

**Santiago, ocho de febrero de dos mil veintitrés.**

**VISTO:**

En juicio ordinario Rol C-1185-2016, seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Concepción por demanda de simulación y nulidad absoluta, el juez titular de dicho tribunal por sentencia de siete de agosto de dos mil diecinueve rechazó la demanda principal de simulación de contrato de compraventa, la primera acción subsidiaria de inoponibilidad de dicho contrato y reivindicatoria; la segunda demanda subsidiaria de resolución de contrato; y la demanda de indemnización de perjuicios a todo evento.

Respecto de la decisión de primera instancia la demandante interpuso recurso de apelación. La Corte de Apelaciones de Concepción, por sentencia de veintitrés de noviembre de dos mil veinte, la confirmó. En contra de esta sentencia la parte demandante dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**I.- En cuanto al recurso de casación en la forma:**

**PRIMERO:** Que el recurso de casación formal de la parte demandante se sustentó en la causal del artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, esto es, ultra petita. Al efecto asegura que la sentencia impugnada, explica en los considerandos 4° a 8° que se rechaza la demanda de simulación por haberse fundado en la falta de precio o falta de pago del precio. Sin embargo, agrega que este no fue el único fundamento de la acción de nulidad según se desprende de la demanda y de la réplica, al señalar el acto defraudatorio de haberse celebrado una donación, en vez de una compraventa. Respecto de esta misma causal agregó denuncia que el fallo dispuso en sus considerandos 11° y 12°, que la demanda sobre indemnización de perjuicios debía ser rechazada por acogerse la excepción de incompetencia, aun cuando lo alegado por la demandada fue meramente invocar una cláusula de compromiso, contenida en el pacto social y no propiamente tal la excepción dilatoria de incompetencia.

Invoca también como segunda causal, la prevista en el artículo 768 n°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 170 número 4 y 6 del mismo Código, esto es la omisión de las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia y la decisión del asunto controvertido. En este capítulo denuncia falta de análisis de la prueba rendida y que al estimar



el fallo que lo alegado por su parte fue el hecho aislado del no pago de precio, se cometió el vicio porque aquella materia ya había sido aclarada en la réplica al explicar que el fundamento de la nulidad es la simulación, respecto de lo que el fallo no razona, según advierte. Agrega que el mismo error se comete al no considerar las alegaciones que sostienen la demanda de responsabilidad contractual que funda la indemnización de perjuicios solicitada a todo evento. Al efecto, señala que no es suficiente fundamentación el análisis –a su juicio– superficial de la escritura de compraventa de mayo de 2011 y de la escritura denominada de “Cancelación” de mayo de fecha 10 de mayo de 2016, en que supuestamente se da por pagado el precio, sino que resultaba necesario revisar el mérito probatorio de la restante prueba documental, el oficio del Servicio de Impuestos Internos, la inspección personal del tribunal y la falta de exhibición de los documentos requeridos a las demandadas.

Respecto a la omisión del asunto controvertido, denuncia que los sentenciadores del fondo no se han pronunciado a la demanda de inoponibilidad que también fue presentada por la señora Adriana Peterman como persona natural. Reitera que en la demanda se reclama la inoponibilidad a la sociedad mandante y a su socia y también a la representante legal, señora Peterman.

El tercer capítulo de casación en la forma se funda en la causal del artículo 768 N° 9 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 795 del mismo Código. Al efecto señala que en el considerando sexto se advierte la falta al trámite esencial que da lugar a la causal invocada. Destaca que los sentenciadores echan en falta un peritaje para acreditar la insuficiencia del precio pactado en la compraventa y que en el expediente consta que con fecha 29 de abril de 2019 se designó un perito tasador. Sin embargo, reclama que con fecha 3 de mayo de 2019 las partes fueron citadas a oír sentencia, impidiendo la concreción de dicho medio de prueba. Agrega que lo anterior no fue reclamado contra la sentencia de primera instancia debido a que el rechazo de la acción fue fundado en encontrarse la acción mal enderezada, mientras que en la sentencia de segunda instancia, se reprocha ahora la carencia de un peritaje.

