Santiago, veinticinco de marzo de dos mil veintiséis.

VISTO:

En los autos Rol 809-2024 seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de Osorno sobre procedimiento ordinario de nulidad absoluta, caratulados “[redacted] con [redacted] y otros”, por sentencia de siete de octubre de dos mil veinticuatro se rechazaron la demanda principal y las subsidiarias de nulidad absoluta por simulación, por falta de consentimiento, y de rescisión por lesión enorme, sin costas.

Recurrido de apelación por la demandante, la Corte de Apelaciones de Valdivia, por sentencia de doce de marzo de dos mil veinticinco confirmó la decisión.

En su contra la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenótraer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

Primero: Que la recurrente sostiene que la sentencia cuestionada transgredió lo dispuesto en los artículos 26, 456, 1796, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1700, 1706, 1707, 1712, 1698, 1681, 1682, 1683, 270, 271, 244 inciso 2, 245 del Código Civil y artículos 383, 384, 426 y 429 del Código de Procedimiento Civil.

Afirma, en síntesis, que los jueces del grado en su considerando décimo noveno señalan que no se rindió prueba en juicio en torno a quien tenía la patria potestad de doña [redacted] y en consecuencia no adolecería de nulidad absoluta la escritura objeto del juicio por la aplicación del artículo 1796 del Código Civil, no obstante que según el certificado de nacimiento acompañado a folio 1 de la solicitud de medida precautoria en la causa, se acreditó que la menor [redacted] es hija de filiación determinada no matrimonial, y sus padres son [redacted] y [redacted]. Luego, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 244 inciso 2 y 245 del Código Civil se acreditó que la patria potestad correspondía a ambos padres, lo que implica una errónea interpretación de ambas disposiciones, y además, una contravención formal a lo establecido en los artículos 1700 y 1706 del Código Civil y al valor probatorio que debió otorgarse al instrumento público.

Agrega que también existe una vulneración de los artículos 1712 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil, en caso de no haber considerado suficiente el instrumento público acompañado para acreditar la patria potestad, ya que a lo menos, el mencionado documento da cuenta que existe una presunción grave, precisa y concordante de que la patria potestad la detentaban ambos padres, además que la sentencia recurrida dejó establecido como hecho quien es la madre de la menor, quien concurrió en representación de su hija al contrato y no obstante ello no hace aplicable el artículo 1796 del Código Civil, en circunstancias que fue acreditado en juicio que una compradora era una hija no emancipada del vendedor, contraviniendo formalmente lo dispuesto en el artículo 1796, en relación con los artículos 26, 244 inciso 2, 245, 1447, 1448, 1449 y 1683, todos del Código Civil.

Indica que el motivo de la prohibición establecida en el citado artículo 1796 es justamente la situación de marras, a saber, el evidente conflicto de intereses que se

JEXEBZXPMSS

plantea en una compraventa en la que el padre por sí, vendiese o comprase bienes a su hijo menor, actuando representado por el comprador o vendedor.

Por otra parte, también indica que existió vulneración en relación con la prueba testimonial, en particular los artículos 384 y 429 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 456 del Código Civil, ya que existen 5 testigos contestes en que el estado de lucidez del vendedor se encontraba afectado y el hecho que no haya sido declarada la interdicción no quiere decir que el vendedor se encontraba lúcido y por tanto, apto para prestar su consentimiento

Señala que interpretar que no existe demencia por parte del vendedor implica una contravención formal a los artículos 1700, 1702, 1706 y 1712 del Código Civil, y 383, 384, 426 y 429 del Código de Procedimiento Civil, considerando la abundante prueba rendida, y no ponderada por la sentencia.

Por último, la sentencia también infringe los artículos 1700, 1707 y 1712 del Código Civil, y 383, 384, 426 y 429 del Código de Procedimiento Civil, al tener por acreditada la capacidad económica de la parte compradora, no obstante, la declaración de tres testigos contestes del hecho de la falta de capacidad económica de la parte compradora y en la falta de pago del precio de la compraventa.

