa fecha tenía una avanzada edad, celebrara tal cantidad de contratos con el fin de desprenderse de los derechos que le cabían sobre una serie de bienes muebles e inmuebles, sino más bien tenían por objeto encubrir actos jurídicos que no existen, sino que tenían solo por objeto deshacerse de los bienes del patrimonio del padre. Es así, que el demandado con su padre celebraron los distintos contratos con la intención de aumentar el patrimonio del demandado, gratuitamente y de esa forma burlar los derechos que le correspondían o podían corresponderle a sus otros hijos.

Indica los requisitos para configurar la simulación, dice que existe disconformidad entre la voluntad interna y la declarada, don Cipriano Stevens nunca tuvo la voluntad interna de transferir el dominio de los derechos que le cabían en los bienes señalados en los contratos de cesión de derechos, por tratarse de un contrato simulado, puesto que la transferencia de los derechos del vendedor al comprador no fue a título oneroso, existe disconformidad deliberada y consciente entre las partes contratantes, existe intención de engañar o de perjudicar a terceros y el acuerdo en la celebración de dichos contratos de venta de cesión de derechos, esto es, distraer los bienes y enriquecer el patrimonio del demandado.

Precisa que el precio que figura en cada uno de los contratos aparece todo pagado con una cantidad recibida con antelación que obviamente no es posible justificar por parte del demandado y pagado de contado una pequeña cantidad para dar de esa forma los visos de un precio que en verdad no es real, no existe ni



se ha pagado. El monto irrisorio fijado como precio, por ejemplo que los derechos que el demandado adquirió sobre el Fondo Curanilahue Camino a Pedregal de la Comuna de Los Ángeles, y que equivalían al 50% lo vendió en \$ 210.000.000, por lo que lo comprado tendría un valor de \$ 105.000.000, vale decir, que lo que adquirió en \$ 8.000.000 que tampoco pagó, lo vendió por un valor 13 veces superior; por supuesto que esta situación se repite en todos los contratos. A la fecha de efectuarse la compraventa el demandado no tenía la capacidad económica para desembolsar las sumas señaladas en los contratos que en total alcanzan a \$ 50.900.000. El vendedor era el padre del comprador. La falta de utilidad para el vendedor de los contratos de compraventa que se celebraron durante una época en que difícilmente el padre podría haber efectuado algún tipo de manifestación de voluntad, ya que estaba postrado en cama y su estado de salud, habida consideración al posible beneficio que obtenía con la venta, no lo vislumbraba ni tenía objeto efectuar dicha venta, tal es así que falleció el 11 de Julio del mismo año, tan solo un mes y días después del fraudulento otorgamiento de las escrituras indicadas. En consecuencia, faltó el objeto del contrato por parte de los compradores como la causa por parte de la vendedora; y en caso de aceptarse la teoría de la causa psicológica como elemento del acto jurídico, ésta fue ilícita, ya que los comparecientes, especialmente el demandado de autos, tenía por objeto la celebración del contrato con el verdadero motivo de aumentar gratuitamente su patrimonio a través de una especie de pacto de sucesión futura que nuestro código civil no acepta en el artículo 1463; y, por último, en el contrato cuya nulidad se demanda faltó el consentimiento de las partes, ya que nunca existió la intención seria de que verdaderamente surjan las obligaciones propias de la compraventa. El demandado dolosamente simuló celebrar un acto jurídico con su padre con el fin de aumentar su patrimonio gratuitamente y dejar el patrimonio de él sin mayores bienes, todo ello con miras a que su padre el que se encontraba en una avanzada edad y un estado de salud deplorable, que hacía inminente su muerte. Por ello, el contrato no pudo nacer válidamente a la vida del derecho, “A lo más pudo haber existido una donación de los derechos de los señalados bienes o un pacto de sucesión futura que adolece de objeto ilícito”.

Por todo lo expuesto se desprende que no hubo una declaración de voluntad en el orden de efectivamente celebrar un contrato de compraventa entre don Cipriano y el demandado de autos, dicha declaración de voluntad expresada en los contratos de cesión de derechos cuya nulidad se impetra, no es la declaración de voluntad real que nuestro derecho exige según el artículo 1560 del CC, sino que existe un acto simulado, cual es efectivamente una donación encubierta, que no cumplió con los requisitos de la donación según los establece



el Código Civil en el art 1410 CC. También de la exposición de los hechos se desprende que las cesiones de derechos aludidas son simuladas y por lo mismo son nulas absolutamente por carecer de causa, es decir, cuando las partes aparentan la celebración de un negocio que en realidad no esconde nada bajo su forma o exteriorización, no hay causa real. El acto totalmente simulado no tiene causa real, en términos de causa final, no hay contraprestación, ni liberalidad ni entrega de cosa alguna, sólo una apariencia externa, no hay motivo para la celebración del acto, salvo el mero interés de engañar o perjudicar a los terceros como es el caso de autos, en que el demandado y su padre celebraron dichas cesiones con el único fin de engañar a terceros. La causa aparece exigida en el artículo 1467 del Código Civil y que la causa sea real significa que debe existir al momento en que se celebra o ejecuta el contrato o acto jurídico. No existiendo dicha causa, falla un elemento del negocio jurídico que afecta a la validez del mismo. Se enseña así, que la “causa no es real cuando no existe o cuando no hay un interés que sirva de fundamento al acto o declaración de voluntad, en cuyo caso, éste puede ser anulado absolutamente”. La sanción, por lo tanto, a la falta de causa del negocio jurídico será la nulidad absoluta en nuestro sistema civil patrimonial, y, el objeto de esta exigencia, será proteger la voluntad negocial (primer rol o función de la causa institucionalmente), ya que una voluntad sin causa no tiene validez ni existencia ante el Derecho, más propiamente nulidad absoluta.

Luego se refiere al interés del actor en la declaración que solicita, fundado en que tiene un interés de índole patrimonial, por cuanto el demandado ha sustraído los bienes del patrimonio de su padre, con fines de engaño, para perjudicar a su sucesión y los derechos que le caben a título de hijo de Cipriano Stevens, en su legítima efectiva o rigorosa. Sumado a ello existe también un interés de tipo moral, por cuanto en las relaciones familiares se han visto quebrantadas con motivo del accionar del demandado quien ha fraguado todas estas artimañas para obtener una condición más ventajosa y beneficiosa para sí mismo, ocasionándoles a sus hermanos un daño moral que es muy difícil de cuantificar. Invoca el artículo 1683 del Código Civil que transcribe, jurisprudencia y doctrina.

Después indica que el artículo 1683 del Código Civil, no ha señalado expresamente que los herederos de las partes están legitimados para solicitar la nulidad, pero la doctrina y la jurisprudencia son unánimes en reconocer esta facultad. Sin embargo, la discusión se centra en establecer a qué título lo hacen, como sucesores de las partes o como terceros que tienen un interés propio en la



nulidad. La doctrina mayoritaria y la jurisprudencia más reciente (C.S. Rol N° 9631-12, C.S. Rol N° 1083-2012), sostiene que los herederos del contratante culpable no pierden su derecho a pedir la nulidad del contrato, fundado en que los herederos pueden no estar legitimados en su calidad de representantes de la parte contratante pero sí como terceros interesados en incrementar la masa hereditaria (*iure proprio*). Cita jurisprudencia.

Menciona respecto de la responsabilidad civil del demandado, que sin perjuicio de las restituciones legales y materiales referidas con motivo del contrato por simulación se impetra, sus representados han sufrido perjuicios que deben ser cubiertos por el demandado. Se ha dicho que es perfectamente procedente la existencia de responsabilidad civil derivada de la nulidad de un contrato a favor de aquel que experimenta perjuicios y en contra de quien es causante de la nulidad del contrato, y luego que esta obligación de indemnizar es extracontractual. Cita doctrina.

