

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
 JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de la Unión
 CAUSA ROL : C-311-2020
 CARATULADO : VIDAL/GATICA

La Union, treinta de Noviembre de dos mil veintidós

VISTOS:

A fojas 1 y siguientes, comparece doña **Sonia Elianira Bahamonde Vidal**, chilena, mayor de edad, dueña de casa, casada, cédula de identidad Nro. 7.907.166-8 domiciliada en Ramírez nro. 299 de la comuna de La Unión; **Don Hugo Alcides Vidal Montecino**, chileno, mayor de edad, viudo, contador jubilado, cédula de identidad Nro. 5.841.212-0, domiciliado en Villa El Castaño, calle Ainilebu nro. 3052 de la comuna de Valdivia y **Don Ariel Arnoldo Gatica Vidal**, chileno, mayor de edad, casado, jubilado, cédula de identidad Nro. 7.610.943-5, domiciliado en Los Copihues Nro. 550, de la comuna de La Unión; **Don Manuel Hernán Gatica Vidal**, chileno, mayor de edad, casado, estudios medios, empleado, cédula de identidad nro. 7.608.626-5, domiciliado en Población Elvira Werner, pasaje Uno nro. 459, La Unión; **José Eliberto Gatica Vidal**, chileno, mayor de edad, casado, jubilado, cédula de identidad nro. 8.244.943-4, domiciliado en Población lansa nro. 3, La Unión; **Juan Eleodoro Gatica Vidal**, chileno, mayor de edad, casado, chofer, cédula de identidad nro. 9.436.213-k, domiciliado en calle Lago Ranco nro.1661, La Unión; **Luis Osvaldo Gatica Vidal**, chileno, mayor de edad, casado, jubilado, cédula de identidad nro. 6.145.892-1, domiciliado en Población Lino s/n de la comuna de La Unión; **Elizabet del Carmen Vidal Montecino**, chilena, mayor de edad, soltera, estudios superiores, profesora jubilada, cédula de identidad nro. 7.448.628-2, domiciliada en Alejandro Humboldt nro. 2572 de la Población Antillanca, Osorno; **Leticia Edith Vidal Montecino**, chilena, mayor de edad, separada de hecho, estudios superiores, profesora jubilada, cédula de identidad nro. 5.727.112-4, domiciliada en Santa María nro. 267, edificio 6, departamento 402, Osorno; **Paola Alejandra González Vidal**, chilena, mayor de edad, educadora de párvulos, casada, cédula de identidad nro. 15.795.770-8, domiciliada en Las Petunias nro. 1999 de la población Bernardo O'Higgins en la comuna de Osorno; **Celedonio Agustín Gatica Vidal**, chileno, mayor de edad, separado de hecho, estudios técnicos, cédula de identidad nro. 10.313.799-3, domiciliado en Avenida Nueva Poniente nro. 889, Villa Almagro en la comuna de Osorno; **Marco Antonio González Vidal**, chileno, mayor de edad, Ingeniero en Ejecución en Informática, casado, cédula de identidad nro. 13.117.838-7, domiciliado en Avenida Valparaíso, nro. 291, departamento 703, torre Barón, Temuco; **Rodrigo Andrés González Vidal**, chileno, mayor de edad, estudios universitarios, Psicólogo, casado, cédula nacional de identidad nro. 12.592.533-2, domiciliado en Parque Central, Ingeniero Antonio Baeza nro. 0484 de la comuna de Quilicura; **Juvenal Hermogenes Vidal Montecino**, chileno, mayor de edad, divorciado, jubilado, cédula de identidad nro. 6.687.313-7, domiciliado en José Miguel Carrera nro. 177, Los Muermos, quienes interponen demanda compensatoria de dinero en contra de don **Fernando Eliecer Gatica Vidal**, cédula de



identidad nro. 8.745.634-k, sin oficio, divorciado, con domicilio en Huacahue, de la comuna de La Unión.

Fundan la misma en los antecedentes de hecho y derecho que exponen.

INMUEBLE SINGULARIZADO POR EL DEMANDADO:

El demandado de autos efectuó procedimiento de regularización respecto al inmueble ubicado en Huacahue, Comuna de La Unión, Provincia del Ranco, Región de Los Ríos, que tiene una superficie aproximada de 12,98 hectáreas. La solicitud fue tramitada ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, por intermedio de su oficina Provincial de la comuna de La Unión.