**SEGUNDO:** Que previo a analizar si se configuran los vicios denunciados, resulta necesario precisar los siguientes antecedentes y circunstancias relevantes del proceso:

1. Que la actora Adriana Petermann Gascón compareció por sí y en representación legal de Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada



e interpuso demanda de simulación de contrato y nulidad absoluta. En subsidio, demanda de inoponibilidad de contrato y reivindicatoria y, en subsidio, deduce acción de resolución de contrato de compraventa por no pago del precio con indemnización de perjuicios, en contra de Supermercado Colonial Ltda, representado legalmente por Víctor Fuenzalida Díaz, su cónyuge divorciado y contra él.

Las demandantes solicitan la nulidad por simulación de la compraventa celebrada el 16 de mayo de 2011, por Víctor Fuenzalida Díaz en calidad de representante legal de Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada, como vendedora y a su vez como representante legal de Supermercado Colonial Ltda, como compradora, acto jurídico celebrado mientras estaban separados de hecho y previo al divorcio. Detalla que en la cláusula tercera de dicho contrato, se fijó el precio de compraventa en \$61.000.000 y se estableció que una parte del precio, correspondiente a \$25.000.000 se pagaría en el acto y al contado, mientras que el saldo de \$36.000.000 se pagaría en tres años mediante cuotas semestrales iguales de \$6.000.000. A este respecto, asegura que el precio no fue pagado porque no hubo una real intención de vender sino sólo de transferir el dominio, precisando en el escrito de réplica que el contrato realmente celebrado corresponde a una donación que no cumplió con el trámite de insinuación y que es, por lo tanto, nulo.

En subsidio, interpone demanda subsidiaria de inoponibilidad del contrato de compraventa y acción reivindicatoria. Asegura que ambos socios y cónyuges detentaban un mandato de administración amplio de Inversiones don Sebastián Limitada, facultades que se otorgaron para realizar todo acto jurídico tendiente al beneficio de la sociedad y no del beneficio personal de uno de los socios. Asegura que el demandado señor Fuenzalida abusó de sus facultades de mandatario de la sociedad, razón por la que el contrato le es inoponible. Por lo anterior, deduce conjuntamente acción reivindicatoria pues, según afirma, ha existido venta de cosa ajena. Al efecto, explica que en definitiva el demandado Fuenzalida Díaz, celebró un autocontrato, lo que asegura está expresamente prohibido por el artículo 2144 del Código Civil.

En subsidio, solicita se declare la resolución del contrato de compraventa por no pago del precio. Refiere que el artículo 1489 del



Código Civil, que constituye la norma general en materia de incumplimiento de contratos bilaterales, establece la denominada condición resolutoria tácita, envuelta en todo contrato bilateral, para el caso de incumplimiento y que autoriza al acreedor diligente para demandar al deudor, a su arbitrio, la resolución del contrato o el cumplimiento forzado. Luego, señala que solicita “a todo evento” la indemnización de perjuicios por la responsabilidad que emana del estatuto social y reclama al efecto dos clases de daños, las rentas que dejó de percibir por la actuación del socio defraudador y el daño causado a ella como socia.

2. Que los demandados señalaron, respecto a la acción de nulidad, que basta con que el precio se haya pactado para que exista el contrato de compraventa, que no es necesario que el precio se haya pagado para su existencia y que, en cualquier caso, el precio fue pagado.

Respecto a la acción de inoponibilidad y reivindicación, afirma que se funda en lo que la actora denomina autocontratación y que el artículo 2144 del Código Civil no prohíbe que una misma persona represente a dos personas jurídicas, sino que proscribe que el mandatario compre para sí las cosas que el mandante le ha encargado vender. Agrega que el señor Fuenzalida estaba facultado por la cláusula quinta número diez de la escritura pública de constitución de Inmobiliaria e Inversiones Don Sebastián Limitada, de 17 de abril de 2001, para vender inmuebles sociales y no se le prohibió en parte alguna que celebrara contrato con otra sociedad que él mismo representa, figura que no está prohibida por el artículo 2144 del Código Civil.

