

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Valdivia
CAUSA ROL : C-1088-2022
CARATULADO : LARSEN/LARSEN

Valdivia, a quince de enero de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Al folio 1 don Christian Pablo Chahuán Sarras, abogado, cédula nacional de identidad N°9.879.785-8, correo electrónico: cchahuans@gmail.com, en representación judicial convencional, conforme se acreditará, de don **ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ**, arquitecto, cédula de identidad N° 10.068.167-6, casado, ambos domiciliados para estos efectos en camino a Cabo Blanco Alto S/N, comuna de Valdivia, a S.S., respetuosamente digo:

En la representación con que comparece, y en uso del derecho que confiere el artículo 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, deduce demanda de nulidad absoluta en contra de: 1.-) don **FEDERICO RICARDO LARSEN KUNSTMANN**, cédula de identidad N° 3.661.757-8, arquitecto, viudo, domiciliado en Avenida Italia N° 2135-B de Valdivia, Región de Los Ríos; 2.-) don **RICARDO FEDERICO LARSEN HOETZ**, cédula de identidad N° 10.068.166-8, Ingeniero Civil, divorciado, domiciliado en calle Álvaro Covarrubias N° 167 de Valdivia; y 3.-) doña **INGRIED LILIAN LARSEN HOETZ**, cédula de identidad N° 10.068.396-2, médico cirujano, divorciada, domiciliada en calle Volcán Puntagudo N° 515, sector Pilauco, ciudad de Osorno, Región de Los Lagos.

I. Antecedentes de hecho.

El demandado Federico Larsen Kunstmann y su cónyuge, doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert, cédula de identidad N° 3.626.435-7, fallecida el 03 de agosto de 2021, adquirieron durante su vida distintos bienes inmuebles, cada uno por separado del otro cónyuge, en consideración al régimen patrimonial de Separación Total de Bienes adoptado por ellos al momento de contraer matrimonio en 1962.



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

Código: XQZHXLJYYKF

El fallecimiento de la señora Hoetz Gebert, se acredita con el certificado de defunción que se acompaña por un otrosí de esta presentación.

Los demandados y doña Lilian Hoetz Gebert, celebraron durante los años 2020 y 2021, mediante cuatro escrituras públicas, una serie de contratos que titularon como “Compraventa”, cuyo objeto fue traspasar los derechos del demandado Federico Larsen Kunstmann y de su conyugue en dichos bienes inmuebles a sus dos hijos mayores, siguiendo las órdenes del padre y del hermano mayor Ricardo Larsen Hoetz, para traspasar en vida su principal patrimonio, siguiendo la institución del “mayorazgo”, por cierto, proscrita en nuestro Derecho y mediante procedimientos de planificación sucesoria que buscaban evitar el pago de los impuestos a la herencia y restar del patrimonio del matrimonio Larsen/Hoetz parte importante de sus bienes con el fin de favorecer a sus dos hijos mayores en perjuicio directo de mi representado.

Dichos objetos se expresaron conforme a los siguientes contratos:

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 1:

Federico Ricardo Larsen Kunstmann a Ricardo Federico Larsen Hoetz de fecha 08 de abril de 2020, en virtud del cual, don Federico Larsen Kunstmann transfirió a su hijo mayor 8 lotes del Fundo o Hijuela Santa Fe ubicado en la comuna de Mafil, Región de Los Ríos, a saber el Lote UNO, ROL SII 108-44 de 4,40 hectáreas, Lote DOS ROL SII 108-60 de 30,00 hectáreas, Lote UNO-E ROL SII 108-49 de 10,60 hectáreas, Lote DOS-A ROL SII 108-50 de 8,30 hectáreas, Lote UNO-F ROL SII 108-17 de 11,40 hectáreas, Lote TRES ROL SII 108-46 de 48,00 hectáreas, Lote CUATRO ROL SII 108-47 de 8,70 hectáreas, Lote CINCO ROL SII 108-48 de 35,80 hectáreas, totalizando una superficie de 157,20 hectáreas, singularizados en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura.