Los elementos de la responsabilidad civil extracontractual se verifican en este caso. a) Acción u omisión del agente: en la sola circunstancia de haber concurrido el demandado a celebrar un acto que adolece de suficientes vicios para estimarlo ilícito y perjudicial, no solo respecto a los derechos del difunto padre, sino también respecto a los propios como legítimas herederos, acaecido el fallecimiento de aquel. b) La culpa o dolo: Considerando que el demandado estaba en cabal conocimiento acerca del mal estado de salud del padre, y que aún bajo esas circunstancias celebraron un acto simulado y viciado, su actuar fue al menos negligente. Sin perjuicio, no puede descartarse un actuar doloso, en razón del ánimo que seguramente lo motivo a perjudicar patrimonialmente al padre y a los suscritos. c) La relación de causalidad entre la acción u omisión culpable o dolosa y el daño producido. Evidentemente, de no haber acaecido el negocio que se ataca, al acaecer el deceso del padre, sus representados habrían heredado todo lo que por derecho les correspondía. d) El demandado tiene plena capacidad en materia de responsabilidad extracontractual. e) El daño a las víctimas. El contrato en sí, por haberse celebrado de mala fe por parte del demandado produjo un daño a la misma sucesión. Además, ya una vez acaecido su fallecimiento, a consecuencia del hecho ilícito del demandado, los actores se vieron ilegítimamente privados de parte importante de la herencia de su padre. En consecuencia, los daños no solo se limitan a la esfera patrimonial, sino a la extrapatrimonial; y bajo otra arista, no solo se produjeron contra el padre en vida, sino contra sus representados. Señala que se reserva el derecho para cobrar las indemnizaciones que procedan por los daños causados, la que podrá efectuar,



junto con la determinación de la naturaleza y monto de lo demandado en la etapa de cumplimiento incidental de la sentencia.

Pide en definitiva previas citas legales que invoca, declarar: I.- Que los siguientes contratos son simulados ya sea por falta de objeto según se determine o por no haberse pagado el precio y en su caso por falta de causa, todos celebrados entre don Cipriano Stevens Espinoza y el demandado: 1. Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública de 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio N°635-14, inscrito a fojas 1248 N°1157 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2014. 2. Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública de 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio 636-14, inscrito a fojas 1249 número 1158 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del 2014. 3. Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública de 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio 634-14, y que no fue inscrito al margen de la propiedad cuyos derechos se transfieren y que figura inscrita a fojas 1857 vta. N° 1897 del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. 4. Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública de 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, inscrito en el repertorio de la misma notaria bajo el número 632-14 del año 2014. 5. Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública de 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio 633-14, en que don Cipriano Stevens Espinoza aparece cediendo, vendiendo y transfiriendo a su hijo don Fredy Anselmo Stevens Neira, el 100% de los derechos que al cedente le corresponden en el inmueble ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto N°567 de la comuna de Yungay, inscrito a fojas 1247 N°1156 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2014. 6. Contrato de cesión de derechos suscrito por escritura pública de 09 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, en que don Cipriano Stevens Espinoza aparece cediendo, vendiendo y transfiriendo a su hijo don Fredy Anselmo Stevens Neira, el 100% de los derechos que al cedente le corresponden como heredero de doña Sara Rosa Neira Ruiz. Inscrita en el repertorio de la misma notaria bajo el número 642-14 del año 2014, e inscrita al margen de la inscripción conservatoria del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles a fojas 5325 n°4163 del año 2017.





II. En subsidio que los mismos contratos son simulados por adolecer de objeto ilícito, al encubrir un pacto de sucesión futura en conformidad al artículo 1463 del CC, todos celebrados entre don Cipriano Stevens Espinoza y don Fredy Anselmo Stevens Neira.

III. En subsidio de lo anterior que los mismos contratos son simulados y nulos absolutamente por encubrir unas donaciones que no cumplen el requisito de la insinuación.

IV. En subsidio de lo anterior, que son simulados y nulos de nulidad absoluta por falta de causa, los mismos contratos indicados.

V. Que a consecuencia de la simulación y nulidad absoluta declarada se cancelen las siguientes inscripciones: 1. Fojas 1248 N°1157 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2014. 2. Fojas 1249 N°1158 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2014. 3. Fojas 1247 N°1156 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2014. 4. Subinscripción al margen de la inscripción de fojas 5235 N° 4163 del años 2017, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, de 10 de julio del 2017. 5. Que se cancele cualquier inscripción que aparezca en los registros conservatorios a lo largo del país en que se haga valer la cesión de derechos suscrito por escritura pública de 09 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, en que don Cipriano Stevens Espinoza aparece cediendo, vendiendo y transfiriendo a su hijo don Fredy Anselmo Stevens Neira, el 100% de los derechos que al cedente le corresponden como heredero de doña Sara Rosa Neira Ruiz. Inscrita en el repertorio de la misma notaria bajo el número 642-14 del año 2014, especialmente respecto de los siguientes bienes inscritos a Fojas 1916 N°1549 del año 2002 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay, Fojas 268 N°303 del año 1979 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay, Fojas 624 N°572 del año 2007 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay.

VI. Que a consecuencia de lo anterior se retrotraigan las partes al estado anterior a la celebración de los actos o contratos señalados en el número anterior, restituyéndose los bienes muebles que guarnecen cada uno de los inmuebles sobre los que recaen las cesiones de derechos simuladas.

VII. Que el demandado debe restituir los frutos naturales y civiles percibidos desde la celebración de los contratos de cesión de derechos señalados en el N° 1 y 2 de este acápite.



VIII. Que esta parte se reserva el derecho para cobrar las indemnizaciones que procedan por los daños causados, la que podrá efectuar, junto con la determinación de la naturaleza y monto de lo demandado en la etapa de cumplimiento incidental de la sentencia.

IX. Que se ordene la cancelación de las inscripciones en el registro civil e identificación de los bienes comprendidos en la cesión de derechos de 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio 632-14 en que don Cipriano Stevens Espinoza aparece cediendo, vendiendo y transfiriendo a su hijo don Fredy Anselmo Stevens Neira, el 100% de los derechos que al cedente le corresponden en los siguientes bienes muebles: a) Tractor año 1993, Marca Ford Modelo 5610std, motor N°L386518, Chasis N° BD-37866, Color azul, Inscripción KU 3829; b) Camión año 1989 marca Ford, modelo F 4000, motor N°179753, Chasis N°9BFKXXL63JDB-86889, Color Blanco, inscripción HE 2632-3; c) Camioneta año 1980 Marca Chevrolet Luv Motor N° 996258, Chasis N° 01399 color amarillo inscripción EC-8735-2 d) Camioneta año 1992 Marca Toyota Hilux Motor N° 2y-0681526 color rojo, Inscripción DT 1882-0.

X. Que se condene en costas a la parte demandada.

En el primer otrosí deduce demanda de nulidad de la tradición con indemnización de perjuicios en contra del demandado ya individualizado. Los hechos en que se funda para no reiterar, los da por reproducidos cada uno de ellos y el derecho expuesto en lo principal, en todo lo que resulte pertinente. Especialmente señala que la tradición de los derechos de don Cipriano Stevens sobre los bienes señalados fue efectuada con posterioridad a su fallecimiento, el 21 de julio de 2014, en circunstancias que el padre falleció el 11 de julio de 2014. Las inscripciones conservatorias de los derechos que favorecen al demandado, sobre los inmuebles que se señalan a continuación, carecen de la aptitud de servir como forma especial de verificar el modo de adquirir tradición, en los términos de los artículos 686, 687, 724, 728, 924 del CC, es así que las inscripciones ya señaladas sobre los inmuebles también ya señalados.

