

Santiago, trece de mayo de dos mil veintidós.

Visto:

En los autos rol N° 357-2017, seguidos ante el Juzgado de Letras de Castro, don José Soto Ulloa demandó en juicio ordinario de mayor cuantía a su hija, doña Priscilla Odette Soto Ruiz, pretendiendo la declaración de nulidad absoluta, por simulación, del contrato de compraventa que señala; que como consecuencia de lo anterior, el acto jurídico que en realidad se quiso realizar era una donación, la cual, careciendo del trámite de insinuación sería nula absolutamente, razón por la cual, pide se declare la nulidad de la escritura de compraventa y de la inscripción de dominio consecuente, debiendo recobrar su vigencia el título anterior, de fojas 555 vuelta, número 617 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente al año 2000, además de condenar a la demandada al pago de las costas de la causa.

Expresó el actor que cuando aún estaba casado, vivía con su cónyuge y su hija, en un inmueble ubicado en calle Rosalía Roa s/n, Castro (Dalcahue), el que correspondía a un predio familiar, actualmente N°s 195 y 195-B, de aproximadamente 363 mts², que adquirió por compraventa, que debió regularizar mediante el DL 2695, el año 1990. Por su parte, su hija *siempre aparentó ser buena* (sic), por lo cual él y su cónyuge decidieron transferirle el referido inmueble, considerando además que el actor tenía una serie de deudas, por lo cual, a fin de evitar perder el bien raíz, prefirió transferirlo, para lo cual, las partes simularon una compraventa, aun cuando el verdadero negocio que querían realizar era una donación, otorgándose escritura pública de compraventa, en la Notaría de Castro, el 05 de abril de 2012, Repertorio 1453-2012, señalándose un precio ficticio de \$5.000.000, al carecer de patrimonio, en esa época, su hija de 19 años, inscribiéndose el dominio a fojas 1132, N°788, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente al año 2012.



Indicó que la compraventa no existió, porque se trató de una donación; porque su hija no estaba en condiciones de pagar el precio y porque aquel era muy bajo, puesto que el valor de bien era de \$80.000.000 aproximadamente, no existiendo tampoco voluntad o consentimiento en cuanto a la cosa y el precio, por lo cual el acto padecería de nulidad absoluta.

Manifestó que la compraventa se generó solo con la finalidad de burlar la legítima respecto de los demás herederos del actor, así como para evitar comprometer su patrimonio, atendidas sus deudas y, con la evidente finalidad de esconder una donación, la cual sería nula también, al no haberse realizado el trámite de la insinuación.

Luego de analizar la mencionada simulación, señaló existir en autos una simulación relativa, al haber querido las partes celebrar un acto jurídico, a saber, una donación, pero haber escondido aquel bajo la apariencia de una convención diversa, es decir, una compraventa, por lo cual y una vez declarada la simulación, tomaría valor el acto oculto, en este caso, la donación, el cual sería nulo, al haberse infringido el art 1401 del Código Civil, vicio de nulidad absoluta, que pidió ser declarado por el tribunal.

Demandó, de forma subsidiaria, la rescisión del contrato de compraventa antes aludido, por lesión enorme, puesto que al celebrarse el mismo, la propiedad vendida tenía un valor de, a lo menos, \$70.000.000 y su avalúo fiscal era superior a los \$11.000.000.

La demandada al contestar, pidió el rechazo de la acción principal y subsidiaria, con costas, señalando que al mencionado contrato de compraventa concurren las partes, de manera voluntaria, pidiendo se dé aplicación a lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil, que castiga el dolo de aquel que ejecuta un contrato, con conocimiento real y efectivo del vicio que va a producir, haciendo presente que, en virtud del artículo 1700 del código citado, las escrituras públicas hacen fe contra los contratantes, lo cual estaría en concordancia con lo previsto en el artículo 1545 del mismo cuerpo



legal, para alegar, en consecuencia, la falta de legitimación activa del demandante, quien no podría aprovecharse de su propio dolo y quien manifestó en su libelo que el contrato de compraventa se generó para burlar a sus herederos y acreedores.

En cuanto a la acción de simulación relativa, señaló no ser efectivo lo expresado por el actor en su demanda, en cuanto a que la intención real fue realizar una donación, al haber existido un pago del precio, de \$5.000.000, tal y como se indicó en la escritura pública, valor que se recibió al contado y a su entera conformidad, razones por las cuales, cumpliéndose con lo previsto en los artículos 1445 y 1801 y siendo las partes capaces, el contrato sería válido, habiendo hecho presente que el avalúo fiscal, a la época del contrato, era de \$4.046.105, siendo en consecuencia el precio, uno justo, el cual pagó con los ahorros que su madre tenía para ella y por su trabajo, como artesana.

