Rol□□: C-224-2019.-

Materia□ : Acción de Simulación.

Demandante□: Albino de la Rosa Palma Araya y otros

Demandado□: Sylvia Irene Palma Araya

Fecha de Inicio□: 28 de marzo de 2019.

San Carlos, veintiocho de febrero de dos mil veinte.

VISTO:

Que, con fecha 28 de marzo de 2019, comparece don JUAN CARLOS ARAVENA PEREZ, abogado, en representación convencional de don **ALBINO DE LAS ROSAS PALMA ARAYA, DON JOSÉ MANUEL PALMA ARAYA, DON AURELIO SEGUNDO PALMA ARAYA, DON OSCAR ERNESTO PALMA ARAYA, DOÑA CARMEN ROSA PALMA ARAYA Y DOÑA ELIANA JESÚS PALMA ARAYA**, quien en lo principal de su presentación interpone demanda ordinaria por simulación del contrato de compraventa de fecha 24 de mayo del 2014, otorgado ante el Notario de San Carlos don Jack Ovidio Behar Saravia en contra de doña **SYLVIA IRENE PALMA ARAYA**, y previas citas legales solicita se declare en definitiva: Que, el contrato celebrado por escritura pública bajo el repertorio 989 de fecha 24 de mayo de 2012, ante el Notario de la Primera Notaria de San Carlos de don Jack Ovidio Behar Saravia, es nulo de nulidad absoluta, por ser relativa e ilícitamente simulado, que, del mismo modo el verdadero contrato que celebraron, es también nulo absolutamente por las razones señaladas en la demanda, que, como consecuencia de la declaración de nulidad absoluta del contrato por uno u otro capítulo, la subsecuente inscripción de fojas 2241 y 2242 y números 1729 y 1730 ambas del Registro de Propiedad del año 2012 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, son también nulas de nulidad absoluta, debiendo procederse a su cancelación, que como consecuencia de las nulidades declaradas, queda vigente la inscripciones de dominio a favor de don Enrique Aurelio Palma Sepúlveda y doña Enedina del Carmen Araya Araya (Q.E.P.D.), que la demandada deberá pagar las costas de la causa.

Funda su acción señalando que los documentos que se acompañan en un otrosí de la demanda, sus mandantes integran la sucesión intestada quedada al fallecimiento de don Enrique Aurelio Palma Sepúlveda (Q.E.P.D.), cuyo fallecimiento aconteció el día 2 de octubre del año 2009, según consta en inscripción de defunción bajo el

MSMXXOZLMZ

Numero 240 de la Circunscripción de San Carlos del año 2009 y de doña Enedina del Carmen Araya Palma (Q.E.P.D.), cuyo fallecimiento aconteció el día 31 de julio del año 2018, según da cuenta inscripción de defunción bajo el Número 228 de la Circunscripción de San Carlos del año 2018. A raíz del fallecimiento de la madre de sus mandantes doña Enedina del Carmen Araya Palma, acontecido recién el día 31 de julio del año 2018, en el afán de verificar que acontecía con el único bien raíz de propiedad de la Sucesión Palma Araya, se pudo tomar conocimiento por sus mandantes que los derechos, acciones y cuotas hereditarias, calidad de heredera fue transferida por la causante aludida a la demandada.

Con fecha 24 de mayo del año 2012, por medio de escritura pública otorgada ante el Notario Público Titular de la Primera Notaria de San Carlos don Jack Ovidio Behar Saravia, la sociedad conyugal integrada por los padres de sus mandantes, la cónyuge procedió a otorgar escritura pública de cesión de derechos hereditarios en su calidad de cónyuge sobreviviente a doña Sylvia Irene Palma Araya, ya individualizada en autos, consistente en la "cesión, venta y transferencia de los gananciales, acciones y derechos, cuotas hereditarias, calidad de heredera y cualquier otro derecho que les corresponde o pueda corresponder a cualquier título en la herencia dejada por su cónyuge el causante don Enrique Aurelio Palma Sepúlveda de tal forma que la cesionaria la suceda en dicha herencia, pudiendo al efecto tramitar la correspondiente posesión efectiva y requerir las inscripciones de herencia que les corresponda sobre toda clase de bienes".-

Sostiene que el referido contrato de cesión de derechos, se encuentra viciado de nulidad absoluta, debido a que en efecto por cuanto detrás del contrato de cesión de derechos, se ha ocultado uno real de donación ya que la cesionaria no ha pagado precio alguno, a la donación le falta el trámite de la insinuación lo que lo hace nulo absolutamente, y en el evento que se haya pactado una cesión de derechos, jamás se pagó precio alguno, por cuanto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1793 del Código Civil, "el precio" es el dinero que el comprador da por la cosa vendida, y el precio es el objeto de la obligación en todo contrato de compraventa por lo mismo lo constituye un elemento esencial del contrato de compraventa, en términos tales que si no hay precio no hay compraventa.