Menciona el artículo 670 del Código Civil. En el caso de autos al momento de la tradición, esta no se ha verificado por haber fallecido en el tiempo intermedio el vendedor. Luego el art 672 del CC señala la validez de la tradición y en este caso la tradición de los derechos señalados es absolutamente inválida debido a que no fue hecha por el tradente, porque a la fecha de la tradición este había fallecido. Como se puede apreciar, la tradición como acto jurídico en sí reviste la característica de ser un acto jurídico bilateral, por cuanto exige el concurso de



voluntades de las partes, entre tradente y adquirente, concurso de voluntades que no se ha verificado. Que la tradición como acto jurídico debe reunir todos los requisitos de existencia exigidos por el artículo 1445 del CC, por cuanto son necesarios para que el acto jurídico nazca a la vida del Derecho, es decir, para que adquiera existencia jurídica, entre ellos encontramos la voluntad, que en el caso de autos, no se ha manifestado de manera alguna.

Menciona los requisitos para adquirir el dominio y en este caso falta el requisito del consentimiento para que la tradición sea válida, no ha operado el modo de adquirir tradición y consecuentemente en el tiempo intermedio ha operado otro modo de adquirir cual es la sucesión por causa de muerte, configurándose así la delación de la herencia al fallecimiento del padre, no pudiendo operar la tradición respecto de todos los derechos sobre los inmuebles señalados, por cuanto nadie puede transferir más derechos que los que tiene, y a la fecha de la tradición de dichos derechos ya había operado un modo de adquirir distinto de la tradición, todo ello conforme los art. 951 y 1097 del CC. En consecuencia la inscripción conservatoria que ampara al demandado de dichos derechos carece de todo valor, por ser nula absolutamente por faltar el consentimiento del tradente, y por que al momento de la inscripción había operado otro modo de adquirir, la sucesión por causa de muerte. Como ya se ha señalado el título que le sirve de antecedente para posteriormente adquirir por el modo tradición es de fecha 08 de Mayo de 2014 en circunstancias que el modo de adquirir tradición es posterior a la muerte del padre. Si se llegara a considerar todos los contratos de compraventa señalados anteriormente en que don Cipriano Stevens aparece vendiendo todos sus derechos al demandado de autos, fueran válidos, no por ello se ha transferido el dominio al comprador, puesto que dicho contrato solo genera una obligación que al fallecimiento del causante se transmitió a su sucesión estableciéndose a lo más un crédito a favor del demandado de esta sucesión a efectuar la tradición, en consecuencia las inscripciones conservatorias que favorecen al demandado no es más que letra muerta, no pudiendo ostentar la calidad de los artículo 686, 687, 724, 728, 924, 2492, 2498, 2505, y 2508 del CC, es decir dichas inscripciones no constituyen prueba de la posesión, impide además que llegue a operar la prescripción adquisitiva ordinaria.

En todos los contratos de cesiones de derechos se ha señalado una cláusula en el siguiente tenor: “Los comparecientes acuerdan facultar al portador de copia autorizada de la presente escritura para que en todo tiempo y evento, incluido el del fallecimiento de los otorgantes, requiera las anotaciones, inscripciones y demás actuaciones que procedan en el Conservador de Bienes



Raíces que corresponda”. Respecto de la cláusula incorporada en cada uno de los contratos que señala la facultad de que el portador de copia autorizada pueda requerir la inscripción no resulta ser suficiente para este caso. Indica que dos son las grandes teorías que se han propuesto, al respecto, a saber: la que califica a la cláusula: “Se faculta al portador” como una oferta para celebrar un contrato de mandato, tesis defendida por don Daniel Peñailillo Arévalo; y aquella que la califica como un mandato propiamente tal, planteamiento éste último defendido por don Arturo Alessandri Rodríguez, entre otros. La jurisprudencia dominante en los últimos años, salvo muy pocas excepciones, se ha inclinado por la teoría del mandato. Refiere sobre la revocabilidad y término del mandato al acaecer la muerte de uno de los contrayentes. En resumen la muerte del que hizo el encargo produce la terminación del mandato, pero mientras el mandatario la ignore lo que éste haya hecho en ejecución del mandato será válido y dará derecho a terceros de buena fe contra los herederos del mandante, art. 2173 CC, inciso primero. El art. 2168 del CC sienta el mismo principio: “sabida” la muerte del mandante, cesará el mandatario en sus funciones. Conviene advertir que este precepto mira las relaciones puramente contractuales entre mandante y mandatario.

Reitera sus alegaciones en torno a la responsabilidad civil del demandado y la reserva para determinar su monto. Pide en definitiva se declare que la tradición de los derechos que recaen sobre los inmuebles ya singularizados, es nula por no concurrir el consentimiento del tradente en los términos exigidos por el artículo 670 del CC. II. Que a consecuencia de la nulidad absoluta declarada se cancelen las inscripciones que ha señalado anteriormente. III. Que a consecuencia de lo anterior se retrotraigan las partes al estado anterior a la celebración de los actos o contratos señalados en el número anterior. IV. Que el demandado debe restituir los frutos naturales y civiles percibidos desde la celebración de los contratos de cesión de derechos señalados. V. Que esta parte se reserva el derecho para cobrar las indemnizaciones que procedan por los daños causados, la que podrá efectuar, junto con la determinación de la naturaleza y monto lo demandado en la etapa de cumplimiento incidental de la sentencia. VI. Que se condene en costas a la parte demandada.

A folio 30, evacuó la réplica.

A folio 17, consta la notificación legal del demandado en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A folio 1 del cuaderno de excepciones dilatorias, las que fueron desechadas, comparece Gabriela Fernández Stevens, abogada, en



representación del demandado y contesta la demanda solicitando su rechazo con costas.

Opone excepción de falta de legitimación activa de los demandantes. Indica que los contratos cuya nulidad absoluta se demanda, fueron celebrados en el mes de mayo de 2014, en cuya fecha la parte demandante carecía de interés pecuniario y coetáneo a la época de la celebración de los contratos objeto de la litis, para demandar su nulidad absoluta, como lo exige el artículo 1683 del Código Civil, teniendo a su respecto en dicha fecha, y en calidad de hijos del vendedor y cedente, sólo una mera expectativa, por cuanto éste, como es lógico, falleció con posterioridad. Así ya fue resuelto por sentencia ejecutoriada en juicio seguido por el hijo de don Cipriano Stevens Espinoza, don Reinaldo Irenio Stevens Arias, quien demandó la nulidad absoluta de contratos celebrados en mayo de 2014 entre las mismas partes. En consecuencia, y no siendo la legitimación un requisito para el ejercicio de la acción, sino para su admisión, es en la sentencia en la cual se debe examinar la concurrencia del interés mencionado, en la cual acogiendo la excepción opuesta, deberá rechazar la demanda de autos por falta de legitimación activa de los demandantes.

En cuanto a la simulación, indica que de todos los contratos de cesiones de derechos señalados en que se señala en especial algún bien, sólo aparecen en el patrimonio del causante don Cipriano Stevens Espinoza al momento de su fallecimiento, dos inmuebles y los vehículos, esto es, bienes raíces agrícolas rol de avalúo 354-9 y rol 354-93 ambos de la comuna de Yungay referidos en los N°1 y 2 precedentemente; y cuatro vehículos referidos en el N°4 precedente, de acuerdo al inventario confeccionado por el mismo solicitante de la posesión efectiva y demandante de autos, don Reginaldo Stevens Arias.