Respecto a la demanda subsidiaria, alegó la prescripción especial, prevista en el artículo 1896 del código sustantivo, de 4 años contados desde la celebración del contrato, sin perjuicio de hacer presente que no se darían los requisitos de la acción de rescisión por lesión enorme, al determinarse el precio según el avalúo fiscal de la propiedad, a la época del contrato.

La sentencia de primera instancia, complementada el día 05 de junio de 2019, acogió la excepción perentoria de falta de legitimación activa, opuesta a la demanda principal y, en consecuencia, rechazó dicha acción, acogiendo además la excepción de prescripción extintiva, opuesta en contra de la demanda subsidiaria, rechazando también dicha acción, sin costas, al estimar que el actor accionó por motivos plausibles.

La Corte de Apelaciones de Puerto Montt confirmó la sentencia de primer grado.

Contra esta última decisión, la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.



Se trajeron los autos en relación.

Considerando.

Primero. Que si bien el recurso de casación en el fondo anuncia que la sentencia impugnada infringió los artículos 1447, 1445, 1560, 1386, 1401, 1681, 1682, 1684, 1888 y 1889 del Código Civil y *demás disposiciones legales pertinentes*, lo cierto es que las normas denunciadas y desarrolladas en el recurso corresponden a los artículos 1683, 19, 22, 1888, 1889, 2492, 2503, 2514 y 2518 del código sustantivo, dividiendo la recurrente, los argumentos de su libelo, en dos capítulos, referidos cada uno de ellos a la acción principal y a la subsidiaria.

En cuanto a la acción principal, refiere que el fallo impugnado habría aplicado erróneamente el artículo 1683 del Código Civil, al existir en los hechos dos actos, uno el oculto y deseado y otro que es aquel presentado a la vista del público y simulado y que, probada la existencia de ambos, debiera prescindirse del acto simulado y atenerse al acto real, el acto oculto, que sería el único que debiera interesar, puesto que el acto público carecería de consentimiento, razón por la cual, sería nulo absolutamente. El error de interpretación estaría referido a que se les priva de la posibilidad de alegar la nulidad absoluta, en circunstancias que la correcta aplicación de la norma estaría referida a determinadas personas, a saber “*los que ejecutaron el acto o celebraron el contrato*” (sic) y no a otros, aun cuando hubieren conocido el vicio o tenido el deber de conocerlo. Concluye que *quien no ha consentido*, no ha celebrado el contrato y, por lo mismo, no es parte y, si se le prohíbe, como se hizo en autos, pedir la nulidad, se estaría prejuzgando, al suponer que su representado tiene la calidad de parte en un contrato inválido. Por lo anterior, manifiesta que no debiera regir la limitación establecida en la norma citada, pues les impide ejercitar la acción, en circunstancias que la calidad de parte la tendría aquel que ha consentido y en el caso de autos, la compraventa sería nula absolutamente, al carecer de un requisito de existencia, al no



haber consentimiento de las partes respecto de la cosa y el precio y tampoco existir voluntad de que dicha compraventa simulada produzca efectos jurídicos.

El segundo capítulo del recurso señala como transgredidos los artículos 19, 22, 1888, 1889, 2514, y 2518 del Código Civil, al declararse la prescripción de la acción subsidiaria, en circunstancias que la misma habría sido oportunamente interrumpida, con la interposición de la demanda, infringiéndose además el artículo 2492 y siguientes del código citado, indicando el recurrente que el fallo sub lite habría interpretado, para el cómputo del plazo, la fecha de la notificación de la demanda, criterio que purgaría con lo dispuesto en el artículo 2503 del código sustantivo, puesto que la interrupción civil debiera computarse desde la fecha de presentación de la demanda y no desde la notificación de la misma, entendiéndose que el artículo 2518 sería claro en dicho sentido, por lo cual y de acuerdo a los artículos 19 y 22 del Código Civil, siendo claro el sentido de la Ley, no podría desatenderse el mismo, a pretexto de consultar el espíritu de la norma, lo cual relaciona con el artículo 2503 del mismo cuerpo legal, normas de las cuales desprende que en ninguno de los casos citados se exigiría la notificación de la demanda, razones todas por las cuales concluye que la sentencia recurrida efectúa una incorrecta interpretación de las normas mencionadas.