Además, se vulnera el artículo 1700 del Código Civil, toda vez que se tienen como verdad las declaraciones de la escritura de compraventa respecto de terceros, calidad que tienen las demandantes quienes no suscribieron el instrumento, lo que vulnera el artículo 1700 del Código Civil, al señalar que la verdad de las declaraciones de la escritura de compraventa, sólo hacen plena fe entre las partes, pero no respecto de terceros. En este orden de ideas, también existe contravención formal del artículo 1712 del Código toda vez que existen una serie de hechos acreditados que permiten presumir y deducir lógicamente que no existió pago alguno, ni capacidad económica. En este sentido, cabe considerar que se trata de una acción por simulación de contrato y la simulación es una divergencia sicológica que nace de la intención de los contratantes, y que la institución se sustrae de una prueba directa, y más bien se orienta al ambiente en que ha nacido el contrato y las circunstancias que lo acompañan, siendo por ende la prueba de este contexto, la prueba indirecta y todos los indicios, fundamental y decisiva.

Señala que las infracciones de ley denunciadas influyen sustancialmente en la parte dispositiva de la sentencia, ya que si se hubiese tenido acreditada tanto la patria potestad de la menor, como la falta de capacidad económica de la parte compradora y la incapacidad del vendedor para celebrar la compraventa, se hubiese acogido la demanda de nulidad de simulación, o en subsidio, la de nulidad por infracción al artículo 1796 del Código Civil.

Segundo: Que, para una adecuada inteligencia de las cuestiones planteadas en el recurso, resulta pertinente considerar las siguientes circunstancias y actuaciones verificadas en el proceso:

1.- Don Vicente Álvarez Santullano Sanzana y don Hugo Espinoza Muñoz, abogados en representación convencional de doña [redacted] y doña

JEXEBZXPMSS

[redacted], ambas compareciendo por sí y en representación de la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de su padre don [redacted], quienes interpusieron demanda de nulidad por simulación en juicio ordinario, en contra de doña [redacted] y doña [redacted], esta última en representación de su hija doña [redacted], solicitando se declare la simulación y, en consecuencia, la nulidad absoluta de la celebración del contrato de compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo celebrado entre [redacted] y [redacted], quien compareció en representación de su hija [redacted] y [redacted].

Sostienen que el contrato de compraventa corresponde a un acto simulado, ya que fue otorgado sin haberse prestado el consentimiento de vender y comprar, puesto que las demandadas no pagaron el precio de la compraventa de la nuda propiedad objeto del juicio, ya que la voluntad de los contratantes fue realizar una donación encubierta, lesionando, de este modo, a las actoras en sus derechos hereditarios, ya que el vendedor [redacted] es padre, tanto de las demandantes, como de las demandadas [redacted] y [redacted].

Afirman que con fecha 5 de febrero de 2021 [redacted] cedió y transfirió a [redacted] y [redacted], esta última en representación de su hija menor de 14 años de edad [redacted], la totalidad de su cuota de derechos respecto de las siguientes propiedades: a) Inmueble inscrito a fojas 3.181, N°2.739 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, ubicado en la ciudad, comuna y provincia de Osorno, en calle [redacted]; b) Inmueble inscrito a fojas 3.182 N°2.740 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno y que corresponde al Lote A guion Uno punto dieciséis resultante de la subdivisión del resto de un retazo de terreno ubicado en la comuna de San Pablo, provincia de Osorno, y que tiene una superficie aproximada de cero coma quinientos nueve hectáreas; y c) Inmueble inscrito a fojas 3.183, N°2.741 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno y que corresponde a los retazos de sitios ubicados en la ciudad, comuna y provincia de Osorno. Precisa que se transfirió a [redacted] por medio de su madre el 80% de la cuota de derechos del padre sobre los inmuebles y a [redacted] el 20% de dicha cuota.

Indica que el precio total fue fijado en la suma irrisoria de $36.500.000, siendo que los derechos se encuentran avaluados como mínimo en $74.400.000, considerando como referencia a la proporción en la participación en la masa hereditaria de don [redacted] en la sucesión de su padre don [redacted] y el avalúo fiscal de los inmuebles al momento de la venta.