ace presente que no obstante que en el contrato de cesión de derechos hereditarios de autos, aparece señalado que se pactó la suma de $1.500.000.-, que por lo demás no se condice con la realidad, por cuanto la sucesión tiene un único y exclusivo bien y esta es la propiedad, que comprende la Sucesión de don Enrique

MSMXXOZLMZ

Aurelio Palma Sepúlveda (Q.E.P.D.), bien que comercialmente tiene una valor aproximado que bordea a lo menos la suma de $50.000.000.- de esta forma el precio del contrato, no cumple con los requisitos esenciales de ser real y ser serio, debido a que resulta irrisorio y además la suma indicada en el contrato respectivo, por cuanto además jamás se pagó, todo totalmente independiente que se haya señalado en la convención respectiva; así tenemos que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1681 del Código Civil, que dispone: "es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes, así también el Art. 1681 del C.C. dispone que la nulidad producida por la omisión de algún requisito que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, es la nulidad absoluta, y aún en el evento de que se haya pactado una compraventa el precio jamás se pagó, tratándose del Contrato de Compraventa este debe cumplir con los requisitos de ser pactado en dinero, ser real y que sea determinado, requisito que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, es nulidad absoluta.

Señala que la demandada, Sylvia Irene Palma Araya, procedió a presionar y convencer de que lo mejor era que le donara “regalara”, todos los derechos partes o cuotas, que ella tenía sobre la propiedad a ella para evitar que sus demás hijos (hermanos) le quitaran la propiedad referida, fue así que accedió en proceder a la donación de la misma, para ello convino con la demandada y concurrieron a la Primera Notaria de San Carlos, y le solicitó a una vecina doña Ñeonides Quezada Godoy, que compareciera como testigo a ruego de ella, llego a la notaría con un borrador de la “compraventa simulada” se convino que se pagaría el precio de $1.500.000.-, suma que por supuesto jamás se pagó, todo lo cual doña Enedina del Carmen Araya Araya, (Q.E.P.D.), voluntariamente por la insistencia y convencimiento de la demandada concurrió a la Notaría de San Carlos, a suscribir y otorgar la escritura pública de compraventa (cesión de derechos hereditarios) y para que ella viviera tranquila en la propiedad se acordó constituir en su favor un usufructo vitalicio, así la demandada, enseguida, inscribió a su nombre la escritura, a fojas 2241 y 2242, números 1729 y 1730 del Registro de Propiedad del año 2012 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, de todo lo expresado se establece la existencia de presupuestos que acarrean necesariamente que dicha compraventa celebrada el 24 de mayo del año 2012, ante el Notario Público de esta ciudad, sea un contrato simulado, específicamente simulado relativamente debido a las siguientes consideraciones a) su mandante siempre pensó que estaba celebrando, una donación a

MSMXXOZLMZ

la demandada su hija porque ella la estaba protegiendo y ayudando y que a instancias de la demandada celebro con ella una compraventa (cesión de derechos), pero simulada de dicho contrato. B) En la época que se celebró este contrato, doña Enedina del Carmen Araya Araya, estaba pasando por un delicado momento de salud, es así, que accedió y se convenció de la necesidad de que lo mejor era donarle la propiedad a su hija y pensó que con ello no la molestarían sus demás hijos con la propiedad. C) También, hay que recalcar que el precio de la cesión de los derechos en comento, no cumple con los requisitos de realidad y seriedad que exige la ley, ya que estamos en un caso de un precio irrisorio, ya que nadie puede pretender que una propiedad emplazada en una zona urbana de la ciudad de San Carlos, uno de los sectores más apetecidos, por su plusvalía, con casa habitación incluida, que tiene a lo menos un valor comercial de $60.000.000.-, se venda en $1.500.000; pero del comportamiento posterior de la demandada, está claro que lo que pretendía al simular las donación que en la realidad se celebró, era: Mediante la figura de la cesión de derechos con usufructo vitalicio era quedarse con gran parte de la propiedad, además, buscó la contraparte, disfrazar la donación con el pago de un precio de compraventa por la suma de $1.500.000.-, mismo que jamás se pagó por cierto, También, la demandada tenía en mente disfrazar, la autorización legal de una donación lo que implica el trámite de la insinuación en la donación y evitar el pago de impuestos fiscales, que gravan la insinuación, que con la figura de la compraventa (cesión de derechos), se resguardaba de no pagar impuesto alguno. Por su parte, y señalando que a juicio de esta parte, no hay dudas de que el contrato en comento es simulado, surge el problema de la existencia del acto disimulado, esto es la donación, que es lo que en realidad quisieron celebrar, esta donación a su vez, tiene serios problemas de existencia, ya que como se señaló, en él no se pagaron los impuestos correspondientes, los que la ley señala perentoriamente para su existencia y el trámite de la insinuación, finalmente señala que no queda más que solicitar que se acoja esta acción de simulación, y que se declare que la compraventa (cesión de derechos hereditarios) que su mandante celebro con la demandada el 24 de mayo de 2012, en la Notaría Pública de don Jack Behar Saravia, es simulada, relativamente, ya que lo que se pretendió, era disfrazar lo que efectivamente se celebró, esto es una donación, y se disfrazó maquinado por la demandada, precisamente para camuflar intereses ilegales y desproporcionados, no pagar los impuestos respectivos, y no realizar el trámite de la insinuación que corresponde de acuerdo a la ley, lo que es abiertamente un fraude a la ley. Y además develado el acto oculto, solicita se declare la nulidad de oficio del acto, por todas las razones antes señaladas.