Luego de efectuado el procedimiento, indicado en el DL 2695 del año 1979, del cual esa parte nunca tuvo conocimiento de su tramitación. La Secretaria Regional Ministerial ya indicada, ordenó que el Conservador de Bienes Raíces de La Unión, inscribiese a nombre del demandado el inmueble ubicado en el sector Huacahue, de la comuna de La Unión, de una superficie de 12,98 hectáreas, según plano Nro. 1421-2658-SR, compuesto por los lotes "A" y "B", que tienen las siguientes superficies y deslindes: Lote "A" de 4,84 hectáreas y deslinda : **NORTE**, camino que lo separa de Jessica Morey Koller y del lote "B" de la misma propiedad; y Juana Bastias Gaete, en línea recta, separada por cerco; **SUR** línea de las aguas máximas del estero Quilihue que lo separa de Raúl García ; **ESTE** Juana Bastias Gaete, en línea recta, de dos tramos, separada por cerco; **OESTE**; Jessica Morey Koller en línea recta, separada por cerco. Lote "B" de 8,14 hectáreas, deslinda: **NORTE** Jessica Morey Koller en línea quebrada, separada por cerco; **ESTE**, línea de las aguas máximas del estero Quilihue que lo separa de Jaime Ferrer y María Gómez Barría, en línea recta, separada por cerco; **SUR** María Gómez Barría en línea quebrada; María Delgado Fuentealba en líneas recta y María Gómez Barría en línea recta, todas separadas por cerco y camino que separa del lote "A" de la misma propiedad.

La inscripción de dominio a favor del demandado fue practicada a fojas 585 Nro. 660, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 2015.

Del matrimonio de Anselmo Segundo Vidal Prieto con doña María Rosario Barriga, nacieron sus hijos Raúl César, Adelia, Audilia entre otros, quienes en la actualidad se encuentran fallecidos.

Ante sus fallecimientos, han sido los actores (demandantes e incluso el demandado) quienes han efectuado las respectivas posesiones efectivas, que en cada caso se requería, que han incluido algunos inmuebles de su padre Anselmo Segundo Vidal Prieto. Lo anterior no ha estado exento de problemas, ya que ha sido dificultoso el reunir la documentación que respalde el dominio de algunos inmuebles, por lo que con el paso del tiempo y en la medida que se ha obtenido la misma, han ido incorporados las propiedades al inventario.

Pese a que tenían información no confirmada, que uno de sus padres ya había tramitado la posesión efectiva de su abuelo (Anselmo Vidal Prieto), no la habían podido obtener, a pesar de reiteradas consultas en el Conservador de Bienes Raíces de La Unión, no habían logrado obtener la documentación que lo acredite. Razón por la cual, el inmueble detallado precedentemente (objeto de



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

Código: XKYXXCPTQZN

esta demanda), era el que más dificultad había presentado, para poder incorporarlo a la masa hereditaria.

Se suma a lo anterior, que a fines del año pasado les llega noticia que Fernando Gatica (parte de la sucesión) estaba ofreciendo a la venta, parcelas de una división que habría hecho del predio; recién allí toman conocimiento que este señor se había hecho dueño del inmueble utilizando el procedimiento de regularización del DL 2695.

Es así, que a fin de acreditar su derecho sobre el inmueble, se intentó nuevamente la obtención de documentación respaldatoria, logrando en esta oportunidad recabar desde Conservador de Bienes Raíces de La Unión, un certificado que acredita que la posesión efectiva de Anselmo Segundo Vidal Prieto, había sido tramitada ante el Juzgado de Letras de La Unión en la causa Rol 2236, siendo aprobada mediante Resolución de fecha 22 de junio de 1994. En el cual se hace referencia al inventario, donde se incluyen varios inmuebles, entre los cuales el objeto de la presente demanda.

La inscripción de la misma, consta a fojas 359 vta nro. 461 del Conservador de Bienes Raíces de La Unión.

Debido al tiempo transcurrido desde que Fernando Gatica Vidal se hizo dueño hasta que esto fue de su conocimiento, se habían cumplido con creces los plazos para la oposición y la acción de dominio que contempla el DL 2695, razón por la cual solo les resta exigir su compensación en dinero, tal como lo señala el artículo 28 del citado Decreto Ley.

