

Santiago, treinta de marzo de dos mil veintiséis.

**VISTOS:**

En este procedimiento ordinario de mayor cuantía de nulidad absoluta de contrato por objeto ilícito tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Concepción, bajo el Rol C-3660-2019, caratulado “Stromboli Limitada con Santa Ángela SpA”, el tribunal *a quo*, por sentencia de veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, acogió la demanda, declarando nulo de nulidad absoluta por objeto ilícito el aporte de acciones y derechos equivalente al 5,34% sobre las hijuelas N° 1 y N° 2 ubicadas en calle [REDACTED], comuna y ciudad de Concepción.

Apelada la decisión de primer grado por las demandadas, una Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción, por fallo de veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, la revocó y, en su lugar, rechazó la demanda en todas sus partes.

En contra de este último pronunciamiento, la demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que en su recurso de nulidad sustancial el recurrente denuncia, en primer lugar, la falta de aplicación del artículo 192 inciso primero del Código de Procedimiento Civil en relación con los artículos 194 N° 4 del mismo cuerpo normativo y 1464 N° 3 del Código Civil, al rechazar la demanda por estimar erróneamente que el aporte social no recayó sobre objeto ilícito, porque al momento de su otorgamiento e inscripción en el registro conservatorio se encontraba alzada la medida precautoria decretada, no aplicando los sentenciadores el efecto de la sentencia revocatoria dictada por la Corte de Apelaciones que dejó sin efecto el alzamiento y, en su lugar, ordenó mantener la medida, por lo que en virtud del efecto condicional que concedió la apelación, se entiende que siempre estuvo vigente la prohibición.

Hace presente que la sociedad a la cual se aportaron los derechos sobre el inmueble no eran terceros ajenos al juicio en que se decretó la cautelar, ya que sus socios eran justamente la Sra. [REDACTED] y su pareja, y el gerente general era su abogado, por lo que se encontraban en pleno conocimiento de la existencia de la medida precautoria y que su alzamiento se encontraba sujeta a una condición de que se confirmara la decisión de primer grado por el tribunal de alzada, lo que finalmente no aconteció.

En segundo lugar, el impugnante alega una errónea interpretación de los artículos 290 y 291 del Código de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 19 inciso primero del Código Civil, al considerar que la medida cautelar surte efectos solo en el juicio en que fue decretada.



En tercer lugar, acusa una falta de aplicación de los artículos 1445 N° 3, 1464 N° 3, 1681, 1682 y 1687 del Código Civil, al denegar la demanda no obstante concurrir el vicio de nulidad absoluta de objeto ilícito por existir una medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos sobre los bienes objeto de la enajenación.

Por último, aduce infracción al artículo 301 del Código de Procedimiento Civil al invocar el fallo recurrido el carácter provisional de las medidas cautelares como fundamento para revocar la sentencia de primer grado, a pesar de que tal característica de ninguna manera se opone a la anulación del aporte en dominio, sino que, al contrario, la corrobora.

Finaliza solicitando que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que confirme la de primera instancia que acogió la demanda, con costas.

**SEGUNDO:** Que la acertada resolución del cuestionamiento jurídico que propone el recurso de nulidad recién enunciado exige considerar ciertos antecedentes y actuaciones que constan en el proceso:

1) El 23 de mayo de 2019, la Sociedad Comercializadora y Distribuidora de Alimentos Stromboli Limitada dedujo demanda de nulidad absoluta en contra de [REDACTED] y de la Sociedad Inversiones Branko SpA (antes Inversiones Santa Ángela SpA), a fin de que declarara nulo de nulidad absoluta el aporte en dominio efectuado por escritura pública de 18 de febrero de 2016 por la demandada [REDACTED] a la sociedad Inversiones Branko SpA, respecto del inmueble inscrito a fojas 1498 N° 1375 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2007, en proporción al dominio que posee la demandada y que corresponde al 5,34% del referido bien, por haberse enajenado dichos derechos con una medida precautoria vigente de prohibición de celebrar actos y contratos, pues debe entenderse que ésta nunca se alzó.