MSMXXOZLMZ

Con fecha 5 de abril de 2019, consta la notificación personal de la demanda y su proveído.

Con fecha 9 de abril de 2019, comparece don **JORGE PINCHEIRA LEIVA**, abogado, por la parte demandante revocando el poder del abogado demandante, y modifica la demanda en el siguiente sentido: Que la compraventa y cesión de derechos hereditarios, otorgada en la Primera Notaria de San Carlos, Repertorio N° 989, de fecha 24 de mayo de 2012, es simulada; por encubrir una donación, Que, asimismo se declara que la compraventa y cesión de derechos referida anteriormente es nula de nulidad absoluta, que, la donación encubierta por el contrato simulado también es nula de nulidad absoluta, que, la sentencia que se pronuncie declarando la nulidad absoluta de la compraventa y cesión referida, se anote al margen de la escritura pública que contiene el contrato de compraventa y cesión impugnado, que, se disponga la cancelación de la inscripción de la cesión de derechos de fojas 2.242 N° 1.730 del Registro de Propiedad año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, que, se deja sin efecto la anotación marginal que da cuenta de la cesión de derechos, y que afecta a la inscripción especial de herencia de a fojas 2.241 N° 1.729 del Registro de Propiedad año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, que, se condene en costa a la demandada.

Con fecha 22 de abril de 2019, consta la notificación personal de la demanda, su proveído, escrito y resolución de fecha 11 de abril de 2019.

Con fecha 10 de mayo de 2019, comparece doña SYLVIA IRENE PALMA ARAYA, contestando la demanda de autos, solicitando que conforme a las excepciones, alegaciones y defensas alegadas, rechazar la demanda en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

Funda su contestación en que con fecha 24 de Mayo del año 2012, su madre doña Enedina del Carmen Araya Araya y ella, celebraron un contrato de Cesión de Derechos, por el cual ella le cedió, la nuda propiedad de todos sus derechos y acciones, mitad de gananciales que ella tenía en relación a su calidad de cónyuge sobreviviente de su padre don Enrique Aurelio Palma Sepúlveda y que se referían también a su calidad de socia de la sociedad conyugal, habida por el matrimonio de ambos. Señala que estos derechos recaen principalmente en un bien raíz, perteneciente a la comunidad hereditaria a la que pertenezco conjuntamente con los demandantes, en dicho contrato la cedente se reservó para todos los días de su vida el usufructo, el contrato a que he hecho referencia, fue suscrito por escritura pública,

MSMXXOZLMZ

otorgada ante el notario público de la primera notaría de San Carlos don Jack Ovidio Behar Saravia y tiene el número de repertorio 989 del mismo año 2012.

Manifiesta que la cesión y el usufructo fueron debidamente inscritos en los registros de Propiedad y de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos.

Señala que el contrato celebrado, cumple con todos y cada uno de los requisitos esenciales que corresponden, es decir, ambas partes estaban de acuerdo en el objeto de la cesión, se fijó un precio el que fue pagado de la manera que en dicho instrumento se indica, se encontraban en pleno uso de sus facultades mentales, y tenían perfecto y cabal conocimiento del contrato que celebraban. El precio acordado tiene directa relación con la circunstancia de que lo cedido, era sólo la nuda propiedad de los derechos, y no la propiedad plena de éstos, lo que siempre deviene en una cuestión aleatoria, pues perfectamente pudo haber fallecido antes de su madre y no haber tenido jamás la propiedad plena de los derechos, dicho sea de paso, la cedente falleció más de 6 años después de celebrado el contrato e inmediatamente procedió a darle publicidad mediante las inscripciones conservatorias correspondientes.

Señala en cuanto a la demanda, que se encuentra redactada y justificada con una ambigüedad y contradicciones que hacen al menos difícil su comprensión, así, divaga para su justificación en diversas instituciones jurídicas, así la nulidad absoluta, la simulación, sin que exista al menos en la redacción claridad respecto de la acción entablada, por lo que sobre éste particular, se hará cargo sólo de lo planteado en su parte petitoria, esto es que la acción planteada, es la de simulación. En el mismo orden de ideas, tampoco queda claro en qué calidad jurídica actúan los actores, ya que primeramente aparecen como si fueran terceros interesados, pero en algunos párrafos de la demanda actúan como representando a la contratante fallecida, lo que es absolutamente contradictorio, así por ejemplo en el numeral 5 de la demanda, letra A. También es contradictoria la demanda, ya que manifiesta que la acción entablada de simulación, institución jurídica que requiere que todos los contratantes estén de acuerdo en dicha simulación, sin embargo, en párrafos de la demanda, se manifiesta que la cedente habría sido "engañada", o que ella "pensó que estaba celebrando una donación", por lo que indudablemente de manera clara se viene abajo la teoría de la simulación y□por ende la posibilidad de que la demanda fructifique. La simulación exige el concierto entre los contratantes, por lo que el engaño, el error, hacen desaparecer la simulación, las partes que simulan están de acuerdo en ello, si no existe este concierto, no hay simulación. También la demanda es poco clara en cuanto

