

En Villarrica, a diecisiete de abril de dos mil veintitrés

Vistos:

A folio n°1 Comparece doña CAROL RAFIDE CUADRA, abogada, Rut N°8.562.459-8.-, domiciliada en Vicuña Mackenna 055, Temuco, en nombre y representación, según se acredita en un otrosí de esta presentación, de la Sra. ANDREA DEL CARMEN URRUTIA BARRIGA, asistente social, Rut N°13.811.898-3.-, domiciliada en Castellón 480, Nueva Imperial, a US. con respeto digo:

□Que, en la representación que invisto y acredito, vengo en interponer demanda de declaración de comunidad en contra de don MAURICIO SEGUNDO CORREA CASTILLO, chileno, profesor, Rut N° 12.735.440-5.-, domiciliado en Ernesto Wagner Playa 1574, Villarrica, con el objeto de que se declare la existencia de una comunidad sobre los bienes que se individualizarán, que fueron adquiridos mediante el esfuerzo común, durante todo el periodo que duró la vida en común de mi representada y el demandado, desde el día 6 de enero de 2006 y hasta el día 15 de septiembre de 2016, en que cesó su convivencia.

Que, solicitamos se declare que a mi representada doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga le corresponde en calidad de comunera un 70% de los derechos sobre los bienes de dicha comunidad o el porcentaje mayor o menor que US. determine conforme al mérito del proceso y que debe procederse a liquidar dicha comunidad de conformidad a lo dispuesto en el Art. 227 N° 1 del Código Orgánico de Tribunales. Fundamos la demanda en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho que pasamos a exponer:

#### LOS HECHOS:

Que, mi representada y el demandado contrajeron matrimonio con fecha 6 de enero de 2006 en la ciudad de Nueva Imperial, bajo régimen de separación total de bienes, según consta de certificado de matrimonio que acompañamos.

Que, iniciaron su vida juntos en la ciudad de Villarrica, en un inmueble arrendado, ya que el demandado se desempeñaba como profesor de una escuela rural en dicha ciudad.

3.- El año 2006 mi representada trabajó haciendo clases en el mismo colegio donde trabajaba el demandado, clases para los adultos en horario nocturno.

4.- El 2007 se mudaron a la casa habitación ubicada en Pedro de Valdivia 151 Villarrica. Era un inmueble más grande. Mi representada tuvo la idea de empezar a trabajar en turismo durante el verano, por ello, procedió esa temporada a subarrendar la casa, trabajándola como hospedaje. Para ello procedió a sacar su primera patente comercial



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

Código: YPXEXEFEHTT

temporal. Ella arrendaba las habitaciones con baño compartido y también la cocina. Procedió a amoblar las habitaciones con muebles y ropa de cama de su propiedad.

5.- Ese mismo año el demandado entró a trabajar al Colegio Alemán de Villarrica.

6.- El año 2008 mi representada continuó trabajando en turismo con patente temporal en el verano. A mediados de marzo se cambiaron de casa y en esta casa mi representada no tuvo posibilidad de trabajar en hospedaje. Por esta razón comenzó a pensar en comprar un terreno o casa propia para poder trabajar en turismo. Empezó a juntar dinero. Era dueña de una camioneta Dodge, la que vendió para hacer ahorros.

7.- En el año 2009, mi representada en compañía de su madre y del demandado iniciaron la búsqueda de un inmueble. Fueron a ver varios inmuebles a Pucón y otro entre Pucón y Villarrica.

8.- Mi representada tenía ahorrado la suma de \$ 12.500.000.-

9.- Finalmente fueron a ver el inmueble ubicado en Ernesto Wagner playa 1574 de Villarrica. La casa habitación estaba en muy mal estado, pero el sitio era de buen tamaño y la ubicación era excelente, a media cuadra de la costanera.

El dueño del inmueble era don Luis Armando Jara Monsalve, casado en sociedad conyugal con doña Fresia Bernardita Monje Cárdenas.

10.- Procedieron a solicitar un crédito hipotecario y con el monto de dinero que mi representada tenía ahorrado se pagó la cuota inicial y se procedió a hacer todos los arreglos que la casa requería.

11.- Por escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2009 otorgada ante el notario público de Villarrica don Daniel Mondaca Pedrero, mi representada y el demandado procedieron a comprar el inmueble ubicado en Ernesto Wagner playa 1574 de Villarrica, en la suma de 1.769,0983 Unidades de Fomento, que se pagó de la siguiente forma: a.- Con 189,0983 Unidades de Fomento de contado y en dinero efectivo al momento de firmar la compraventa; y b.- Con 1.580 Unidades de Fomento con cargo al mutuo hipotecario que le otorgó al demandado el Banco Santander.

El citado inmueble fue inscrito a nombre del demandado a fojas 2960, N° 1978 del Registro de Propiedad del año 2009 del C.B.R. de Villarrica.

12.- Señalo en forma expresa que, si bien el inmueble fue adquirido a nombre del demandado, ambos lo compraron y ambos pagaron el precio. El demandado lo puso a su nombre porque le indicó a mi representada que el banco así lo había exigido porque ella no tenía como acreditar ingresos. EL DEMANDADO FALTÓ A LA VERDAD YA QUE EL INMUEBLE SE PODRÍA HABER COMPRADO A NOMBRE DE AMBOS Y EL BANCO



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

Código: YPXEXEFEHTT

SANTANDER NO SE HUBIESE OPUESTO YA QUE AMBOS PODRÍAN HABER SIDO TITULARES DEL CRÉDITO EN CALIDAD DE CÓNYUGES Y COMPLEMENTANDO RENTAS.

13.- El monto de 189,0983 Unidades de Fomento, que fue la cuota inicial de la compra del inmueble fue pagada por mi parte mediante vale vista a nombre del vendedor don Luis Armando Jara Monsálvez, por la suma de \$3.743.569, de fecha 13 de noviembre de 2009, del Banco Estado, tomado directamente por mi representada, el que acompañamos a esta presentación.

14.- Mi representada y el demandado se cambiaron al inmueble comprado el 14 de noviembre 2009.

15.- El día 10 de diciembre de 2009 mi representada, con su dinero, procedió a pagar al corredor de propiedades la suma de \$ 660.450.-

16.- En febrero de 2010 mi representada ya tenía muy bien arreglada la casa comprada y procedió a iniciar su trabajo de hospedaje, actividad que ella ya había realizado en los otros inmuebles, según relatamos. Terminada la temporada continuó con los arreglos.

17.- Mi representada en el año 2008 y 2010 vendió 2 propiedades obteniendo la suma de \$ 5.100.000.- Con este dinero hizo la primera cabaña para 3 personas y la amobló completa.

18.- En el año 2011 mi representada obtuvo la tercera patente temporal para trabajar en el periodo de verano, en donde tenía el hostel de 3 habitaciones y la cabaña para 3 personas. En ese momento el SII le indican que debía sacar patente definitiva.

19.- En la municipalidad de Villarrica, le señalan que existía la posibilidad de obtener patente de Microempresa Familiar, la que tiene por objetivo ayudar a la familia que quiere formalizar su negocio. Durante todo el 2011 mi representada trabajó para obtener la patente definitiva y lograr permiso sanitario, porque ella deseaba prestar el servicio de desayuno en el hostel.

20.- Cumplidas todas las exigencias, las que eran muchísimas y en donde mi representada volvió a invertir dinero suyo de la venta de otro sitio (\$ 4.000.000), a fines de diciembre del 2011, le otorgaron la patente definitiva como Microempresa Familiar.

21.- En ella, mi parte figuraba como propietaria, representante legal y responsable del negocio en el aspecto tributario y municipal y ante el Sernac.

22.- El 2012 mi representada comenzó a trabajar con patente definitiva, dando boletas y facturas y comprando con factura. Tenía el hostel con 3 habitaciones (2 personas en cada habitación, una con baño privado) y la cabaña para 3 personas.



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

Código: YPXEXEFEHTT

23.- Con parte del dinero que había obtenido del año anterior y la suma de \$3.000.000.- que su madre le dio, mi representada procedió a construir la 2° cabaña: De 2 pisos para 4 personas.

24.- Mi representada este año tuvo algunos problemas de salud por problemas con el demandado. Por ello se fue a casa de su madre y dejó en Villarrica a cargo de la construcción a don Pascual Calfin. El demandado estaba todo el día en su trabajo.

25.- En enero de 2013 procedió a iniciar su negocio, ahora con 2 cabañas y el hostel y esta vez con ayuda de Barbara Correa, a quien le pagó la remuneración mínima, porque aún presentaba problemas de salud.

26.- Este año mi parte procedió a postular al proyecto PEL, Saturnino Epulef.

Este proyecto le entregaba \$3.000.000 neto y ella debía poner la misma cantidad más el IVA. La suma total entonces para trabajar era de \$7.140.000.- Con este monto de dinero se hicieron muchos arreglos en el inmueble, sobre todo en el hostel porque mi representada tenía el deseo de hacer un segundo piso. Las obras duraron varios meses y se terminaron el 11 de enero del 2014, siempre a cargo de todo mi representada.

27.- En enero de 2014 mi representada celebró el término de la remodelación del hostel lograda con los recursos que obtuvo del proyecto PEL. El hostel estaba completamente renovado, con 4 habitaciones con baño en suite, estacionamiento en fila (uno tras otro), recepción, una sala de estar. Comenzó a dar desayuno buffet.

El 11 de febrero de 2014 mi representada adquiere la marca comercial BOLDOS DEL LAGO, por medio de la compra del mismo a NIC CHILE, organismo que es administrado en nuestro país por el Departamento de Ciencias de la Computación de la Universidad de Chile y dicha compra consta de factura electrónica N°001267808 de fecha 11 de febrero de 2014.

Ella procede a instalar letreros con su marca.

28.- En el año 2015 mi representada procedió a construir 2 cabañas pareadas de un piso. Los recursos para ello los obtuvo de dinero que le entregó su madre de la venta de un sitio (\$11.500.000).

29.- El HOSTAL Y CABAÑAS “BOLDOS DEL LAGO” a esta fecha tenía: Superficie del terreno: 507 m2; hostel de 139 m2. aproximadamente, compuesto por 4 habitaciones con baño en suite, 3 matrimoniales una doble, una recepción con comedor, sala de estar, una amplia cocina con dos salas de estar y con chimenea, un baño amplio para nosotros, una lavandería con lavadora y secadora, un baño para visitas y 4 cabañas completamente equipadas: Cabaña 1: de 28 m2, de 2 pisos, para 4 personas. Cabaña 2: de 20



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

Código: YPXEXEFEHTT

m2, de un piso, para 2 personas. Cabañas 3 y 4: Son iguales, miden en conjunto 48.64 m2, pareadas, para 3 o 4 personas.

30.- El trabajo diario era realizado por mi representada. Pero ella no desconoce que el demandado le ayudaba en la parte de enviar correos, solicitar presupuestos, enviar valores de las cabañas, ya que el trabajo frente al computador era muy bien manejado por él. El demandado se dedicaba a su trabajo y ejercía su profesión y mi representada se dedicó a trabajar el negocio turístico, a hacerlo crecer y lograr un nombre en Villarrica. De hecho, lo logró estaban bien posicionados en el mercado.

31.- Debemos hacer presente que, en 2015 el demandado ingresó al regimiento como reservista y debía asistir al regimiento en Temuco todos los fines de semana.

32.- Que, la convivencia de mi representada con el demandado duró hasta septiembre de 2016. Hasta esa fecha mi representada trabajó en el negocio que formó con gran esfuerzo y que era un negocio familiar con el demandado y que con el fruto de ese trabajo lograron formar el patrimonio del que damos cuenta.

33.- Que, según hemos señalado, las partes se encuentran casadas con separación total de bienes y el dominio del inmueble ubicado en Ernesto Wagner Playa 1574 de Villarrica está inscrito en el CBR de Villarrica a nombre del demandado.

Que, este inmueble es de propiedad de la comunidad formada por doña ANDREA DEL CARMEN URRUTIA BARRIGA y don MAURICIO SEGUNDO CORREA CASTILLO, ya que, fue adquirido durante su vida en común y con el fruto de su trabajo y esfuerzo lograron transformarlo, remodelarlo y hacer las construcciones que hoy tiene y esa comunidad de bienes, tanto en el inmueble como en todo lo edificado y en los bienes mueble que decoran y alhajan el hostel y las cabañas, es consecuencia del trabajo mayoritario de mi representada, fue ella quien hizo crecer el negocio familiar.

#### EL DERECHO:

Mi representada y el demandado contrajeron matrimonio el 6 de enero de 2006 y convivieron hasta septiembre de 2016. Esta unión y vida en común duró casi 11 años.

Mas allá de que se casaron bajo el régimen de separación total de bienes, entre ellos se formó una comunidad de bienes, como consecuencia del trabajo que ambos desempeñaron en una empresa familiar dedicada al turismo. Ambos con un gran trabajo conjunto lograron la compra del inmueble y la construcción del hostel y las 4 cabañas en un inmueble adquirido por ambos, en donde los dos pagaron el precio y donde desarrollaron su empresa familiar, inmueble que se encuentra ubicado en un lugar privilegiado a media cuadra de la costanera de la ciudad de Villarrica.