2) Las demandadas, en forma conjunta, contestaron la demanda y pidieron su total rechazo, argumentando que no existe objeto ilícito porque a la época en que se celebró la escritura pública de aporte social el 8 de febrero de 2016 y la posterior inscripción conservatoria, no existía medida cautelar vigente sobre el inmueble, atendido que ésta había sido alzada por resolución judicial con anterioridad.

3) Por sentencia de 29 de septiembre de 2022, el tribunal *a quo* acogió la demanda.

4) Apelada la decisión de primer grado por la parte demandada, la Corte de Apelaciones, por fallo de 27 de noviembre de 2024, la revocó y, en su lugar, denegó la demanda.

**TERCERO:** Que la sentencia recurrida reprodujo los hechos establecidos en primera instancia, que son los siguientes:



1) Por sentencia definitiva de 12 de julio de 2018, dictada en los autos Rol C-3240-2015, seguidos ante el Primer Juzgado Civil de Concepción, se declaró que entre la demandante, Sociedad Comercializadora y Distribuidora de Alimentos Stromboli Limitada, y la demandada, doña [REDACTED], existió un negocio fiduciario y que habiéndose incumplido dicho negocio por la demandada, procede que esta última restituya los derechos y acciones en el equivalente del 5,34% de la cuota de dominio en el inmueble de [REDACTED] de la comuna de Concepción, para lo cual, en la época de cumplimiento del fallo, deberá suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia y efectuar la tradición de la señalada cuota de dominio; lo que deberá realizar en el término de 30 días corridos desde que la sentencia quede ejecutoriada, bajo apercibimiento que de no hacerlo lo hará el juez a sus expensas.

2) Durante la tramitación de los autos antes individualizados, por resolución de 4 de junio de 2015, se decretó la medida precautoria de prohibición de enajenar, gravar y celebrar actos y contratos sobre las acciones y derechos que [REDACTED] tenía sobre el bien inscrito a fojas 1498 N° 1375 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2007.

3) En contra de la decisión indicada, se alzó la demandada por medio de un recurso de apelación, dando origen en la Corte de Apelaciones de Concepción a los autos Rol N° 1271-2015.

4) Por pronunciamiento de 30 de julio de 2015, el Primer Juzgado Civil de Concepción acogió la excepción dilatoria opuesta por la demandada de falta de personería o representación legal de la demandante.

5) Por escrito de 11 de agosto de 2015, la demandada solicitó el alzamiento de la medida precautoria decretada y por resolución de 18 del mismo mes y año, el tribunal ordenó su alzamiento; a lo que se opuso la actora, deduciendo apelación una vez desechada dicha oposición.

6) Por escritura pública de 8 de febrero de 2016 la demandada aportó en dominio los derechos y acciones antes referidos a la Sociedad Santa Ángela SpA, la que luego pasó a llamarse Inversiones Branko SpA, cuyos accionistas son la propia demandada y [REDACTED]

7) Por resolución de 22 de diciembre de 2016, la Corte de Apelaciones de Concepción, en los autos Rol N° 1271-2015 y acumuladas, acogió la oposición de la demandante y ordenó mantener la medida precautoria de prohibición de enajenar, gravar y celebrar actos y contratos sobre las acciones y derechos que [REDACTED] tenía sobre el inmueble ubicado en calle [REDACTED]



■■■■■, inscrito a fojas 1498 bajo el N° 1375 del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Bajo tales supuestos fácticos -y en lo que interesa al recurso- los jueces de segundo grado razonan que para que exista objeto ilícito del artículo 1464 N° 3 del Código Civil es menester que exista enajenación de cosas embargadas por decreto judicial, entendiéndose por embargo, para estos efectos, tanto la aprehensión de bienes del deudor en un juicio ejecutivo suficientes para dar satisfacción al derecho que se reclama, como también cualquier otra medida adoptada por el juez que tenga por objeto retener bienes del deudor, aprehenderlos e impedir su disposición a fin de asegurar los resultados del juicio o el cumplimiento de una obligación, como por ejemplo, una medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, cuyo es el caso de autos; agregando que es menester que el embargo o la prohibición exista al momento de la enajenación.