MSMXXOZLMZ

al valor que le atribuyen al inmueble de la sucesión hereditaria, ya que en una parte dice que tiene un valor de al menos de $ 50.000.000 y en la página siguiente, que el valor es□ al menos de $ 60.000.000.

Señala que la acción se encuentra prescrita, ya que el contrato fue celebrado en el mes de mayo del año 2012, es decir, hace ya 7 años, la acción fue entablada recién en el presente año 2019, es decir, se superó con largueza el plazo de 5 años de que disponía los terceros para hacer efectivos los derechos pretendidos, por lo que ha operado la prescripción extintiva de la acción de simulación que pretenden. En su demanda los mismos actores han señalado, que la acción pretendida es la de simulación, en consecuencia y dado que dicha acción no está regulada especialmente en nuestra legislación civil, hemos de estar a la prescripción extintiva de carácter general, esto es la de 5 años desde la celebración del acto o contrato referida en los Artículos 2.514, y 2.515 del Código Civil. En este sentido el Profesor Daniel Peñailillo en la publicación de la revista de Derecho de la universidad de Concepción N° 191 del año 1992. En consecuencia, opone la excepción de prescripción de la acción, por este solo hecho, la demanda debe ser rechazada en todas sus partes.

En cuanto al fondo de la acción, expone que además de la acción de prescripción alega de fondo que no es efectivo como se señala en la demanda, que el contrato que celebró con su madre sea un contrato simulado, como se manifiesta en la demanda. El contrato celebrado fue el de cesión de la nuda propiedad de derechos, se celebró por escritura pública, ante el competente notario, estando las partes en pleno uso de su razón, siendo libre administradora de sus bienes, y cumpliéndose en dicho contrato todos los requisitos esenciales para su plena validez, se señaló claramente cuál era el objeto de la cesión, esto es, la nuda propiedad de dichos derechos, el precio que se pagó por ellos, se constituyó el usufructo. Dicho contrato fue posteriormente inscrito en los registros correspondientes, casi inmediatamente a su celebración.

Expone que los demandantes en su demanda plantean una serie de hipótesis que obviamente deberán probar en la oportunidad procesal correspondiente, así deberán probar que lo que se ocultaba en este contrato era una donación; que la demandada presionó y convenció a su madre a que le donara "regalara", todos los derechos, partes o cuotas que ella tenía sobre la propiedad; que su madre accedió en proceder a la donación de la misma; que mi madre pensó que estaba celebrando una donación; que su madre estaba pasando por un delicado momento de salud, y que por ello accedió y se convenció de la necesidad de que lo mejor era donarle la propiedad.

MSMXXOZLMZ

Finalmente señala que los hechos de la demanda, referidos a una eventual simulación del contrato, son falsos, por lo que la demanda debe ser desestimada en todas sus partes.

Con fecha 22 de mayo de 2019, se tiene por evacuado el trámite de la réplica; y se confirió traslado para la duplica.

Con fecha 30 de mayo de 2019, se tuvo por evacuada el trámite de la duplica.-

Con fecha 13 de agosto de 2019, consta llamado a conciliación, la que no se produce.

Con fecha 19 de agosto de 2019, se recibe la causa a prueba, la cual fue notificada por cédula con fecha 5 de noviembre de 2019.

Con fecha 12 de diciembre de 2019, se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, con fecha 28 de marzo de 2019, comparece don JUAN CARLOS ARAVENA PEREZ, abogado, en representación convencional de don Albino de las Rosas Palma Araya, don José Manuel Palma Araya, don Aurelio Segundo Palma Araya, don Oscar Ernesto Palma Araya, doña Carmen Rosa Palma Araya y doña Eliana Jesús Palma Araya, quien en lo principal de su presentación interpone demanda ordinaria por simulación del contrato de compraventa de fecha 24 de mayo del 2014, otorgado ante el Notario de San Carlos don Jack Ovidio Behar Saravia en contra de doña Sylvia Irene Palma Araya, y previas citas legales solicita se declare en definitiva: Que, el contrato celebrado por escritura pública escritura pública bajo el repertorio 989 de fecha 24 de mayo de 2012, ante el Notario de la Primera Notaria de San Carlos de don Jack Behar Saravia, es nulo de nulidad absoluta, por ser relativa e ilícitamente simulado, que, del mismo modo el verdadero contrato que celebraron, es también nulo absolutamente por las razones señaladas en la demanda, que, como consecuencia de la declaración de nulidad absoluta del contrato por uno u otro capítulo, la subsecuente inscripción de fojas 2241 y 2242 y números 1729 y 1730 ambas del Registro de Propiedad del año 2012 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, son también nulas de nulidad absoluta, debiendo procederse a su cancelación, que como consecuencia de las nulidades declaradas, queda vigente la inscripciones de dominio a favor de don Enrique Aurelio

MSMXXOZLMZ

Palma Sepúlveda y doña Enedina del Carmen Araya Araya (Q.E.P.D.), que la demandada deberá pagar las costas de la causa.