En cuanto a la acción de resolución del contrato de compraventa por no pago del precio, anticipa que acreditará en la etapa procesal correspondiente que el precio fue pagado.

Finalmente, en cuanto a la acción de indemnización de perjuicios, opone excepción de incompetencia respecto a la indemnización de perjuicios e invoca la cláusula décimo quinta de la escritura constitutiva de la sociedad demandante, la que dispone que toda dificultad entre los socios será resuelta por un árbitro arbitrador. En subsidio, señala que no existe un hecho ilícito que genere responsabilidad y también como alegación subsidiaria, advierte que la demanda de la señora Petterman como persona



natural no puede ser deducida en sede contractual, sino extracontractual, acción que se encuentra prescrita, pues el contrato se celebró en mayo del año 2011 y la demanda fue notificada en abril de 2016.

**TERCERO:** Que el tribunal de primera instancia rechazó la demanda de nulidad fundado en que la demanda ha sido dirigida en contra de la Sociedad Supermercado Colonial Limitada, compradora, y no contra Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada, quien actuó como vendedora. Precisa también que el demandado Fuenzalida contrató en representación de Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada según mandato conferido en la cláusula quinta del pacto social, de modo que este como persona natural carece de legitimación pasiva para ser parte litigante en este capítulo de la demanda.

La acción de inoponibilidad y reivindicatoria fueron rechazadas con fundamento análogo según indica la sentencia y agrega que la inoponibilidad es una ineficacia jurídica para la protección de los terceros, frente a la celebración de actos o contratos, de manera que no es procedente respecto de quien no tiene la calidad de tercero pues la Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada, participó válidamente representada por el socio Víctor Humberto Fuenzalida Díaz.

La acción de resolución de contrato fue rechazada debido a que la demandada satisfizo la carga de la prueba que sobre ella recaía de acreditar el pago del precio, mediante la escritura de compraventa que tuvo por pagado parte de él, sin que obre en el juicio otra plena prueba que la destruya. Declara que al efecto es inadmisibles la prueba testifical rendida por la actora pues sus declaraciones están en contradicción con su la declaración formulada por la sociedad demandante en la escritura pública de compraventa

Luego, la excepción perentoria de incompetencia, fue acogida parcialmente, atendido que, de acuerdo a la cláusula 15ª del pacto social toda dificultad que surja entre ellos debe ser resuelta sin forma de juicio por un árbitro arbitrador.

Finalmente, en lo que respecta a la acción indemnizatoria intentada por la Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada en contra de Víctor Fuenzalida Díaz y Supermercado Colonial Limitada, el tribunal la desestima fundado en que no se precisó por el actor el ámbito legal dentro del que habría de resolverse, nada se dijo acerca del origen contractual o extracontractual de la



responsabilidad atribuida al demandado Supermercado Colonial Limitada. Agrega que, análogamente, respecto de los demás rubros demandados, no indico el acto culpable que le atribuye, ni menos resultó acreditado un obrar doloso del mismo.

**CUARTO:** Que la Corte de Apelaciones de Concepción, previa eliminación del fundamento séptimo, confirmó la referida sentencia teniendo para ello presente que yerra el actor al sostener en su demanda que para que exista precio este debe ser pagado. Advierte que es cierto que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido, según establece el artículo 1871 del Código Civil, pero que si no se cumple alguna de aquellas obligaciones habrá lugar a los remedios que procedan respecto del incumplimiento, siendo uno de ellos la acción resolutoria, todo lo cual da cuenta de un contrato existente.

Además, refiere que de la copia de la escritura pública de compraventa suscrita entre Supermercado Colonial Limitada y la Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada, de 16 de mayo de 2011, consta que en su cláusula tercera se estableció que el precio de la compraventa es la suma de \$61.000.000 que la compradora paga y pagará a la vendedora con veinticinco millones de pesos de contado pagados en este acto en dinero y el saldo lo pagará en tres años mediante cuotas semestrales iguales de seis millones cada una de ellas. A partir de lo anterior, el tribunal de alzada colige que se encuentra acreditado que sí se pactó un precio en el caso de la compraventa aludida por la demandante y que, además, buena parte se pagó de contado. Si, eventualmente, agregan los sentenciadores, fuera cierto que no se pagó la totalidad del precio, ello nada tiene que ver con la validez ni con la existencia del contrato de compraventa.