Sigue reflexionando el fallo en estudio que de acuerdo a los hechos reseñados, no cabe duda alguna que el requisito temporal antes referido está ausente en este caso, debido a que tanto al momento del aporte en dominio del inmueble -el 8 de febrero de 2016- como al materializarse la enajenación por la inscripción del título el 22 de abril del mismo año- no pesaba sobre aquel ninguna limitación al dominio, en tanto la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos había sido alzada por resolución de 18 de agosto de 2015 y el recurso de apelación de la demandante fue concedido en el solo efecto devolutivo, por lo que no puede pretender la actora afincar su pretensión anulatoria en lo obrado en los autos Rol Corte 1271-2015 de la Corte de Apelaciones de Concepción, donde se ordenó mantener la medida precautoria, pues los efectos de esa sentencia revocatoria sólo pueden alcanzar a los actos procedimentales de la causa donde dicha medida se decretó y no a los actos jurídicos celebrados fuera de dicho proceso, como es el caso del aporte en dominio.

Por último, hace presente el carácter provisional de las medidas precautorias y con todo lo dicho, los sentenciadores descartan la configuración de objeto ilícito del numeral 3° del artículo 1464 del Código Civil, resolviendo revocar el fallo apelado que acogió la demanda y, en su reemplazo, la rechazan.

**CUARTO:** Que, como se aprecia del tenor del libelo de nulidad y las argumentaciones expresadas por los jueces en el fallo censurado por el recurrente, la discusión radica en determinar si el aporte en dominio que efectuó la demandada ■■■■■ a la sociedad codemandada Inversiones Branko SpA, de los derechos y acciones recaídos en el inmueble equivalentes al 5,34% sobre la hijuela N° 1 y N° 2, que conforman un solo paño ubicado en ■■■■■, comuna y ciudad de Concepción, adolece de objeto ilícito del numeral 3° del artículo 1464 del Código Civil, por haberse celebrado el acto y la posterior



inscripción una vez alzada la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, pero pendiente la apelación -concedida en el solo efecto devolutivo- de la resolución que denegó la oposición al alzamiento, la que finalmente fue acogida por el tribunal de alzada, revocando la decisión y ordenando mantener la referida medida cautelar.

**QUINTO:** Que al iniciar el análisis que permitirá dilucidar la controversia planteada, es propicio tener presente los siguientes hechos establecidos por los jueces del fondo y que constan en la causa Rol C-3240-2015 del Primer Juzgado Civil de Concepción, caratulada “Stromboli con [REDACTED]”:

1) El 12 de mayo de 2015, Sociedad Comercializadora y Distribuidora de Alimentos Stromboli Limitada dedujo demanda en contra de [REDACTED], a fin de que se declarara la existencia de un contrato de mandato; en subsidio, se declarara la existencia de un negocio fiduciario y, en subsidio, de simulación relativa.

2) En la mencionada causa, el 4 de junio de 2015, a petición de la actora, se decretó medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos respecto de las acciones y derechos (5,34%) inscritos a nombre de la demandada que recaen en el inmueble ubicado en [REDACTED], de la comuna y ciudad de Concepción; resolución que se inscribió el 8 del mismo mes y año a fojas 1595 N° 1519 en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

3) El 18 de agosto de 2015, a petición de la demandada y atendido el estado procesal de la causa (acogida una excepción dilatoria opuesta), el tribunal *a quo* decretó el alzamiento de la medida precautoria con citación.

4) El 7 de septiembre de 2015, previa tramitación vía incidental, el tribunal rechazó la oposición de la actora al alzamiento de la medida precautoria.

5) En contra de dicha decisión, apeló la parte demandante, concediéndose el recurso en el solo efecto devolutivo por resolución de 15 de septiembre de 2015.

6) El 6 de enero de 2016, se certificó por el ministro de fe del tribunal y a petición de la demandada, que la resolución de 18 de agosto de 2015 que alzó la medida precautoria con citación causaba ejecutoria por encontrarse pendiente el recurso de apelación concedido en el solo efecto devolutivo.