Con fecha 9 de abril de 2019, comparece don **JORGE PINCHEIRA LEIVA**, abogado, por la parte demandante revocando el poder del abogado demandante, y modifica la demanda en el siguiente sentido: Que la compraventa y cesión de derechos hereditarios, otorgada en la Primera Notaria de San Carlos, Repertorio N° 989, de fecha 24 de mayo de 2012, es simulada; por encubrir una donación, Que, asimismo se declara que la compraventa y cesión de derechos referida anteriormente es nula de nulidad absoluta, que, la donación encubierta por el contrato simulado también es nula de nulidad absoluta, que, la sentencia que se pronuncie declarando la nulidad absoluta de la compraventa y cesión referida, se anote al margen de la escritura pública que contiene el contrato de compraventa y cesión impugnado, que, se disponga la cancelación de la inscripción de la cesión de derechos de fojas 2.242 N° 1.730 del Registro de Propiedad año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, que, se deja sin efecto la anotación marginal que da cuenta de la cesión de derechos, y que afecta a la inscripción especial de herencia de a fojas 2.241 N° 1.729 del Registro de Propiedad año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, que, se condene en costa a la demandada.

SEGUNDO: Con fecha 10 de mayo de 2019, comparece doña SYLVIA IRENE PALMA ARAYA, contestando la demanda de autos, solicitando que conforme a las excepciones, alegaciones y defensas alegadas, rechazar la demanda en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

TERCERO: Que, a fin de acreditar sus pretensiones la parte demandante rindió la siguiente prueba: **I.-** *Documental:* Copia de escritura pública repertorio 989 de fecha 24 de mayo de 2012 del Notario Público don Jack Behar Saravia, Certificado de Posesión Efectiva de doña Enedina del Carmen Araya Araya. **II**.- *Absolución de posiciones:* con fecha 26 de diciembre de 2019, y en virtud de lo ordenado como medida para mejor resolver con fecha 12 de diciembre de 2019, comparece a absolver posiciones doña Sylvia Palma Araya, quienes al tenor del pliego de posiciones acompañado, expresa: que es efectivo que es hija de doña Enedina del Carmen Araya Araya, que con fecha 31 de mayo de 2012 celebró escritura con doña Enedina en la Primera Notaria de San Carlos, en dicha escritura aparece su madre vendiéndole y cediéndole sus derechos hereditarios y gananciales habidos al fallecimiento de su padre don Enrique Aurelio Palma Sepúlveda, dichos derechos recaen en el único bien raíz que quedo de la sucesión, dicho inmueble se encuentra ubicado a 4 cuadras de la

MSMXXOZLMZ

Plaza de Armas de San Carlos, señala que es una casa de SERVIU, que tiene un valor de 25 a 30 millones de pesos, la vendedora y cedente se reservó el usufructo de los derechos cedidos, señala que trabajo como asesora del hogar y temporera, cuando salió del colegio empezó a trabajar, y trabajo hasta que su madre quedó postrada, esto es un año antes que muriera, al momento de otorgar la escritura tenía más de 80 años, y que se pagó el precio por la cesión. **III.-** *Testimonial:* con fecha 27 de noviembre de 2019, comparecen previamente juramentados, dando razón de sus dichos, sin tacha, al tenor de los puntos de prueba, las siguientes personas: Lucila del Carmen Pincheira Meza, José Lisandro Burgos Zapata, José Daniel Acuña Lagos, Graciela Maybelline Zúñiga Bastias, Rodolfo Isaac Larenas Reyes y Mario René Norambuena San Martín, quienes expresaron: **La primera**; al tercer punto de prueba: señala que es efectivo y le consta que doña Enedina Araya manifestó su intención de regalarle su parte a su hija Sylvia Palma, la parte de su herencia que quedó al morir su marido Enrique Palma, ya que siempre la iba a ver ya que vivía en Ossa 345, doña Enedina le vendió todo a doña Sylvia, en cuanto al estado mental de la señora Enedina dice que conversaba con ella le decía unas cosas y posteriormente no se acordaba, lo que se produjo después de que murió Palmita, en la compraventa antes señalada no existió precio, ya que la estaba cuidando que le tenía que vender a ella, la escucho ya que siempre iba a ver a la señora Carmen, , señala que Silvia le había pagado, pero ella no vio ningún papel y agrega que la señora Sylvia no trabaja, manifiesta que doña Sylvia le decía a su madre que la cuidaba pero tenía que dejarle todo a ella, ella siempre cuido hasta su muerte. **El segundo:** al tercer punto de prueba: señala que era vecino colindante con la señora Carmen, señala que la hija le presionaba que le dejara lo de ella, ella no lo quería hacer ya que todos los hijos son iguales, le consta que fue forzada la venta, doña Enedina le vendió a la señora Sylvia los derechos que le correspondían por el fallecimiento de su esposo, al parecer se produjo en el año 2012 si es que no se equivoca, doña Enedina no estaba bien de la mente porque decía unas cosas y después otras, y que ella falleció hace 5 años más o menos, señala que doña Enedina le comentó a su ex esposa que no había dinero de por medio en la venta, señala que doña Enedina fue forzada por su hija, lo cual manifiesto en el año 2006 o 2008, señala que para dejarle a un hijo es un trámite muy difícil, y tenía que ser venta no regalado, por eso le vendió a un precio irrisorio, ya que no era acorde con el valor real. **El tercero:** al tercer punto de prueba: señala que la Carmencita le comento que su hija la estaba obligando a que le firmara los papeles de la casa, la obligo a firmar para que quedara a nombre de ella, lo cual ocurrió en el año 2012, señala que conoce a la señora Enedina por sus nietos que eran sus compañeros de colegio e iba a su casa, señala que doña Enedina le vendió a su hija su parte, que la señora Enedina en su