En cuanto al derecho, indica que; De conformidad a artículo 28 del DL Nro. 2695 del año 1979, señala: *“Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19° y 26°, los terceros que acrediten dominio sobre todo el inmueble o una parte de él y que no hayan ejercido oportunamente las acciones a que se refiere el párrafo 2° de este título, así como los que pretendan derechos de comunero sobre el mismo o ser titulares de algún derecho real que lo afecte, podrán exigir que tales derechos le sean compensados en dinero en la proporción que corresponda hasta la concurrencia del valor del predio, manteniendo para estos efectos sus respectivos privilegios.*

Por su parte el artículo 29 del citado DL, señala: *“ La acción a que se refiere el artículo anterior deberá ejercerse dentro del plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción, ante el tribunal que señala el artículo 20° y se tramitará de acuerdo con las reglas del procedimiento sumario.”*

En mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en los artículos 254 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, artículos 28 y siguientes de DL nro. 2695 y demás legislación aplicable, solicitan tener por presentada demanda en procedimiento sumario de compensación de derechos en dinero, en contra de don **FERNANDO ELIECER GATICA VIDAL**, ya individualizado, a fin de que conociendo de la misma y de los medios de prueba que se aportaran durante el proceso, se declare:

- 1) Que, tienen derecho de dominio sobre el inmueble reseñado en lo principal de este libelo.



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

Código: XKYXXCPTQZN

2) Que como tal, el demandado debe ser condenado a compensar en dinero dicho derecho de dominio, de acuerdo a la proporción que le corresponde a cada demandante, respecto del valor del predio que en la actualidad es de \$194.000.000 o la suma mayor o menor que el tribunal determine.

3) Que el demandado, sea condenado en las costas de la causa

A folio 20 se celebró audiencia de conciliación y contestación, la conciliación no prosperó.

La contestación consta en minuta por escrito a folio 18, el cual es del siguiente tenor:

Comparece doña NORMA VERONICA VIDAL CAMPOS, abogada, por el demandado, en los autos sobre compensación de derechos en dinero, indicando que los demandantes sostienen que don Fernando Gatica procedió a efectuar un saneamiento de conformidad con lo dispuesto en el D.L. 2695, de un inmueble ubicado en el sector de Huacahue, de una superficie de 12,98 hectáreas, respecto del cual alegan poseer acciones y derechos por los antecedentes familiares que indica, a saber:

1.- Que del matrimonio habido entre Anselmo Segundo Vidal Prieto y María Rosario Barriga, nacieron tres hijos hoy, todos fallecidos. Agrega que los demandantes han tramitado sus respectivas posesiones efectivas, para los cual han tenido inconvenientes **por no contar con la documentación que respalde el dominio de los inmuebles sobre los cuales alegan derechos.**

2.- Que, obtuvieron la información a través del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad que la posesión efectiva que rola a fojas 359 N° 461 (no indica el año) corresponde a aquella que se tramitó al fallecer Anselmo Segundo Vidal Prieto, según aparece de los autos Rol 2236 del Juzgado de letras de esta ciudad.

3.- La inscripción a que alude erróneamente la contraria en realidad se refiere a la inscripción de fojas **389** N° 461 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 1994, y corresponde a la posesión efectiva de **ANSELMO SEGUNDO VIDAL PRIETO Y MERCEDES VIDAL**, la cual fue concedida a RAUL CESAR VIDAL BARRIA O BARRIGA; ADELIA VIDAL BARRIA; CLARA VIDAL BARRIA y a LUIS OSVALDO, - ARIEL ARNOLDO, MARIO ENRIQUE, JOSE ELIBERTO, FERNANDO ELIECER, ELIANA DEL CARMEN, JUAN ELEODORO, CELEDONIO AGUSTIN y MANUEL HERNAN todos GATICA VIDAL, éstos en virtud del derecho de representación respecto de su madre AUDILIA VIDAL BARRIGA, hermana legítima de ambos causantes.

A continuación de esta inscripción rolan las de **FOJAS 390 N° 462 y FOJAS 391 N°463**, ambas del año **1994**, correspondientes a la herencia quedada al fallecimiento de los causantes individualizados.