Por otra parte, destaca que si bien el precio debe ser real y serio, no es menester que sea justo, de modo que aun cuando no sea un precio justo, esa vileza no obsta, por regla general, a la validez del contrato de compraventa, salvo que se acredite la lesión enorme por existir una desproporción grave en las prestaciones. Sin embargo, en el presente caso la demandante no solicitó la declaración de existir dicha lesión enorme, tampoco se acreditó la existencia de la supuesta vileza del precio, como un elemento demostrativo de la simulación alegada. Los sentenciadores, en este punto, resuelven sobre la base de que ninguno de los tres testigos señalados proporcionó antecedentes concretos respecto de las supuestas deficiencias del precio que es impugnado por la



demandante en el presente litigio, sino únicamente el cuarto testigo ofrecido por la demandante –Omar Andrés Aspe Neira- se refirió al precio de venta del inmueble que es objeto del contrato de compraventa cuestionado y se explaya respecto de un informe de tasación que le fue encargado por el abogado de la demandante. Luego, los sentenciadores descartan el mérito de la declaración del deponente Aspe Neira fundado en que es procesalmente un testigo y no un perito, por tanto aun cuando él se refiera a un informe de tasación, cuya deposición no es corroborada con el mérito de otros antecedentes, no logra formar convicción y, por lo mismo, no puede tenerse por establecida la referida característica vil del precio pactado en la compraventa objetada, que corroboraría el carácter simulado de la compraventa.

Finalmente, los sentenciadores desestiman la alegación de la actora en cuanto afirma que no hubo una intención real de pagar un precio, lo que se demostraría con la circunstancia de que la supuesta vendedora, Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada, no recibió dicho precio. Descarta lo anterior sobre la base del mérito de la escritura pública de cancelación, presentada en el juicio y no objetada, de 10 de mayo de 2016 por la que Víctor Humberto Fuenzalida Díaz, en representación de Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada, declara que el precio de la compraventa fue pagado totalmente.

**QUINTO:** Que, respecto del vicio de falta de fundamentación, cabe recordar que el Código de Procedimiento Civil, en los artículos 169, 170 y 171, reguló la forma de las sentencias. Precisamente, el artículo 170 citado, que prevé el contenido de los fallos de primera o de única instancia y los de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva los de otros tribunales, en su numeral cuarto estatuye expresamente que debe hacerse alusión a "las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia".

A su vez, el artículo 5° transitorio de la Ley N° 3.390, de 15 de julio de 1918, dispuso: "La Corte Suprema establecerá, por medio de un auto acordado, la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil", ante lo cual este Tribunal procedió a dictar el Auto Acordado de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las sentencias definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: ... "5° Las consideraciones de hecho que sirvan



de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquéllos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil", actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales.

La importancia de cumplir con tales disposiciones la ha acentuado esta Corte Suprema en diversas oportunidades, para la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos.

En este contexto surge toda la distinción racional sobre lo que efectivamente constituye el fundamento del fallo por parte de los jueces, distinguiendo las motivaciones, fundamentaciones, justificaciones y argumentaciones, resolviéndose por la jurisprudencia comparada que hay ausencia de fundamento tanto cuando éste no existe, como cuando la ausencia es parcial o son insuficientes los expresados, o cuando no se analiza toda la prueba rendida en su conjunto y concordancia.

Los tribunales y la doctrina han hecho hincapié en esta obligación de motivar o fundamentar las sentencias, por cuanto tal exigencia no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal, referido a la posibilidad de recurrir, que implica impugnar una resolución de manera de evitar errores y arbitrariedades –derecho consagrado en la Carta Fundamental, que importa la idea del racional, justo y debido proceso que debe alcanzarse en la sentencia–





sino porque, además, se relaciona con un tema externo a la procesabilidad indicada, que se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano de lo manifestado por el juez y que hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del porqué de una determinación.