En cuanto al precio de las cesiones, es dable hacer presente que, en todos los contratos de cesiones de derechos, en que especialmente se comprendían bienes inmuebles, el cedente se reservó el derecho de usufructo de los bienes sobre los cuales recaían los derechos como comunero, cediéndose por ende, sólo los derechos de la nuda propiedad que a éste le correspondía sobre ellos. Atendido lo anterior, los precios de las cesiones de derechos considerando tal circunstancia, al tratarse de contratos que se transforman en aleatorios, en cuanto el cesionario dispondría de los bienes que fueron objeto de los contratos, en una época incierta, que iba a depender de la extinción del gravamen así constituido, por el fallecimiento del usufructuario; y en tal circunstancia la plena disposición de los bienes sobre los cuales recaían los derechos cedidos se tendrá en un término que es imposible de prever, no siendo un factor necesariamente la edad, por



cuanto las personas cada día están viviendo más años, de suerte que el justo precio no puede ser el mismo si se compra la propiedad plena que si se compra la propiedad nuda, así se ha fallado por nuestra jurisprudencia, entre otros, CS rol 2957-2003. Asimismo, se debe considerar, en la determinación del precio de las cesiones, el estado y calidad de los bienes sobre los cuales recaían los derechos se trata en general de terrenos arenosos, gravados con servidumbres eléctricas, en los que hay construcciones, son antiguas y de baja calidad.

El actor señala como fundamento de simulación el valor de venta de un predio denominado Curanilahue, inscrito a fs. 6964, N°5077 año 2017 Registro Propiedad CBR de Los Ángeles, sin embargo, no advierte al parecer que dicho predio pertenecía a varios comuneros, siendo su representado sólo uno de ellos, por derechos que le correspondía a su madre en la herencia de su abuela. Que en todos dichos contratos, lo cedido fueron derechos que el cedente o vendedor don Cipriano Stevens Espinoza tenía, fueran propios o en su calidad de heredero de su cónyuge, se celebraron con las solemnidades legales, hubo acuerdo de voluntades entre la cosa y el precio, el objeto y la causa fueron lícitas, cumpliéndose con los requisitos propios de este tipo de contratos de cesiones de derechos, existió correspondencia entre la voluntad real interna y la declarada; no existió intención de perjudicar a nadie, como tampoco acuerdo destinado a distraer o aumentar bienes del patrimonio del cedente y cesionario respectivamente. El precio se acordó libremente conforme autoriza a las partes el principio de autonomía de la voluntad y se pagó en la forma y oportunidad en que indican las respectivas escrituras públicas y respecto de los vehículos, en la forma normal que se estila para este tipo de bienes, en efectivo y al contado, según dan cuenta los contratos celebrados por las partes de éstos, precio que fue recibido por el cedente y vendedor a plena satisfacción. Asimismo, las partes que comparecieron al momento de la suscripción de los mismos, eran plenamente capaces y tenía la libre disposición de sus bienes, celebrándose ante un Notario Público.

Los contratos objeto de la litis, legalmente se presumen válidos, tanto por normas de la buena fe, como de la apariencia y fe pública. En consecuencia, la demanda se funda en hechos falsos y contrarios a la realidad, realiza aseveraciones también contrarias a la normalidad, a la buena fe, a la apariencia e incluso a la fe pública, por lo que necesariamente debe ser rechazada. Que no siendo nulos los contratos objeto de la Litis, es improcedente cualquier indemnización de perjuicios.

En cuanto a la demanda de nulidad de la tradición, solicita desde ya su rechazo en todas sus partes. El fundamento del actor para ello, es que la tradición



de dichas cesiones no cumplen los requisitos, esto es, por haber faltado el consentimiento del tradente, por cuanto en las fechas de las inscripciones y subinscripción conservatoria éste ya había fallecido, que todos los contratos contienen facultad al portador de copia autorizada, en todo tiempo y evento, incluido el de fallecimiento de los otorgantes, para que requieran las anotaciones, inscripciones y demás actuaciones que procedan, que es un mandato que termina con la muerte, y que para la inscripción la voluntad de ambas partes debe concurrir al momento de la inscripción. Sin embargo, el actor se desentiende completamente del hecho que las inscripciones a las que se refiere y subinscripción, sólo se hace para efectos de mantener la historia de un bien raíz, pero que en todos dichos casos, se trata de cesiones de derechos, y como tales, en éstas sólo se cedieron “derechos” que tenía el cedente, sin haberse especificado la cuota que a éste le correspondía en la comunidad, los que sólo podrían determinarse en una eventual liquidación de ésta. Que siendo así las cosas, se enajenaron por dichas cesiones, una universalidad jurídica, que es independiente de las cosas que la componen, aun cuando se haya señalado que las respectivas cesiones, que era especialmente sobre determinados bienes, de tal forma que la tradición de dichos derechos se verifica por el estatuto jurídico que regula los bienes muebles, o sea, por cualquier medio que importe el ejercicio del derecho de dominio por el cesionario. Fue en este mismo sentido que este mismo Tribunal resolvió por sentencia definitiva ejecutoriada, en causa rol C-242-2014 caratulada Stevens/Stevens, considerando 33° que cita fallo de E. Corte Suprema Rol N° 607-00.

Que, en efecto, lo esencial de los contratos cuya nulidad de la tradición se pretende, es la cesión que a título oneroso hace don Cipriano Stevens Espinoza al demandado, de los derechos propios y los que a aquel le asistían en la sucesión quedada al fallecimiento de doña Sara Rosa Neira Ruiz, no siendo una compraventa de bienes determinados, sin perjuicio de que se apliquen a la cesión de derechos hereditarios, las normas de ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1801 inc. 2 del Código Civil. En consecuencia, la demanda de nulidad absoluta de la tradición de derechos debe ser rechazada, por no tratarse de compraventa de bienes raíces, cuya tradición se verifica mediante la inscripción conservatoria, y por ende, resulta improcedente cualquier indemnización de perjuicios, debiendo rechazarse en definitiva la demanda en todas sus partes.

A folio 32 evacuó el traslado de la dúplica.

A folio 39, consta el llamado a conciliación que resultó fallido.



A folio 57, se recibió la causa a prueba.

A folio 123, se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**EN CUANTO A LA IMPUGNACION DE DOCUMENTOS**

1° La parte demandada en su presentación donde deduce excepciones, impugna los documentos acompañados a folio 1 del cuaderno principal que indica, por falta de autenticidad.

2° La parte demandante evacua el traslado a folio 1 del cuaderno de incidente general solicitando su rechazo, en subsidio se cotejen los mismos.

3° Los documentos acompañados a folio 1 por los actores, son copias autorizadas de instrumentos públicos que tal como lo señala la parte demandante fueron admitidos por el tribunal por constar su autenticidad, causal de impugnación que la demandada no desarrolla en su objeción. Constando entonces que los documentos acompañados son auténticos, fueron acompañados en la forma legal, no se dará lugar a lo pedido por la demandada.

**EN CUANTO A LA CONFESIONAL**

4° Los actores han solicitado se dé por confeso al demandado quien absolvió posiciones personalmente a folio 107, de las respuestas evasivas que a su juicio dio en las posiciones N°2, 8, 10, 17, 20 y 27.

5° Evacúa el traslado la parte demandada solicitando el rechazo de lo solicitado por los actores.

6° El artículo 394 del Código de Procedimiento Civil dispone que si el absolvente da respuestas evasivas se le dará por confeso en todos aquellos hechos categóricamente afirmados en el pliego. Por su parte el artículo 391 admite que si se trata de hechos personales deberá afirmarlos o negarlo, admitiendo el tribunal la excusa del olvido en casos calificados, pudiendo agregar el confesante circunstancias necesarias para la recta y cabal inteligencia de lo declarado.