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

Código: YPXEXEFEHTT

Que, los requisitos o elementos para que se forme entre los cónyuges una comunidad de bienes son: Unión de personas, afectividad, relación marital libremente consentida, estabilidad y duración del vínculo en el tiempo, que sea notoria y pública y actividad económica o trabajo en común.

Todos y cada uno de los elementos mencionados se encuentran presentes en la convivencia entre Andrea y Mauricio: Duró más de 10 años, en forma estable e ininterrumpida desde el 6 de enero de 2006 hasta septiembre de 2016, fue pública y notoria y ejercieron una actividad económica en conjunto (empresa familiar de turismo) siendo Andrea quien mas trabajaba en ella porque el demandado ejercía su profesión y los frutos de esta empresa familiar sirvieron para adquirir los bienes que hoy tienen, gracias a este trabajo conjunto.

Que, entonces se ha formado la comunidad de bienes, gracias a que la convivencia efectiva fue unida a un trabajo común con miras a la adquisición del inmueble indicado y a la construcción del Hostal y Cabañas Boldos del Lago.

Que, en esta comunidad de bienes cada uno de los cónyuges-convivientes tiene un derecho sobre las cosas comunes idéntico al de los socios en el haber social.

Que, en la especie y teniendo en consideración que quien realizó todo el trabajo diario de desarrollar la empresa familiar del Hostal y Cabañas Boldos del Lago y quien postulaba a los proyectos para mejorarlo y ampliarlo fue mi representada, el derecho de la actora Andrea Urrutia Barriga asciende a un 70% y el derecho del demandado asciende a un 30%, los porcentajes indicados son del valor comercial del inmueble con todo lo edificado y plantado y con todos los bienes muebles que fueron adquiridos para amoblar el hostal y las 4 cabañas denominado Hostal y Cabañas Boldos del Lago.

El origen de esta comunidad de bienes entre mi representada y el demandado es que los cónyuges formaron su propio negocio familiar, siendo la actora quien lo explotaba y desarrollaba casi en forma exclusiva.

Por ello es que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1437, 2284, 2304 y siguientes del Código Civil, existe una comunidad de bienes entre Andrea del Carmen Urrutia Barriga y Mauricio Segundo Correa Castillo, sobre el inmueble ubicado en Ernesto Wagner Playa 1574, Villarrica, con todo lo edificado y plantado y con todos los bienes muebles que se encuentran al interior del hostal y de las 4 cabañas, todo ello que forma el Hostal y Cabañas Boldos del Lago, que fueron adquiridos en conjunto durante la convivencia de la actora con el demandado por más de 10 años gracias al trabajo común, en



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

Código: YPXEXEFEHTT

la que corresponde a Andrea del Carmen Urrutia Barriga un 70% en los derechos en dicha comunidad.

POR TANTO,

RUEGO A US. que, en merito de lo expuesto y disposiciones legales citadas, se sirva tener por entablada demanda en juicio ordinario de mayor cuantía en contra de MAURICIO SEGUNDO CORREA CASTILLO, ya singularizado, acogerla a tramitación y en definitiva declarar:

A.- Que existe una comunidad entre Andrea del Carmen Urrutia Barriga y Mauricio Segundo Correa Castillo sobre el inmueble ubicado en Ernesto Wagner Playa 1574, Villarrica, con todo lo edificado y plantado y con todos los bienes muebles que se encuentran al interior del hostel y de las 4 cabañas, todo ello que forma el Hostel y Cabañas Boldos del Lago, el que está debidamente singularizado en el cuerpo de este escrito, que fue adquirido gracias al esfuerzo común de la actora y el demandado, durante la convivencia que los unió.

B.- Que a doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga le corresponde en calidad de comunera una cuota equivalente al 70% sobre todos los bienes singularizados, tanto inmuebles como muebles; o la cuota o porcentaje mayor o menor que US. determine conforme al mérito del proceso.

C.- Que debe procederse a la liquidación de dicha comunidad en conformidad a lo dispuesto en el Art. 227 N° 1 del Código Orgánico de Tribunales.

D.- Que se condena al demandado al pago de las costas de la causa.

2.- A folio n° 13 Comparece don Alejandro Alarcón Soto, abogado, por el demandado, en autos civiles caratulados “Urrutia con Correa”, Rol C-839-2018 quien expone::

Encontrándome dentro de plazo, vengo en contestar la demanda interpuesta por doña Andrea Urrutia Barriga en contra de don Mauricio Segundo Correa Castillo, solicitando sea rechazada, con costas, en base a las siguientes consideraciones:

#### I.- NEGATIVA DE HECHOS.

Cómo primera defensa negamos todos los hechos en los que se funda la demanda, salvo aquellos que sean reconocidos en esta contestación; en consecuencia, será de cargo de la demandante acreditar aquellos en los que la demanda se justifica.

De esta manera, se niegan frontalmente todos los supuestos de hecho en los que se funda la acción intentada, sin perjuicio de las defensas que a continuación se opondrán.



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

Código: YPXEXEFEHTT

## II.- INEXISTENCIA DE CUASICONTRATO DE COMUNIDAD.

La demandante pretende que se declare la existencia de una comunidad sobre los bienes que fueron adquiridos con el esfuerzo común durante el período en que las partes mantuvieron su convivencia, desde el día que se casaron hasta el 15 de septiembre de 2016, cuando cesó la relación.

El fundamento que justifica esta pretensión es que entre las partes se formó una comunidad de bienes derivado del esfuerzo en común en adquirirlos, agregando que los requisitos para que exista esa comunidad de bienes son: unión de personas, afectividad, relación marital libremente consentida, estabilidad y duración del vínculo en el tiempo, que sea notoria y pública y actividad económica o trabajo en común.

Tales requisitos, según la actora, se cumplen cabalmente y debe aplicarse esta situación en este caso, de lo que discrepamos frontalmente.

En efecto, la teoría del esfuerzo común en la obtención de bienes como causa para generar el cuasicontrato de comunidad se ha ideado desde hace años por nuestra jurisprudencia para el caso de uniones de hecho, de relaciones de convivencias distintas al matrimonio a fin de resolver las cuestiones de índole patrimonial que puedan presentarse especialmente una vez que cesa la convivencia.

Sin embargo, el matrimonio tiene su propio estatuto y como se sabe, las normas de familia son de orden público, encontrándose la autonomía de la voluntad fuertemente restringida, a tal punto que se ha dicho que si bien la voluntad juega un rol, ello es solo en el inicio; y uno de los típicos ejemplos que se da para ilustrar esto es precisamente el caso del matrimonio, pues si las partes no consienten no hay matrimonio, pero si lo celebran, todos los efectos del mismo están regulados en la ley, entre ellos, el régimen de bienes.

| El régimen de bienes se define como “el estatuto jurídico que regla las relaciones pecuniarias de los cónyuges entre sí y respecto de terceros”; es decir, no sólo constituye el marco jurídico en que se van a desenvolver las relaciones económicas de los cónyuges entre sí, sino que también actúa como medida de protección de los terceros, quienes deben saber cuando contratan con los cónyuges, cuáles son las situaciones de responsabilidad y los patrimonios que quedan afectados a la misma.

En Chile, el régimen legal es el de sociedad conyugal según lo previene el artículo 135 inciso primero del Código Civil, lo que quiere decir que si los cónyuges nada dicen éste será el régimen que regule las relaciones patrimoniales entre ellos y respecto de terceros, siendo este régimen el único que conduce a generar una comunidad de bienes una vez



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

Código: YPXEXEFEHTT



disuelto, distinguiendo para resolver cómo se compone este patrimonio entre bienes muebles e inmuebles, la época de adquisición y si ha sido a título gratuito u oneroso.

Pero los contrayentes bien pueden optar, por decisión propia, por otros regímenes matrimoniales como los son el de participación en los gananciales o el de separación de bienes, ninguno de los cuales genera una comunidad de bienes una vez disueltos, teniendo una regulación distinta uno y otro.

Y en este orden de ideas, como diligencias previas al matrimonio, la ley sobre Matrimonio Civil N° 19.947 establece en el artículo 10° el deber del oficial del Registro Civil de proporcionar la información suficiente acerca de las finalidades de matrimonio, de los derechos y deberes recíprocos que produce y de los distintos regímenes patrimoniales del mismo.

Por último, inmediatamente después que el oficial de Registro Civil declara casados a los cónyuges en nombre de la ley, éstos pueden pactar separación total de bienes, previo a que, según el inciso final del artículo 38 de la ley 4.808, el mismo funcionario les advierta que si nada señalan, el régimen será el de sociedad conyugal.

Nada de esto ocurre en las uniones de hecho o en las relaciones de convivencia, que es una situación que se produce en los hechos y que, por lo mismo, no tiene una regulación propia, autónoma, relativa a las relaciones pecuniarias entre los convivientes; y ha sido por esta causa, y fundamentalmente por razones de justicia y de protección de los hijos comunes, que ha debido recurrirse a la figura de la comunidad para resolver este tipo de problemas ANTE LA AUSENCIA DE UN ESTATUTO QUE REGULE ESTAS MATERIAS, A DIFERENCIA DE LO QUE OCURRE EN EL MATRIMONIO, donde todos estos aspectos se encuentran rigurosamente regulados, según ya se indicó.

Pues bien, lo que en el ejercicio legítimo de su libertad hicieron las partes y estando debidamente informados, fue pactar, en el acto del matrimonio, el régimen de separación total de bienes, lo que significa que cada cónyuge administra con plena libertad el uno del otro, los bienes que tenían antes del matrimonio y los que adquirieron durante éste, a cualquier título. (art.159 inc.1° de Código Civil).

Así las cosas, para saber si un determinado bien es de patrimonio del marido o de la mujer, o incluso de ambos, debe recurrirse a las reglas generales, lo que quiere decir que debe analizarse cuál fue el modo de adquirir que operó en la adquisición de un determinado bien; y en este sentido, no debe olvidarse que las normas sobre adquisición del dominio y demás derechos reales están taxativamente señaladas en la ley; en otros términos y citando al



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

Código: YPXEXEFEHTT

profesor Peñailillo, “los modos de adquirir el dominio están establecidos en la ley, y por el carácter institucional de la materia de propiedad, no pueden tenerse como tales sino los que el texto legal menciona (entre nosotros la C.Pol. así lo dispone expresamente, art.19 N° 24).” (Los Bienes, Daniel Peñailillo Arévalo, Editorial Jurídica de Chile, pág. 194, año 2006).

En consecuencia, para saber si la actora adquirió una cuota dominio de los bienes que vagamente describe en la demanda, será necesario que acredite el título y el subsecuente modo de adquirir, pues esa es la manera de acreditar el dominio en nuestro derecho.

Al respecto, en lo que dice relación al inmueble ubicado en Ernesto Wagner Playa 1574 de Villarrica y que se encuentra inscrito a nombre del demandado a fojas 2960 N° 1978 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2009, fue adquirido por tradición exclusivamente por el sr. Correa, sirviendo de título translativo el contrato de compraventa de fecha 30 de septiembre del año 2009 celebrado con el anterior dueño, el cual se otorgó por escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2009 ante el Notario de Villarrica don Daniel Mondaca Pedrero.

El sr Mauricio Correa incluso pagó íntegramente la comisión generada por la compra a Patagonia Propiedades Ltda RUT 76.569.240 - 7, el monto de \$1.320.900, lo que se acredita con facturas n°146 de dicha empresa, con fecha 21 de diciembre de 2009.

Para poder adquirir el referido inmueble debió solicitar y obtener un crédito hipotecario en el Banco Santander, lo que hizo exclusivamente él mediante la operación N°500002925535 y la reestructuración del crédito, mediante la suscripción de un segundo mutuo con el objeto de reducir los años de la deuda de 30 a 20 y el monto de la tasa de interés, mediante escritura pública firmada el día viernes 26 de septiembre de 2014 en la Notaría de Don Francisco Javier Muñoz, bajo la operación crediticia N°500006174852, para todo lo anterior evidentemente mi representado tuvo que acreditar ingresos y otros requisitos a fin de obtener la aprobación respectiva, requisito que pudo cumplir al tener ingresos estables, buenos antecedentes comerciales y un contrato de trabajo de carácter indefinido; es decir ser “sujeto de crédito” (sin ninguna necesidad de complementar renta); el referido crédito se ha pagado mensualmente durante todo su desarrollo en forma exclusiva por él con sus ingresos obtenidos como profesor. Por último, todas las operaciones descritas anteriormente han sido realizadas directamente a través de su cuenta corriente (tal como lo establece el contrato de compraventa, mutuo e hipoteca) con los recursos que le deposita su empleador, además de pagar a su costa seguro contra incendios y desastres naturales, impuestos territoriales, alarmas de seguridad, etc.



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

Código: YPXEXEFEHTT

Como se sabe, la tradición de bienes raíces y derechos reales sobre los mismos se hace mediante la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces según lo previsto en el artículo 686 del Código Civil, de manera que el dueño exclusivo del inmueble señalado es el sr. Correa, pues es quien figura como único titular en esa inscripción, la que fue precedida por el respectivo título traslativo de dominio, donde también él fue el único comprador y adquirente.