7) El 15 de enero de 2016, la receptora judicial requirió la inscripción del alzamiento de la medida precautoria al Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

8) Por escritura pública de 8 de febrero de 2016, complementada por escritura de 30 de marzo del mismo año, [REDACTED] y [REDACTED] (demandada) constituyeron la sociedad por acciones



Inversiones Santa Ángela SpA (hoy Branko SpA), designando como gerente general de dicha sociedad a [REDACTED].

En el mismo acto, la demandada aportó en dominio a la sociedad, las acciones y derechos equivalentes al 5,34% del inmueble sub-lite, inscribiéndose el título el 22 de abril del mismo año a fojas 3316 N° 2202 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2016.

9) El 22 de diciembre de 2016, la Corte de Apelaciones de Concepción, conociendo del recurso de apelación indicado en el numeral 5) precedente, revocó la resolución apelada de 7 de septiembre de 2015 que denegó la oposición al alzamiento de la medida precautoria y, en su lugar, la acogió, manteniendo la cautelar decretada el 4 de junio de 2015.

10) El 20 de marzo de 2017, el tribunal de primera instancia dictó el cúmplase de la sentencia referida en el punto anterior.

11) El 23 de mayo de 2017, el Conservador subinscribió la resolución de 22 de diciembre de 2016 al margen de la inscripción de la medida precautoria decretada el 4 de junio de 2015.

12) Por sentencia definitiva de 12 de julio de 2018 se acogió la demanda declarando que entre la demandante, Sociedad Comercializadora y Distribuidora de Alimentos Stromboli Ltda. y la demandada, doña [REDACTED], hubo un negocio fiduciario y que habiéndose incumplido dicho negocio por esta última, procede que ésta restituya los derechos y acciones en el equivalente del 5,34% de la cuota de dominio en el inmueble de [REDACTED] de la ciudad de Concepción, para lo cual, en la época de cumplimiento del fallo, deberá suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia y efectuar la tradición de la señalada cuota de dominio; lo que deberá realizar en el término de 30 días corridos desde que la sentencia quede ejecutoriada, bajo apercibimiento que de no hacerlo lo hará el juez a sus expensas.

**SEXTO:** Que asentado lo anterior, no cabe duda de que el *quid* del asunto radica en determinar si la resolución dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción el 22 de diciembre de 2016, por medio de la cual revocó aquella de primera instancia que denegó la oposición al alzamiento de la medida precautoria y, en su lugar, la acogió, ordenando mantenerla, surtió efectos sobre el aporte en dominio que celebró la demandada el 8 de febrero de 2016 y su posterior inscripción en el registro conservatorio a fin de determinar si tal enajenación adolece de objeto ilícito del numeral 3° del artículo 1464 del Código Civil.

Cabe recordar, como ya se dijo, que el recurso de apelación interpuesto por la demandante en contra del pronunciamiento que denegó la oposición al alzamiento de la medida fue concedido en el sólo efecto devolutivo.



**SÉPTIMO:** Que el artículo 192 inciso primero del Código de Procedimiento Civil dispone: “Cuando la apelación proceda sólo en el efecto devolutivo, seguirá el tribunal inferior conociendo de la causa hasta su terminación, incluso la ejecución de la sentencia definitiva”.

**OCTAVO:** Que sobre el efecto devolutivo de la apelación contemplado en el citado artículo 192, esta Corte ha indicado que el juez de primer grado mantiene su competencia, otorgando a las partes la posibilidad de seguir actuando ante el tribunal inferior cuando una apelación se concede únicamente en lo devolutivo, siendo facultativa y condicional. Facultativa, porque queda entregada a la voluntad de las partes instar por la prosecución del juicio puesto que los tribunales sólo actúan a requerimiento de parte interesada; y condicional, porque todo lo obrado ante el juez de primer grado queda entregado a lo que, en definitiva, resuelva el superior. (Corte Suprema, Roles N° 6521-2012, N° 76.461-2020 y N° 21.058-2020).