MSMXXOZLMZ

momento no la encontró bien, ya que se le iba su memoria, señala que doña Sylvia cuido a su madre por unos 15 o 20 años, que la hizo firmar y no hubo plata de por medio. **El cuarto:** al tercer punto de prueba: Señala que hace 4 años atrás su hijo le habló a la señora Carmen diciéndole que tenía linda su casa, a lo cual ella respondió que no era de ella, que se la había regalado a Sylvia para que ella la cuidara. **El quinto:** al tercer punto de prueba: señala que la señora Carmen estaba en el patio y le comento que bueno que la cuidara alguien, y ella le había dicho que no era tan así ya que tuvo que regalarle la casa, esto ocurrió hace unos 4 años atrás. **Al sexto:** al tercer punto de prueba: señala ser efectivo que doña Enedina le regalaría su hija Sylvia su parte de la herencia que quedo al morir su marido, ella no tenía su cabeza muy buena, lo cual ocurrió lo supo por una vecina. IV.- *Informe de peritos*. Con fecha 24 de diciembre de 2019, y en virtud de lo ordenado como medida para mejor resolver con fecha 12 de diciembre de 2019, se evacua informe pericial don José Olivares Bello, quien expresa en su conclusión que el valor comercial de la propiedad ubicada en Chacabuco 315, San Carlos, a la fecha del 24 de mayo de 2012 es de $104.160.005.-

QUINTO: Que, por su parte la demandada acompañó la siguiente prueba: **I.-** *Documental: a)* Certificado Departamento de Salud de San Carlos, suscrito por el Dr. Walter Quizhpi Palaguachi, b) copia de inscripción de Posesión Efectiva con Certificado de Inscripción y anotación marginal de cesión de derechos, *inscripción de fojas 2240 número 1728 del registro del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos del año 2012, c) copia de inscripción especial de Herencia, inscripción de fojas 2241 número 1729 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos del año 2012, d) copia autorizada del contrato de cesión de derechos hereditarios suscrito entre doña Enedina del Carmen Araya Araya y doña Sylvia Irene Palma Araya, suscrita ante el Notario de San Carlos con fecha 24 de mayo de 2012 con sus respectivos certificados de inscripción en el Registro de Propiedad y certificado de inscripción de usufructo a fojas 907 número 396 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos del año 2012, e) copia de inscripción de la cesión de derechos de doña Enedina del Carmen Araya Araya a Sylvia Irene Palma Araya con anotación marginal del usufructo, cesión inscrita a fojas 2242 número 1730 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos del año 2012, f) certificado de dominio vigente de la cesión de derechos de Enedina del Carmen Araya Araya a Sylvia Irene Palma Araya.* ***.-****II.- Testimonial: con fecha 28 de noviembre de 2019, comparecen previamente juramentados, dando razón de sus dichos, sin tachas, al tenor de los puntos de prueba, las siguientes personas: Leyla Quezada Valverde, Silvia Muñoz Osses, María*