En la especie, analizadas las respuestas que el absolvente dio, no se advierte que estas hayan sido evasivas, en las respuesta 2, 8, 17, 20 y 27 el demandado responde lo que se le pregunta y el apoderado de la parte demandante no requiere en ese acto que conteste derechamente la pregunta, por lo que se entiende que el confesante estaba dando cumplimiento a lo que se le preguntaba, distinto es que a los actores no les satisfaga la respuesta dada. En el





caso de la N°10, el absolvente no recuerda lo que se le pregunta, situación que se encuentra prevista en el artículo 391 del CPC, sin que ello signifique evadir la respuesta, atendido el tenor de la pregunta que es una suma específica de dinero, que bien el demandado podría no recordar. En consecuencia, no se dará por confeso al demandado, sin perjuicio de la valoración de la prueba.

#### **EN CUANTO A LA EXHIBICION DE DOCUMENTOS**

7° La parte demandante solicitó que el demandado exhibiera libros de contabilidad del 2014, comprobante de pago de impuesto del año 2014, boletas, facturas, guías de despacho de compras o ventas de animales, venta de arena, arriendo de maquinaria agrícola correspondiente al año 2014 e iniciación de actividades ante el SII entre el año 2013 y 2014.

8° En la audiencia de folio 94 el demandado no exhibe los documentos señalando que estos no existen, razón por la que los actores solicitan se haga efectivo el apercibimiento legal.

9° La sanción por no exhibir los documentos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 349 del CPC, corresponde a arresto, multa o perder el derecho de hacerlos valer en juicio. El demandado asegura que no cuenta con tales instrumentos porque no existen, lo que se ve reforzado luego por la prueba confesional, en la que se le pregunta al absolvente acerca de su situación tributaria, contestando este que los impuestos los pagaba su padre, el causante, que él declaraba la renta, de lo que se deduce que el demandado no tiene iniciación de actividades y si no la tiene, tampoco puede contar con los comprobantes de pago de impuestos o libros de contabilidad, por lo que es improcedente hacer efectivo el apercibimiento solicitado. El incidente también será desechado.

#### **EN CUANTO AL FONDO**

10° Comparecen Reginaldo Irenio Stevens Arias y Richard Sandro Stevens Valdebenito, ambos ya individualizados e interponen demanda de simulación de contratos con el objeto de que habiéndose incurrido en ello se declare la nulidad absoluta de los mismos, en contra de Fredy Anselmo Stevens Neira, fundado en los hechos expuestos en la parte expositiva. Las peticiones concretas son que se declare que los contratos objeto de la litis son simulados por falta de objeto o por no haberse pagado el precio y en su caso por falta de causa; en subsidio que son simulados por adolecer de objeto ilícito, al encubrir un pacto de sucesión futura; en subsidio que son simulados y nulos absolutamente por encubrir unas donaciones



que no cumplen el requisito de la insinuación; en subsidio que son simulados y nulos de nulidad absoluta por falta de causa; que en consecuencia se cancelen sus inscripciones; se retrotraigan las partes al estado anterior a la celebración de los actos o contratos, restituyéndose los bienes muebles que guarnecen cada uno de los inmuebles sobre los que recaen las cesiones de derechos simuladas; que el demandado debe restituir los frutos naturales y civiles percibidos desde la celebración de los contratos de cesión de derechos; que esta parte se reserva el derecho para cobrar las indemnizaciones que procedan por los daños causados, la que podrá efectuar, junto con la determinación de la naturaleza y monto de lo demandado en la etapa de cumplimiento incidental de la sentencia; se ordene la cancelación de las inscripciones en el registro civil e identificación de los bienes comprendidos en la cesión de derechos de 08 de Mayo de 2014, ante el Notario Público de Yungay don Marcelo Riesco Vega, repertorio 632-14; se condene en costas a la parte demandada.

**11°** Contesta el demandado válidamente notificado, solicitando el rechazo de la acción, oponiendo la excepción de falta de legitimidad activa, en cuanto a la nulidad por simulación, que esta no se verifica y se rechace la indemnización de perjuicios por improcedente, con costas.

**12°** Los actores con la finalidad de acreditar sus asertos rindieron la siguiente prueba:

**DOCUMENTAL: A folio 1, 1)** Copia de los siguientes contratos de cesión de derechos de fecha 08 de mayo de 2014, ante notario Público de Yungay Marcelo Riesco Vega: a) repertorio N°635-14 año 2014 b) repertorio N°636-14 año 2014 c) repertorio N°634-14 año 2014 d) repertorio N°632-14 año 2014 e) repertorio N°633-14 año 2014 f) repertorio N°642-14 año 2014. **2)** Copias de inscripción en el registro de Propiedad a Cargo del Conservador de Bienes Raíces de Yungay: a) a fojas 1248 N°1157, del año 2014. b) inscripción a fojas 1249 número 1158 del año 2014. c) inscripción a fojas 1247 N°1156 del año 2014. **3)** copia de la Subinscripción al margen de la inscripción de fojas 5235 N° 4163 del año 2017, del registro de propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, de fecha 10 de julio del año 2017. **4)** Copia de inscripción fojas 6964 N°5077 año 2017 a cargo del conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles. **5)** Duplicado de posesión efectiva de don Cipriano Stevens y de doña Sara Neira. **6)** Certificado de nacimiento de las siguientes personas, Fredy Stevens, Reginaldo Stevens, Richard Stevens. **7)** Certificado de defunción de Cipriano Stevens. **8)** certificado de avalúo fiscal de los siguientes rol: Rol 354-129 de Yungay Rol 354-93 de Yungay Rol 79-5 de Yungay Rol 2315-60 de Chillán. **A folio 74, 9)** Copia autorizada de



escritura pública de fecha 21 de febrero de 2018, repertorio 259-18, otorgada en la notaria de Yungay que sirve don Marcelo Riesco Vega, en que el demandado aparece vendiendo a la Abogada doña Gabriela Fernández Stevens, el cien por ciento de todos los derechos que al vendedor le corresponden por cualquier motivo o título, como heredero de su madre doña Sara Neira y como cesionario de todos los derechos de don Cipriano Stevens en el sitio o lote número sesenta y dos, actualmente con casa habitación, ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto número 567, comuna de Yungay, en la suma de \$25.000.000. **10)** Copia autorizada de fojas 258 n°219 del registro de propiedad año 2018, a cargo del conservador de bienes raíces de Yungay. **11)** copia de inscripción de fojas 1249 n° 1158 del registro de propiedad del año 2014, de fecha 21 de julio 2014 a cargo del conservador de bienes raíces de Yungay.- en que el demandado aparece como cesionario adquiriendo los derechos que a don Cipriano Stevens le correspondían en la parcela número cuatro del proyecto de parcelación campesina formada por los predios rústicos santa teresa y de porción de terreno del fundo tres ranchos y el bien común general. La cesión fue en la suma de \$ 20.000.000. **13)** copia autorizada de fojas 1248 n° 1157 del registro de propiedad del año 2014 a cargo del conservador de bienes raíces de Yungay, en que el demandado figura como cesionario de acciones y derechos sobre la hijuela número 2 de una superficie de 20. 67 hectáreas, ubicada en campanario, comuna de Yungay, en la suma de 6.000.000.- inscripción practicada con fecha 21 de julio de 2014. **15)** copia autorizada de escritura pública de fecha 08 de mayo de 2014, repertorio 635-14, otorgada en la notaria de Yungay, que sirve don Marcelo Riesco, en que don Cipriano Stevens cede al demandado de autos los derechos que le caben en la hijuela numero 2. **16)** copia de inscripción especial de herencia de doña Rosa Neira Ruiz, DE FOJAS 5325 N°4163 del 2017 a cargo del conservador de bienes raíces de Los Ángeles, en que se acredita que don CIPRIANO STEVENS, quedo dueño por herencia de los derechos que a su cónyuge le correspondían en el fundo Curanilahue, y en inscripción marginal aparece la cesión de derechos efectuada a Don Fredy Stevens por la suma de \$8.000.000. **17)** copia de inscripción de fojas 6964 n°5077 año 2017 del registro de propiedad a cargo del conservador de bienes raíces de Los Ángeles, en que se vende el fundo curanilahue a la inmobiliaria Quillaye del laja Ltda., en la suma de \$210.000.000. **18)** copia autorizada de escritura pública de fecha 08 de mayo de 2014, repertorio 634-14, otorgada en la notaria de Yungay que sirve don Marcelo Riesco, en que don Cipriano Stevens cede al demandado las acciones y derechos que le caben en el inmueble ubicado en la comuna de Chillán, pasaje los crisantemos n°831, inscritos a fojas 83 n° 94 del registro de propiedad a cargo del conservador de