En dicha escritura se establece: “SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, el vendedor don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, vende, cede y transfiere al comprador don Ricardo Federico Larsen Hoetz quien compra, acepta y adquiere para si los predios individualizados en la cláusula anterior.”



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

Código: XQZHXLJYYKF

En la cláusula TERCERO se señala el precio individual, mientras que a continuación se señala: **“CUARTO: El precio total de la venta de las propiedades antes indicadas, es la suma de cuatrocientos cincuenta y seis millones de pesos, que el comprador Ricardo Federico Larsen Hoetz, pagó con esta fecha, al contado y en dinero en efectivo al vendedor Federico Ricardo Larsen Kunstmann, quien declara recibir esa suma a su entera satisfacción y conformidad. Queda así enterado el pago total del precio de la compraventa.”**

Cabe mencionar una comparecencia adicional que consta en la siguiente cláusula: **“SEXTO: Comparece en este acto doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert, cedula de identidad número tres millones seiscientos veintiséis mil cuatrocientos treinta y cinco guión siete, ya individualizada, cónyuge del vendedor don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, quien en forma expresa declara conocer el contenido del presente contrato y autoriza a su cónyuge para la celebración de la compraventa de las propiedades individualizadas en las cláusulas precedentes.**

Más adelante se estipula: **“UNDECIMO: El vendedor y su cónyuge, declaran que no obstante tener a la fecha más de ochenta años de edad, encontrarse con sus facultades mentales normales, lo que acreditan con sendos certificados médicos otorgados por el Neurólogo, doctor Andrés Roldan Navarrete, documentos que se agregan a este registro bajo el número 704”.**

Es dable indicar que mediante el mismo contrato en análisis las partes confieren poder especial al Abogado señor Juan Carlos Vidal Etcheverry, cedula nacional de identidad número seis millones seiscientos cuarenta y cinco mil setecientos cuarenta y ocho guión seis, domiciliado en calle Arauco número ciento treinta y seis, oficina número veintisiete de Valdivia, para que en su nombre y representación, otorgue y concurra a otorgar las escrituras complementarias certificatorias y demás que demande el presente instrumento y que sean procedentes, tendientes a obtener las inscripciones y subinscripciones respectivas. Dicho abogado es quien aparece en la escritura como el responsable de la confección de la minuta que le sirvió de base.

Tal contrato se suscribió ante el Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, quedando



registrado bajo el repertorio notarial N° 704-2020. Dicha notaría estaba ubicada el 08 de abril de 2020 en calle Independencia N° 625 de Valdivia.

La transferencia de dominio consta inscrita en el Registro de Propiedad a Fojas 608 N° 686 del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina.

El supuesto y aparente precio pactado por esta compraventa de los predios individualizados ascendió a la suma de \$456.000.000.-, conforme se señaló en la cláusula cuarta del contrato, donde se indicó falsa y simuladamente que se pagó al contado y en dinero en efectivo, agregándose que el Sr. Federico Larsen Kunstmann declaraba haberlo recibido a su entera satisfacción, otorgándose las partes el más amplio y completo finiquito respecto del precio pactado.

Tal contrato oneroso resulta ser simulado puesto que jamás el Sr. Federico Larsen Kunstmann recibió dicho dinero, como tampoco nunca le fue entregado por el otro de los demandados que actuó en este caso como comprador, mucho menos en efectivo. Tampoco recibió los dineros señalados doña Lilian Hoetz Gebert, como cónyuge del vendedor.

No existió voluntad real de vender por una parte ni de pagar el precio por la otra parte, la voluntad interna y oculta, lisa y llanamente fue la de perjudicar a mi representado.

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 2:

Federico Ricardo Larsen Kunstmann a Ingried Lilian Larsen Hoetz de fecha 23 de marzo de 2021, en virtud del cual, don Federico Larsen Kunstmann transfirió a su hija una vivienda ubicada en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión B, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 601-11, singularizada en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura.

En dicha escritura se establece: “SEGUNDO: De la venta: Por este acto don Federico Ricardo Larsen Kunstmann o Federico Larsen Kunstmann, vende, cede y transfiere a doña Ingried Lilian Larsen Hoetz quien compra, acepta y adquiere para si la nuda propiedad del inmueble precedentemente singularizado.”