Ahora, en lo que dice relación con las cabañas que se construyeron en el predio del sr. Correa, lo primero que debe aclararse es que ya existía una cabaña en la propiedad al momento de ser adquirida, no como lo indica la demandante en su escrito, que menciona que fue construida con sus recursos; y para realizar las otras construcciones debió solicitar créditos de consumo pagados por el mismo y de los ahorros que mensualmente realizó durante años producto de su trabajo, además de gestionar a su nombre todos los permisos técnicos y legales que una construcción requiere, tratativas con maestros y arquitecto, compras de materiales, arriendo de maquinarias, etc; es decir, sin perjuicio que él fue quien encomendó en su calidad de dueño la construcción de esas cabañas y que la demandante abandonó el hogar durante el periodo de construcción donde don Mauricio administró directamente la obra; lo relevante es que tales cabañas son de su propiedad porque constituyen una manifestación propia de su derecho de dominio, que faculta al titular para gozar y disponer de él arbitrariamente,

Ahora bien, si lo que se pretende decir es que los materiales fueron aportados por la demandante (lo que negamos) , siendo ella quien financió la construcción de las cabañas, igualmente pasan a ser de dominio exclusivo del sr. Correa según lo previsto en el artículo 662 del Código Civil; y tanto es así que si el deudor del crédito hipotecario (en este caso el sr. Correa) dejara de pagar la deuda con el Banco acreedor, éste podría ejecutar todo el inmueble, con sus aumentos y mejoras, tal como lo dispone el artículo 2421 del Código Civil.

Y con respecto a los bienes muebles que se encuentran dentro del inmueble del sr. Correa, todos ellos son de él, sin perjuicio que, a lo mejor, alguno pudiera ser de propiedad exclusiva de la demandada; pero lo que importa y que es de relevancia absoluta, es que no hay ningún bien, mueble o inmueble que haya sido adquirido en comunidad.

### III- LA DEMANDANTE ACTÚA EN CONTRA DE SUS PROPIOS ACTOS.

La demandante, al sostener que tanto los bienes inmuebles como muebles adquiridos durante el matrimonio se encuentran en comunidad, contraría sus propios actos, lo que constituye un atentado a la buena fe, que es un principio fundamental del derecho.



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

Código: YPXEXEFEHTT

En efecto y para que se comprenda debidamente esta alegación, es necesario hacer presente que esta demanda no es la primera acción judicial que ha emprendido la sra. Urrutia, quien inmediatamente después de la separación presentó una denuncia por Violencia Intrafamiliar en este juzgado, causa rol 228-2016, en la que mediante sentencia definitiva dictada con fecha 03 de marzo de 2017 se rechazó la denuncia no sólo por no ser cierto los hechos relatados, sino porque la denunciante instrumentalizó el proceso con el objeto de obtener un beneficio económico.

Esta conclusión a la que se arribó en dicha causa se explica porque como el inmueble era y es de mi representado, incluido por cierto las cabañas emplazadas en el mismo, la sra. Andrea Urrutia inventó que era víctima de Violencia Intrafamiliar, acusando a su marido de agresor verbal, diciendo que le tiene miedo, que le limita el contacto con su familia, amigos y otras actividades, todo lo cual motivó el inicio de ese proceso. El propósito de la denuncia era evidente y no era precisamente demostrar que era víctima de actos de violencia intrafamiliar, sino que recuperar el inmueble a objeto de explotar exclusivamente las cabañas; tanto así que incluso le envió mensajes de texto donde le decía que retiraría la denuncia si arreglaban el tema económico. En consecuencia, la finalidad era estrictamente económica y por ello es que incluso pidió como medida cautelar que el sr. Correa hiciera abandono del hogar común, pero al no haber ningún antecedente que lo justificara, el tribunal negó lugar a esta petición, tanto en primera como en segunda instancia.

Vale la pena hacer presente que en esta causa se practicó una pericia psicológica por el Servicio Médico Legal donde se concluyó respecto de la demandante que es histriónica e infantil en su estructura de la personalidad y poco genuina, incrementa la magnitud de situaciones conflictivas y exagera síntomas para respaldar sus dichos, lo que en parte explica esta demanda, donde sostiene cuestiones totalmente contradictorias con su conducta pretérita.

Además de la causa por Violencia Intrafamiliar, presentó una querella en contra de mi representado, causa rit 1822-2016 por el delito apropiación indebida con fecha 01 de diciembre de 2016, la cual fue declarada inadmisibile con fecha 02 de diciembre de 2016; presentó también una demanda de alimentos mayores causa rol N° c-310-2016 del Juzgado de Letras de Villarrica, siendo la demanda rechazada al acogerse una demanda reconventional de divorcio culposo, decisión que fue confirmada por el tribunal de alzada, encontrándose actualmente pendiente ante la Excma. Corte Suprema un recurso de casación en el fondo.; y por último, presentó en mayo de 2018 un recurso de protección (rol 2367-2018 de la I.C. de Temuco) que fue rechazado. Pues bien, en estas acciones que intentó, uno de sus permanentes reclamos fue que el sr. Correa se apropió de todos los bienes que se encuentran



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

Código: YPXEXEFEHTT

en las cabañas; y concretamente, en la causa por apropiación indebida sostuvo textualmente “que la querellante ha desarrollado su única fuente de trabajo en el giro de Residencial y Cabañas en el mismo hogar que compartía con el querellado cuyo domicilio es Ernesto Wagner Playa N° 1574 de Villarrica donde ha invertido construyendo una casa habitación, habilitando 4 piezas para hostel, cada uno con sus baños privados, totalmente amobladas, cuyo avalúo es de \$100.000.000 aproximadamente; además construyó cuatro cabañas totalmente amobladas y equipadas, con calefactores a leña, frigo bar, televisores, muebles en pino oregón, cuyo avalúo es de \$250.000.000.- aproximadamente, las que trabajaba diariamente, sin embargo estos bienes que se encuentran en poder del querellado, que son de propiedad de mi representada, y que no han querido ser devueltos por éste, pese a los reiterados requerimientos en este sentido, apropiándose en forma indebida de aquellos y de las utilidades que ello reporta.”

Es decir, antes sostenía que los bienes eran de su dominio exclusivo y que incluso el demandado se los apropió indebidamente a tal punto que presentó una querella por el delito de apropiación indebida; sin embargo, ahora sostiene algo totalmente distinto, cambiando la estrategia para conseguir una finalidad económica, alegando que en realidad el demandado también es dueño, sólo que en comunidad con la actora, lo que es totalmente incompatible con su alegación anterior.

En este mismo orden de ideas, es decir, analizando su conducta pretérita, en el juicio sobre Violencia Intrafamiliar sostuvo ante el Servicio Médico Legal en forma explícita que el dinero que se usó para el pie de la casa fue una ayuda que hizo su madre; sin embargo, ahora sostiene algo distinto, alegando que eran dineros propios, afirmación que también sostuvo en la causa de alimentos donde sostuvo que con la ayuda económica de la madre comenzó a trabajar las cabañas y que fue con el dinero que le aportó la madre que se pagó el pie para la adquisición de las cabañas.

Es inexplicable la conducta de la demandante que cambia los hechos según su conveniencia, tal como ya se ha demostrado; pero es francamente inaceptable que ahora, escudado en la teoría de la comunidad elaborada para relaciones de hecho, haya llegado a sostener que entre las partes hubo una relación afectiva, estable, con relaciones maritales consentidas, en circunstancias que en la causa por Violencia Intrafamiliar ya citada sostuvo que era víctima de maltrato frecuente, dejando en claro que no habían relaciones sexuales ¿cómo es posible entonces, que ahora se sostenga lo contrario?



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

Código: YPXEXEFEHTT

En consecuencia, la demanda intentada es contraria a lo sostenido anteriormente ante los propios tribunales de justicia y organismos auxiliares, careciendo de veracidad sus dichos, sin perjuicio de la inexistencia de comunidad de bienes, por las razones ya dadas.

#### IV IMPOSIBILIDAD QUE GRACIAS A LOS INGRESOS POR LAS CABAÑAS SE PUDIERAN CONSTRUIR Y AMOBLAR CABAÑAS.

Sin perjuicio de todo lo ya dicho y que no es posible que exista una comunidad de bienes entre las partes, tanto por razones de hecho como de derecho, lo cierto es que las cabañas generaron muy pocos ingresos, a tal punto que con ello sólo alcanzaba para que la demandante costeara sus gastos personales y con suerte aportara algo para el hogar, en cumplimiento de sus obligaciones legales.

Las cabañas sólo generan ingresos en el verano y alguno que otro mes, como septiembre o para “semana santa”, generando anualmente como máximo y siendo generoso \$2.000.000.- sin descontar gastos, lo que da como resultado una suma inferior a los \$200.000.- mensuales, haciendo imposible con ello construir o amoblar las cabañas.

En todo caso y como ya se dijo, las cabañas fueron construidas gracias a préstamos de consumo solicitados y pagados por mi representado y los ahorros que logró reunir durante muchos años de trabajo.

#### V.- SON OTRAS LAS ACCIONES QUE EVENTUALMENTE PUDIERAN CORRESPONDERLE A LA ACTORA.

Como ya se indicó, todo lo anteriormente dicho tiene por objeto dejar en claro que tanto por razones de derecho como de hecho no es cierto que exista una comunidad de bienes entre los cónyuges, de manera que la demanda, al pretender que se haga precisamente esa declaración, debe necesariamente ser rechazada

Sin embargo y solo a modo especulativo, es posible que algún bien mueble pudiera ser de dominio exclusivo de la demandada, pero la acción para recuperar el dominio es otra y es esa la que debe ejercerse.

Y en cuanto al inmueble, y sin perjuicio que es de dominio exclusivo del actor, no teniendo la sra. Urrutia derecho alguno sobre él, si la demandante pretende cobrar lo que según ella prestó al demandado para pagar el “pie” o para ampliarlo (aunque como se dijo, ante el Servicio Médico Legal y en la demanda de alimentos sostuvo que fue un tercero) , también la acción a ejercer es otra; ahora bien, desde ya anticipamos que eso no es cierto, pues tales fondos eran del demandado y si el vale vista lo tramitó la actora fue sencillamente



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

Código: YPXEXEFEHTT

porque el sr. Correa no podía gestionar su emisión en el horario bancario y le encargó realizar ese trámite a la demandante. Jamás se imaginó que ahora sostendría semejante cuestión.

En todo caso y por si fuera por poco, en la escritura de compraventa por medio de la cual se adquirió el inmueble, se dejó establecido en forma expresa que el precio se pagó en dinero efectivo y en ese acto, es decir el 30 de septiembre del año 2009.

Por todas las consideraciones ya señaladas, solicitamos el rechazo de la demanda, con costas por no haber motivo plausible para litigar.

POR TANTO, RUEGO A US. tener por contestada la demanda y rechazarla, con costas”.

**3.-** A folio n° 16 se evacua el trámite de réplica por la demandante en los siguientes término

“CAROL RAFIDE CUADRA, abogada, por la parte demandante en autos ordinarios caratulados URRUTIA CON CORREA, ROL C-839-2018.-, a US. con respeto digo:

Que, en tiempo y forma, vengo en evacuar el trámite de la réplica, de la forma que paso a exponer:

1.- Doy por reproducidos todos los hechos y fundamentos de derecho expuestos en la demanda de autos, interpuesta por mi parte la Sra. Andrea Urrutia Barriga en contra del Sr. Mauricio Correa Castillo y pido a US. se sirva acogerla en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

2.- En segundo lugar, señalamos que la contraria no puede negar los hechos contenidos en la demanda, según pasamos a explicar:

a) Es el propio demandado quien en causa de familia tramitada ante el Tribunal de US. Rit C-310-2016, señaló:

“...la actora (Andrea Urrutia) trabajó siempre explotando unas cabañas, administrando cabañas, para lo cual debió iniciar actividades en el Servicio de Impuestos Internos.” “...representan los ingresos que la demandante obtenía cuando explotaba las cabañas.” “Así, el demandado se desempeñaba como profesor de un colegio y ella tenía esta actividad empresarial.” “De ahí sacaba los fondos para comprar sus cosas y todo lo relacionado con el negocio, si no, no se explica cómo es que pudo comprar y pagar los diversos insumos y bienes necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial.”

b) Asimismo, en causa sobre recurso de protección que se sustanció ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco, rol 2367-2018, el demandado señala: “... ahora bien, como un modo de obtener mayores ingresos, especialmente en los períodos estivales, se acogieron a la



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

Código: YPXEXEFEHTT

Ley de microempresas familiares, ley 19.749, para efectos de desarrollar el negocio de arriendo de cabañas que construyeron en el mismo lugar.”

c) En causa C-23-2018, caratulada CORREA CON URRUTIA, juicio ordinario de indemnización de perjuicios de menor cuantía, que se ventila ante el Juzgado de Letras de Nueva Imperial, el Sr. Mauricio Correa en su demanda señaló:

“Por otra parte, la demandada, mientras duró la vida en común, trabajó siempre explotando unas cabañas emplazadas en el mismo predio donde tenía su casa habitación el matrimonio, actividad que ejercía sin ningún problema y para lo cual contó con todo el apoyo de su cónyuge; además, hizo diversos cursos de capacitación para ejercer actividades empresariales...” “...como el inmueble era de mi representado y seguramente advirtiendo que ya no podría seguir trabajando en el negocio común...”