bienes raíces de Chillan del 2018. **19)** copia autorizada de inscripción especial de herencia de fojas 83 nº 94 a cargo del conservador de bienes raíces de chillan del año 2018. **20)** Copia autorizada de escritura pública de fecha 08 de mayo de 2014 repertorio 632-14 otorgada en la notaria de Yungay que sirve don Marcelo Riesco, en que don Cipriano Stevens aparece cediendo al demandado los bienes muebles que allí se indican, en la suma de \$ 5.000.000. **21)** Copia autorizada de escritura pública de fecha 09 de mayo de 2014, repertorio 642-14 otorgada en la notaria de Yungay que sirve don Marcelo Riesco, en que don Cipriano Stevens aparece cediendo al demandado el cien por ciento o todos los derechos que al cedente le corresponden por cualquier motivo o título en la herencia de doña Sara Neira y cuyo título le sirve para vender las acciones y derechos en el fundo Curanilahue. **22)** Certificado de avalúo fiscal de los siguientes roles SII: a) Rol 354-129. b) rol 354-93: avalúo fiscal \$ 36.107.900. c) rol 79-05: avalúo fiscal 2.686.386. c) rol 2315-60: avalúo fiscal \$9.232.849. **23)** duplicado de posesión efectiva de doña SARA ROSA NEIRA RUIZ, de fecha 13 de marzo de 2014. **24)** duplicado de posesión efectiva de don CIPRIANO STEVENS de fecha 13 de marzo de 2014. **25)** certificado de nacimiento de Fredy Anselmo Stevens Neira. **26)** certificado de nacimiento de Richard Sandro Stevens Valdebenito. 26) certificado de nacimiento de Reginaldo Ireneo Stevens Arias. **27)** certificado de defunción de Cipriano Stevens Espinoza. **28)** informe pericial evacuado con fecha 18 de diciembre de 2015 por el perito judicial ingeniero agrónomo Jaime Manríquez Rodríguez. A folio 82, **29)** Copia escritura pública de 8 de mayo de 2014, repertorio 636-14 de la Notaría de Yungay. **30)** Copia escritura pública de 8 de mayo de 2014, repertorio 635-14 de la Notaría de Yungay.

**PRUEBA CONFESIONAL:** A folio 54 comparece el apoderado del demandado y luego comparece personalmente el demandado a folio 107, declarando al tenor de las posiciones del pliego.

**13°** Por su parte el demandado rindió la siguiente prueba:

**DOCUMENTAL: A folio 42, 1)** Escritura pública de compraventa de 3 de marzo de 2004, repertorio 771, otorgada en la Notaria de Concepción de don Juan Espinosa Bancalari, de un predio denominado “La Higuera” retazo de terreno, ubicado en Hualqui. **2)** Escritura pública de compraventa de fecha 04 de Julio de 2000, repertorio 2411, otorgada en la Notaria de Concepción de don José Bambach Echazarreta, del Lote B-2 ubicado en calle La Concepción en Hualqui. **3)** Escritura pública de compraventa de fecha 26 de Junio de 1992, repertorio 2111, otorgada en la Notaria de Concepción de don Jorge Christoph Stange, del



Fundo Millahue en Hualqui. **4)** Escritura pública de compraventa de fecha 28 de Octubre de 2009, repertorio 4395, otorgada en la Notaria de Concepción de don Juan Espinosa Bancalari, del predio de 3 hectáreas en Hualqui. **5)** Inscripción de dominio de fojas 3568 N°2315 Registro Propiedad año 2010, Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, del predio Lote B del Lote Uno del resto del Fundo Curanilahue, vendido por la comunidad hereditaria de que formaba parte la madre de mi representado. **6)** Inscripción de dominio de fojas 1628 N°1248 Registro Propiedad año 1995, Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, del Lote dos del Fundo Curanilahue, vendido por la comunidad hereditaria de que formaba parte la madre de mi representado. **A folio 77, 7)** Contrato de arrendamiento suscrito ante Notario Público, de retazo de predio para extraer arena para la construcción ruta Concepción-Cabrero, entre don Cipriano Stevens Espinoza y Sacyr Chile S.A., con fecha 15 de mayo de 2012. **8)** Copia de Demanda en juicio civil ordinario de nulidad absoluta de contratos con indemnización de perjuicios y demanda subsidiaria de rescisión por lesión enorme, del ingreso de ese mismo Tribunal, caratulado STEVENS/STEVENS Rol C-242-2014. **9)** Sentencia definitiva de primera instancia dictada en causa del ingreso de ese mismo Tribunal, caratulado STEVENS/STEVENS Rol C-242-2014, que rechaza la acción de nulidad absoluta de contratos y acción subsidiaria de rescisión por lesión enorme. **10)** Sentencia de Segunda Instancia, en recurso de apelación Rol ingreso civil 380-2016, que confirma la sentencia precedente. **11)** Certificado de ejecutoria en causa STEVENS/STEVENS Rol C-242-2014, de este Tribunal. **12)** Duplicado certificado Posesión Efectiva causante Sara Rosa Neira Ruiz. **A folio 84, 13)** Declaración policial voluntaria del demandante don Reginaldo Ireneo Stevens Arias, prestada ante la BICRIM de la Policía de Investigaciones de Chillán, por denuncia presentada por éste en contra del demandado por delito de secuestro de su padre, causa que fue sobreseída definitivamente, en la que declara (pág. 4) sobre el precio de la venta de arena sería alrededor de \$7.000.000.- por hectárea de arena.

**TESTIMONIAL:** A folio 82 consta que comparecen juramentados y legalmente examinados, los siguientes testigos que declaran al tenor del auto de prueba: 1.- Mariela del Pilar Bravo Sandoval, declara que conoce a las partes del juicio y al punto seis señala que es efectivo que el demandado pagó el precio por las cesiones de derechos, esto es, el lugar donde está la casa habitación donde vivía con sus papás, en parcela Tres Ranchos, una casa en Yungay y otra en Chillán. El demandado contaba con las facultades económicas para hacerlo, lo que pasa es que don Cipriano Steven le dio facilidad para que le fuera pagando de a poco, eso decía don Cipriano, dado a que don Chemo siempre ha trabajado con tractor,