Segundo. Que, señalando la forma como los yerros denunciados influyen en lo dispositivo del fallo, afirma que, de haberse aplicado adecuadamente las normas citadas el motivo anterior, se habría revocado el fallo del juez a quo y desechado las excepciones perentorias de falta de legitimación activa y de prescripción.

Tercero. Que los hechos fijados por los jueces de la instancia son los siguientes:

a) Que con fecha 5 de abril de 2012, por escritura pública otorgada en la Notaría de Castro, Repertorio 1453-2012, el demandante José Armando Soto Ulloa declaró vender a Priscilla



Odette Soto Ruiz, el inmueble ubicado en calle Rosalía Roa N° 195 y 195-B de la comuna de Dalcahue, declarando las partes que el precio de la compraventa fue la suma de \$5.000.000 que se paga al contado declarando el vendedor que lo recibe a su entera conformidad.

b) Que el día 26 de febrero de 2017 el actor presentó la demanda materia de este recurso, la cual fue notificada a la contraria el día 24 de abril del mismo año.

Cuarto. Que de acuerdo a las circunstancias fácticas establecidas, y en cuanto a la acción principal, el juez del Juzgado de Letras de Castro desechó la misma, tanto por no haberse probado por la demandante la existencia de un contrato disimulado de donación de inmueble, entre las partes del juicio, como por el hecho de acoger la excepción perentoria de falta de legitimación activa, tras el análisis del texto del libelo del folio 1 (mal citado folio 2), página 3, párrafo 3° y siguiente, del cual desprendió una confesión judicial, espontánea, sobre hechos personales del actor, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1713 del Código Civil, al declararse que “...*las partes simularon una compraventa, donde el verdadero negocio jurídico que queríamos realizar era una donación...*”. Lo anterior le permitió hacer plena prueba del conocimiento del actor, de estar simulando una compraventa con su hija, para ocultar una donación de inmueble entre ellos y con la finalidad de proteger el bien de los supuestos acreedores del actor, aplicando el juez a quo lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil, al haberse establecido indudablemente que el actor sabía del vicio que invalidaba la supuesta compraventa, quedando dicho litigante privado, expresamente, de la facultad de alegar la nulidad absoluta de dicho acto jurídico, configurándose así la excepción mencionada, rechazando en consecuencia, la acción principal.

En cuanto a la acción subsidiaria, el tribunal acogió también la excepción perentoria de prescripción, opuesta por la demandada, al tenor del artículo 1896 del Código Civil, contabilizándose el plazo desde la celebración del contrato materia de este juicio, el día 05 de



abril de 2012, concluyendo, en el motivo 30° del fallo que “... a la época de presentación de la demanda y su notificación, ya había transcurrido el plazo de prescripción extintiva de la acción rescisoria...”, desechando así la acción de nulidad relativa, por lesión enorme.

Quinto. Que el problema planteado por el primer capítulo del recurso, consiste en determinar si, efectivamente, se ha infringido el artículo 1683 del Código Civil, el cual previene: “*La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, **excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba**; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años.*”

Sexto: Que, en la especie, lo que la demandante y recurrente sostiene es que, estando en un escenario de simulación relativa, solo debiera considerarse el contrato simulado y no aquel que se hizo público, para luego expresar que no debiera impedírsele a su representada el alegar la nulidad absoluta del contrato simulado, en este caso, la donación, puesto que la inhabilidad a la que se refiere el artículo 1683 del Código Civil solo estaría destinada a determinadas personas, a saber, “*los que ejecutaron el acto o celebraron el contrato*”, por lo cual entiende que quien no ha consentido, no ha celebrado un contrato y, por lo mismo, no es parte. A continuación, manifiesta que la compraventa (el acto público) es nulo absolutamente, al carecer de un requisito de existencia, al no existir consentimiento de las partes, respecto de la cosa y del precio, no existiendo tampoco, voluntad de que dicha compraventa simulada produzca efectos jurídicos.