Mi parte señaló en la demanda de autos que más allá de que se casaron bajo el régimen de separación total de bienes, entre ellos se formó una comunidad de bienes, como consecuencia del trabajo que ambos desempeñaron en una empresa familiar dedicada al turismo. Ambos con un gran trabajo conjunto lograron la compra del inmueble y la construcción del hostel y las 4 cabañas en un inmueble adquirido por ambos, en donde los dos pagaron el precio y donde desarrollaron su empresa familiar, inmueble que se encuentra ubicado en un lugar privilegiado a media cuadra de la costanera de la ciudad de Villarrica.

ESTOS HECHOS NO PUEDEN SER NEGADOS POR LA PARTE CONTRARIA, PORQUE, EN LAS CAUSAS QUE HEMOS REFERIDO, ES EL PROPIO DEMANDADO QUIEN SEÑALA QUE SE DESARROLLO POR ELLOS UNA EMPRESA FAMILIAR DEDICADA AL TURISMO Y QUIEN EXPLOTABA ESA EMPRESA FAMILIAR ERA LA ACTORA SRA. ANDREA URRUTIA BARRIGA.

Mi representada también señaló en la demanda de autos que, los requisitos o elementos para que se forme entre los cónyuges una comunidad de bienes son: Unión de personas, afectividad, relación marital libremente consentida, estabilidad y duración del vínculo en el tiempo, que sea notoria y pública y actividad económica o trabajo en común.

LOS DICHOS DEL DEMANDADO EN LAS CAUSAS INDICADAS DAN CUENTA QUE SE CUMPLEN CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS O ELEMENTOS PARA QUE SE FORME ENTRE LOS CÓNYUGES UNA COMUNIDAD DE BIENES, POR LO QUE, ELLO TAMPOCO PUEDE SER NEGADO POR EL DEMANDADO.



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

Código: YPXEXEFEHTT



3.- En tercer lugar, señalamos que sí existe comunidad de bienes entre la actora y el demandado y, probaremos en autos que se cumplen con todos y cada uno de los requisitos o elementos para que se forme entre los cónyuges una comunidad de bienes.

Que, según hemos indicado, los requisitos o elementos de la comunidad de bienes existente entre las partes, ya se encuentran acreditado con los dichos del demandado que hemos transcrito, ya que, con esas declaraciones nos encontramos ante hechos absolutamente pacíficos y reconocidos por el demandado.

Que, resulta contrario a derecho y repugnante a los principios de justicia y equidad que existiendo una empresa familiar, como aconteció en la especie, en donde ambos hicieron aportes importantes a la misma y en donde una de las partes, en la especie, mi representada, puso todo el trabajo y su esfuerzo diario para que dicha empresa familiar prosperara y hoy día sea el negocio familiar que es, posicionado en el mercado y produciendo grandes ingresos y dicha empresa familiar sea solo de propiedad del demandado y sea él quien hoy día se beneficia con todo el trabajo desarrollado por mi parte.

Resulta repugnante también al derecho que este negocio o empresa familiar sea íntegra del demandado y ello lo haya obtenido mediante engaños.

El demandado al desarrollar en su contestación todo lo relativo al régimen de bienes, lo único que pretende es confundir al Tribunal y esta confusión la realiza faltando a la verdad de lo acontecido, ya que, cuando las partes convinieron en realizar este negocio familiar, ambos entendieron que eran dueños en común y por iguales partes y por ello que mi representada trabajó en forma ardua y responsable en dicho emprendimiento turístico. Incluso en el momento que la vida en común llegó a su fin, el demandado le señaló a mi parte que le haría entrega de su parte en el negocio familiar y le pidió perdón por todo lo ocurrido y asumió su responsabilidad señalando que ello se debía a su enfermedad. El demandado siempre le reconoció a mi representada que el dinero con que el negocio familiar se transformó en el negocio prospero que es hoy día provenía del trabajo arduo y constante de mi representada y de la dedicación y esmero que ella le ponía a su trabajo.

¿Es lógico creer que una persona trabaja ardua y duramente por nada?

No. Ello no es lógico. Mi representada trabajó de esa manera porque el negocio familiar era de ella también y así siempre lo entendieron ambos y así lo ha declarado el demandado en todas las causas que referimos en forma precedente.

4.- FALTA A LA VERDAD EL DEMANDADO CUANDO INDICA QUE ÉL PAGÓ INTEGRAMENTE LA COMISION GENERADA DE LA COMPRA DEL INMUEBLE A PATAGONIA PROPIEDADES LIMITADA.



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

Código: YPXEXEFEHTT

Esto no es efectivo.

Esta comisión fue pagada por mi representada, con sus ahorros, al corredor de propiedades don BERNHARD JUNGGEBURTH, en 2 cuotas. El día 10 de diciembre de 2009 mi representada pagó el 50% de dicha comisión y el día 21 de diciembre de 2009 pagó el otro 50%. Al hacer dicho pago, se emitieron recibos de pago por parte del corredor, quien pertenecía a la empresa denominada REXMAX. Todo lo relacionado con el negocio de compra del inmueble se realizó por medio de este corredor de propiedades en su restaurant ubicado en Villarrica, calle Camilo Henríquez N° 395, esquina Valentín Letelier.

#### 5.- MI REPRESENTADA NO ACTÚA EN CONTRA DE SUS ACTOS PROPIOS.

Muy por el contrario, mi representada siempre le hizo saber al demandado que todo lo adquirido debía estar a nombre de ambos.

EL DEMANDADO, FALTANDO UNA VEZ MÁS A LA VERDAD Y ENGAÑANDO A MI REPRESENTADA, LE DIJO QUE EL BANCO PARA DARLE EL CRÉDITO HIPOTECARIO LE EXIGE QUE TODO ESTUVIESE A SU NOMBRE.

Todos sabemos que dicha exigencia no es real. El demandado engaño a mi representada.

Debo hacer presente en relación con este punto, que, cuando el negocio familiar ya estaba funcionando, mi representada y el demandado debieron complementar rentas ante el Banco y en ese momento mi representada, como ella acreditaba ingresos con el negocio familiar, pidió al demandado que el inmueble se pusiera también a nombre de ella. En ese momento nuevamente el demandado falta a la verdad y le señala que ello no puede hacerse, pero que no se preocupe que el negocio es familiar y por lo tanto de ambos.

#### 6.- RESULTA INDIGNANTE PARA MI PARTE QUE EL DEMANDADO SEÑALE QUE ELLA LO UNICO QUE QUIERE ES OBTENER UN BENEFICIO ECONÓMICO.

Tal como hemos relatado, este negocio familiar fue desarrollado casi en forma íntegra por mi representada.

El demandado se desarrollaba en su labor de profesor y la actora desarrollaba la microempresa familiar de turismo.

El demandado así lo indica: “Así, el demandado se desempeñaba como profesor de un colegio y ella tenía esta actividad empresarial.”

¿ELLA DESARROLLÓ ESTA MICROEMPRESA FAMILIAR SOLO EN BENEFICIO DEL DEMANDADO, SIN NI SIQUIERA PERCIBIR UNA REMUNERACIÓN MENSUAL, SI ES QUE ELLA ERA EMPLEADA DEL DEMANDADO?



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

Código: YPXEXEFEHTT

Eso es lo que da a entender el demandado. EL NEGOCIO FAMILIAR ERA DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD Y EN SU TOTAL BENEFICIO Y LA SRA. ANDREA URRUTIA BARRIGA ERA QUIEN LO TRABAJABA SIN PERCIBIR ABSOLUTAMENTE NADA.

ELLO NO ERA LO CONVENIDO POR AMBOS. LA MICROEMPRESA FAMILIAR ERA DE AMBOS Y POR ESO ELLA TRABAJABA SIN DESCANSO E HIZO QUE FUERA UN NEGOCIO PRÓSPERO Y RECONOCIDO EN LA ZONA LACUSTRE.

TAN PRÓSPERO ES EL NEGOCIO EN LA ACTUALIDAD QUE EL DEMANDADO LO TRABAJA EN SU TOTALIDAD, ESTA COMPLETAMENTE LLENO DURANTE TODA LA TEMPORADA, NO HAY POSIBILIDAD ALGUNA DE RESERVA E INCLUSO LO TIENE ARRENDADO COMPLETO POR TODO EL AÑO. ESA ES LA MICROEMPRESA FAMILIAR QUE DESARROLLO MI REPRESENTADA Y QUE EL DEMANDADO SEÑALA QUE ES DUEÑO EN FORMA INDIVIDUAL Y EXCLUSIVA Y TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS QUE SE OBTIENEN CON ELLA SON EXCLUSIVOS DE ÉL, YA QUE EL ES EL ÚNICO QUE TIENE DERECHO A OBTENER UN BENEFICIO ECONÓMICO.

QUE MI REPRESENTADA QUIERA OBTENER UN BENEFICIO ECONÓMICO DEL NEGOCIO FAMILIAR QUE ELLA ARMÓ ES REPROCHABLE, YA QUE ESE BENEFICIO ECONÓMICO ES EXCLUSIVO PARA EL DEMANDADO.

ES PRECISAMENTE ESTO A LO QUE NOS Oponemos. SIENDO LA MICROEMPRESA DE CARÁCTER FAMILIAR EL NEGOCIO QUE LAS PARTES DESARROLLARON, AMBOS TIENEN PLENO DERECHO A OBTENER EL JUSTO BENEFICIO ECONÓMICO Y POR ELLO SOLICITAMOS QUE SE DECLARE LA COMUNIDAD DE BIENES QUE SIEMPRE EXISTIÓ Y QUE EN CASO ALGUNO LA ACTORA RECLAMA EN CONTRA DE SUS ACTOS PROPIOS, YA QUE, SUS ACTOS SIEMPRE SE DESARROLLARON SOBRE LA BASE DE LA EXISTENCIA DE UNA EMPRESA O NEGOCIO FAMILIAR, QUE PRODUCÍA IGUALES BENEFICIOS ECONÓMICOS PARA AMBAS PARTES.

7.- En relación con los ingresos y utilidades que genera el Hostal y Cabañas Boldos del Lago, debemos señalar y hacer presente que el negocio familiar construido y explotado por mi representada, producía grandes utilidades.

Acreditaremos debidamente en autos que las utilidades del ejercicio 2016, según balance general ascendieron a más de 9 millones y medio de pesos.



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

Código: YPXEXEFEHTT

Hoy día, el negocio familiar genera muchísimas más utilidades. Hemos señalado ya que el Hostal y Cabañas Boldos del Lago está completamente lleno durante toda la temporada de verano e invierno y no hay posibilidad alguna de reserva e incluso lo tiene arrendado completo por todo el año.

El demandado, una vez más no señala lo real y efectivo en relación con las utilidades que genera el negocio familiar y falta a la verdad cuando indica que el negocio “como máximo y siendo generoso” genera anualmente \$2.000.000.-

Es el propio demandado quien, en el juicio de alimentos que se ventila ante el Juzgado de Villarrica, señaló. “De ahí sacaba los fondos para comprar sus cosas y todo lo relacionado con el negocio, si no, no se explica cómo es que pudo comprar y pagar los diversos insumos y bienes necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial.” El demandado reconoce expresamente que los ingresos de la microempresa familiar fueron usados para adquirir los diversos insumos y bienes necesarios para el desarrollo de su actividad empresarial. Si el negocio familiar no hubiese tenido utilidades mal podría haberse desarrollado el negocio como se desarrolla hasta el día de hoy. Completamente lleno, sin posibilidad de reserva alguna porque está completamente reservado, incluso durante el año.

8.- Finalmente, debemos referirnos al pago de la cuota inicial o “pie” del precio de compraventa del inmueble, lo cual fue latamente explicado en la demanda de autos y lo damos por reproducido.

Dicha cuota inicial fue girada por mi representada de la libreta de ahorro bipersonal de ella con su madre, cuenta N° 63560795035 del Banco Estado.

El demandado falsea nuevamente la información y falta a la verdad en este punto. El dinero para tomar el vale a la vista que se encuentra acompañado en autos era de propiedad de mi representada y fue girado de la libreta indicada. Todo lo cual lo acreditaremos debidamente en la etapa procesal correspondiente.

POR TANTO,

En mérito de lo expuesto y lo dispuesto en el artículo 311 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, RUEGO A US. tener por evacuado, dentro de plazo, el trámite de la réplica, solicitando desde ya que la demanda deducida por mi representada en contra de don Mauricio Correa Castillo sea acogida en todas sus partes, con expresa condenación en costas”.

4.- A folio n°19 se evacua el trámite de duplica por la demandada en los siguientes términos:



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

Código: YPXEXEFEHTT

“Alejandro Alarcón Soto, abogado, por el demandado, en autos civiles caratulados “Urrutia con Correa”, Rol C-839-2018 a U.S. con respeto digo:

Encontrándome dentro de plazo, vengo en evacuar el trámite de la dúplica, partiendo por reiterar todos los argumentos señalados en la contestación de la demanda, sin perjuicio de agregar algunos comentarios derivados del escrito de réplica presentado por la demandante.