Como lo señalan los profesores Mario Mosquera Ruiz y Cristián Maturana Miquel: “No obstante, todo lo actuado ante el tribunal de primera instancia con posterioridad a la concesión del recurso de apelación, en el caso en que se otorga en el solo efecto devolutivo, se encuentra condicionado a lo que se resuelva respecto de la apelación por el tribunal superior jerárquico. Si el tribunal superior jerárquico, conociendo de la apelación, confirma la resolución impugnada, todo lo actuado ante el tribunal inferior jerárquico con posterioridad a la concesión del recurso será válido y quedará a firme todo lo actuado ante él de pleno derecho. En cambio, si el tribunal superior jerárquico conociendo del recurso de apelación resuelve modificar o dejar sin efecto el fallo impugnado, todo lo actuado respecto al cumplimiento de ese fallo ante el tribunal de primera instancia deberá retrotraerse total o parcialmente al estado en que se encontraba la causa antes de la concesión del recurso” (“Los Recursos Procesales”, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2010, p. 153).

Sobre el efecto condicional, el profesor Mario Casarino agrega: “[...] es condicional, en el sentido de que todo lo obrado ante el juez inferior queda entregado a lo que, en definitiva, resuelva el superior: si la resolución es confirmada, lo obrado con posterioridad adquirirá el carácter de definitivo, y, a la inversa, si dicha resolución es revocada, lo obrado con posterioridad quedará sin efecto ni valor alguno. Por consiguiente y, en resumen, la parte apelada instará para que se continúe el juicio adelante, sólo y cuando tenga la certeza de que su derecho, en función a la resolución apelada en lo devolutivo, es claro y no exista posibilidad de revocatoria, pues lo contrario sería incurrir en esfuerzos y gastos inútiles” (Mario Casarino Viterbo, “Manual de Derecho Procesal”, Tomo IV, Sexta edición, Editorial Jurídica de Chile, 2021, pp. 140 y 141).



**NOVENO:** Que en este orden de cosas, habiendo revocado el tribunal de alzada la resolución que rechazó la oposición al alzamiento, decidiendo en su lugar mantener la medida precautoria decretada el 4 de junio de 2015, conduce a la necesaria consecuencia de que todo lo actuado con posterioridad a la fecha del alzamiento de la cautelar quedó sin efecto o sin valor alguno en dicho proceso.

**DÉCIMO:** Que el problema -entonces- se presenta a raíz de que, encontrándose pendiente de resolver el recurso de apelación, la demandada instó por el cumplimiento de la resolución que ordenó el alzamiento de la medida precautoria, constituyendo una sociedad por acciones con un tercero, designando a su abogado [REDACTED] como gerente general, aportando en el mismo acto a dicha sociedad las acciones y derechos que habían sido objeto de la referida medida que condicionalmente se encontraba alzada, pero que -con posterioridad- mediante una resolución revocatoria se mantuvo la cautelar originalmente decretada.

**UNDÉCIMO:** Que el artículo 1479 del Código Civil dispone: “La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho; y resolutoria, cuando por su cumplimiento se extingue un derecho”.

El artículo 1487 del código sustantivo señala: “Cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta a favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere renunciarla; pero será obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere”.

Por su parte, el artículo 1490 del mismo cuerpo legal indica: “Si el que debe una cosa mueble a plazo, o bajo condición suspensiva o resolutoria, la enajena, no habrá derecho de reivindicarla contra terceros poseedores de buena fe”.

A su vez, el artículo 1491 prescribe: “Si el que debe un inmueble bajo condición lo enajena, o lo grava con hipoteca, censo o servidumbre, no podrá resolverse la enajenación o gravamen, sino cuando la condición constaba en el título respectivo, inscrito u otorgado por escritura pública”.

**DUODÉCIMO:** Que de acuerdo al artículo 1479 citado, desde el punto de vista de los efectos que producen, las condiciones se distinguen en suspensivas y resolutorias. La condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, se suspende la adquisición de un derecho; y resolutoria cuando por su cumplimiento se extingue un derecho.