máquinas, a los vecinos de Campanario y Cabrero, también en ese tiempo se arregló la carretera y vendió tierra, arena y decía don Cipriano que a don Fredy también le correspondía dinero por esa venta por ser heredero y además por ser el único hijo del matrimonio. Repreguntado indica que sabe lo que declara porque don Cipriano contaba, decía que él le vendía los derechos a su hijo porque iba a valorar más la tierra. Dice que el precio don Cipriano dijo que lo pagara de a poco, a medida de como trabajara, además la mamá de Chemo le heredó un dinero de la venta de un terreno que tenía en Hualqui de unas propiedades, ese dinero también fue para que le pudiera pagar el dinero a su padre. No sabe la fecha exacta de cuando se hicieron las cesiones, pero fue en mayo del 2014. Contrainterrogado responde que las cesiones que se hicieron fue la de la casa donde vive, ubicada cerca de la carretera, cerca de la planta de tratamiento del alcantarillado, la parcela de Tres Ranchos, la casa de Yungay y de Chillán, no conoce las casas de Chillán y Yungay. Indica que desconoce el precio de las cesiones. Señala que la propiedad de Ignacio Carrera Pinto sabe que existe pero no sabe dónde está ubicada. De la propiedad de Hualqui señala que en alguna conversación se habló de algo de \$20.000.000, pero ellos no hablaban de dinero, para eso eran bien precavidos. Dice que desconoce la cifra exacta que le entregó la madre del demandado, pero doña Sara decía que todo su dinero era para su hijo demandado, desconoce en qué condiciones se lo entregó. Reitera que don Chemo le pagó el precio de las cesiones de a poco a don Cipriano y la última cuota fue al parecer \$2.000.000, fue cuando firmaron en mayo o junio de 2014, además don Cipriano decía que don Fredy se podía hacer cargo cuando el muriera. 2.- Juan Antonio Rodríguez Rodríguez declara que conoce al demandado le compraba leche a su mamá en el campo antes del 2010. Al punto 6, cuando conversaba yo con don Cipriano el mencionado que le había cedido predios con usufructo, en cuotas decía, esas se las había cedido a su hijo Fredy. No sabe cuántas cesiones le otorgó, él decía que tenía un terreno en Tres Ranchos más el terreno que vivían ellos. Don Fredy contaba con las facultades, con maquinaria trabaja, arando terrenos y cosecheras, animales y de todo eso sacaba plata él. Repreguntado aclara don Cipriano le cedió el terreno a él previo pago siendo él el dueño hasta que fallece don Cipriano, dice que don Cipriano vendió arena, hizo una venta cuando construyó la carretera, de eso había pagado a don Cipriano del cual se repartían ambas platas con su hijo, de eso sacaba don Fredy para pagar lo convenido, sabe que de la cantidad de arena fue una buena cantidad, quedando una piscina tremenda. Contrainterrogado responde que no sabe el precio de las cesiones, los viejos nunca hablaban de eso, que la Sra. Sara falleció el 2010 y don Cipriano en julio de 2014, pasaron mas o menos 3 o 4 años, porque lo que don



Cipriano quería era que su hijo administrara lo que tenían en común, no sabe cuándo se firmaron las sesiones porque eso es tremendamente personal.

**14°** La prueba rendida en autos por ambas partes determina la efectividad de que el demandado y su padre celebraron cesiones de derechos por escritura pública suscrita ante un notario, en ellas se indican el porcentaje de derechos que el padre vende, cede y transfiere a su hijo demandado en estos autos, de que es titular y adquirió en virtud del término de la sociedad conyugal habida con doña Sara Neira, fallecida con anterioridad, y en su calidad de heredero de la misma. También se pactó el precio de la venta y su forma de pago, todo lo que consta de las copias de las escrituras de cesiones que fueron acompañadas. Las cesiones de derechos fueron inscritas en el Registro de Propiedad del respectivo Conservador de Bienes Raíces el 21 de julio de 2014.

El padre de las partes falleció el 11 de julio de 2014 según da cuenta el certificado de defunción. Los litigantes son herederos del causante según demuestra el certificado de posesión efectiva y a su vez el demandado era heredero de su madre doña Sara Neira en conjunto con su padre como cónyuge sobreviviente, como lo indica el certificado de posesión efectiva.

Los certificados de avalúo del Servicio de impuestos internos permiten tener una referencia del valor fiscal de los bienes, claro que no se puede olvidar que el demandado también es titular de derechos de tales bienes por haberlos adquiridos por sucesión por causa de muerte de su madre. Las copias de escrituras e inscripciones acompañadas por la demandada sobre bienes de la madre del demandado, dan cuenta que efectivamente existían bienes sociales y si alguno de estos quedaron al fallecimiento de la madre, el demandado es titular de esos derechos. En cuanto al informe de tasación agregado evacuado por Jaime Manríquez en una causa diversa, en calidad de perito judicial, también es una referencia de un avalúo comercial de los bienes, pero que no tiene el valor de peritaje, es sólo un instrumento que emana de un tercero que no declaró en este juicio y que como tiene cargo el documento habiéndose presentado en un tribunal, no se puede dudar de ser fidedigno, pero su contenido debió ser ratificado en este juicio por quien lo suscribe.

**15°** La acción ejercida en lo principal por los actores es la acción de simulación que es dirigida en contra del demandado, a fin de que se declaren nulos los contratos de cesión de derechos y consecuentemente se cancelen las respectivas inscripciones, con indemnización de perjuicios. Por su parte la demandada ha alegado la falta de legitimación activa.



De la lectura del libelo se advierte que en algunas ocasiones los actores indican que tanto el demandado como el causante, padre de las partes de este juicio, ya fallecido, habría simulado los actos con el fin de distraer bienes de su patrimonio, y en otros pasajes de la demanda, que sólo el demandado aprovechando la avanzada edad y estado de salud del causante, obtuvo un aumento de su patrimonio que no le correspondía. Lo anterior tiene importancia y se relaciona con los requisitos de la acción y además con la alegación de la demandada de esta falta de legitimación relacionada directamente con el interés que los demandantes tienen en la declaración de nulidad que solicitan.

**16°** Ahora bien, la simulación se define como una declaración de voluntad cuyo contenido no es real, que se exterioriza de manera consciente entre las partes de un acto jurídico con la finalidad de que surja un acto aparente, que en realidad no existe o celebrando uno distinto del que se llevó a efecto. Debe concurrir esta voluntad real no manifestada en ambas partes, ya que si solo una de ellas es quien manifiesta una voluntad que no es real, el otro contratante sufre un error e incluso dolo, por lo tanto, las partes celebrantes deben actuar concertadas con la intención de perjudicar a terceros.

**17°** Los demandantes alegan que se encuentran legitimados para ejercer la acción y comparecen según sus dichos en calidad de terceros, ya que claramente en representación del causante, su padre, no podrían hacerlo porque como continuadores legales de este no podrían aprovecharse de su propia supuesta simulación. Terceros que tienen un interés actual, pecuniario y moral, según sus argumentaciones.

No existe discusión en que los actores son hijos de Cipriano Stevens, hermanos por la línea paterna del demandado, todos herederos de su padre fallecido así reconocidos en la posesión efectiva, y lo que motiva la acción es la merma en el patrimonio de su causante, por lo que su interés es que se restituyan los bienes que componían la herencia.

Sin embargo, teniendo en cuenta lo señalado en considerando 14 y 15 en relación con la acción ejercida, el interés no era actual al momento de la celebración de los actos en mayo de 2014, el padre dispuso de sus bienes sin que haya existido alguna circunstancia que se lo impidiera, no se acreditó ningún hecho en tal sentido. Sólo se afirmó por los actores que tenía un estado de salud y edad avanzada que permitió que el demandado aprovechara esa circunstancia para obtener las cesiones de derechos, el problema es que con estas afirmaciones habría que pronunciarse sobre hechos que no forman parte de la discusión o que





no son pertinentes. Es por ello que frente a esta errática forma de proponer la demanda, cabe preguntarse si comparecen entonces en representación del causante quien habría sufrido un engaño por el demandado o no.