En primer lugar, debe destacarse que la actora no se refiere ni fue capaz de argumentar un aspecto fundamental, cual es, que el matrimonio, a diferencia de las relaciones de convivencia para las cuales se ha ideado la teoría de la comunidad por el esfuerzo común, tiene su estatuto jurídico propio y que las normas que regulan esta materia son de orden público.

Por otra parte, ninguna de las expresiones que cita y que le atribuye al demandado le sirven para acreditar alguno de los supuestos en los que funda su acción; más aún, están en armonía con sus propios dichos y que en nuestra contestación hemos traído a colación. En efecto, cuando cita la causa rol c-310-2016 y hace énfasis en haber sostenido que el sr. Correa se desempeñaba como profesor y que era ella quien explotaba las cabañas, refuerza el hecho que no hay nada que pudo ser adquirido en comunidad; y lo mismo ocurre al citar el recurso de protección rol 2367-2018 y la causa civil c-23-2018 del Juzgado de Letras de Nueva Imperial, en los cuales se reitera la idea que la demandada explotó las cabañas.

En este sentido, la demandante mañosamente cita en forma parcial el recurso de protección al referirse a que nuestra parte reconoció que se trata de una microempresa familiar, como si ello supusiera reconocer que existió un esfuerzo común en adquirir bienes; sin embargo, la expresión empresa familiar, especialmente en el sentido que el demandado la utilizó en el recurso de protección, pero por sobre todo, el sentido legal, en ningún caso quiere significar que hay una familia detrás del desarrollo de esa empresa, sino que fue sólo para referirse a las modificaciones introducidas a la ley de rentas municipales por la ley 19.749 (que se conoce como ley de microempresas familiares), que simplificó las exigencias para la tramitación de patentes comerciales, siempre y cuando se cumplieran ciertos requisitos, entre ellos, “que la actividad económica que constituya su giro se ejerza en la casa habitación familiar” (art. 26 D.L. 3.036)

De esta manera, es requisito para poder obtener esta patente que el giro se ejerza en la casa habitación familiar, pero en ningún caso que el negocio sea común de la familia; y por lo mismo, la norma exige que “el interesado deberá inscribirse en la municipalidad respectiva y acompañará una declaración jurada en la que afirme que es legítimo ocupante de la vivienda en que se desarrollará la actividad empresarial y que su actividad no produce contaminación”.



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

Código: YPXEXEFEHTT

Pero, además, en el referido informe lo primero que se aclaró es que el inmueble es de propiedad exclusiva del sr. Correa y que, por otra parte, debió autorizar para que la patente quedara a nombre de la actora hasta que se fue del hogar común; es decir, lo que se reconoce es que mientras vivieron bajo el mismo techo fue ella quien explotaba las cabañas.

Ahora bien, toda esta explicación es solo para referirse a que no concurre solo uno de los requisitos que la propia demandante ha citado y que dice relación con el trabajo común y exclusivamente referido a los bienes muebles, pues el resto de los requisitos como estabilidad, afectividad o relaciones maritales libremente consentidas no concurren.

Pero respecto del inmueble no existe posibilidad alguna que haya sido adquirido en comunidad, y no sólo por las razones ya dadas en la contestación, sino que, además, porque ni aún en la inaplicable tesis de la demandante podría ser posible, por cuanto el inmueble se adquirió en forma exclusiva por el demandado mucho antes que comenzara a explotarse el giro de cabañas. -

Por último, no es cierto que la comisión la haya pagado la demandante, pero en todo caso, ninguna relevancia tiene, porque el pago de la comisión al corredor de propiedades por un tercero distinto al adquirente, en ningún caso lo transforma en dueño.

POR TANTO,

RUEGO A US. tener por evacuado el trámite de la dúplica”

5.- A folio n°26 consta acta de audiencia de conciliación, la cual se tuvo por frustrada en atención a la inasistencia de la demandada.

6.- A folio n°29, se recibe la causa a prueba

7.- A folio n°43, se dicta resolución que suspende el término probatorio en atención a lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 21.226.

8.- A folio n°56 se dicta resolución que dispone la reactivación del término probatorio.

9.- A folio n°183 se dispone la suspensión del procedimiento en atención a Orden de No Innovar decretada por la I. Corte de Apelaciones de Temuco que rola a folio n°182.

10.- A folio n°189 se dicta resolución que recepciona resolución dictada por la I. Corte de Apelaciones de Temuco a través de la cual se deja sin efecto Orden de No Innovar decretada en autos.

11.- A folio n°193 se cita a oír sentencia.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**



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

Código: YPXEXEFEHTT

### **En cuanto a la tacha de testigos.**

**PRIMERO:** Que, la demandante ha deducido tacha en contra del testigo Bernhard Junggeburth, por carecer de imparcialidad, en consideración a que el demandado tendría un cargo directivo y es profesor del Colegio Alemán.

A su vez, la demandada solicita el rechazo de la tacha , indicando que el testigo no tiene interés alguno, solo conoce al demandado, que es la única relación que presenta con éste, por lo demás el testigo se presentaría a declarar en su calidad e corredor de propiedades .

**SEGUNDO:** Que, la causal de tacha establecida en el artículo 358 n°6 del CPC y que dice relación con la imparcialidad del testigo, supone la existencia de un interés en el pleito, el cual la jurisprudencia y doctrina nacional traducen a un carácter patrimonial o económico, es decir, del pleito debe conseguirse alguna ventaja o beneficio patrimonial para quien declara, cuestión que claramente no se desprende de las declaraciones del testigo. En razón de esto se rechazará la tacha deducida con costas según se dirá en la parte resolutive de este fallo.

### **En cuanto a la acción deducida**

**TERCERO:** Que, la demandante ha deducido acción de declaración de comunidad habida con el demandado, solicitando se regule la cuota que le correspondería a la actora en la misma, debiendo procederse a su liquidación según detalla.

Por su parte la demandada solicita el rechazo de lo peticionado, negando la existencia de alguna comunidad en los términos expuestos por su contraria.

**CUARTO:** Que la declaración de comunidad de bienes ha sido postulada a partir de la artículo 2304 del Código Civil, el cual nuestra jurisprudencia ha aplicado principalmente en aquellos casos en los que se verifican relaciones de hecho o también llamados concubinatos, en la que dos personas que han mantenido una relación afectiva de larga data, generan consecuencias que decantan entre otras, en relaciones patrimoniales, de manera que, se reconoce cierta protección a alguno de los miembros de la relación de hecho. Sobre este punto, han señalado las profesoras Martinic y Weinstein que el ordenamiento jurídico está obligado a amparar a quien pueda resultar perjudicado con la unión libre, estableciendo consecuencias jurídicas que lo favorezcan, trátase de los hijos, de los terceros o de la parte más débil de la relación conyugal de hecho, que puede quedar abandonada a su suerte después de una larga convivencia (Martinic Galetovic, María Dora y Weinstein Weinstein, Graciela (2004): “Nuevas Tendencias de las Uniones Conyugales de Hecho”, en: Instituciones de Derecho de Familia (Santiago, Editorial Lexis Nexis), p. 17).



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

Código: YPXEXEFEHTT

No obstante lo expuesto, en autos lo que se plantea viene a ser la existencia de una comunidad sobre un bien determinado ya individualizado, la cual debemos entender se originó de forma paralela a la situación patrimonial de las partes acaecida producto del contrato de matrimonio sostenido y en cuya celebración pactaron un régimen de separación de bienes, hecho que es pacífico y no discutido.

**QUINTO:** Que conforme a lo expuesto y en los términos que ha sido deducida la acción de autos, resulta claro que esta pugna con los requisitos propios que la jurisprudencia ha previsto para el cuasicontrato de comunidad generado a consecuencia de una relación afectiva, a saber;

“a) que los concubinos hayan vivido permanentemente en unión no matrimonial; b) que quien reclama haya contribuido durante esa unión, no matrimonial, con un trabajo fructífero a la formación del patrimonio de la otra, o, por lo menos, a su aumento; y, c) la contemporaneidad de las dos circunstancias anteriores”, (Excma., Corte Suprema rol 50.369-2020, dictada en fecha 31 de marzo de 2022).

“a) Existencia de bienes; b) Existencia de una unión de hecho entre los comuneros (convivientes); c) Realización de aportes de ambos comuneros; d) Acreditar que los bienes fueron adquiridos durante el periodo que se mantuvo la convivencia; e) No encontrarse casado con una tercera persona bajo el régimen de sociedad conyugal, y f) Que sea declarada judicialmente” (I. Corte de Apelaciones de Rancagua rol 573-2020, dictada el 19 de julio de 2021)

Pues, según se desprende, todos se enmarcan en una relación distinta a la que se encuentra regulada por el contrato de matrimonio y en la que mejor dicho, no existe regulación. Así, no obstante lo expuesto, se procederá a analizar los puntos de prueba fijados en autos, debiendo corroborarse si los hechos esbozados logran ser subsumidos en la hipótesis contemplada en el artículo 2304 del Código Civil

**SEXTO:** Que, la demandante acompañó los siguientes medios de prueba:

Documental;

1.- Copia de certificado de matrimonio correspondiente a don Mauricio Correa Castillo y doña Andrea Urrutia Barriga , extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha 18 de diciembre de 2018

2.- Copia de inscripción conservatoria practicada a fs., 2960 n°1978 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, a favor de don Mauricio Correa Castillo.



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

Código: YPXEXEFEHTT



3.- Copia de Comprobante de Vale Vista (0310), correspondiente a doña Iturrieta Barriga Andrea Del Carmen emitido con fecha 13 de noviembre de 2019.

4.- Copia de captura de pantalla correspondiente a “Equipo DS-Villarrica”.

5.- Copia de orden de ingresos Municipales, nombre de razón social; Urrutia Barriga Andrea Del Carmen, domicilio Ernesto Wagner 1574, Villarrica, giro residencial y cabañas, tipo de patente Microempresa Familiar.

6.- Copia de resolución exenta n° A-14-32967 de fecha 22 de diciembre de 2011, extendida por la Subsecretaría de Salud Pública.

7.- Copia de resolución exenta n°A-19-33007 de fecha 23 de diciembre de 2011, extendida por la Subsecretaría de Salud Pública.

8.- Copia de resolución exenta n°32968 de fecha 22 de diciembre de 2011, extendida por la Subsecretaría de Salud Pública.

9.- Copia de balance general correspondiente a la razón social Andrea del Carmen Urrutia Barriga, dirección Ernesto Wagner Playa 1574, Villarrica, giro; residencial y cabañas. extendido con fecha 29 de marzo de 2017.

10.- Copia de “microempresafamiliar, formulario de inscripción en el registro declaración jurada y declaración de inicio de actividades., de fecha 27 de diciembre de 2011.

11.- Copia de certificado n°1598 de la Dirección de Obras Municipales de Villarrica.

12.- Copia de certificado recaído en solicitud de patente de microempresa familiar, suscrito por don Nestór Burgos Riquelme, Secretario Municipal.

13.- Copia de Ord, n°16 extendido por el Jefe del Departamento de Rentas y Patentes de Villarrica al Sr. Alcalde de esta comuna, de fecha 02 de enero de 2012.

14.- Copia de informe n°1309, suscrito por doña Erika Arada Aranda encargada de emisión de certificados DOM Villarrica.

15.- Copia de certificado recaído en solicitud de patente de microempresa familiar de fecha 20 de diciembre de 2010, suscrito por don Nestór Burgos Riquelme, Secretario Municipal.

16.- Copia de ord. 47, extendido por el Jefe del Departamento de Rentas y Patentes de Villarrica al Sr. Alcalde de esta comuna de fecha 28 de diciembre de 2010.

17.- Copia de certificado de enrolamiento n° A 14-33, suscrito por don Strnino Martinez Pérez Jefe de oficina acción sanitaria Villarrica.

18.- Copia de “giro y comprobante de pago de impuestos” folio 07, form 21.

19.- Copia de Orden de Ingresos Municipales.



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

Código: YPXEXEFEHTT

20.- Copia de “solicitud de patentes industriales, Comerciales, profesionales y de alcoholes”

21.- Copia de factura de fecha 11 de febrero de 2014, extendida por la suma de \$18.900

22.- Copia de carta de fecha 03 de marzo de 2014 extendida por Sebastián Álvarez Ramírez, Director Regional de la Araucanía, Servicio Nacional de Turismo a doña Andrea Urrutia B.

23.- Copia de acta de resultados de la visita de inspección , correlativo n°368/2014

24.- Copia de acta de resultados de la visita de inspección , correlativo n°367/2014.

25.- Copia de certificado Sofo, emitido por doña Karenn Neira Parra Gerente de Fomento, Agente Operador Sofo, emitido con fecha 04 de abril de 2018.

26.- Copia de formulario de alojamiento, Servicio Nacional de Turismo, correspondiente a doña Andrea Urrutia Barriga.

27.- Copia de “Estado de situación BBVA” correspondiente a don Mauricio Correa Castillo.

28.- Copia de “renuncia de patentes” m de fecha 22 de noviembre de 2016

29.- Copia de comprobante de vale vista (0310), nombre de tomador Urrutia Barriga Andrea del Carmen, nombre del beneficiario Jara Monsalvez Luis Armando, por la suma de \$3.743.569.

