

Valdivia, diez de julio de dos mil veintitrés. □

□Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus considerandos sexto a décimo tercero, ambos inclusive, que se eliminan.

Y, TENIENDO EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

□PRIMERO: Que, de acuerdo con el artículo 28 inciso primero del Decreto Ley 2695, los terceros pueden exigir una compensación en dinero si la regularización los perjudicó en su condición de dueño, comunero o titular de algún derecho real sobre el inmueble respectivo. En el caso, los demandantes alegan ser miembros de la comunidad hereditaria dueña del predio regularizado, esto es, invocan la condición de comuneros de este. Dicha condición ha quedado acreditada a través de la posesión efectiva a que se aludirá a continuación. Persiste, sin embargo, la cuestión de si hay identidad entre el predio adquirido por los demandantes por sucesión por causa de muerte y el que fue regularizado ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de los Ríos, Oficina Provincial de La Unión, por parte del demandado. Dicho inmueble está ubicado en Huacahue, Comuna de La Unión, Provincia del Ranco, se compone de dos lotes (según plano N° 1421-2658-SR), tiene una superficie aproximada de 12.98 has. y fue inscrito a nombre del demandado a fojas 585 número 660 en el Conservador de Bienes Raíces de La Unión correspondiente al año 2015. A esta pregunta se responderá afirmativamente por las razones que se expondrán a continuación.

□SEGUNDO: Los demandantes componen actualmente la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de don Anselmo Segundo Vidal Prieto y Mercedes Vidal Prieto, cuya posesión efectiva se tramitó en causa rol 2236 del año 1994 en el Juzgado de Letras de La Unión. A esta misma comunidad hereditaria pertenece el demandado, Fernando Eliecer Gatica Vidal, junto a sus hermanos. Consta que en 1994, en el inventario de dicha posesión efectiva, existía un inmueble inscrito a fojas 359 v (en realidad, 389), número 461 del año señalado en el Conservador de Bienes Raíces de La Unión, que corresponde al inmueble en cuestión.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCHJXGLXXDX

□TERCERO: De acuerdo con el Informe Jurídico emitido en el marco de la regularización del predio iniciada por el demandado en el 2013, el antecedente registral de dicho predio se encontraba justamente en el inmueble de propiedad de don Anselmo Segundo Vidal Prieto, de una superficie de aproximadamente 14 has, cuyo título estaba inscrito a fojas 202 número 250 del año 1935 del Conservador de Bienes Raíces de La Unión. Según el informe aludido, dicha inscripción amparaba parcialmente el bien raíz regularizado por el demandado, motivo por el que se ordenó la cancelación parcial de dicha inscripción. La cancelación parcial se realizó pero en el año 2015, estando ya terminado el proceso de regularización en favor de Fernando Eliecer Gatica Vidal, este obtuvo la anulación de dicha cancelación y, en cambio, la orden de realizar la inscripción a su nombre como si se tratara de una nueva inscripción.

□CUARTO: Considerando la data de las inscripciones registrales originales y que se trata de predios rurales en que antiguamente solía haber imprecisiones en cuanto a sus límites, este Tribunal estima que tanto la compraventa que consta en folio 38 como la coincidencia en el límite natural del Estero Quilihue y en la cabida aproximada de los retazos regularizados son prueba suficiente en torno a la coincidencia entre el inmueble perteneciente a la comunidad hereditaria de los demandantes con el inmueble regularizado por el demandado. Por otra parte, la declaración de los testigos al menos permite afirmar que parte de los demandantes, hermanos del demandado, también son poseedores del inmueble que fungía como familiar. Por último, se aprecia una contradicción entre la respuesta negativa del demandado a la pregunta 3 de la absolucón de posiciones referida a su conocimiento acerca de que el inmueble regularizado sería parte de los bienes dejados por su abuelo materno al fallecer, y lo declarado por el propio demandado durante el proceso de regularización cuando sindicó como antecedente registral de su solicitud la inscripción de 1935.

□QUINTO: A mayor abundamiento, en el año 2004, el demandado, don Fernando Eliecer Gatica Vidal, en conjunto con Clara, Adelia y Raúl, todos de apellidos Vidal Barría, ya había intentado obtener la regularización según el Decreto Ley 2695 de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCHJXGLXXDX

un predio de 14,05 has. que coincide, pese a la diferencia en su cabida, con el que actualmente registra a su nombre, según pruebas que constan en folios 17 y 18. Sin embargo, dicha regularización les fue denegada en aquella oportunidad por resolución de ese mismo año. El hecho de haber obrado en conjunto en dicha oportunidad es prueba suficiente de que el demandado conocía y asumía que los demandantes de autos tenían alguna razón jurídica para reclamar derechos sobre el predio de 14,05n has. Sin embargo, 9 años después, Fernando Eliecer Gatica Vidal inició una nueva solicitud de regularización respecto del mismo predio, pero ahora con una cabida algo inferior: 12,98 has pero en esta oportunidad, sin los actuales demandantes.

□SEXTO: A partir de los hechos probados, este Tribunal considera que existe una coincidencia histórica entre el inmueble originalmente inscrito en 1935 y que por sucesión por causa de muerte se ha transmitido entre la familia de los demandantes, a la que también pertenece el demandado, y el inmueble regularizado según el Decreto Ley 2695 por la parte demandada, configurándose con ello todos los presupuestos contemplados en el artículo 28 de la referida normativa para la acción compensatoria allí consagrada, por lo que se decretará su procedencia en estos autos.

Por las anteriores consideraciones, normas legales citadas y lo dispuesto, además, en los artículos 186 y 187 del Código de Procedimiento Civil, **SE REVOCA**, la sentencia en alzada y en su lugar se dispone que:

I.- SE ACOGE la demanda interpuesta por los demandantes, Doña Sonia Elianira Bahamonde Vidal; Don Hugo Alcides Vidal Montecino; Don Ariel Arnoldo Gatica Vidal; Don Manuel Hernán Gatica Vidal; José Eliberto Gatica Vidal; Juan Eleodoro Gatica Vidal; Luis Osvaldo Gatica Vidal; Elizabet del Carmen Vidal Montecino; Leticia Edith Vidal Montecino; Paola Alejandra González Vidal; Celedonio Agustín Gatica Vidal; Marco Antonio González Vidal; Rodrigo Andrés González Vidal; y Juvenal Hermógenes Vidal Montecino, en contra del demandado, Don Fernando Eliecer Gatica Vidal, y en consecuencia se declara que ha lugar a la acción compensatoria de derechos en dinero prevista en el



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCHJXGLXXDX

artículo 28 del Decreto Ley 2695 en favor de los demandantes, más las costas de la causa.

II.- El demandado deberá pagar a los demandantes la suma total de \$84.370.000, monto fijado por el Servicios Agrícola y Ganadero como valor comercial del inmueble que regularizó, debidamente reajustada al momento del pago y en proporción a los derechos de cada demandante.

Acordada con el voto en contra de la Ministra Titular, doña Marcia Undurraga Jensen, quien estuvo por confirmar la sentencia en alzada en virtud de sus propios fundamentos.

- Redacción de la Abogada Integrante Sra. Susan Turner Saelzer.
- Regístrese, comuníquese y en su oportunidad, archívese.
- Rol 33 – 2023 CIV.**



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCHJXGLXXDX

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia integrada por Ministras Marcia Del Carmen Undurraga J., María Elena Llanos M. quien no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo no firma por encontrarse con licencia médica y Abogada Integrante Susan Turner S. Valdivia, diez de julio de dos mil veintitrés.

En Valdivia, a diez de julio de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XCHJXGLXXDX