**SEXTO:** Que a estos principios atiende también el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil al disponer que las sentencias judiciales deben extenderse conforme al mérito del proceso, lo que naturalmente impone a los jueces la obligación de hacerse cargo de las pruebas que sean pertinentes para así establecer los hechos que de ellas deriven y que deberán servir de base a la decisión que se adopte en definitiva.

El debido establecimiento de los hechos que resulten probados es, a su vez, necesario para el fallo del tribunal de casación conforme al artículo 785 del mismo cuerpo legal, pues deberá aceptarlos como ciertos, aunque le merezcan una calificación distinta, salvo que se invoque y demuestre infracción a leyes reguladoras de la prueba que posibiliten, a partir de un nuevo análisis, asentar hechos distintos.

**SÉPTIMO:** Que teniendo en cuenta el tenor de la justificación que antecede, los jueces para dar estricto cumplimiento a lo reseñado han debido ponderar toda la prueba rendida en autos, puesto que la valoración integral de la prueba así lo impone, tanto aquella en que se sustenta la decisión, como la descartada o aquella que no logra producir la convicción del sentenciador en el establecimiento de los hechos, lo cual no se logra incluso con la simple enunciación de tales elementos, sino que con una ponderación racional y pormenorizada de los mismos.

**OCTAVO:** Que asentado lo anterior, corresponde por consiguiente analizar el fallo recurrido. Así, en su motivación sexta los sentenciadores se limitan a señalar: "En fin, tampoco se acreditó la existencia de la supuesta vileza del precio, como un elemento demostrativo de la simulación alegada que respecto de ello, además de prueba documental, consistente en las escrituras que dan cuenta de los pactos sociales constitutivos de las entidades que son parte en la litis, así como de la compraventa cuestionada y de antecedentes tributarios, se presentó prueba testimonial que resulta insuficiente a los fines probatorios señalados". El fallo reproduce la declaración de los testigos y concluye que ninguno de los tres testigos señalados proporcionó antecedentes concretos



respecto de las supuestas deficiencias del precio que es impugnado por la demandante. Luego, respecto al hecho de haberse pagado el precio lo tuvo por acreditado sólo sobre la base de la escritura pública de cancelación, de 10 de mayo de 2016, por la que Fuenzalida Díaz en representación de Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada declara, que el precio de la compraventa celebrada ha sido pagado totalmente.

En consecuencia, se observa que los sentenciadores hacen una estimación general de la prueba y deducen una conclusión sobre la base de sólo parte de la prueba rendida, omitiendo de esta manera analizar detalladamente las probanzas, y sin expresar si ellas acreditan o no un hecho dado.

**NOVENO:** Que, de lo reseñado precedentemente, queda demostrada la omisión de los principios civiles aludidos. Los jueces de la instancia, al prescindir de la cabal ponderación de la prueba, han cometido el vicio de nulidad alegado y ha incurrido en la falta de valoración racional, pormenorizada e íntegra de los medios probatorios allegados a la causa.

**DÉCIMO:** Que esta falta de análisis y definición por parte de los jueces de la instancia en la ponderación de la prueba rendida y consecuente determinación de los hechos sobre los cuales debieron resolver la litis, constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N° 4 del mismo código, por la falta de consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a su decisión, situación por la cual cabe acoger el recurso de nulidad formal interpuesto por el recurrente.

De conformidad a lo establecido en los artículos 764, 765, 766, 768, 772 y 786 del Código de Procedimiento Civil, se acoge el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado Remberto Valdés Hueche, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, de fecha veintitrés de noviembre de 2020, la que es nula y se la reemplaza por la que se dicta a continuación, sin previa vista, pero separadamente.

Atendido lo antes resuelto y por resultar inoficioso, se omite pronunciamiento respecto de las restantes causales de casación en la forma invocadas y del recurso de casación en el fondo deducido por la demandante.