Luego se señala: “TERCERO: Del precio: El precio de la compraventa es la suma de veinticinco millones de pesos que la parte



vendedora declara tener recibidos de la parte compradora a su entera satisfacción y conformidad y con anterioridad a la suscripción de este contrato.”

Cabe mencionar que en la cláusula QUINTA el vendedor se reserva para sí y constituye en favor de su cónyuge un usufructo vitalicio, que es aceptado en la siguiente cláusula por doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert.

Más adelante se estipula: “NOVENO: Declara don Federico Ricardo Larsen Kunstmann encontrarse con sus facultades mentales conservadas para su edad, lo que acredita con certificado médico otorgado con fecha uno de marzo de dos mil veintiuno por el Neurólogo, don Eduardo Ortega Ricci, documento que en copia se agrega a este registro bajo el número 490.-”

Es dable indicar que mediante el mismo contrato en análisis las partes facultan a la abogada doña María Cecilia Ubilla Pérez para que otorgue cualquier escritura pública tendiente a modificar, rectificar o ampliar el instrumento, tendientes a obtener las inscripciones y conservativas respectivas. Dicha abogada es quien aparece en la escritura como el responsable de la confección de la minuta que le sirvió de base.

Tal contrato se suscribió ante el Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, quedando registrado bajo el repertorio notarial N° 490-2021. Dicha notaría estaba ubicada el 23 de marzo de 2021 en calle Independencia N° 625 de Valdivia.

La transferencia de dominio consta inscrita en el Registro de Propiedad a Fojas 2864 vta. N° 2593 del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, **habiéndosele presentado la escritura de compraventa al Conservador Archivero con fecha 06 de agosto de 2021, es decir cuatro meses después de haber sido suscrita y apenas tres días después de verificado el fallecimiento de la cónyuge del vendedor.**

El supuesto y aparente precio pactado por esta compraventa de los predios individualizados ascendió a la suma de \$25.000.000.-, conforme se señaló en la cláusula tercera del contrato, donde se indicó falsa y simuladamente que se pagó con anterioridad a la suscripción del contrato, agregándose que el Sr. Federico Larsen Kunstmann declaraba haberlo



recibido a su entera satisfacción y conformidad, otorgándose las partes el más amplio y completo finiquito respecto del precio pactado.

Tal contrato oneroso resulta ser simulado puesto que jamás el Sr. Federico Larsen Kunstmann recibió dicho dinero, como tampoco nunca le fue entregado por la otra de los demandados que actuó en este caso como compradora. Tampoco recibió los dineros señalados doña Lilian Hoetz Gebert, como cónyuge del vendedor.

En este caso, tampoco, existió voluntad real de vender por una parte ni de pagar el precio por la otra parte, la voluntad interna y oculta, lisa y llanamente fue la de perjudicar a mi representado

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 3:

Lilian Ingrid Hoetz Gebert a Ingried Lilian Larsen Hoetz de fecha 23 de marzo de 2021, en virtud del cual, doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert transfirió a su hija una propiedad ubicada en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión A, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 601-12, singularizada en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura.

En dicha escritura se establece: “SEGUNDO: De la venta: Por este acto doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert o Lilian Ingried Hoetz Gebert, vende, cede y transfiere a doña Ingried Lilian Larsen Hoetz quien compra, acepta y adquiere para sí la nuda propiedad del inmueble precedentemente singularizado.”

Luego se señala: “TERCERO: Del precio: El precio de la compraventa de la nuda propiedad es la suma de quince millones de pesos que la parte vendedora declara tener recibidos de la parte compradora con anterioridad a la suscripción de este instrumento a su entera satisfacción y conformidad.”