Lo cierto es que los demandantes han sostenido en la secuela del juicio que los actos celebrados son simulados y por ende nulos de nulidad absoluta por la falta de consentimiento que se produce al verificarse la simulación, por falta de objeto lícito, por falta de causa, por no pago del precio. Así que solo cabe considerar que en su calidad de terceros interesados, en los términos del artículo 1683 del Código Civil, sólo a la fecha de la celebración de los contratos tenían una mera expectativa, ningún derecho adquirido sobre el patrimonio del causante, sino hasta la época en que este fallece.

**18°** Siguiendo con la pretensión de los actores, como ya se dijo, la acción de simulación en este caso requiere acreditar entonces el concierto de ambos contratantes y la carga probatoria corresponde a quien alega esa simulación.

Al respecto los demandantes no rindieron ninguna prueba que acredite la circunstancia de haber querido el padre y el demandado celebrar un acto simulado con la finalidad de perjudicarlos.

Si se observan las copias autorizadas de inscripción de cada uno de los contratos de cesión de derechos, estos cumplen con los requisitos legales para su celebración, son escrituras públicas otorgadas ante un Notario, se registró un certificado médico que debe haber dado cuenta del estado de salud del contratante. Las partes acordaron que Cipriano Stevens cedería los derechos de que era titular, adquiridos por él o adquiridos en su calidad de heredero de su cónyuge Sara Neira. Por lo tanto, como los supuestos actos simulados gozan de una presunción de validez, correspondía al demandante desvirtuar esa apariencia, lo que no hizo.

Sólo se limitó a acompañar los títulos, ya que consideró que de la sola lectura de estos y la cercanía en el tiempo de su celebración con la ocurrencia de la muerte del padre, se infiere la simulación, lo que no es efectivo. Provocó además prueba confesional y el demandado en sus respuestas confesó haber pagado el precio que acordó con su padre, que tenía capacidad económica para hacerlo, que sabía del estado de salud de su padre, claro que la pregunta del pliego en este aspecto se limitó a señalar enfermedades que no afectaban su capacidad mental para contratar, diabetes e hipertensión y que vivían juntos. Ninguno de estos elementos permite configurar los requisitos de la simulación. La



prueba testimonial de la demandada solo viene en reforzar lo confesado por el demandado.

Así las cosas, no habiendo acreditado los actores que ambos contratantes del acto que pretenden anular por simulación, acordaron perjudicarlos patrimonialmente, los actos celebrados son válidos, no hay objeto ilícito ni causa ilícita como lo pretende la parte demandante.

**19°** En cuanto a la falta de pago del precio pactado o que este no se condice con el valor comercial. Hay que señalar que esta alegación tiene por objeto demostrar que ha habido simulación porque las partes del acto jurídico supuestamente convinieron un precio irrisorio que solo tenía por objeto dar una apariencia de realidad a la cesión.

Al respecto, los actores acompañaron un documento denominado informe pericial, que es un instrumento que emana de un tercero, no se acompañó como uno evacuado en causa diversa ni solicitaron que estos se tuvieran a la vista. Los terceros no declararon en este juicio reconociendo el documento, por lo que se les restará valor probatorio. Como ya se señaló, las cesiones de derechos celebradas por el demandado y su padre gozan de una presunción de validez por lo que si no se entregan los elementos de juicio necesarios para desvirtuar esa presunción, no es posible valorar los instrumentos acompañados y establecer los hechos en la forma que lo propone la parte demandante.

**20°** Así las cosas la acción de lo principal no podrá prosperar por insuficiencia probatoria y consecuentemente acceder a una indemnización de perjuicios.

#### **EN CUANTO A LA PETICION SUBSIDIARIA.**

**21°** Los demandantes han solicitado en subsidio de lo principal que se declare la nulidad de la tradición, fundado en que el causante y el demandado procedieron a celebrar los contratos de cesión de derechos y luego del fallecimiento del padre de los litigantes, el demandado procedió a inscribir tales cesiones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, faltando el consentimiento del tradente al momento de la inscripción y habiendo operado otro modo de adquirir, esto es, la sucesión por causa de muerte, en el intertanto.

**22°** Al respecto cabe señalar que la tradición es un modo de adquirir el dominio en los términos que dispone el artículo 670 del Código Civil, es un acto jurídico bilateral, una convención no un contrato que crea derechos y obligaciones.



Dentro de los requisitos de la tradición se encuentra la existencia de un título traslativo de dominio que sea válido, en consecuencia, para solicitar la nulidad de la tradición es necesario que preceda la nulidad del título que le sirve de antecedente. La tradición requiere del título por lo tanto no es un acto jurídico independiente, al contrario, depende de la existencia de este. Otro requisito es el hecho material de la entrega de la cosa con la intención de transferir el dominio, que va a variar dependiendo del bien objeto del acto o contrato.

La tradición de los derechos reales sobre un inmueble se efectúa con la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 686 del código Civil y en el caso de los derechos que se reputan bienes muebles, el modo de adquirir se rige por una regla diversa. En la especie, lo adquirido por el demandado de su padre fallecido son los derechos de que este último era titular y ya sea se consideren bienes muebles o inmuebles, de todas formas iba a mediar la inscripción atendida la exigencia de publicidad y la conservación de la historia del bien raíz.

Sea cual fuere el caso y considerando que la tradición no es un acto jurídico incausado, la circunstancia de que entre la celebración del acto y su inscripción haya podido operar otro modo de adquirir el dominio como la sucesión por causa de muerte, es improcedente. El causante manifestó su voluntad de ceder los derechos, se formó el consentimiento de los contratantes y luego se procedió a su inscripción, habiéndose facultado al portador de la copia del instrumento para requerir su inscripción. Por lo demás si se considera que los derechos se reputan muebles la tradición se verifica por cualquier forma.

En definitiva, si los actores no obtienen la declaración de nulidad del título que se constituye en el antecedente para que opere el modo de adquirir, malamente se puede decretar la nulidad de la tradición, que por lo demás en nada beneficia a los actores la cancelación de la inscripción sin la declaración de nulidad de las cesiones de derechos. A ese respecto no existe ningún interés, ya que tal como ellos lo señalan se obtiene un crédito de la comunidad hereditaria que debe cumplir con la entrega.

Así las cosas, esta acción no podrá prosperar y evidentemente tampoco la indemnización de perjuicios solicitada en relación a ella.

**23°** El restante material probatorio analizado pero no señalado expresamente en nada altera lo razonado precedentemente.



**24°** Atendido que los demandantes resultan completamente vencidos, se les condenará en costas.

Y visto lo dispuesto en los artículos 670, 684, 686, 1446, 1447, 1545, 1681, 1682, 1683, 1698, del código Civil; artículos 144, 170, 341, 342, 348, 349, 356, 385 y siguientes, del Código de Procedimiento Civil, se declara:

**I.-** Se rechaza la objeción documental de folio 1 del cuaderno de excepciones dilatorias opuesta por la demandada.

**II.-** Se rechazan ambos incidentes promovidos por la parte demandante respecto de la confesional y la exhibición documental.

**III. En cuanto al fondo.**

**A)** Que se rechaza en todas sus partes la demanda de simulación intentada por Reginaldo Ireneo Stevens Arias y Richard Sandro Stevens Valdebenito en contra de Fredy Anselmo Stevens Neira.

**B)** Que se rechaza en todas sus partes la demanda de nulidad de la tradición deducida por Reginaldo Ireneo Stevens Arias y Richard Sandro Stevens Valdebenito en contra de Fredy Anselmo Stevens Neira.

**IV.** Que se condena en costas a la parte demandante.

Anótese, regístrese y notifíquese.

**Rol C-42-2018**

**Dictada por doña Ilse Vargas Anziani, Juez Titular.**

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



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>