30.- Copia de cuenta de ahorro a plazo con giro incondicional a nombre de doña Urrutia Barriga Andrea del Carmen, certificada por Notario Público, Esmirna Vidal Moraga en fecha 28 de marzo de 2019 .

31.- Copia de certificado de cotizaciones AFP Provida, correspondiente a la titular doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga en fecha 14 de julio de 2022.

32.- Copia de informe de tasación de fecha 24 de septiembre de 2019, correspondiente a la propiedad de don Mauricio Correa Castillo, tasador don Richard Cortes C.

33.- Copia de consulta situación Tributaria de terceros, correspondiente a doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga de fecha 14 de abril de 2018.

34.- Copia de certificado de inscripción y anotaciones vigentes, correspondiente a vehículo camioneta, ppu SU.6820-3, año 1999, marca Dodge modelo Dakota Club Cab S 2.5 inscrita a nombre de doña Jacqueline Beatriz Rebolledo Muñoz, extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación en fecha 24 de abril de 2020.



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

Código: YPXEXEFEHTT

35.- Copia de escritura pública repertorio n°572-2008, correspondiente a compraventa y usufructo celebrado con fecha 28 de mayo de 2008 entre doña Fredesvinda Barriga Villagran y doña Gabriela del Carmen Calfin. ante don Álvaro Andrés Gajardo Casañas, Notario y Conservador de Bienes Raíces Interino de NÚeva Imperial.

36.- Copia de escritura pública repertorio n°242-2010, correspondiente a compraventa y prohibición celebrada con fecha 11 de febrero de 2010, entre doña Fredesvinda Barriga Villagran y don Sergio Octavio Cayuqueo Melillán, extendida ante Luis Alfonso Mendoza Camus Notario Público y Conservador de la comuna de Nueva Imperial.

37.- Copia de escritura pública repertorio n°804/2011 correspondiente a compraventa celebrada con fecha 07 de junio de 2011 entre doña Fredesvinda Barriga Villagran y doña Gabriela del Carmen Calfin Montupil, extendida ante don Luis Alfonso Mendoza Camus Notario Público Titular de la comuna de Nueva Imperial.

38.- Copia de escritura pública repertorio n°1787/2015 correspondiente a compraventa celebrada con fecha 10 de diciembre de 2015 entre doña Fredesvinda Barriga Villagran y don Ives Guillermo Suarez Martínez en representación de don Diego Andrés Suárez Poch, extendida ante don Luis Alfonso Mendoza Camus Notario Público Titular de la comuna de Nueva Imperial.

39.- Copia de escritura pública repertorio n°89/2016 correspondiente a compraventa celebrada con fecha 21 de enero de 2016 entre doña Fredesvinda Barriga Villagran y don Marc Arturo Venegas Dominguez, en representación de doña Doris Sieglinde Thomann Gnadt, extendida ante don Luis Alfonso Mendoza Camus Notario Público Titular de la comuna de Nueva Imperial.

40.- Copia de captura de pantalla del sitio web [www.chiledeptos.cl](http://www.chiledeptos.cl) de fecha 05 de enero de 2021.

41.- Copia de captura de pantalla del sitio web [www.bkqpropiedades.cl](http://www.bkqpropiedades.cl) de fecha 04 de enero de 2021.

42.- Copia de Correo electrónico de fecha 4 de marzo de 2014. remitido por [sernacresponde@sernacresponde.cl](mailto:sernacresponde@sernacresponde.cl).

43.- Copia de correo electrónico remitido desde la casilla “boldosdelago@gmail.com” a “[ariel\\_sanmartin@gmail.com](mailto:ariel_sanmartin@gmail.com)” en fecha 25 de marzo de 2013.

44.- Copia de correo electrónico remitido desde la casilla “boldosdelago@gmail.com” a “[ariel\\_sanmartin@gmail.com](mailto:ariel_sanmartin@gmail.com)” en fecha 23 de septiembre de 2013.



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

Código: YPXEXEFEHTT

45.- Copia de correo electrónico remitido desde la casilla “[ariel\\_sanmartin@gmail.com](mailto:ariel_sanmartin@gmail.com)” a “[boldosdelago@gmail.com](mailto:boldosdelago@gmail.com)” en fecha 11 de noviembre de 2013.

46.- Copia de correo electrónico remitido desde la casilla “[sernacresponde@sernacrepsode.cl](mailto:sernacresponde@sernacrepsode.cl)” a “[boldosdellago@gmail.com](mailto:boldosdellago@gmail.com)”, en fecha 21 de febrero de 2014

47.- Copia de 2 fotografías correspondiente a letrero “Boldos del Lago hostel y cabañas”

48.- Copia de Comprobantes de Movistar correspondientes a solicitud de servicio número de teléfono 998349276, a nombre de doña Andrea Urrutia Barriga.

49.- Copias de boletas electrónicas n°84789729, 93067862, 94224914, 89484912.

50 Copia de escrito correspondiente a contestación de demanda de alimentos y demanda reconvenicional, causa rol C-310-2016, seguida ante el Juzgado de Letras de Villarrica.

51.- Copia de escrito de oposición de alimentos, causa rol C-310-2016, seguida ante el Juzgado de Letras de Villarrica.

52.- Copia correspondiente a escrito de apelación, causa rol C-310-2016, seguida ante el Juzgado de Letras de Villarrica.

53.- Copia de informe evacuado en recurso de protección causa rol 2367-2018.

54.- ☐Copia de demanda de indemnización de perjuicios ejercida por don Mauricio Correa Castillo en contra de doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga.

55.- Copia de informe pericial psicológico de fecha 01 de octubre de 2019, elaborado por don Raúl Abasolo Trincado.

56.- Copias de facturas n°018, 019, 020, emitidas por doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga, por conceptos de alojamiento Hostel y 18 Cabañas Boldos del Lago.

57.- Copia de Boletas N° 590, 589, 593, 592, 591, 594, 595, 596, 600, 601, 602, 596, 605, 608, 611, 615, 619, 620, 626, 625, 627, 628, 629, 636, 638, 641, 645, 647, 646, 651, 653, 657, 265, 292 y 335, todas emitidas por la Sra. Andrea Urrutia Barriga por concepto de alojamiento en el negocio Hostel y Cabañas Boldos del Lago.

58.- Copia de correo electrónico remitido desde “[contacto@sernatur.cl](mailto:contacto@sernatur.cl)” dirigido a Andrea Urrutia Barriga “[boldosdelago@gmail.com](mailto:boldosdelago@gmail.com)” de fecha 13 de enero de 2012.

59.- Copia de correo electrónico remitido desde “[rgarrido@sernatur.cl](mailto:rgarrido@sernatur.cl)” dirigido a Andrea Urrutia Barriga “[boldosdelago@gmail.com](mailto:boldosdelago@gmail.com)” de fecha 09 de agosto de 2012.



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

Código: YPXEXEFEHTT

60.- Copia de correo electrónico remitido desde “boldosdelago@gmail.com” dirigido a “rgarrido@sernatur.cl” de fecha 09 de agosto de 2012.

61.- Copia de correo electrónico remitido desde “rgarrido@sernatur.cl” dirigido a Mauricio Correa “boldosdelago@gmail.com” de fecha 27 de agosto de 2012.

62.- Copia de correo electrónico de fecha 22 de febrero de 2013 dirigido desde la casilla “mgonzalez@murilloypartners.cl” para “boldosdelago@gmail.com”

63.- Copia de correo de fecha 22 de marzo de 2013 remitido desde la casilla “noresponder@sercotec.cl” para “boldosdelago@gmail.com”

64.- Copia de correos de fecha 24 y 25 de marzo de 2013 correspondiente a comunicación efectuadas entre las casillas “boldosdelago@gmail.com” a gmurillo@murilloypartners.cl.

65.- Copia de correo electrónico de fecha 01 de abril de 2013 dirigido desde “noresponder@sercotec.cl” para “boldosdelago@gmail.com”

66.- Copia de correo electrónico de fecha 11 de abril de 2013 dirigido desde “etarget@taisachile.cl” para “losboldos@gmail.com”

67.- Copia de correo electrónico de fecha 27 de febrero de 2014 remitido desde “rgarrido@sernatur.cl” a “boldosdelago@gmail.com”

68.- Copia de correo electrónico de fecha 25 de diciembre de 2015 remitido desde “boldosdelago@gmail.com” a “alv\_rsm@gmail.com”

69.- Copia de correo electrónico dirigido por “noreply@bancoestado.cl” a “boldosdelago@gmail.com” remitido con fecha 16 de enero de 2019, correspondiente a comprobante de transferencia electrónica.

70.- Copia de 2 capturas de pantalla de publicidad de venta de la Corredora de Propiedades AVILAPROPIEDADES.CL.

71.- Copia de correo electrónico dirigido de la casilla Mauricio Correa “boldosdelago” a “smurillo@murilloypartners.cl” de fecha 13 de marzo de 2016, correspondiente a “Pago y liquidación de créditos”.

72.- Copia de correo electrónico dirigido desde la casilla Andrea Urrutia “boldosdelago” a Rubén Sandoval “rsv.construcciones@gmail.com” de fecha 25 de marzo de 2018. a las 22:04 hrs.

73.- Copia de correo electrónico dirigido desde la casilla Andrea Urrutia “boldosdelago” a Rubén Sandoval “rsv.construcciones@gmail.com” de fecha 25 de marzo de 2018 a las 21:58 hrs.



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

Código: YPXEXEFEHTT

74.- Copia de Carpeta tributaria Electrónica a nombre de Doña Andrea Urrutia Barriga, fecha de generación 114 de abril de 2015.

75.- Copia de formulario de pago de impuesto a la Renta, Año Tributario 2012

76.- Copia de Formulario de pago de impuesto a la Renta, Año Tributario 2013.

77.- Copia de Formulario de pago de impuesto a la Renta, Año Tributario 2014.

78.- Copia de Formulario de pago de impuesto a la Renta, Año tributario 2015.

79.- Copia de Formulario de pago de impuesto a la Renta, Año Tributario 2016.

80.- Copia de Declaración Mensual y Pago de Impuestos Formulario 29, de los periodos de 2/2012 a 10/2012.

81.- Copia de Declaración Mensual y Pago de Impuestos Formulario 29, de los periodos de 5/2014 a 12/2014.

82.- Copia de Declaración Mensual y Pago de Impuestos Formulario, de los periodos 27 de 1/2015 a 5/2015.

83.- Copia de Declaración Mensual y Pago de Impuestos Formulario 29, del 2/2016.

84.- Copia de Declaración Jurada para Timbraje de Documentos y/o Libros para boletas, de fecha 15/12/2014.

85.- Copia de Declaración Jurada para Timbraje de Documentos y/o Libros para Facturas y Boletas de fecha 15/01/2015.

86.- Copia de Correo electrónica dirigido a la casilla “boldosdelago@gmail.com” de fecha 20 de agosto de 2015.

87.- Copia de Documento Folio 11044657651, de fecha 27/4/2015, de Incorporación 8 a Tributación Simplificada 14 TER.

88.- Copia captura de pantalla “Boldos del lago, hostel y cabañas” obtenida del sitio “boldodelago.blogspot.com”.

89.- Copia de 13 comprobantes de pago de crédito hipotecario y de crédito de consumo, recibidos en la casilla de correo electrónico “[boldosdelago@gmail.com](mailto:boldosdelago@gmail.com)”.

90.- Copia de 9 correos electrónicos de Aguas Araucanía de fecha 26 de diciembre de 2016, 24 de enero de 2017, 23 de febrero de 2017, 24 de marzo de 2017, 24 de abril de 2017, 5 de abril de 2018, 26 de abril de 2018, de 9 noviembre de 2018, y 4 de enero de 2019, enviados a la casilla “[boldosdelago@gmail.com](mailto:boldosdelago@gmail.com)”.

91.- Copia de 7 correos electrónico de CGE de fecha 5 de octubre de 2018, 6 de junio 11 de 2019, 4 de julio de 2019, 6 de agosto de 2019, 4 de septiembre de 2019, 5 de octubre de 2019 y 6 de noviembre de 2019.

92.- Copia de Set de 61 fotografías de Hostel y Cabañas Boldos del Lago.



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

Código: YPXEXEFEHTT

93.- Copia de Set de 11 correos electrónicos con Ejecutiva de Serprotemp de Transbank, enviados a la casilla “[boldosdelago@gmail.com](mailto:boldosdelago@gmail.com)”.

94.- Copia de formulario de solicitud de afiliación al sistema de Tarjetas de crédito y 26 Tarjetas de Débito operados por TRANSBANK S.A. firmado por la Sra. Andrea Urrutia Barriga, de fecha 17/12/2013.

95.- Copia de formulario de resumen de contrato de afiliación al sistema de Tarjetas de crédito y Tarjetas de Débito operados por TRANSBANK S.A. firmado por Doña Andrea Urrutia, de fecha 5/1/2014.

96.- Copia de facturas n°18978733, 18919129, 19178889, extendidas por TRANSBANK a nombre de doña. Andrea Urrutia Barriga

97.- Copia de escrito de contestación de denuncia de violencia intrafamiliar en causa F-5 228-2016, sustanciada ante el Juzgado de Letras de Familia de Villarrica.