Afirma que la menor de edad [redacted] no tenía ingresos para pagar el precio de $27.000.000, atendida su edad y que hasta el día de hoy es

JEXEBZXPMSS

estudiante de etapa escolar, razón por la cual no percibe ingresos por ningún concepto.

Consta en la cláusula cuarta del contrato referido que el precio fue pagado de la siguiente forma: A) en cuanto a la compraventa de la nuda propiedad del 80% de los derechos de cada inmueble con doña [redacted]: 1) primer inmueble: $15.000.000 y que la compradora doña [redacted], **habría pagado con anterioridad al acto simulado, en 25 de cuotas de $600.000 cada una, al contado y en dinero en efectivo,** 2) segundo inmueble: de $4.000.000 y doña [redacted], **habría pagado con anterioridad al acto simulado en 20 cuotas de $200.000 cada una, al contado y en dinero en efectiv**o, 3) tercer inmueble: $8.000.000 y doña [redacted], **habría pagado con anterioridad al acto simulado, en 25 cuotas de $320.000, cada una al contado y en dinero en efectivo**; B) en cuanto a la compraventa de la nuda propiedad del 20% de los derechos de cada inmueble con doña [redacted]: 1) primer inmueble: $4.000.000 y que **pagó en 20 cuotas de $200.000** cada una, 2) Segundo inmueble: $1.000.000, y que **pagó en 20 cuotas de $75.000** cada una y 3) tercer inmueble: $4.000.000 y pagó en **25 cuotas de $160.000** cada una.

Afirma que a la fecha del contrato doña [redacted] vivía con su madre en uno de los inmuebles en el que el vendedor se reservó dicho usufructo, situación que se mantiene, por lo menos, hasta el día de la presentación de la demanda, por lo tanto, el vendedor no usó ni gozó de los inmuebles.

2.- Que comparece don Antonio Korzenszky Grez, abogado, en representación de doña [redacted], quien contestó la demanda, allanándose a ella y reconociendo que el contrato fue celebrado para desheredar a las hijas demandantes y beneficiar a las demandadas por rencillas con las hijas, y que ellas no pagaron el precio.

3.- Que a folio 20, comparece don Juan Ignacio Oyarzun Navarrete, postulante de la Corporación de Asistencia Judicial en representación de doña [redacted], quien a su vez comparece en representación de su hija doña [redacted], contestando la demanda, sostiene que la compraventa existe y fue real, habiéndose pagado la totalidad del precio, tal y como indica la escritura pública.

4.- La sentencia de primer grado, confirmada por la de segunda instancia, resolvió rechazar, con costas, la demanda interpuesta.

Tercero: Que para los efectos de una adecuada comprensión de lo que se dirá más adelante, convendrá considerar los hechos que los jueces de mérito consignaron en la sentencia -en lo que interesa al presente recurso-:

1.- Que don [redacted] era padre de doña [redacted], doña [redacted], doña [redacted] y doña [redacted]

2.- Que el **5 de febrero de 2021,** don [redacted] vende, cede y transfiere a doña [redacted] representada por doña [redacted]

JEXEBZXPMSS

[redacted], la nuda propiedad correspondiente al 80% de la totalidad de su cuota de derechos de los inmuebles inscrito a fojas 3.181 N°2.739, del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, ubicado en la ciudad, comuna y provincia de Osorno, en calle [redacted]; inscrito a fojas 3.182 N°2.740 del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; y que corresponde al Lote A guion Uno punto dieciséis resultantes de la subdivisión del resto de un retazo de terreno ubicado en la comuna de San Pablo, provincia de Osorno, y que tiene una superficie aproximada de cero coma quinientos nueve hectáreas; y el inscrito a fojas 3.183 N°2.741, del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

4.- Que el 5 de febrero de 2021, don [redacted] vende, cede y transfiere a doña [redacted] la nuda propiedad correspondiente al 20% de la totalidad de su cuota de derechos de los inmuebles, reservándose el vendedor para sí y en carácter de vitalicio el usufructo, pactándose un precio total de $36.500.000.