Acordada con el voto en contra de la Ministra señora María Angélica Repetto García, quien estuvo por rechazar el recurso sobre la base de las siguientes consideraciones:



1. Que según se advirtió por el tribunal de primera instancia la demanda ha sido dirigida en contra de la Sociedad Supermercado Colonial Limitada, compradora, y no en contra de Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada, quien actuó como vendedora. A su vez, el demandado Fuenzalida contrató en representación de Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada según mandato conferido en la cláusula quinta del pacto social, de modo que como persona natural carece de legitimación pasiva para ser parte litigante en este capítulo particular de nulidad del contrato de compraventa celebrado entre las personas jurídicas Inmobiliaria e Inversiones don Sebastián Limitada y la Sociedad Supermercado Colonial Limitada.
2. Que lo consignado pone de relieve un asunto fundamental en la controversia, como es el presupuesto de legitimación de las partes del juicio y que se encuentra determinada por la pretensión planteada en un caso concreto con relación al objeto del litigio. En palabras del profesor Alejandro Romero Seguel, la legitimación se vincula con la titularidad de la situación controvertida en un juicio y es un presupuesto de fondo de procedencia de la acción; es decir una exigencia cuya falta determina ineludiblemente que no se pueda conceder la petición de tutela judicial solicitada en el proceso. Si no concurre la legitimación -activa y pasiva- faltará un elemento básico para acceder a la tutela judicial. (Curso de Derecho Procesal Civil, Editorial Jurídica de Chile. Santiago, edición del año 2014, Tomo I, página 101).
3. Que siguiendo esta línea de razonamiento la jurisprudencia de esta Corte ha tenido la oportunidad de señalar que si bien el denominado litis consorcio pasivo necesario impropio no se encuentra solucionado expresamente en nuestra legislación, lo cierto es que deriva de los principios generales del derecho, en virtud de los cuales no es procedente que sean oponibles los efectos de una sentencia de nulidad respecto de quien no fue correctamente emplazado y a quien, de sostenerse lo contrario, afectaría una sentencia emitida en un juicio en el que no se le imputó correctamente la falta de algún requisito de validez del contrato celebrado, lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 3 del Código Civil . Es en el sentido indicado que la doctrina ha señalado que ello representa no otorgarle al sujeto excluido la oportunidad de defensa precisa.



4. Que interesa destacar que la legitimación no es un requisito para el ejercicio de la acción, sino para su admisión en la sentencia, cuestión que debe ser establecida por el juez aun cuando las partes del pleito no hayan enarbolado entre sus defensas la falta de legitimación activa o pasiva o lo hicieren extemporáneamente. En efecto, si de la prueba rendida no resulta la legitimación activa o pasiva, la sentencia rechazará la demanda, toda vez que, en estas condiciones, la acción no corresponde al actor o contra el demandado o la relación procesal ha sido defectuosa porque no han concurrido al pleito todos aquellos que tienen derechos involucrados directamente con la cuestión controvertida. (Corte Suprema, roles N°1756-17 y N°11596-17).
5. Que en el caso en revisión resulta claro que la demanda debió ser dirigida tanto en contra de Inmobiliaria don Sebastián Limitada como vendedora y cuyos derechos o intereses pudieren quedar afectados por las pretensiones del demandante.
6. Que así las cosas resulta inconcuso que, atendidos los términos de la demanda, debió tener lugar lo que en doctrina se denomina el litis consorcio pasivo necesario, toda vez que la naturaleza jurídica del asunto hacía indispensable traer a juicio a todos los legítimos contradictores en la calidad en que intervinieron en el acto cuya nulidad se pide y a quienes podría afectar la decisión, y así resolver la controversia a través de una sentencia única, que obligue a todos los emplazados.

Regístrese.

Redacción a cargo del abogado Diego Munita Luco y de la disidencia, su autora.

**Rol N° 4057-2021.**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros, Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sr. Héctor Humeres N.

No firman los Ministros Sr. Prado y Sra. Repetto no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar ambos con feriado legal.





JFWXXDXYNXR

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a ocho de febrero de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

