

Santiago, trece de noviembre de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento ordinario de nulidad de contrato, seguido ante el Juzgado de Letras y Garantía de Pichilemu, bajo el Rol C-226-2021, caratulado “Urrutia con Urrutia”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo, deducidos por la demandada contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Rancagua, de nueve de julio de dos mil veinticinco, que rechazó el recurso de casación en la forma, y confirmó el fallo de primer grado, de cuatro de junio de dos mil veinticuatro, en la aquella parte que acogió la acción subsidiaria de simulación absoluta y, en consecuencia, declaró la nulidad del contrato de compraventa singularizado y, asimismo, del mandato contenido en éste, y de las escrituras públicas de rectificación que se indican; además de la cancelación de las inscripciones conservatorias respectivas; condenando también a la demandada como poseedora de mala fe a restituir todos los intereses, frutos y perjuicios provocados o sufridos por los inmuebles objeto del contrato, reservando su determinación para la etapa de ejecución del fallo, sin costas.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

Segundo: Que la recurrente de nulidad formal sustenta su arbitrio, en primer término, en la causal del numeral 4° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

En síntesis, explica que la anomalía formal se produce porque el fallo de alzada confirmó la decisión de primer grado que acogió la acción subsidiaria de simulación absoluta por falta de voluntad, añadiendo –sin haberlo solicitado la demandante– que la compraventa impugnada además carece de objeto y causa: además de declarar la inexistencia de dicho acto, pese a que la actora sólo pidió su nulidad absoluta.

Asimismo, alega que los jueces del fondo alteraron la causa de pedir de la referida acción, puesto que fundada ésta en la falta de voluntad de la vendedora, el fallo recurrido al acoger la acción estableció la existencia de consentimiento por parte de aquélla para engañar a la demandante; unido a que sustentada la acción subsidiaria en la falta de voluntad, objeto y causa, la sentencia impugnada se limitó a analizar sólo la ausencia del primer presupuesto citado, sin hacerse cargo de todos los demás que fueron invocados copulativamente; mientras que, por otra parte, acusa que el fallo cuestionado tampoco se hizo cargo de la alegación de falta de legitimación pasiva, ni explica el modo en que soslaya la *litisconsorcio* pasivo necesaria, desde que no se ha precisado la calidad con que han sido emplazadas cada una de las demandadas.



Por otra parte, alega la causal de invalidación formal prevista en el numeral 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4° del artículo 170 del mismo cuerpo legal, por cuanto la sentencia recurrida junto con confirmar el fallo de primer grado que acogió la demanda subsidiaria de simulación absoluta por falta de voluntad, estableció la ausencia de objeto y causa sin explicitar las razones por las que arribó a dicha conclusión.

En el mismo sentido, postula que la sentencia de alzada incurre en una contradicción insalvable, toda vez que hace suya la decisión de primera instancia que calificó como una simulación absoluta la compraventa cuestionada, y luego en segundo grado la estima como relativa, quedando por ello sin motivación la decisión adoptada a su respecto.

Finalmente, acusa que los fallos de primer y segundo grado han omitido toda consideración sobre los sistemas de valoración de la prueba rendida, así como la enunciación de las normas que han empleado para el establecimiento de los hechos asentados; limitándose sólo a referir presunciones sobre la ausencia de voluntad, cuantía del precio, y falta pago del mismo, aunque sin precisar la forma cómo se construyeron aquéllas; además de no explicarse las razones por las cuales otorgó o denegó valor a la instrumental, y a la pericial conforme a las reglas de la sana crítica.

Solicita que se invalide el fallo recurrido, y se dicte sentencia de reemplazo que rechace la demanda subsidiaria de simulación absoluta, con costas.

Tercero: Que, al analizar el libelo de casación formal, aparece que la recurrente –en la mayor parte de sus alegaciones– impugna más bien el pronunciamiento que desestimó el recurso de casación en la forma deducido en su oportunidad en contra de la sentencia de primer grado, y por las mismas causales que ahora invoca.

Cuarto: Que, sobre el particular, cabe tener presente que el artículo 63 N° 1 letra a) del Código Orgánico de Tribunales, dispone que las Cortes de Apelaciones conocerán en única instancia de los recursos de casación en la forma que se deduzcan en contra de las sentencias dictadas por los jueces de letras de su territorio jurisdiccional; y en dicho orden, la palabra “*instancia*” está tomada en el sentido que el fallo que resuelve el correspondiente recurso de casación en la forma, no es susceptible de ningún otro recurso ni puede ser revisado, de consiguiente, por ningún tribunal superior (Mario Casarino Viterbo, Manual de Derecho Procesal Orgánico, Quinta Edición Actualizada, Tomo I, página 161).

Quinto: Que, a mayor abundamiento, aun cuando pudiera establecerse la concurrencia de los defectos formales denunciados en torno a lo resuelto por los juzgadores de alzada, aquéllos no han tenido influencia substancial en lo dispositivo del fallo cuestionado.



En efecto, el vicio de *ultrapetita* y de falta de fundamentación que alega la recurrente con motivo de haberse declarado en segundo grado que el pacto de compraventa carecía de objeto y causa, así como la inexistencia del mismo a falta de tales requisitos, carece de la entidad para alterar la decisión adoptada de acoger la acción subsidiaria de simulación absoluta y declarar la nulidad absoluta de aquel acto, dado que asentada la falta de voluntad real de las contratantes que concurrieron a la celebración de la compraventa impugnada con la intención ilícita de engañar a terceros, constituyen circunstancias suficiente –tal como lo han razonado los jueces del grado– para acceder a la demanda subsidiaria de autos en los términos señalados.