5.- Que doña [redacted] pagó por los derechos de la compraventa, respecto de los inmuebles los siguientes montos: a) $15.000.000.- en 25 cuotas de $600.0000.-, b) $4.000.000.- en 20 cuotas de $200.000.- y c) $8.000.000.- en 25 cuotas de $320.000.

6**.-** Que doña [redacted], pagó por los derechos de la compraventa de los inmuebles los siguientes montos: a) $4.000.000 en 20 cuotas de $200.0000, b) $1.500.000 en 20 cuotas de $75.000 y c) $4.000.000 en 25 cuotas de $160.000.

7. Que el precio establecido en la escritura objeto del juicio, efectivamente es menor a los avalúos fiscales acompañados.

8. Que el **26 de noviembre de 2023**, falleció don [redacted].

Cuarto: Que sobre la base de los antecedentes fácticos, la sentencia recurrida rechazó las acciones de nulidad absoluta interpuestas. Para tal fin, los sentenciadores reflexionaron que no existió prueba pericial, ni se encontraba declarada su interdicción, y, junto a ello precisan que don [redacted] tenía 52 años a la fecha de su muerte, de lo que se desprende que conforme al artículo 1698 del Código Civil, la parte demandante no acreditó que debido a su estado de salud no haya existido consentimiento en la suscripción de la escritura pública de compraventa sub lite.

Enseguida, razonan que el precio establecido en la escritura objeto del juicio efectivamente es menor a los avalúos fiscales acompañados, pero atendido que don [redacted] se reservó su usufructo vitalicio, el precio fijado cumple con los requisitos legales, de manera que es serio y no irrisorio. Se cumple el requisito de la esencia: el precio.

Más adelante, indican que doña [redacted], mayor de edad, madre de doña [redacted] realizó los correspondientes pagos, según la cláusula cuarta de dicha escritura, en consecuencia no se llegó a acreditar que doña [redacted]

JEXEBZXPMSS

[redacted] haya sido incapaz económicamente, concluyendo que efectivamente se habría pagado dicho precio, puesto que la escritura corresponde a un instrumento público, y quien alegue la simulación deberá probarla, conforme al principio general de la carga probatoria. Agregan que el contrato de compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo de autos consta en escritura pública, la que, dada su naturaleza de instrumento público, conforme al artículo 1700 del Código Civil, hace plena prueba en cuanto a su fecha y al hecho de haberse otorgado, y en cuanto a la verdad de sus declaraciones contenidas en éstos, sólo hacen plena fe entre las partes, pero no respecto de terceros, por lo que es en este punto, que los demandantes son quienes se encuentran llamados a probar los hechos en que se asienta su acción impetrada en autos, por los medios legales que la ley procesal les confiere.

Por último, los jueces del grado establecen que doña [redacted], concurrió a la suscripción de la escritura objeto del juicio, representada por su madre doña [redacted], y es quien realizó el pago del precio, junto a ello se determinó que no se rindió prueba en juicio en torno a quien tenía la patria potestad de doña [redacted], concluyendo que el contrato no adolecería de nulidad por aplicación del artículo 1796 del Código Civil.

Quinto: Que, como se aprecia, la recurrente desarrolla su primer capítulo de nulidad, denunciando la infracción del artículo 1796 del Código Civil por tratarse de una compraventa celebrada entre el padre – causante– y una hija no emancipada, [redacted], que, conforme el precepto es una norma prohibitiva que apareja la nulidad absoluta por objeto ilícito.

Que, la sentencia impugnada incurre en un error de derecho al entender que dicha compraventa es válida por haber comparecido esta última representada por su madre doña [redacted], en su calidad de titular de la patria potestad. El error se refiere a que el artículo 1796 del Código Civil prohíbe la venta entre padre o madre y su hijo sujeto a patria potestad, sin que sea relevante para liberar la prohibición que establece la norma el hecho de observarse las formalidades habilitantes que exige la ley para la actuación en la vida jurídica por la menor, Sin embargo, esta Corte se ve impedida de acoger la nulidad impetrada por este capítulo porque el recurrente, al plantearlo, no lo desarrolló correctamente tal y como lo exige el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil. Por esta razón, el capítulo será rechazado.