En la primera de ellas se lee que; "LOS HEREDEROS INDIVIDUALIZADOS SON DUEÑOS DE UN RETAZO DE SITIO UBICADO EN LA CIUDAD DE LA UNION COMUNA DEL MISMO NOMBRE QUE MIDE 20 METROS DE FRENTE POR 10 METROS DE FONDO Y DESLINDA:NORTE; SITIO DE JUVENAL MUNDACA; SUR Y ESTE; SITIO DE ARTURO MUNDACA; OESTE; RESTO DEL ANTIGUO COMPRADOR. LO ADQUIRIERON POR HERENCIA



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

Código: XKYXXCPTQZN

DE ANSELMO SEGUNDO VIDAL PRIETO Y MERCEDES VIDAL PRIETO. (ANOTACION MARGINAL) LOS DERECHOS DE ADELIA FUERON TRANSMITIDOS A SUS HEREDEROS POR INSCRIPCION DE FOJAS 1309 N° 1502 DEL AÑO 2019;

En la segunda inscripción se lee que :”LOS HEREDEROS INDIVIDUALIZADOS SON DUEÑOS DE UN RETAZO DE SITIO QUE MIDE 3 METROS DE FRENTE POR 20 METROS DE FONDO Y DESLINDA:NORTE; SITIO DE JUVENAL MUNDACA; SUR; RESTO DE LOS VENEDORES: ESTE; SITIO DE JOSE DOMINGO CARRASCO; OESTE; SITIO DEL COMPRADOR. LO ADQUIRIERON POR HERENCIA DE ANSELMO SEGUNDO VIDAL PRIETO Y MERCEDES VIDAL PRIETO”. En esta inscripción también aparece la transmisión de los derechos de los causantes a los herederos de Raúl César Vidal Barriga y a los herederos de Adelia Vidal Barria.

De las transcripciones señaladas se puede concluir que al fallecimiento de los causantes, se efectuaron las inscripciones de herencia de los bienes que poseían al momento del deceso, los cuales ingresaron al haber de los herederos allí individualizados y, a mayor abundamiento, al tramitar los demandantes de autos las posesiones efectivas de sus padres, pudieron efectuar las inscripciones a su nombre según se lee de las anotaciones marginales señaladas, lo que se acreditará con la documentación correspondiente, en la etapa procesal pertinente.

En definitiva, el inmueble saneado por su representado ninguna relación tiene con aquellos que quedaron al fallecimiento de Anselmo Segundo Vidal Prieto, ya que según aparece de la posesión efectiva tramitada el año 1994, los bienes quedados a su deceso fueron efectivamente transmitidos a sus herederos y éstos mantienen sus derechos con las respectivas inscripciones a su favor, cuestión que también se acreditará en la etapa procesal correspondiente.

En definitiva, los actores alegan un derecho sobre el bien respecto del cual se efectuó un saneamiento, sin que puedan acreditar la identidad entre dicho bien y aquellos sobre los cuales adquirieron el dominio por herencia quedada al fallecimiento de Anselmo Segundo Vidal Prieto, dominio que a la fecha mantienen sin que exista un impedimento para el ejercicio de las facultades que este derecho les otorga.

Al no poder acreditar que poseen algún derecho sobre el inmueble objeto de esta litis, necesariamente deberá rechazarse la acción intentada, por no ajustarse a derecho las pretensiones de los actores y, en definitiva, no reunirse en la especie los requisitos establecidos en el Decreto Ley 2695 para su procedencia. Por lo antes expuesto y en mérito de lo indicado, documentos que se acompañarán en la etapa procesal correspondiente y lo dispuesto en el artículo 28 del decreto Ley 2695, solicita tener por contestada la demanda de autos y, en definitiva, rechazarla en todas sus partes por no reunirse en la especie las exigencias establecidas en la disposición legal citada, con expresa condena en costas.

En esa misma audiencia se fijaron los hechos a probar, siendo los siguientes:

1.- Efectividad de haberse saneado el inmueble objeto de la litis. En la afirmativa, época y peticionario propietario.



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

Código: XKYXXCPTQZN

2.- Efectividad de tener los demandantes el dominio o derechos sobre el inmueble objeto de la litis y 3.- Valor actual del inmueble objeto de la litis.

A folio 29, consta informe del Servicio Agrícola y Ganadero, sobre el precio o valor del predio de la litis.

A folio 54 se citó a las partes a oír sentencia.