98.- Copia de factura electrónica n°73146926, 73280243, 73424333, 74461789, 7507443, 76161695, 76471172, 66899170, 69863021, 70654987, 71216859, 71279925, 72144320, 72319874, 61317332, 72835973, 702199188, 73029648, 73041314, 73029752, 73029751, 73130259, 58059837, 55059935, 58119888, 58339354, 58339660, 58376988, 53839686, 58902547, 59486053, 59400280, 59631682, 63513436, 63459937, 63395836, 66636194, 65339225, 38145811, 49688726, 50190810, 49740004, 50192110, 50192645, 45453630, 50193526, 52310984, 53892619, 54598857, 54705837, 56076706, , 40682838, 40721876, 434681134812620246981791, 50190240, 49309308 extendida por Sodimac S.A. en fecha 31 de diciembre de 2015 a Andrea Urrutia.

99.- Copia de factura electrónica n°98751, 99572, 12621, 100591, 109858, 259549, 97167, 97206, 97274, 98335, 98491, 90176, 90282, 90507, 90810, 91249, 90156, 96802 extendida por Ferreteria Eltit Ltda.

100.- Copia de factura electrónica n°104533 107879, 109177, 109858, 84938, 92746, 104229, 55756, 61373, 62291, 63588, 6234, extendida por Supermercado Santa Victoria Ltda.

101.- Copia de factura electrónica n°273581, 1657935, 1683356, 89232, 147398, extendida por Ripley

102.- Copia de factura electrónica Comercial Sur Cámaras Limitada n°18.

103.- Copia de factura electrónica n° 025116 Jorge Camilo Quezada Hormman, Farmacia Veterinaria.

104.- Copia de factura electrónica n°35 Casa Milagros Limitada.

105.- Copia de factura n°11225637, Cencosud Retail S.A.



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

Código: YPXEXEFEHTT

106.- Copia de factura electrónica n° 1632794, 1380351, 1137425, extendido por Falabella Retail S.A.

107.- Copia de factura electrónica n°60206463 extendida por ABCDIN

108.- Copia de boleta de ventas n° 25667150 extendido por ABCDIN Distribuidora de Industrias Nacionales S.A.

109.- Copia de 100 facturas electrónicas emitidas por Sodimac S.A. a doña Andrea Urrutia.

110.- Copia de facturas electrónicas n°32336 extendidas por Supermercado Santa Victoria a Andrea del Carmen Urrutia

111.- Copia de 36 factura electrónica emitida por Ferreteria Eltit Ltda.

112.- Copia de factura n°967 y 1033, emitida por Humberto Enrique Garrido Burgos a doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga.

113.- Copia de factura n° 20690 y 20828 emitida por Victor René Palma Torres “Casa del Eléctrico” a doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga.

114.- Copia de factura n°45184 y 46476 emitida por Transportes doble RR Limitada doña Andrea Urrutia, a doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga.

115.- Copia de factura electrónica n°332207 emitida por Cooperativa de Servicios para pequeños industriales y artesanos de Villarrica Limitada, a doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga.

116.- Copia de 48 facturas electrónicas emitidas por Ferreteria Eltit Limitada.

117.- Copia de 109 facturas emitidas por Sodimac S.A.

118.- Copia de factura n°2805 emitida por Transportes y Maderas Carlos Alberto Neira Oporto.

119.- □Copia de facturas electrónicas extendidas por Sodimac. S.A., Ferretería Eltit Ltda., Comercial La Nueva Ltda., Ferretería Silvia Brunilda Weisser, acompañadas a folio 108.

120.- Copia de factura electrónica extendida por Supermercado Santa Victoria. Lider express, Despegar.com. Distribuidora los Volcanes, Transbank. Lavandería Bazar Irene del Carmen Novoa Molina, Nestle Chile S.A., Distribuidora mas, Inversiones Montahue limitada, acompañados a folio 109.

121.- Copia de factura electrónica extendida por Supermercado Santa Victoria. Lider express, Estación de servicios Villarrica limitada, acompañada a folio 113.

122.- Copia de factura electrónica extendida por Supermercado Santa Victoria. Lider express, Estación de servicios Villarrica limitada, acompañada a folio 114.



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

Código: YPXEXEFEHTT



123.- Copia de 56 correos electrónicos correspondientes a transferencias de fondos a cuenta bancaria, acompañados a folio 115.

124.- Copia de 50 correos electrónicos correspondientes a transferencias de fondos a cuenta banco Santander n°000062981857, acompañados a folio 116.

125.- Copia de 51 correos electrónicos correspondientes a transferencias de fondos a cuenta Banco BBVA n°5040073100017553, acompañados a folio 117

126.- Copia de correo electrónico dirigido a Mauricio Correa casilla “[boldosdelago@gmail.com](mailto:boldosdelago@gmail.com)” de fecha 16 de octubre de 2015.

127.- Copia de Certificado extendido por don José Antonio Gómez Urrutia, Ministro de Defensa Nacional, de fecha 29 de noviembre de 2017.

### **Confesional**

1.- Diga cómo es efectivo que el negocio matrimonial denominado Hostal y Cabañas Boldos del Lago estaba a nombre de la Sra. Andrea Urrutia Barriga.

**Responde:** No es efectivo, ya que no existió negocio matrimonial.

2.- Diga como es efectivo que Ud. al presentar ante la lustre Municipalidad de Villarrica el documento denominado RENUNCIA DE PATENTE de fecha 22 de noviembre de 2016, indicó en forma expresa el rut de la Sra . Andrea Urrutia Barriga. Que explique cuál fue el motivo porque lo hizo.

**Responde:** No es efectivo, yo no he presentado ningún rol único tributario de la señora Andrea Urrutia Barriga, ya que no poseo ese documento, personal de la titular

3.- Diga cómo es efectivo que la Sra. Andrea Urrutia Barriga percibía mensualmente la suma de \$1.000.000.- en el negocio matrimonial Hostal y Cabañas Boldos del Lago. Que explique porqué en documento denominado Estado de Situación ante el BBVA, de fecha 24 de septiembre de 2015 usted señaló eso.

**Responde:** No es efectivo y desconozco ese documento del cual hace referencia la afirmación.

4.- Diga cómo es efectivo que la tasación del inmueble y negocio matrimonial Hostal y Cabañas Boldos del Lago era de \$300.000.000. - a septiembre de 2015. Que explique porqué en documento denominado Estado de Situación ante el BBVA, de fecha 24 de septiembre de 2015 usted señaló eso.

**Responde:** No efectivo, ya que no he ordenado ni encomendado a profesional alguno, tasación alguna de dicho inmueble



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

Código: YPXEXEFEHTT

5.- Diga cómo es efectivo que usted, en conversación presencial, se comprometió con la Sra. Andrea Urrutia Barriga a que el negocio matrimonial se repartiría en partes iguales y que Ud. le entregaría el 50% de todo el establecimiento de comercio y de sus utilidades.

**Responde:** No es efectivo, se niega tajante, por falsos aquellos dichos.

6.- Diga cómo es efectivo que en la cuenta corriente N° 0-000 62- 98185-7 del Banco Santander Chile se recibían los pagos del negocio matrimonial Hostal y Cabañas Boldos del Lago y que después Ud. los traspasaba a su cuenta corriente personal del BBVA

**Responde:** No es efectivo. no existió negocio matrimonial. No poseo cuenta corriente alguna en el Banco BBVA. Y el número de la cuenta del Banco Santander, debo corroborarlo, Porque no me lo sé de memoria. ya que no sé si ese número corresponde a mi cuenta corriente.

**SÉPTIMO:** Que, la demandada acompañó los siguientes medios de prueba:

Documental:

1.- Copia de escritura pública repertorio n° 2171-2009 correspondiente a compraventa, mutuo e hipoteca celebrado en fecha 30 de septiembre de 2009 de entre Luis Armando Jara Monsalvez y don Mauricio Segundo Correa Castillo.

2.- Copia de factura n° 146 emitida por Patagonia Propiedades Limitada en fecha 21 de diciembre de 2009 a don Mauricio Correa Castillo.

3.- Copia de cartola operación de crédito, emitida por Banco Santander en fecha 22 de enero de 2019.

4.- Copia de cartola operación de crédito 00350017500002925535, emitida por Banco Santander en fecha 22 de enero de 2019.

5.- Copia de escritura pública repertorio 2410-2014 correspondiente a contrato de mutuo flexible tasa fija sin CBR celebrado entre don Correa Castillo Mauricio Segundo y Banco Santander Chile, en fecha 26 de septiembre de 2014.

6.- Copia de “Datos Generales- Préstamo de consumo”, Banco Santander de fecha 11 de febrero de 2014.

7.- Copia de “Datos Generales- Préstamo de consumo”, Banco Santander de fecha 25 de febrero de 2014.

8.- Copia de Orden de Visita n°112, correspondientes a “Austral Propiedades” a nombre del interesado Mauricio Segundo Correa Castillo.

9.- Copia de oferta de compra de fecha 07 de agosto de 2009 “Austral Propiedades”

10.- Copia de declaración de aceptación a propuesta de compraventa. de fecha 11 de agosto de 2009 “Austral Propiedades”



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

Código: YPXEXEFEHTT

11.- Copia de 2 comprobantes de pago efectuados a Tesorería General de la República de fechas 27 de abril y 07 de junio ambas de 2011.

12.- Copia de Certificado de información de pago en línea de contribuciones, emitido por el Servicio de Impuestos Internos en fecha 18 de abril de 2019.

13.- Copia de “aviso recibo portal” , extendido por la Tesorería General de la República, a nombre de don Correa Castillo Mauricio Segundo, de fecha 30 de junio de 2013.

14.- Copia de “aviso recibo portal” , extendido por la Tesorería General de la República, a nombre de don Correa Castillo Mauricio Segundo, de fecha 30 de noviembre de 2013.

15.- Copia de 5 Certificados de información de pago en línea de contribuciones, emitido por el Servicio de Impuestos Internos en fecha 16 de abril de 2019.

16.- Copia de certificado de avalúo fiscal , primer semestre de 2019 rol 153-13 a nombre de don Correa Castillo Mauricio Segundo, extendido por el SII.

17.- Copia de pago de contribuciones efectuado por internet SII de fecha 16 de abril de 2019.

18.- Copia de certificado de cotizaciones AFP Provida correspondiente a don Mauricio Segundo Correa Castillo, de fecha 10 de junio de 2019.

19.- Copia de consulta situación tributaria de doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga extendido en fecha 25 de julio de 2022 por SII.

20.- Copia de “aviso de pago de crédito” extendido por Santander, a don Mauricio Segundo Correa Castillo.

21.- Copia de parte denuncia efectuado con fecha 15 de septiembre de 2016 por doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga.

22.- Copia sentencia de fecha 03 de marzo de 2017, dictada en causa F-228-2016 seguida ante este Tribunal.

23.- Copia de querella por apropiación indebida, efectuada por doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga en contra de don Mauricio Segundo Correa Castillo y resolución recaída sobre ésta en causa 1822-2016, dictada por el Juzgado de Garantía de Villarrica en fecha 02 de diciembre de 2016.

24.- Copia de recurso de protección deducido por doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga en contra de don Mauricio Segundo Correa Castillo ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco.

25.- Copia de sentencia recaída en causa rol C-2367-2018. por la I. Corte de Apelaciones de Temuco, en fecha 03 de agosto de 2018.



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

Código: YPXEXEFEHTT

26 Copia de autorización notarial extendida por don Mauricio Segundo Correa Castillo a doña Andrea del Carmen Urrutia Barriga en fecha 26 de diciembre de 2011.

27.- Copia de formulario "Microempresa Familiar (ley 19749) de fecha 27 de diciembre de 2011.

**Testimonial:**

Comparece don BERNHARD JUNGGEBURTH ORTH, cédula de identidad N° 9.126.632-6, corredor de propiedades , quien juramentado en forma legal e interrogado al tenor de los puntos de prueba de fecho 08 de abril de 2019 y 22 de abril de 2020.

**1.- Efectividad de existir una comunidad entre Andrea del Carmen Urrutio Borrigo y Mauricio Segundo Correo Costillo sobre lo siguiente: el inmueble ubicado en Ernesto Wagner Ploya 1574, Villarrica y la microempresas familiar denominada "hostil y cabañas boldos del logo" compuesto por el hostel (con 4 habitaciones con baño en suite) y 4 cabañas.**

Yo conozco a las partes en este juicio, y me imagino que la señora es la demandante y el demandado don Mauricio Correa.

Don Mauricio me llamó y me ubicó como corredor de propiedades, preguntándome si yo tenía alguna casa en venta, no muy alejado del centro y no muy Caro. Eso fue en julio o principios de agosto del año 2009. Hicimos la cita para visitar dicha propiedad , es la que está en Ernesto Wagner Playa de la ciudad de Villarrica, en ese momento la casa estaba ocupada por los dueños, Una pareja de ancianos. Después don Mauricio, con su señora visitamos la propiedad, posteriormente don Mauricio me Llamo o me visitó en la oficina , no recuerdo bien, diciéndome que le gustó la propiedad y comenzamos hacer los trámites. Primero firmamos la orden de visitas y después vienen todos los trámites, por ejemplo con los dueños para ponerse de acuerdo por el valor y la oferta. La propiedad en ese momento estaba en \$ 40.000.000 en venta y llegamos a un precio de \$ 37.000.000.- El administrador de mi oficina, se firmó una letra de garantía por el 1% del valor de la venta, mientras tanto don Mouricio, estaba pidiendo un préstamo, parece. Pasaron unos meses y después se firmó la compraventa, siempre hablando y haciendo los trámites con don

**Repreguntado el testigo por la parte demandada,** para que diga, si recuerdo a nombre de quien se emitió la factura por la comisión ,por la venta de propiedad.