Sexto: Que, una segunda causa de nulidad de fondo que se reprocha a la sentencia de segunda instancia descansa en que el contrato querido por las partes no fue una compraventa, sino un contrato de donación encubierta. Las partes simulan contrato de compraventa, disimulando uno de donación. En particular, se alega que de haberse ponderado correctamente las normas que regulan la prueba, los tribunales de instancia habrían acogido dicha pretensión.

Séptimo: Que, con relación a la prueba acopiada en el proceso, esta Corte ha de examinar si la sentencia atacada incurre en errores de derecho, conducentes a la

JEXEBZXPMSS

ineficacia jurídica de la misma mediante el recurso de casación en el fondo por infracción a las denominadas “leyes reguladoras de la prueba”. Esta anomalía pertenece a la clase de los denominados errores “*in iudicando*”, que miran al fondo e inciden en la falta de aplicación o equivocada aplicación de la ley y se enmarca dentro de la causal genérica sobre infracción de ley que sirve de sustento al recurso de casación en el fondo, según lo previsto en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil

Octavo: Que, esta Corte ha resuelto reiteradamente que las leyes reguladoras de la prueba son aquellas normas fundamentales impuestas por la ley a los falladores y que importan verdaderas prohibiciones o limitaciones dirigidas a asegurar una decisión correcta en el juzgamiento, de manera tal que para que se produzca una infracción de estas reglas es necesario que se haya incurrido en error de derecho en la aplicación de leyes concernientes a la prueba de carácter obligatorio, porque la apreciación que de ella hacen los sentenciadores respecto a su valor probatorio es una cuestión de hecho que queda dentro de las facultades privativas de los jueces (Corte Suprema, 22 de agosto de 2025, rol N° 22413-2024 y 01 de enero de 2026, rol N° 10466-2025).

Noveno: Que, se entienden vulneradas las normas reguladoras de la prueba, principalmente, cuando los sentenciadores invierten el *onus probandi* o carga probatoria, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptando las que la ley rechaza, desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley les asigna un valor determinado de carácter obligatorio, o alteran el orden de precedencia que la ley les asignare.

Décimo Que el artículo 341 del Código de Procedimiento Civil contiene la enumeración de los medios de prueba que pueden hacerse valer en el procedimiento civil, dentro de los cuales se encuentran las presunciones. Estas consisten en el empleo que la ley o el tribunal hacen de hechos o antecedentes conocidos para deducir de ellos hechos desconocidos, siempre que estos sean sustanciales, pertinentes y controvertidos en el proceso.

Las presunciones pueden ser legales o judiciales. En estas últimas –que son las que interesan al recurso– es el juez quien, a partir de hechos o circunstancias conocidas –establecidos en el proceso–, mediante la aplicación de un razonamiento lógico o racional, deduce o infiere un hecho desconocido, teniéndolo por acreditado. De este modo, el hecho desconocido se prueba a través de este medio indirecto que constituye la presunción judicial.

Undécimo: Que el artículo 1712 del Código Civil, establece que para que las presunciones judiciales constituyan plena prueba éstas deben ser graves, precisas y concordantes. Sin embargo, el inciso 2° del artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, modifica, en este aspecto, el citado artículo 1712, al permitir que una sola presunción judicial pueda constituir plena prueba cuando, a juicio del tribunal, ésta tenga los caracteres de gravedad y precisión para formar el convencimiento.

JEXEBZXPMSS

Duodécimo: Que, en lo que respecta a la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley para que la presunción judicial tenga el valor de plena prueba, estas deben ser graves, precisas y concordantes. Son graves cuando la inferencia aparece como consecuencia lógica y directa de los hechos que le sirven de base, de modo que entre estos y el hecho presumido exista un nexo causal que permita tenerlo por establecido. Son precisas cuando no resultan vagas ni difusas, ni susceptibles de conducir a conclusiones diversas. Finalmente, son concordantes cuando guardan armonía entre sí, sin contradicciones, de manera que todas conduzcan a una misma conclusión acerca de la existencia del hecho presumido.