A folio 55 se decretó medida para mejor resolver, la cual se tuvo por cumplida en forma parcial, según resolución de folio 60.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que conforme a los escritos de discusión, lo previsto en el artículo 313 del Código de Procedimiento Civil y los hechos a probar fijados en la presente causa, el *quid* del asunto dice relación con determinar si el inmueble que fue sometido al procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad raíz por el demandado conforme al D.L. 2695, corresponde en todo o parte, a un bien raíz que era de propiedad y dominio de los actores de autos, en los términos establecidos en el artículo 28 del Decreto Ley mencionado.

SEGUNDO: Que conforme consta de la contestación de la acción y los documentos acompañados por la demandada, en particular copia de Inscripción que rola a Fojas 585 Nro. 660, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 2015, a nombre de don Fernando Gatica Vidal, el que indica lo siguiente; “La unión 23 de junio del año 2015, consta inscripción a nombre de Fernando Gatica Vidal, debidamente individualizado respecto del inmueble ubicado en Huacague, comuna de La Unión, Provincia del Ranco, Región de Los Ríos, con una superficie aproximada de 12,98 hectáreas, según plano número 14-201-2658-SR, compuesto por los lotes A y B, con las superficies y deslindes que se indican para cada uno de los lotes. Dicha inscripción se practica en virtud de resolución exenta número 220, del 27 de diciembre del año 2013, rectificada por resolución exenta número 0708 de mayo del 2015 ambas del Ministerio de bienes nacionales SEREMI región de Los Ríos, en expediente administrativo que se individualiza, de conformidad a lo dispuesto en el decreto ley número 2695 y su reglamento. Copia de resolución y certificado de asignación de rol quedaron agregados en el registro. Lo mismo respecto a registro especial de planos del conservador de bienes raíces señalados del año 2015 con el número 78. lo mismo se expresa en certificado de dominio vigente respecto de la inscripción conservatoria antes indicada.

Qué conforme consta en informe jurídico de fecha 22 de febrero del año 2013, en el expediente número 14-SA-01 2105, solicitante Don Fernando Gatica Vidal, el que presenta solicitud de regularización referido a un inmueble particular rural ubicado en el sector Huacague, comuna de la unión provincia del Ranco Región de Los Ríos, con una superficie aproximada de 14 hectáreas amparado por el rol de avalúo fiscal 536 y 185 (de mayor cabida) con un avalúo fiscal de \$164.144.781 pesos, título que rola fojas 202 número 250 del Registro de Propiedad del conservador de la Unión del año 1935, inscripción a nombre de Anselmo Vidal y otros, se indica que el título ampara en forma parcial el inmueble objeto de la regularización. Señala que se trata de un inmueble



de propiedad particular que no se encuentra en alguna de las situaciones descritas en los incisos primero y segundo del artículo 8° del decreto ley 2695. Finalmente señala que el solicitante reúne en principio los requisitos establecidos en el artículo 2° del decreto ley 2695 por cuánto posee un título aparente y declaraciones de terceros que demuestra la tenencia de la propiedad.

Consta además resolución exenta número 2020 de 27 de diciembre del año 2013 y ordena inscribir inmueble a nombre de Don Fernando Gatica Vidal, el cual señala que de acuerdo a la solicitud efectuada por Don Fernando Gatica Vidal, se acepta la misma y se ordena publicar y fijar carteles en la forma que señala el decreto ley mencionado, cumpliéndose entonces los requisitos; se ordena inscribir el inmueble a nombre de Don Fernando Gatica Vidal domiciliado en Huacahue comuna de La Unión, provincia del Ranco, Región de los Ríos, en el Registro de Propiedad del conservador de bienes raíces de la Unión, según plano que indica, con una superficie aproximada de 12,98 Hectáreas, rol de avalúo fiscal número 536-525 con los deslindes que se indican para el lote A) de una superficie de 4,84 hectáreas y Lote B, de una superficie de 8,14 hectáreas, se ordena la inscripción en el registro prohibiciones del conservador de gravar y enajenar el inmueble durante el plazo de un año y se ordena suscribir al margen de la inscripción de fojas 202 número 250, del conservador de Bienes Raíces de la Unión del año 1935, la resolución exenta que señala. Finalmente cancela parcialmente la inscripción legal de fojas 202 número 250, del Conservador de Bienes Raíces de la Unión del año 1935, anotándose marginalmente dicha cancelación, documento firmado por orden del subsecretario de Ministerio de bienes nacionales.