A su vez, las condiciones son expresas y tácitas. Condición expresa es aquella que se revela a través de una declaración de voluntad encaminada directa y primordialmente a establecerla, de manera que para conocerla no hay necesidad de recurrir a circunstancias concurrentes. Condición tácita es la que se revela a través de ciertas circunstancias concurrentes inequívocas que acompañan a una o



más declaraciones principales. Son inequívocas o concluyentes las circunstancias cuando no ofrecen dudas que implican una condición. Esta deriva de una necesidad lógica de la declaración principal, que no se explicaría cabalmente sin dicha condición tácita. La naturaleza del acto o contrato, el contexto del mismo, el fin perseguido por las partes pueden constituir algunas de esas circunstancias. (Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U. y Antonio Vosanovic H., "Tratado de las obligaciones", tomo I, segunda edición, Editorial Jurídica de Chile, 2004, p. 228).

Por su parte, la condición resolutoria se distingue entre tácita, ordinaria y pacto comisorio.

En el caso que nos interesa, la condición resolutoria ordinaria es cualquiera condición resolutoria que no consista en el incumplimiento de una obligación, la que una vez cumplida, produce su verificación automáticamente, de pleno derecho, desvaneciendo la obligación y haciendo retrotraer las cosas al estado anterior, como si esa relación jamás hubiera existido. Verificada la condición resolutoria, el derecho y la obligación se extinguen y debe restituirse lo que se hubiera recibido bajo tal condición. Esta condición cumplida opera de pleno derecho, es decir, desde el momento mismo en que ella se cumple, sin necesidad de ningún pronunciamiento judicial o de cualquier otro requisito, se extingue la obligación afectada por esa condición; cesan automáticamente los efectos del respectivo acto jurídico y se restablece la situación anterior a éste, según se desprende de los artículos 1479, 1487 y 1567 N° 9 del Código Civil. (Ibid., pp. 266 y 267).

**DÉCIMO TERCERO:** Que en mérito de lo expuesto, resulta claro que materialmente al momento de la enajenación de las acciones y derechos que efectuó la demandada mediante un aporte en dominio a una sociedad por acciones constituida por ella con un tercero, la medida precautoria en comento estaba alzada, sin embargo tal acto jurídico se encontraba sujeto a una condición resolutoria ordinaria consistente en el hecho que si el alzamiento era revocado judicialmente, se entendería vigente la cautelar original, lo que efectivamente aconteció en el caso de autos.

En efecto, al momento de revocarse la resolución que denegó la oposición al alzamiento de la cautelar, se cumplió la condición resolutoria ordinaria, retrotrayéndose las cosas al estado de encontrarse vigente la prohibición de celebrar actos y contratos sobre los derechos y acciones equivalentes al 5,34% del inmueble ubicado en [REDACTED], de la comuna y ciudad de Concepción, en virtud del artículo 1487 del Código Civil, por lo que para todos los efectos -a consecuencia de una ficción legal- se entiende que la medida precautoria nunca se alzó y siempre se mantuvo vigente.

**DÉCIMO CUARTO:** Que en ese orden de ideas, cabe ahora resolver si tal efecto (que la medida cautelar se encontraba vigente a la época de celebración del



aporte social y de su correspondiente inscripción conservatoria) le es oponible a la sociedad codemandada, quien es un tercero adquirente de los derechos y acciones.

Nuestro Código Civil protege a los terceros adquirentes cuando concurren determinados supuestos, distinguiendo si la cosa enajenada o gravada por el que la tenía bajo condición es de naturaleza mueble o inmueble. El primer caso, lo trata el artículo 1490 del Código Civil y, el segundo, el artículo 1491 del mismo cuerpo normativo. Finalmente, para ambos casos se protege a los terceros de buena fe. En el caso de los bienes muebles, los terceros de buena fe son aquellos que al tiempo de efectuarse la enajenación o constituirse un gravamen a favor de ellos ignoraban la existencia de la condición, por lo que el tercero se califica de mala fe cuando al tiempo de contratar tenía conocimiento de la condición resolutoria y, en el caso de los bienes inmuebles, la condición debe constar en el título respectivo, inscrito u otorgado por escritura pública.