Décimo tercero: Que, en relación con el ámbito probatorio en un contexto de simulación, Peñailillo indica que, "en general, la valoración de los diversos medios de prueba debe efectuarse algo alejada de la rigurosidad que en algunos ordenamientos impone el sistema de prueba legalmente tasada, o de tarifa legal (…) Pero aun en un régimen de tarifa legal frecuentemente quedan, por la naturaleza de la materia, márgenes de apreciación prudencial en que el Tribunal tiene oportunidad de morigerar ese rigor". Más adelante, afirma que: "La otra consecuencia es que en esta materia de simulación, la prueba de presunciones es elevada a una consideración primordial y de decisiva influencia. Es la única actitud equitativa si se quiere conceder verdaderamente una opción al demandante de llegar a tener éxito. Sin las presunciones, habitualmente las demandas serían rechazadas por falta de pruebas directas, que no van a existir y, de existir, no estarán al acceso del demandante, ni siquiera con el auxilio del juez para pesquisarlas". En fin, el autor, citando a Ferrara, expresa que: "Los simuladores no serán tan ingenuos como para dejar accesibles testimonios de sus maniobras, para que luego se las enrostren y emerjan las consecuencias adversas a sus planes" (Daniel Peñailillo Arévalo: "Cuestiones Teórico Prácticas de la Simulación", en Revista de Derecho de la Universidad de Concepción, N° 191, pp. 25-26).

En este contexto, dos son las consecuencias probatorias: a) Que en materia de simulación, en general, la valoración de los distintos medios de prueba debe efectuarse algo alejada de la rigurosidad que en algunos ordenamientos impone el sistema de prueba tasada legalmente, o de tarifa legal, puesto que aún en estos ordenamientos frecuentemente quedan, por la naturaleza del asunto, márgenes de apreciación prudencial, en que el tribunal tiene oportunidad de morigerar ese rigor y si se trata, precisamente, de que lo haga particularmente en un tema como el de autos; y b) Que tratándose de una simulación, la prueba de presunciones es elevada a una consideración primordial y de decisiva influencia. Es la única actitud equitativa si se quiere conceder verdaderamente una opción al demandante de llegar a tener éxito (*vid.* Raúl Diez Duarte: "La simulación de contrato en el Código Civil chileno", 3ª edic., Edit. Metropolitana, Santiago, 2014, p. 231; Hernán Corral Talciani: "Curso de derecho civil. Parte general". Edit. Thomson Reuters, Santiago, 2018, p. 732; Enrique Paillás: "La simulación en derecho privado. Doctrina y jurisprudencia", 3ª edic., Edit. Jurídica de Chile, Santiago, 2003, p. 92; y Arturo Alessandri R., Manuel

JEXEBZXPMSS

Somarriva U., y Antonio Vodanovic H.: “Tratado de derecho civil. Parte preliminar y general”. T. II., 7ª edic., Edit. Jurídica de Chile, Santiago, 2005, p. 364; y Corte Suprema, 29 de enero de 2024, rol N° 14.072-2022; 2 de octubre de 2024, rol N° 53.055-2022; 7 de mayo de 2025, rol N° 19.252-2024).

Décimo cuarto: Que, si bien el proceso racional que hacen los jueces del fondo al construir y determinar la fuerza probatoria de las presunciones es un proceso íntimo que, en general, queda comprendido en el ámbito de las facultades que le son privativas, sólo será revisable en la medida que los elementos exigidos para las presunciones sean ostensibles y que corresponde al juez manifestar y encuadrar en la ley.

Décimo quinto: Que, en la especie debe considerarse, que es un hecho de la causa que el padre fallecido de las partes don [redacted] y doña [redacted], representada por [redacted] y doña [redacted] celebraron un contrato de compraventa de nuda propiedad y usufructo respecto del 80% y 20% de los derechos del primero en tres inmuebles, reservándose el vendedor el usufructo vitalicio y se fijó un precio de $36.500.000; y, entre las contratantes existe un vínculo de parentesco por consanguinidad.