Asimismo, se acompaña también en el expediente administrativo señalado, rectificación de resolución exenta número 2020 de fecha 27 de diciembre del año 2013, en la forma que señala correspondiente a resolución exenta número 0705 del año 2015, por cuanto se ha indicado incurrir en un error al ordenar la inscripción del inmueble señalado, dando cuenta que se debe proceder como primera inscripción conservatoria y entonces se reemplaza en donde dice *“suscríbese al margen de la inscripción de fojas 202 Nro. 250 del conservador de bienes raíces de la unión del año 1935 la presente resolución exenta, debe decir: inscribese como primera inscripción en el Registro de Propiedad del conservador de bienes raíces de la Unión y practíquese además las notaciones su inscripción y cancelaciones que en derecho corresponda, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces de La Unión”*.

TERCERO: Que a este respecto, consta copia autorizada de la inscripción de fojas 202 número 250, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1935 del conservador de bienes raíces de la Unión, el cual señala que: *“30 de septiembre de 1935, ante el Conservador que suscribe comparece don Selvin Vera de este domicilio y en vista de la posesión efectiva de la herencia quedada al fallecimiento de doñaPrieto y don Don Anselmo Vidal y de Olga Inés y Mario Arnoldo Bustos Vidal, por medio de sus Herederos Segundo Urbano y Mercedes Vidal y a Don Conrado Bustos, como Herederos de Olga Inés y Mario Arnoldo Bustos Vidal, legítimo del causante Anselmo Vidal, inscrita a fojas 195 vuelta con el número 243 del presente registro, ordenando inscribir a nombre de los herederos, acciones y derechos en el Fundo Guacahue, ubicado en la subdelegación*



de la Unión de este departamento y que deslinda al norte y al oeste con terrenos de Francisco Lavín (ininteligible) al sur terreno de Don José Irigoyen y al este terrenos del mismo señor y Lavín (ininteligible) y del mismo señor Irigoyen, inscrita a favor de Don Anselmo Vidal, a fojas 90 vuelta número 153 del Registro de Propiedad de 1888 la propiedad figura en el rol número 934 evaluada en \$2500. Se titula la inscripción como herencia Vidal Anselmo y otros Anselmo Vidal y otros repertorio a fojas 186 y 187, número 485 del año 1935.”

CUARTO: Que, además consta copia de inventario simple elaborado en causa de Posesión efectiva respecto de los bienes quedados al fallecimiento de Urbano Vidal Prieto, que son los siguientes bienes raíces: “un retazo de sitio ubicado en esta ciudad calle Ramírez que mide 23 metros de frente y fondo de 10 metros en parte y 20 metros en otra, cuyo deslinde se indica, inscrito a fojas 163 vuelta número 227 y fojas 2 vuelta número 3 del registro propiedad de la Unión de 1945 y 1948 respectivamente; un retazo de terreno del fundo Cumilahue, con una superficie total de 32 hectáreas, 7401 metros cuadrados que deslinda conforme se indica, cuyo título corresponde inscrito a fojas 89 número 120 y al fojas 330 número 308 del registro de propiedad de la Unión, de los años 1945 y 1947 respectivamente. Acciones y derechos en Fundo Huacahue, que le corresponden como herederos de sus padres Anselmo Vidal y Pascuala Prieto y alcanza una superficie de más o menos 9 hectáreas, que adquirió su padre por compra a Manuel Vidal, según escritura que indica de 21 de septiembre de 1888 e inscrita a fojas 190 número 153 del Registro de Propiedad de 1888, figura a nombre de Vidal Anselmo Suc. un retazo de 4 hectáreas en el Fundo Huacahue-Millacura que le corresponde por compra hecha a Pascuala Prieto y que deslinda conforme se indica.”

En el mismo expediente anteriormente indicado (de posesión efectiva), a fojas 22 consta que se concede en cuanto a lugar en derecho, la posesión efectiva con beneficio de inventario, de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don Urbano Vidal Prieto a sus herederos legítimos Anselmo y Mercedes Vidal Prieto, ordenando la protocolización del inventario simple a fojas 20 y sellado por el secretario del tribunal.

QUINTO: Que en primer término cabe tener presente que efectivamente el demandado efectuó la regularización de un bien raíz, compuesto de dos lotes, los que son individualizados en los acápites anteriores, y por así indicarlo el propio demandado en su contestación, lo que emana de los documentos ya transcritos en su parte fundamental.