MSMXXOZLMZ

Inostroza Gallegos, quienes expresaron: ***la primera:*** *al segundo punto de prueba: señala conocer a la demandada, porque su familia se relaciona con ella, su tía la visita, a los demandantes solo conoce a una al resto no los conoce, visitaba la casa de la mama de la señora Sylvia, la cual falleció hace poco más de un año, regularmente conversaba con ella, tenía 88 años cuando falleció, murió por su edad, estaba bien mentalmente, la señora Sylvia vive con su esposo e hijos en calle Chacabuco 315, sabe que la voluntad de la señora Enedina era venderle a su hija ciertos derechos y que esta fuera dueña después de que ella muriera, esto lo sabe de la propia boca de la señora Enedina, la cual murió como seis años después de celebrado el contrato, sabe que el valor fue de un millón y medio de pesos, en esa época el valor de ese dinero era más que ahora, el dinero lo obtuvo a través de su marido, sabe que el dinero lo recibió la señora Enedina porque ella necesitaba silla de ruedas, un burrito, pañales en eso y otras cosas más invirtió, propias de su edad, esto lo sabe de primera fuente, jamás existió un contrato simulado o donación, fue una venta de derechos con dinero de por medio claramente.* <u>*La segunda*</u>*: al segundo punto de prueba: señala conocer a la demanda y conoce solo a José de los demandados , la conoce de temporera en los campos hace 10 años, sabe que el juicio se trata por la pelea de una herencia de una casa con un sitio en calle Chacabuco esquina Ossa, San Carlos, manifiesta conocer a los padres de la demandada, vivían en calle Chacabuco 315 y Sylvia siempre ha vivido con sus papas en la misma casa, ella es casada con 2 hijos, conoció a la señora Enedina antes que se enfermara, murió de neumonía, algo al pulmón, la conoció en el año 2010, ella siempre se acordaba que le vendería a su hija porque ella la cuidaba, esta venta se hizo en el año 2012, antes que se enfermara, estaba bien de su mente, uno iba a su casa y la reconocía, ofrecía once, estaba bien cuidada, la señora Enedina murió hace poco más de 1 año, la venta fue en el 2012.* ***La tercera:*** *al segundo punto de prueba: conoce a la demandada, conoce a algunos de los demandantes, pero no tiene contacto con ellos, la conoce porque trabajaba en Chacabuco al frente de la casa de Sylvia en Chacabuco 315, en esa casa vive, la conoce hace más de 20 años, es casada con José, vive ella con su hijos y marido, también viva su madre Enedina y su marido, ambos murieron, cuando visitaba a Sylvia hablaba mucho con la señora Enedina, le decía abuelita, estaba muy bien mentalmente ,en los últimos meses converso con ella, le vendió a su amiga Sylvia los derechos de la casa de Chacabuco 315, donde vivían, lo de la venta se lo manifestó la abuelita, la venta fue en 2012, esto fue como hace 7 años antes hubo un pago de Sylvia a la señora Enedina, sabe que el dinero lo ocupo en un burrito, silla de ruedas, pañales, medicamentos, la*

MSMXXOZLMZ

venta fue por un millón y medio, le consta que la señora Enedina le quería vender, y Sylvia le comento que le había comprado.

SEXTO: Que, conforme lo señala don Arturo Alessandri "La simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes o entre el declarante y la persona a la cual va dirigida la declaración, para producir con fines de engaño la apariencia de un acto jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo.*" (A.Alessandri, M.Somarriva y A. Vodanovic, Derecho Civil, Parte Preliminar y Parte General, Ed. Conmosur Ltda.*) Siendo la simulación absoluta: "cuando en realidad ningún acto jurídico quiere celebrarse y sólo aparentemente se realiza uno" y la simulación es relativa "cuando se quiere concluir un acto jurídico, pero aparentemente se efectúa uno diverso, ya por su carácter, ya por los sujetos o ya por su contenido", existiendo en este último caso dos actos el aparente y el que verdaderamente han querido celebrar, en cambio en el primero en realidad no ha existido acto alguno.

SÉPTIMO: Que, de lo consignado precedentemente, aparece con claridad que la simulación absoluta supone ausencia de consentimiento, correspondiendo probarla a quien la alega, siendo de cargo del actor el acreditar que la demandada no tuvo ninguna intensión de celebrar los actos de que da cuenta la escritura pública referida, la que por ende revelaría la existencia de contratos aparentes, todo ello con el fin de perjudicar al actor.

OCTAVO: Que, con la prueba rendida en estos autos (documental, confesional y testimonial), se ha logrado acreditar el primer punto de prueba, esto es la existencia de una escritura pública bajo el repertorio 989 de fecha 24 de mayo de 2012, ante el Notario de la Primera Notaria de San Carlos de don Jack Behar Saravia, sobre cesión de derechos hereditarios, entre doña Enedina del Carmen Araya Araya y doña Sylvia Irena Palma Araya, que dicha cesión de derechos hereditarios recayó sobre la nuda propiedad de los derechos reservándose el usufurcto vitalicio doña Enedina Araya Araya, que dicha cesión tuvo un precio que fue de $1.500.000.- dicha cesión de derechos hereditarios se encuentra *inscrita a fojas 2242 número 1730 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos del año 2012*.

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 384 Número 3 del Código de Procedimiento Civil, los testigos de la parte demandada aun siendo en menor número que los de la parte demandante, se encuentran mejor instruidos en los hechos, y dan razón de ellos, como señalar que doña Enedina Araya Araya era consciente de sus

MSMXXOZLMZ

actos, que recibió un precio por la cesión de derechos, y que con el producto de esa cesión compró diversos artefactos, tales como, silla de ruedas y un burrito.