Pues bien, tales hechos, debidamente acreditados en el proceso, constituyen antecedentes graves, precisos y concordantes, suficientes –a juicio de esta Corte de Casación– para formar el convencimiento de que la voluntad manifestada en el contrato de compraventa antes referido no se identifica con aquella verdadera y representativa del querer interno y efectivo de las contratantes.

En efecto, si lo que se persigue mediante la simulación es hacer aparecer las cosas como lo que realmente no son, alterando la configuración del acto jurídico para aparentar la celebración de un contrato que encubre otro –que es el verdaderamente querido por las partes–, los indicios que concurren en la especie permiten alcanzar la convicción de que tal fue lo ocurrido en el caso sub lite.

Constituyen tales indicios, en primer término, la estrecha relación de parentesco existente entre las partes y comparecientes en el contrato de compraventa impugnado –padre e hijas–. En segundo lugar, el precio pactado, cuyo monto resulta muy inferior al avalúo fiscal de los derechos sobre los inmuebles objeto de la compraventa, unido a la modalidad de pago convenida, la cual consistió en numerosas cuotas –veinte a veinticinco– en las que se dividió el precio, supuestamente enteradas con anterioridad a la compraventa, unidas a que la compradora era una persona menor de edad—, circunstancias que permiten calificarlo de simulado.

Finalmente, la falta de uso efectivo del bien por parte del supuesto usufructuario que retuvo el usufructo sobre los derechos de los tres inmuebles –en los cuales no era propietario pleno–, lo que revela la ausencia de intención real de vender únicamente la nuda propiedad. En fin, el hecho que el vendedor haya fallecido a dos años y medio de haberse celebrado el contrato que se impugna en estos autos.

JEXEBZXPMSS

Décimo sexto: Que, en consecuencia, concurriendo en el caso que se analiza todos los requisitos exigidos por la ley para la procedencia de la prueba de las presunciones judiciales, los sentenciadores del grado, al desatenderlas han vulnerado el artículo 1712 del Código Civil, yerro que ha tenido influencia sustancial en lo dispositivo de la sentencia, toda vez que para desestimar la acción deducida los jueces de la instancia reflexionaron sobre la base de una falta de prueba, no obstante que aquel medio de prueba era plenamente procedente.

Décimo séptimo: Que, en consecuencia, por las razones expuestas será acogido el recurso de casación en el fondo.

Por estas reflexiones y lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo interpuesto por Vicente Ignacio Álvarez Santillano Sanzana, por lo que se invalida la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia, de doce de marzo de dos mil veinticinco, la que se reemplaza por la que se dicta a continuación, en forma separada y sin previa vista.

Se previene que el abogado integrante señor Valdivia concurre a la decisión de anular la sentencia impugnada, pero por consideraciones de otra naturaleza. Compartiendo el análisis sobre la perspectiva o enfoque con que deben apreciarse los antecedentes probatorios en un proceso en que se discute la simulación de actos o contratos, y en particular con el material probatorio que obra en autos, el previniente estuvo por proceder de oficio en ejercicio de las facultades que confiere a esta Corte Suprema el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil y, en consecuencia, casar la sentencia por vicio de forma, en el entendido de que los jueces del grado no formularon todas las consideraciones de hecho y de derecho necesarias para resolver el caso.

Regístrese

Redactó el abogado integrante Sr. Álvaro Vidal y la prevención de su autor.

Rol N° 10.624-2025

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Jorge Zepeda A. (S), señora Dobra Lusic N. (S) y los Abogados integrantes señor José Miguel Valdivia O. y señor Álvaro Vidal O.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra (S) señora Lusic, por haber cesado sus funciones.

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO GARCIA
MINISTRA
Fecha: 25/03/2026 12:24:49

JORGE LUIS ZEPEDA ARANCIBIA
MINISTRO
Fecha: 25/03/2026 12:27:45

JEXEBZXPMSS

ALVARO RODRIGO VIDAL OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 25/03/2026 12:28:00

JOSE MIGUEL VALDIVIA OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 25/03/2026 12:25:49

JEXEBZXPMSS

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

JEXEBZXPMSS