Ante la SEREMI de Bienes Nacionales, en primer término y conforme se indica en resolución exenta Nro. 2020 de 27 de diciembre del año 2013, en expediente de regularización de propiedad raíz, se ordena dejar constancia y además la cancelación de parte de la inscripción conservatoria que rola a fojas 202 Nro. 250 del Conservador de Bienes raíces de La Unión del año 1935, ordenándose dejar copia en dicho título, de la resolución administrativa que acogió la solicitud de regularización hecha por el demandado en sede administrativa.

Con posterioridad, esto es, mediante resolución exenta Nro. 0705 del año 2015, se rectifica la resolución señalada en el párrafo anterior por la misma SEREMI, por cuanto se ha indicado incurrir en un error al ordenar la inscripción del inmueble señalado, dando cuenta que se debe



proceder como primera inscripción conservatoria y entonces se reemplaza en donde dice *“subscríbase al margen de la inscripción de fojas 202 Nro. 250 del conservador de bienes raíces de la unión del año 1935 la presente resolución exenta, debe decir: inscribese como primera inscripción en el Registro de Propiedad del conservador de bienes raíces de la Unión y practíquese además las anotaciones su inscripción y cancelaciones que en derecho corresponda, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces de La Unión”*.

SEXTO: Que la rectificación antes descrita efectuada por la SEREMI de Bienes Nacionales de Los Ríos, aparece del todo lógica y razonable, por cuanto la inscripción conservatoria a la que hacía alusión la primitiva resolución que acogió la petición de saneamiento del demandado, esto es, aquella que rola a fojas 202 número 250, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1935, del Conservador de Bienes Raíces de la Unión, transcrita en el considerando tercero de esta sentencia, dice relación con *“Acciones y derechos en Fundo Huacahue, que le corresponden como herederos de sus padres Anselmo Vidal y Pascuala Prieto y alcanza una superficie de más o menos 9 hectáreas, que adquirió su padre por compra a Manuel Vidal, según escritura que indica de 21 de septiembre de 1888 e inscrita a fojas 190 número 153 del Registro de Propiedad de 1888, figura a nombre de Vidal Anselmo Suc. un retazo de 4 hectáreas en el Fundo Huacahue-Millacura que le corresponde por compra hecha a Pascuala Prieto y que deslinda conforme se indica.”*, título que no es posible identificar con el predio que estaba siendo objeto de saneamiento por parte del demandado de autos, por cuanto efectivamente dice relación con acciones y derechos sobre el Fundo Huacahue y otro un retazo de terreno de 4 hectáreas en Fundo Huacahue-Millacura, de tal suerte que de los documentos legales acompañados por ambas partes, en especial las inscripciones conservatorias aludidas, expediente administrativo seguido ante la SEREMI, y expedientes de posesión efectiva traídos a la vista, no existe forma de lograr sustentar la identidad entre los derechos y acciones que señala la inscripción ya singularizada del año 1935, o los bienes que componen el inventario de aquellos dejados al fallecimiento de los causantes de los herederos de autos, en procedimientos de posesión efectiva y aquel que fue objeto de regularización por parte del demandado, al alero del D.L. 2695, menos aún es posible establecer que efectivamente los bienes que en dichos instrumentos se incorporan sean efectivamente aquellos bienes raíces que fueron objeto del procedimiento administrativo aludido.

SÉPTIMO: Que la prueba testimonial rendida por la demandante y que rola a folio 49 de la carpeta judicial, en nada altera lo razonado, por cuanto se trata de personas que dan cuenta de hechos que conocen y dicen haber presenciado desde mucho tiempo atrás, por tratarse de familias antiguas del sector Huacahue, pero ninguno de ellos puede dar cuenta de los títulos en que constan las inscripciones, por lo demás sus dichos no aportan a esclarecer los hechos a probar, pues lo que saben es porque más bien lo presumen, o lo supieron por ahí, y no distan mayormente de lo plasmado en procedimiento administrativo de saneamiento, refiriéndose a la posesión material de los inmuebles que hoy figuran a nombre del demandado de autos, señor Gatica, se trata entonces de lo



que piensan u opinan los testigos sobre lo que se está debatiendo, y en varias de las respuestas dadas, no se relacionan con los hechos a probar fijados por el tribunal.