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

Código: YPXEXEFEHTT

**EL TESTIGO RESPONDE:** Si recuerdo, se emitió a nombre de don Mauricio Correa.

**Contrainterrogado el testigo por la parte demandante,** para que diga, si recuerda el pago del precio de la compraventa, se pagó una cantidad de pie, al contado.

**EL TESTIGO RESPONDE:** Lo único que me acuerdo, que don Mauricio firmó una letra del 10% en garantía. Como se liquidó al final no me acuerdo.

**Contrainterrogado el testigo por la parte demandante,** para que diga, si esa letra se les entregó a los vendedores.

**EL TESTIGO RESPONDE:** No me acuerdo si les entregó a los vendedores o se entregó en garantía a la oficina.

**Contrainterrogado el testigo por la parte demandante,** para que diga, si estuvo presente él, en el momento de la firma del negocio.

**EL TESTIGO RESPONDE:** Se hicieron varias firmas, por asunto de letras, asunto de factura y compraventa en la oficina. Cuando se firmó en la notario la compraventa, yo estaba presente.

**Contrainterrogado el testigo por la parte demandante, para que diga,** en qué momento se pagó el pie.

**EL TESTIGO RESPONDE :** Se pagó con una letra a principios de agosto del 2009 en la oficina.

**Contrainterrogado el testigo por la parte demandante, para que diga,** a cuánto ascendió la comisión que le pagó a él.

**EL TESTIGO RESPONDE:** Al 3% más IVA, pero no sé si se hizo un arreglo por menos.

**Contrainterrogado el testigo por la parte demandante, para que diga,** si se le pagó al contado o en cuotas.

Mauricio. Después recuerdo que llegó la firma como en tres o cuatro meses, no recuerdo exactamente. También existía una letra, por la comisión, firmada por don Mauricio. Yo solamente sabía que la pareja estaba casada, ya que don Mauricio me la presentó como su señora y por eso pensaba que estaban casados.

Sobre la pregunta, yo único que sé que había un letrero de Hostal afuera de la propiedad, hacía la calle y en ese momento don Mauricio, me mencionó que hicieron un hostel con cabañas. De cuantas habitaciones y cabañas lo desconozco, además, desconozco si había una comunidad entre la pareja.



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

Código: YPXEXEFEHTT

**Repreguntado el testigo por la parte demandada, para que diga si recuerda con quien hizo el negocio como comprador.**

**EL TESTIGO RESPONDE:** El asunto comercial constantemente con don Mauricio Correa.

**Repreguntado el testigo por la parte demandada, para que diga, o explique cual fue su participación en el negocio de compraventa de la propiedad de cable Ernesto Wagner Playa.**

**EL TESTIGO RESPONDE** Primero tomé la propiedad en venta, después cuando don Mauricio me llamó, fui a Mostrar la propiedad, constantemente estuve en conversaciones con los dueños y don Mauricio, en la oficina, en el fondo yo participé desde el principio, hasta que se firmó ese negocio.

**Repreguntado el testigo por la parte demandada, para que diga con qué documento se acredita el pago de la comisión cuando se realiza el negocio.**

**EL TESTIGO RESPONDE:** Generalmente se deja firmado un cheque, pero en este caso era una letra, que al final del negocio se cambió, por dinero en efectivo, para devolver la letra.

**Preguntado el testigo por la parte demandada, para que diga, si recuerda quien y de qué manera se le pagó su comisión como corredor de propiedad, en este negocio.**

**EL TESTIGO RESPONDE:** El dinero se pagó a don Juan Guillermo Pinillo, administrador de la Oficina Terr

**EL TESTIGO RESPONDE:** A trece años después, no me acuerdo, pero generalmente es la contado.

#### **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:**

A folio 154 rola acta de exhibición de documentos, en la cual se exhibieron los siguientes documentos y que se encuentran acompañados en carpeta a de folio:

- 1.- Declaración de inicio de actividades de la demandante presentada al Servicio de Impuestos Internos.
- 2.- Declaraciones anuales de renta (Formularios 22) de los años tributarios 2017 al 2022 de la demandante.
- 3.- Solicitud y certificado de término de giro de la demandante presentada al Servicio de Impuestos Internos.
- 4.- Balances generales de los años tributarios 2012 al 2022 de la demandante



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

Código: YPXEXEFEHTT

**OCTAVO:** Que, el primer punto de prueba fijado en autos corresponde a la *“Efectividad de existir una comunidad entre Andrea del Carmen Urrutia Barriga y Mauricio Segundo Correa Castillo sobre lo siguiente: el inmueble ubicado en Ernesto Wagner Playa 1574, Villarrica y la microempresa familiar denominada “hostal y cabañas Boldos del Lago” compuesto por el hostal (con 4 habitaciones con baño en suite) y 4 cabañas”*.

Para efectos de acreditar tal hecho la demandante acompañó copia de inscripción efectuada a fs., 2960 n°1978 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, en que se ha consignado que don Mauricio Segundo Correa Castillo, compró aceptó y adquirió para sí, el inmueble consistente en el sitio número once de una superficie de 507 mts<sup>2</sup>, pagando la suma de \$1769,0983 UF. en la forma siguientes; con 189.0983 UF en dinero en efectivo y 1580 UF pagado con cargo a mutuo hipotecario por igual cantidad al Banco Santander Chile.

Siendo así don Mauricio demandado de autos, poseedor inscrito del inmueble sobre el que se pide declarar la existencia de una comunidad y conforme lo dispone el artículo 724 y 700 inc. 2° se debe presumir dueño de tal bien, mientras no exista otra persona que justifique serlo.

Sin perjuicio de lo expuesto, se debe indicar que, el demandado acompañó además el título del inmueble sobre el que versa la inscripción anteriormente referida, que estaría contenido en la escritura pública repertorio 2.171-009, cuya copia rola a folio 123 y que da cuenta de la compraventa por la cual este adquirió el inmueble denominado *“sitio número once de una superficie de 507 mts<sup>2</sup>”* recurriendo para efectos de solventar el precio de venta a un mutuo hipotecario otorgado por Banco Santander que ascendió a la cantidad de 1580 UF, según se lee en la cláusula quinta del contrato en comento, constituyendo en el mismo acto hipoteca de primer grado a favor del mutuante, sobre la propiedad adquirida.

Así debemos concluir también que, la posesión del demandado a derivado de la correcta aplicación del título-modo, que nuestro ordenamiento jurídico considera para la adquisición de bienes.

**NOVENO:** Que, el demandado además acompañó a folio 122 copia de escritura pública repertorio 2410-2014, correspondiente a contrato de mutuo a través del cual el Banco Santander otorgó a don Mauricio Correa la cantidad de 1487 UF, según reza cláusula tercera del contrato, empleando dicha cantidad para que el mutuante pague cualquier deuda que el mutuario tuviere con el Banco, según indica la cláusula Décimo Segunda, siendo así esta cantidad destinada al pago del primer mutuo hipotecario contratado por don Mauricio Correa



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

Código: YPXEXEFEHTT

o bien repactación del mismo según se indica por este al momento de acompañar copia del documento analizado.

Conjuntamente con ello, el demandado allegó copias de comprobantes de pago de créditos hipotecarios efectuados en el mes de junio a agosto de 2022.

Así toda la documental expuesta permite acreditar la manera en que el demandado obtuvo los recursos que posibilitaron la adquisición del inmueble denominado “Sitio número once de una superficie de 507 mts<sup>2</sup>” o al menos una buena parte de estos. Encontrando financiamiento a través de un mutuo hipotecario concedido a su nombre, el cual ha pagado y deberá continuar solventando en lo posterior.

**DÉCIMO:** Que, no se puede perder de vista que, las partes se encontraban unidas mediante vínculo y contrato de matrimonio, según se acredita en copia de certificado acompañado por la demandante a folio 1, acordándose en tal acto el régimen de separación total de bienes.

En lo que a este régimen se refiere, el profesor Ramos Pazos lo describe de la siguiente manera: *“Es exactamente el régimen contrario al anterior. Hay claramente dos patrimonios: el del marido y el de la mujer, que cada uno de ellos administra con la más amplia libertad. No hay patrimonio social o común”*(Derecho de Familia tomo , 2010, pág. 157 n°179 editorial jurídica de Chile).

Así se debe entender que estando separados de bienes cada uno de los cónyuges presenta un patrimonio propio y distinto del otro, el cual administran de la forma que cada uno quiera, de manera tal que, al término del matrimonio no existe sociedad alguna que liquidar.

Es precisamente esto, lo que a juicio de esta Sentenciadora reafirma la improcedencia de la declaración de comunidad petitionada por la demandante, pues tanto esta como el demandado ya acordaron al momento de contraer matrimonio, un régimen patrimonial al cual quedarían sujetos, conociendo las consecuencias que de tal fluyen y que es absolutamente contrario a cualquier tipo de comunidad que se pretenda en virtud del artículo 2304 del Código Civil, el que exige por lo demás que no exista contrato de sociedad o convención alguna sobre la cosa, cuestión que a juicio de esta Magistratura no concurre, pues el régimen de separación de bienes pactado en el contrato de matrimonio, cubre y explica el destino del bien sobre el que se pretende la comunidad.

**UNDÉCIMO:** Que, si bien la demandante alega la construcción de obras sobre el inmueble propiedad de su contraparte, las que se pudieran justificar a través de las diversas facturas acompañadas a folio 106, 107 y 108, lo cierto es que, aun siendo efectivas tales



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

Código: YPXEXEFEHTT



obras, su tratamiento se debería solucionar a través de lo dispuesto en el artículo 669 del Código Civil, en lo que a la accesión de las cosas mueble a inmueble se refiere.

**DUODÉCIMO:** Que, el hecho de haber ejercido la demandante una actividad comercial sobre el inmueble del demandado (cuestión que resulta clara al tenor de la abundante documental incorporada a folio 78, 90 y 92 entre otros), habiendo iniciado un giro y desarrollado todas las actividades que ello implica, no es un argumento suficiente para considerar que por dichas acciones que se tradujeron en una microempresa familiar se ha propiciado una confusión de manera tal que lleva a configurar una comunidad respecto del bien inmueble del demandado, aun cuando se haya efectuados mejoras sobre el aludido bien, a propósito del ejercicio de tal actividad lucrativa de la demandante.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, así las cosas solo resta tener por no acreditado el primer punto de prueba fijado en autos, habiéndose constatado la correcta adquisición del inmueble denominado *Sitio número once de una superficie de 507 mts<sup>2</sup>* por parte del demandado de autos, el que ingresó a su patrimonio personal, en atención al régimen que libre y voluntariamente pactaron las partes de la presente causa, al momento de contraer matrimonio, el cual por lo demás impide que se configure la hipótesis contemplada en el artículo 2304 del Código Civil, el que existe según se dijo, que no exista sociedad o convención pactada sobre el bien en que concurriría la comunidad.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, al no acreditarse el primer hecho a probar hace inoficioso cualquier análisis de aquél otro que resta debiendo en consecuencia desestimarse la acción deducida.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, la prueba testimonial no ha sido considerada por no encontrarse íntegramente incorporado el relato de los testigos en el acta de folio 126.

A su vez en lo que respecta a la absolución de posiciones, no siendo confesado hecho que produzca prueba en contra del absolvente, es que también se ha desestimado la misma, en el sentido de no encontrar confesión que permita sostener la hipótesis de la demandante.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, el resto de prueba acompañada en nada altera las convicciones arribadas y solo se numera para efectos procesales.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 700, 724 1437, 1445, 1698, 1700, 2068, 2284, 2304, 2305, todos del Código Civil, y artículos 144, 160, 169, 170, 342, 346, 348, 428, y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y demás pertinentes se resuelve:

**En cuanto a la tacha de testigos:**



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

Código: YPXEXEFEHTT

I.- Se **RECHAZA**, la tachada deducida por la demandante en contra del testigo contra del testigo Bernhard Junggeburth

**En cuanto a la acción principal:**

II.- Se **RECHAZA** la acción de declaración de comunidad de bienes, deducida por la abogada CAROL RAFIDE CUADRA, en representación de doña **ANDREA DEL CARMEN URRUTIA BARRIGA** rut: 13.811.898-3 en contra del demandado don **MAURICIO SEGUNDO CORREA CASTILLO** rut: 12.735.440-5.

III.- Que, se condena en costas a la demandante por resultar totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívese.

**Rol C-839-2018.**

Dictada por doña **MARIANELA ARELLANO VAILLANT** , Jueza Titular del juzgado de Letras y Familia de Villarrica.

En Villarrica, a diecisiete de abril de dos mil veintitrés, 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>

Código: YPXEXEFEHTT