Séptimo: Que al respecto, cabe recordar lo resuelto por esta Corte, en el motivo 14° de la sentencia dictada el día 20 de julio de 2006, bajo el Rol 427-2004, que en su párrafo 2° expresó: *“A este respecto, el argumento dado por el fallo censurado para desestimar la excepción opuesta por los demandados, consistente en que como la actora no celebró el contrato de compraventa de que se trata, por haber faltado su voluntad, su conocimiento del vicio en que ahora se apoya no le impide alegar la nulidad absoluta, es erróneo. En efecto, ha quedado establecido que en la especie no se trata de simulación absoluta, en la que falta toda voluntad de celebrar cualquier acto jurídico, sino de una simulación relativa, en la que sí existió un concierto de voluntades entre los contratantes para encubrir u ocultar, mediante apariencias externas previamente acordadas, sus genuinos y verdaderos propósitos, destinados a producir determinadas consecuencias jurídicamente relevantes. La demandante intervino directamente en el acto o contrato del cual nacieron derechos y obligaciones y que, a través de su libelo, ella misma pretende ahora que se anule, por lo que le es plenamente aplicable la sanción establecida en el artículo 1683 del estatuto civil, destinada a castigar el dolo puesto en juego por aquel que ejecuta un acto o contrato con conocimiento material, real y efectivo del vicio que va a producir y del que posteriormente podrá valerse para alegar una nulidad. (SCS, 15.11.1935, Gaceta 1935, 2° sem., Nro 45, pág. 161; R. t. 33, secc.1ª, pág. 91; SCA Talca, 05.12.1935, Gaceta, 1935,2° sem., Nro 139, pág. 464; R. t. 34,secc. 2ª,pág. 33; SCS, 29.07.1941, R. t 39, secc.1ª,pág. 148 ; SCS, 27.03.1946, R. t. 43, secc. 1ª,pág. 399)”*

Octavo: Que del razonamiento anterior fluye que, a diferencia de lo planteado por la actora, la sanción contenida en el artículo 1683 del Código Civil le resultaba completamente aplicable a su representado, al haber intervenido aquel, directamente, en el acto celebrado y cuya nulidad ahora pretende, conociendo del vicio que se produciría, habiendo expresado la propia recurrente, en su libelo de



casación, que lo alegado en autos correspondía a una hipótesis de simulación relativa, en la cual, según su planteamiento, sí habría existido un concierto de voluntades, para encubrir u ocultar el verdadero propósito de celebrar un acto diverso, razones por las cuales, no se produce en autos, la errónea aplicación de derecho denunciada, razón suficiente para desechar el capítulo primero, del recurso incoado.

Que en cuanto a la hipótesis del recurso, relativa a que el actor no sería parte del contrato celebrado, al no haber consentido en su celebración, la misma no será oída, primero, por aplicación de la regla *non venire contra factum proprium* o teoría de los actos propios, que impide que un contratante asuma una actitud que lo coloque en oposición a su conducta anterior y segundo, porque de acogerse, tampoco estaría en condiciones de alegar la simulación relativa reclamada, acción reservada a los terceros perjudicados, cuyo no es el caso y, eventualmente, a las partes.

Noveno: Que en lo relacionado con el segundo capítulo del arbitrio de nulidad, basado en el erróneo computo del plazo, para el acogimiento de la excepción de prescripción, manifiesta la perdidosa que al haberse contabilizado el mismo, desde la notificación de la demanda y no desde la presentación de aquella, se habrían aplicado, de forma errónea, los artículos 2518 y 2503 del código sustantivo, desatendiéndose, además, las normas relativas a la interpretación de la Ley, de los artículos 19 y 22 del citado cuerpo legal.

Décimo: Que sin perjuicio de lo alegado en el recurso, cabe destacar que el fallo de primera instancia expresó, en su motivación 30^a que: “*Que en consecuencia, resulta efectivo que a la época de la **presentación de la demanda y su notificación**, ya había transcurrido el plazo de prescripción extintiva de la acción rescisoria, la que se cuenta desde la fecha de celebración del contrato...*”

Así las cosas y del tenor del razonamiento transcrito, fluye que no es efectivo lo alegado por la recurrente, puesto que el fallo no fijó la interrupción de la prescripción en la fecha en que se notificó la



demanda, sino que aludió a la época de la presentación de la misma y de su notificación.

Y ello es así, porque en el caso en cuestión resulta aplicable un término de prescripción especial, de 4 años, previsto en el artículo 1896 del Código Civil, por lo cual, la alegación que funda el recurso resulta irrelevante, al haber transcurrido dicho término incluso antes de deducirse la acción, por lo cual, las normas invocadas como infringidas, no lo han sido, al no reparar la actora que se trataba de un término especial de prescripción.

Undécimo. Que, conforme a lo razonado, el recurso de casación será desestimado.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por la abogado doña Tania Marcela Sanchez Chicuy, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia de doce de agosto de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del abogado señor Fuentes M.

Rol N° 104.394-2020.-





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., Ministro Suplente Juan Manuel Muñoz P. y los Abogados (as) Integrantes Pía Verena Tavorari G., Raul Fuentes M. Santiago, trece de mayo de dos mil veintidós.

En Santiago, a trece de mayo de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