También la parte demandada acompaña un certificado medico emitido por un profesional de la salud de fecha 5 de noviembre de 2012, el cual señala que la señora Enedina no tenía ninguna patología mental, el cual no fue objetado, razón por la cual se tiene por reconocido, en el cual se señala que doña Enedina Araya se encontraba en buen estado de salud mental.

Que con la prueba analizada en la presente causa se ha podido acreditar las estipulaciones del contrato de cesión de derechos, pero no se ha podido acreditar la falta de consentimiento de los contratantes, que efectivamente se recibió un precio que fue pagado en cuotas que la cedente recibió a su conformidad.

NOVENO: Que, la parte demandada ha alegado la prescripción extintiva de la acción, la cual conforme lo dispuesto en el artículo 2493 no puede ser declarada de oficio, lo cual constituye una característica notable de la prescripción extintiva, porque contradice el carácter de orden público que se le reconoce, así como su efecto extintivo del derecho, en el caso de autos, se han acompañado las inscripciones en los registros correspondientes del señor Conservador de Bienes Raíces de San Carlos, los cuales datan del año 2012, y los demandantes transcurridos 7 años después, en el año 2019 presentan demanda de simulacion de contrato de cesión de derechos hereditarios, y precisan que dichos derechos recaen exclusivamente sobre un bien inmueble, que conforme lo señala la ley, la posesión de bienes raíces inscritos se adquiere en virtud de un título inscrito en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces, y el artículo 728 inciso segundo del Código Civil señala que mientras subisista la inscripcion anterior, no se adquiere la posesión de la cosa ni pone fin a la posesion preexistente y la posesión de los inmuebles inscritos se conserva con la inscripción, es decir, la inscripción conservatoria, es requisito, garantía y prueba de la posesión, en el caso de autos, la demandada se encuentra en posesión de los derechos que le correspondían a ella y a su madre en el inmueble sobre los cuales recaía la cesión de derechos hereditarios, con mas de 5 años de plazo, siendo esta ininterrumpida, pacífica y tranquila, cumpliéndose así el plazo establecido en el artículo 2515 del Código Civil.

Es en mérito de lo anteriormente señalado, que han transcurrido con creces los plazos de prescripción para ejercer acciones que tengan como finalidad perturbar esta posesion ,y siendo la prescripcion extintiva, definida en el artículo 2492 del Codigo Civil, como el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse

MSMXXOZLMZ

ejercido dichos derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, siendo esta alegada por la parte demandada, en relación con el artículo 2514 siguientes del Código Civil, el cual exige solamente el transcurso del tiempo, que para las acciones ordinarias es de 5 años, motivo por el cual la acción de simulación alegada por la parte demandante se encuentra prescrita con creces.

DECIMO: Así, del hecho que el contrato de cesión de derechos hereditarios se haya celebrado en el año 2012, e inscrito en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces en el mismo año, no cabe sino señalar que cualquier acción que intenter perturbar dicha posesión inscrita se encuentra irremediablemente prescrita, y además entrando al fondo del asunto la parte demandada no pudo acreditar su pretension en la presente causa, en desmedro de la parte demandada que si pudo precisar que la demandada celebró dicho contrato y pago un precio determinado que fue percibido por la señora Enedina, y detalla que se compró con los dineros provenientes de dicha cesión de derechos, motivos por los cuales no cabe si no mas remedio que rechazar la demanda de autos.

DÉCIMO PRIMERO: Que, en consecuencia corresponde rechazar en su integridad la acción de simulación deducida principalmente, la cual por lo demás se encuentra prescrit.

DECIMO SEGUNO: Que, la prueba referida y no analizada en lo particular en nada altera lo razonado.

Por lo señalado, normas legales citadas y lo dispuesto en los artículos 582, 1445, 1458, 1459, 1545, 1546, 1681 y siguientes, 1698, 1699, 1700, 1706, 1712, 1713 del Código Civil; 144, 160, 170, 341, 342, 384, 399, 428 del Código de Procedimiento Civil, **SE RESUELVE:**

I.- Que, se rechaza la demanda deducida con fecha 28 de marzo de 2019 por don Albino de las Rosas Palma Araya, don José Manuel Palma Araya, don Aurelio Segundo Palma Araya, don Oscar Ernesto Palma Araya, doña Carmen Rosa Palma Araya y doña Eliana Jesús Palma Araya en contra de doña Sylvia Irene Palma Araya.

II.- Que, se condena a los demandantes a las costas de la causa, por haber resultado totalmente vencidos.

Regístrese, notifíquese y archívese.

Rol Nº C-224-2019

MSMXXOZLMZ

Dictada por doña Débora Beatriz Riquelme Contreras, Juez Titular del Juzgado de Letras de San Carlos.

MSMXXOZLMZ

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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl

Debora Beatriz Riquelme Contreras
Fecha: 28/02/2020 15:26:41