

Valdivia, once de marzo de dos mil veinticinco.

Visto:

Se tiene por reproducida la sentencia en alzada, que en lo decisorio resuelve:

I.- Que se acoge a la demanda de rescisión por lesión enorme interpuesta en el folio 1, por doña Paula Daniela Catalán Pérez, en representación convencional de la Sociedad Supermercados Sol Cordillera Limitada, representada legalmente por don Jorge Enrique Del Rio Riquelme en contra de doña Elizabeth Carolina Vicuña Cortes, todos ya individualizados, estableciendo para los fines de los artículos 1889 y 1890 del Código Civil como justo precio del inmueble el valor \$113.629.833.-; en consecuencia se declara: a) Nulo el contrato de compraventa celebrado el 11 de febrero de 2022 suscrito por las partes respecto a los derechos en el resto del retazo de terreno, ubicado en Entre Lagos. Comuna de Puyehue, Provincia de Osorno, N°92, en el plano archivado bajo el número 37, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 1972, y que deslinda: Norte, con sitio del vendedor ocupado en la actualidad por don Bernardino Gallardo, en donde mide setenta metros; Sur, con sitio del vendedor ocupado en la actualidad por Antolín Guzmán, en donde mide setenta metros; Este, con calle Proyectada, en donde mide veinticuatro metros y medio; y Oeste, con camino público de Osorno a Las Termas de Puyehue, donde mide veinticuatro metros y medio. Se excluye un retazo de trece por veinticinco metros enajenado anteriormente por inscripción número 851 de 1972 por \$20.000.000.- (veinte millones de pesos) b) Cancelada inscripción de fojas 3500 N°2948 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2022 en favor de la demandada doña Elizabeth Carolina Vicuña Cortés; c) La restitución material que deberá efectuar la demandada del inmueble libre de personas y enseres, bajo apercibimiento de ser lanzada mediante la fuerza pública; salvo que la parte demandada complete el justo precio señalado precedentemente con una deducción de una décima parte, todo dentro del plazo de treinta días hábiles, contados desde que esta sentencia se encuentre firme y ejecutoriada.

II.- Que no se condena en costas a la parte demandada por haber litigado con motivo plausible.

Transcribese y notifíquese a los Abogados de las partes mediante correo electrónico.

Rol C 469 2024.

Y teniendo además presente:

Primero: Que antes de la vista, la recurrente acompañó los siguientes



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

Código: HKZYXTZPNNNG

documentos:

1. Copia de certificado N°1.041 emitido por la directora de Obras Municipales de Puyehue, de fecha 03 de septiembre de 2024 que certifica que, la vivienda emplazada en el terreno bajo el Rol 10-9 ubicada en CALLE MANUEL RODRÍGUEZ N°150, ENTRE LAGOS, COMUNA DE PUYEHUE, se encuentra inhabitable y debe ser demolida, con citación.
2. Copia Autorizada de inscripción de fojas 1829 vuelta número 2341, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2000, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno, respecto de derechos de la propiedad objeto de la presente causa, que certifica que, la sociedad Comercial Supermercados Sol Cordillera Limitada, es dueña de derechos en el resto de un retazo de sitio respecto a la inscripción señalada y cuya anotación al margen certifica que fueron transferidos con fecha 25 de mayo de 2022 a fojas 3500 número 2948 del año 2022, con citación.
3. Copia Autorizada de inscripción de fojas 2218 número 2705, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno, respecto de derechos de la propiedad objeto de la presente causa, que certifica que, doña Cristina Adriana Villegas Alvial, Ricardo Luis Villegas Alvial y don Jorge Enrique del Río Riquelme son dueños del resto de un retazo de sitio respecto del inmueble, y de cuyas anotaciones al margen certifican que don Jorge Del Río Riquelme enajenó sus derechos a fojas 1829 número 2341 del año 2000; que fueron transmitidos con fecha 13 de junio de 2019 los derechos de don Ricardo Luis Villegas Alvial a fojas 2518 número 2207 del año 2019 y; fueron transferidos los derechos de doña Cristina Adriana Villegas Alvial a fojas 4936 número 7906 del año 2023, con citación.
4. Copia Autorizada de inscripción de fojas 2518 número 2207, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno, que certifica que don Lucero Itamar Villegas Hernández es dueño de Derechos sobre el resto de un retazo de sitio de la propiedad objeto de este procedimiento y que los adquirió por herencia quedada al fallecimiento de don Ricardo Luis Villegas Alvial, con citación.
5. Copia Autorizada de inscripción de fojas 3500 número 2948, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno, que certifica que Doña Elizabeth Carolina Vicuña Cortés es dueña de derechos en el resto de un retazo de sitio del inmueble objeto de este procedimiento, certificándose además haberla adquirido por compra a la Sociedad Comercial Supermercados Sol Cordillera Limitada según escritura de fecha 11 de



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

Código: HKZYXTZPNNG

febrero de 2022, repertorio 323-2022, complementada por escritura de 12 de mayo de 2022, repertorio 1051-2022, con citación.

6. Informe de Tasación Propiedad Urbana, emitida por Carlos Montoya Romero, Ingeniero Agrónomo – Tasador, que determina que la edificación de la propiedad no se encuentra regularizada en la Dirección de Obras Municipales y que según certifica de Dirección de Obras Municipales se encuentra Inhabitable debiendo ser demolida, documento que acompaño con citación.

Segundo: Que se tuvieron por acompañados, como se pidió, excepto signado con el N°5, porque se acompañó al juicio con anterioridad; y estos antecedentes que en nada alteran las razones que permitieron al señor juez acoger la acción, parecer que es compartido por esta Corte, circunstancias que se estiman suficientes para confirmar la sentencia en alzada.

Por estos motivos y de conformidad con lo que dispone el artículo 227 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia de veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, dictada por el señor Luis Meza Marín, Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Osorno.

Notifíquese, regístrese y devuélvase.

Redacción del ministro Titular señor Juan Ignacio Correa Rosado.

Rol N°1246-2024



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

Código: HKZYXTZPNNG

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia integrada por Ministro Juan Ignacio Correa R., Ministra Marcia del Carmen Undurraga J. quien no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo no firma por encontrarse con licencia médica y Fiscal Judicial Gloria Edith Hidalgo A. Valdivia, once de marzo de dos mil veinticinco.

En Valdivia, a once de marzo de dos mil veinticinco, 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: HKZYXTZPNNG