OCTAVO: Que en cuanto a la absolución de posiciones (confesional) de folio 50, salvo la primera pregunta referida a la individualización del predio de autos, el resto de preguntas fueron respondidas en forma negativa, por lo cual en nada aportan a la acreditación de los hechos de autos.

NOVENO: Que los deslindes que se indican en cada uno de los documentos legales que se adjuntaron por las partes, incluidos aquellos consignados en expediente de posesión efectiva traída a la vista y copias de expediente de la misma naturaleza, acompañadas por la parte demandante a folio 38, difieren entre los consignados en los inventarios e inscripciones conservatorias que acompaña la demandante y las referidas al inmueble regularizado por el demandado de autos, no pudiendo efectuarse conjeturas sobre la base de lo que pudo haber sido o la forma en como aquellos se modificaron, solo sustentado en las conclusiones de la parte demandante al analizar los documentos legales de las propiedades de autos.

Por lo demás, tanto en los expedientes de posesiones efectivas analizados, como los documentos conservatorios, existen pasajes, transcripciones y anotaciones imposibles de comprender, ya sea por el transcurso del tiempo, la antigüedad de los documentos adjuntos en los procesos y la inexistencia de tecnología en la época que permita leer de manera certera el contenido de dichos instrumentos.

DÉCIMO: Que era carga de la demandante acreditar que el inmueble que fue saneado por el demandado, conforme al D.L. 2695, era de propiedad de los demandantes, y por tanto detentaban el dominio sobre el mismo, ya sea directamente o por herencia, debiendo existir identidad entre aquellos bienes raíces, cuestión que a la luz del artículo 1698 del Código Civil, no fue superada por la parte demandante, no siendo posible arribar a las conclusiones que indica en su demanda, con la prueba rendida en juicio.

UNDÉCIMO: Que, el resto de prueba documental no analizada en forma pormenorizada en este fallo, en nada altera lo razonado, pues se trató de documental repetida y otros antecedentes que no decían relación con el primer aspecto que debía ser dilucidado en juicio, esto es, la identidad del bien raíz objeto de la litis.

DUODÉCIMO: Que el informe pericial elaborado por el Servicio Agrícola y Ganadero, que rola a folio 29 de la carpeta judicial, solo resulta relevante en caso de establecerse que los demandantes tenían derecho de dominio sobre el inmueble saneado por el demandado, lo que no ocurrió en autos, siendo por tanto inoficioso su análisis por cuanto aquél únicamente se pronunció sobre el valor comercial o tasación del inmueble regularizado por el demandado, fijando un valor total de todo el predio de \$84.370.000, pero tampoco aquel permite esclarecer si estamos frente a la misma propiedad raíz que indican los demandantes de autos.

DÉCIMO TERCERO: Que no habiéndose acreditado el derecho de dominio alegado por los demandantes sobre el inmueble que fuere saneado en su oportunidad de conformidad al D.L. 2695,



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

Código: XKYXXCPTQZN

por el demandado, no resulta factible entonces pronunciarse respecto de la pretensión de los actores en cuanto a ser compensados en dinero conforme lo previene el artículo 28 de dicho cuerpo legal.

Por las anteriores consideraciones y teniendo presente lo previsto en los artículos 1 y siguientes, 26, 28, 29 y demás pertinentes del D.L. 2695 sobre regularización de la pequeña propiedad raíz, artículos 1698 y demás pertinentes del Código Civil, artículo 254, 313, 318 y demás citados del Código de Procedimiento Civil; normas reglamentarias también citadas; **SE RESUELVE:**

- I. Que se **RECHAZA** la demanda compensatoria en dinero interpuesta por doña Sonia Elianira Bahamonde Vidal, Hugo Alcides Vidal Montecino, Ariel Arnoldo Gatica Vidal, 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, Juvenal Hermogenes Vidal Montecino, en contra de don Fernando Eliecer Gatica Vidal, todos debidamente individualizados en esta sentencia.
 - II. Que no se condena en costas a los demandantes, por estimar que tuvieron motivo plausible para litigar.
- Anótese, regístrese y notifíquese en la forma establecida en la ley.

Resolvió don **CRISTIAN SEURA GUTIÉRREZ**, Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de La Unión.

Rol: **C-311-2020**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Unión, treinta de Noviembre de dos mil veintidós**



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

Código: XKYXXCPTQZN