En el caso de autos, no puede sino asumirse que, en la especie, tanto la demandada [REDACTED] como la sociedad Inversiones Branko SpA (ex Inversiones Santa Ángela SpA) se encontraban en cabal conocimiento de que el alzamiento de la medida precautoria estaba sujeta a la condición resolutoria ordinaria que fuese revocada por el tribunal de alzada al encontrarse pendiente un recurso de apelación concedido en el solo efecto devolutivo, ya que la demandada [REDACTED], quien era parte en el juicio en que se decretó la cautelar, fue la que constituyó la sociedad demandada -junto con un tercero- a los pocos días que se subinscribió su alzamiento, por lo que cabe inferir que asumieron conscientemente el riesgo de que el tribunal de alzada, como efectivamente lo hizo, acogiera la apelación; máxime si la prohibición se encontraba debidamente inscrita en los términos que exige el artículo 297 del Código de Procedimiento Civil.

**DÉCIMO QUINTO:** Que conforme lo que se ha venido reseñando, es posible concluir que el aporte en dominio de los derechos y acciones a los que se ha hecho referencia otorgado por escritura pública de 8 de febrero de 2016, complementada el 30 de marzo del mismo año, es nula de nulidad absoluta por adolecer de objeto ilícito al tratarse de una enajenación de una cosa embargada por decreto judicial (medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos), según lo mandata el artículo 1464 N° 3 del Código Civil en relación con los artículos 1681 y 1682 del mismo cuerpo legal, por lo que correspondía hacer lugar a la demanda y declarar nula tanto la escritura antes referida como la inscripción de dominio respectiva.

**DÉCIMO SEXTO:** Que lo razonado, pone de manifiesto el desacierto en que incurrieron los juzgadores al concluir que las acciones y derechos recaídos en el inmueble no se encontraban al momento de su enajenación sujetos a una medida



precautoria, transgrediendo así los artículos 1464 N° 3, 1681 y 1682 del Código Civil, y esta infracción de ley ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, desde que el error de derecho antes anotado condujo a los jueces a rechazar la demanda, por lo que procede hacer lugar al recurso de casación en el fondo.

Por lo anterior, resulta inoficioso referirse a las demás normas invocadas como vulneradas.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por los abogados Mario Rojas Sepúlveda y Alonso Monsalve Bezmalinovic, en representación de la demandante, en contra de la sentencia de veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, la que **se invalida**, procediendo a dictar acto seguido y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia de reemplazo que corresponde.

Acordada con el **voto en contra** de la **ministra Sra. Repetto**, quien estuvo por rechazar el recurso de casación en el fondo entablado por los siguientes fundamentos:

1° Que los actos procesales solo producen efectos dentro del proceso que se dictan, en virtud del artículo 3 del Código Civil.

2° Que los efectos de la retroactividad de la resolución del tribunal de alzada que revocó aquella que rechazó la oposición al alzamiento, dejando vigente la medida precautoria, sólo es aplicable a los actos procesales ejecutados dentro del mismo proceso, no afectando a los actos jurídicos celebrados fuera del mismo, como es el caso de autos.

3° Que, por lo demás, para que se configurara el objeto ilícito del artículo 1464 N° 3 del Código Civil era menester que la medida precautoria se encontrara vigente, lo que no ocurrió en el caso de autos, por cuanto ésta se encontraba alzada por resolución judicial y debidamente subinscrita en el registro conservatorio.

4° Que en mérito de lo expuesto y razonado, esta disidente es de opinión que los jueces de segundo grado han aplicado correctamente el derecho a la situación fáctica establecida en el juicio; no existiendo, en consecuencia, infracción de ley.

Regístrese.

Redacción a cargo del ministro Sr. Carroza y el voto en contra, de su autora.

**N° 61.106-2024**



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E. y los Abogados integrantes señor Raúl Patricio Fuentes M. y señor Carlos Urquieta S.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman la Ministra señora Repetto, por estar con permiso y el Ministro señor Carroza, por estar con feriado legal.

ARTURO JOSE PRADO PUGA  
MINISTRO  
Fecha: 30/03/2026 12:48:05

RAÚL PATRICIO FUENTES  
MECHASQUI  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 30/03/2026 12:48:06

CARLOS ANTONIO URQUIETA  
SALAZAR  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 30/03/2026 12:52:22



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