Sexto: Que, en consecuencia, el arbitrio casación en la forma no puede admitirse a tramitación.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:

Séptimo: Que la recurrente de casación en el fondo alega, en primer término, la infracción de las normas reguladoras de la prueba, toda vez que los jueces del fondo sólo han efectuado una mera enunciación de los medios de prueba; agregando que luego de dejar asentados los hechos no controvertidos, han procedido a ratificarlos e incluso desvirtuarlos; configurándose de este modo una contradicción entre sus fundamentos.

Acto seguido, acusa la vulneración de los artículos 1545 y 2116 del Código Civil, en relación con los artículos 6° y 254 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, el artículo 528 del Código Orgánico de Tribunales, y el artículo 2° de la Ley N° 18.120, por cuanto se desestimó la excepción de falta de legitimación activa de la demandante, no obstante haberse omitido por ésta señalar la calidad en que compareció a ejercitar la acción, tanto en el mandato judicial otorgado a sus apoderados, como en la demanda misma.

Asimismo, invoca la conculcación del artículo 1713 del Código Civil, y del artículo 254 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, porque el fallo recurrido descartó la excepción de falta de legitimación pasiva de la parte demandada, pese a que en la especie concurre *litisconsorcio* pasivo necesario que amerita el emplazamiento de ambas contratantes, esto es, de la vendedora representada por su sucesión hereditaria, y de la compradora; cuestión que no se ha cumplido en este caso al ser las demandadas requeridas personalmente.

Por otra parte, reclama la conculcación de los artículos 1444, 1445 N° 2 y 1682 del Código Civil, con ocasión que el fallo recurrido acogió la acción subsidiaria de simulación absoluta por falta de voluntad de las contratantes, en circunstancias que bajo dichas condiciones no resulta admisible la simulación que acusa la actora, dado que ésta supone la conciencia de engañar a terceros; además de haberse



limitado el análisis sólo a la falta de voluntad de las partes, no obstante alegarse copulativamente también la falta de objeto y causa; unido a que tampoco se precisó la calidad en que se ha requerido a las demandadas para tales efectos.

A continuación, arguye la transgresión del artículo 254 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, y del artículo 1713 del Código Civil, dada la contradicción en que incurre el fallo recurrido, con ocasión de desestimarse la nulidad absoluta por incapacidad por causa de demencia, y luego acogerse la acción de simulación por falta de voluntad de las contratantes de compraventa.

A su turno, sostiene la infracción de los artículos 425, 426 y 346 N° 1 del Código de Procedimiento Civil, y de los artículos 1682, 1698, 1707 y 1712 del Código Civil, porque los jueces del fondo acogieron la acción subsidiaria de simulación de contrato de compraventa sobre la base de indicios a partir de los cuales construyeron una serie de presunciones judiciales; aunque sin existir un análisis que demuestre la forma en que aquéllas se configuraron; además de tampoco enunciarse expresamente los medios de prueba desde donde se extraen los hechos que le sirven de sustento; sumado a restarse todo mérito probatorio a un instrumento privado ratificado en juicio en que consta el pago del precio, y omitirse la debida valoración de la prueba pericial conforme a las reglas de la sana crítica para determinar el valor comercial de los inmuebles objeto del contrato.

Posteriormente, indica que se han infringido los artículos 706, 707 y 1687 del Código Civil, desde que celebrado válidamente el contrato de compraventa impugnado, no resultaba procedente la regulación de las prestaciones mutuas, y menos aún entre quienes no han sido parte del referido pacto.

Finaliza alegando la vulneración del artículo 1707 del Código Civil, reiterando que los jueces del fondo han restado todo valor probatorio a la escritura privada de cancelación de precio suscrita por el mandatario de ambas partes contratantes, no obstante reconocerse éste en juicio por su otorgante, produciendo por ello plena prueba respecto de la demandante en su calidad de heredera de la vendedora, y no como tercero.

Solicita que se invalide el fallo recurrido, y se dicte sentencia de reemplazo rechace la demanda subsidiaria de simulación absoluta, con costas.

Octavo: Que el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, como es que el escrito en que se interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste -cómo se ha producido- el o los errores, siempre que éstos sean de derecho.

Noveno: Que versando la contienda sobre la acción subsidiaria de simulación absoluta de contrato de compraventa, la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba a dicha impugnante a denunciar como infringidos, todos



aquellos preceptos que, al ser aplicados, sirvan para resolver la cuestión controvertida.

En este caso, además de las disposiciones que se reclaman vulneradas, los artículos 1793, 1801 y siguientes del Código Civil, son los que consagran precisamente el estatuto del contrato de compraventa cuya nulidad se pide a causa de simulación absoluta, así como los requisitos de la esencia de dicho pacto que los jueces del fondo echan en falta, y que han justificado la decisión de acoger la referida acción por falta de voluntad o consentimiento de las partes contratantes, esto es, de vender y comprar respectivamente.

Por consiguiente, al no denunciarse la infracción de dicha preceptiva sustantiva básica que constituyen las normas *decisoria litis* del *caso sub-judice*, inequívocamente se genera un vacío que esta Corte no puede subsanar para el caso de accederse al arbitrio de nulidad en estudio y dictarse sentencia de reemplazo que rechace la citada acción, dado el carácter de derecho estricto que aquél reviste, razón por la que no puede ser admitido a tramitación.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 766, 767, 768, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma, y se **rechaza** el recurso de casación en el fondo, interpuestos por el abogado Rodrigo Iberti Alarcón, en representación de la demandada, contra la sentencia de nueve de julio de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Rancagua.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 31.980-2025





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mario Carroza E., Fiscal Judicial Jorge Benito Pizarro A. y los Abogados (as) Integrantes Raul Patricio Fuentes M., Carlos Antonio Urquieta S. Santiago, trece de noviembre de dos mil veinticinco.

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