Cabe mencionar que en la cláusula QUINTA la vendedora se reserva para sí y constituye en favor de su cónyuge un usufructo vitalicio, que es aceptado en la siguiente cláusula por don Federico Larsen Kunstmann

Más adelante se estipula: “NOVENO: Declara doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert encontrarse con sus facultades mentales conservadas para su edad, lo que acredita con certificado médico otorgado con fecha uno de



marzo de dos mil veintiuno por el Neurólogo, don Eduardo Ortega Ricci, documento que en copia se agrega a este registro bajo el número 488.-”

Es dable indicar que mediante el mismo contrato en análisis las partes facultan a la abogada doña María Cecilia Ubilla Pérez para que otorgue cualquier escritura pública tendiente a modificar, rectificar o ampliar el instrumento, tendientes a obtener las inscripciones y conservativas respectivas. Dicha abogada es quien aparece en la escritura como el responsable de la confección de la minuta que le sirvió de base.

Tal contrato se suscribió ante el Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, quedando registrado bajo el repertorio notarial N° 488-2021. Dicha notaría estaba ubicada el 23 de marzo de 2021 en calle Independencia N° 625 de Valdivia.

La transferencia de dominio consta inscrita en el Registro de Propiedad a Fojas 2863 vuelta N° 2592 del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, **habiéndosele presentado la escritura de compraventa al Conservador Archivero con fecha 06 de agosto de 2021, es decir cuatro meses después de haber sido suscrita y apenas tres días después de verificado el fallecimiento de la vendedora.**

El supuesto y aparente precio pactado por esta compraventa de los predios individualizados ascendió a la suma de \$15.000.000.-, conforme se señaló en la cláusula tercera del contrato, donde se indicó falsa y simuladamente que se pagó con anterioridad a la suscripción del contrato, agregándose que doña Lilian Hoetz Gebert declaraba haberlo recibido a su entera satisfacción y conformidad, otorgándose las partes el más amplio y completo finiquito respecto del precio pactado.

Tal contrato oneroso resulta ser simulado puesto que jamás la Sra. Lilian Hoetz Gebert recibió dicho dinero, como tampoco nunca le fue entregado por la otra de los demandados que actuó en este caso como compradora. Tampoco recibió los dineros señalados don Federico Larsen Kunstmann, como cónyuge de la vendedora.

De nuevo, aquí tampoco existió voluntad real de vender por una parte ni de pagar el precio por la otra parte, la voluntad interna y oculta, lisa y llanamente fue la de perjudicar a mi representado.

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 4:



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

Código: XQZHLJYYKF

Lilian Ingrid Hoetz Gebert a Ingried Lilian Larsen Hoetz de fecha 23 de marzo de 2021, en virtud del cual, doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert transfirió a su hija un inmueble denominado Hijuela A guión dos, ubicada en el sector Angachilla, de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 2606-21, singularizada en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura.

En dicha escritura se establece: “SEGUNDO: De la venta: Por este acto doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert vende, cede y transfiere a doña Ingried Lilian Larsen Hoetz quien compra, acepta y adquiere para sí el inmueble precedentemente singularizado.”

Luego se señala: “TERCERO: Del precio: El precio de la compraventa es la suma de cuarenta millones de pesos que la parte vendedora declara tener recibidos de la parte compradora a su entera satisfacción y conformidad.”

Cabe mencionar una comparecencia adicional que consta en la siguiente cláusula: “QUINTO: De la comparecencia del marido de la vendedora: Presente en este acto don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, chileno, casado con doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert y separado totalmente de bienes, arquitecto, domiciliado en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco B, Valdivia cedula nacional de identidad tres millones, seiscientos sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete guión ocho, mayor de edad, que acredita su identidad con la cédula indicada y expone: Que conoce el contenido del presente contrato y autoriza expresamente y a mayor abundamiento a su cónyuge para la celebración de la compraventa que da cuenta este instrumento.

Más adelante se estipula: “NOVENO: Declara la vendedora, ya individualizada, encontrarse con sus facultades mentales conservadas lo que acredita con certificado médico otorgado el uno de marzo del dos mil veintiuno por el neurólogo don Eduardo Ortega Ricci, documentos que se agrego a este registro bajo el número 489.-”

Es dable indicar que mediante el mismo contrato en análisis las partes facultan a la abogada doña María Cecilia Ubilla Pérez para que otorgue cualquier escritura pública tendiente a modificar, rectificar o ampliar el instrumento, tendientes a obtener las inscripciones y conservativas



respectivas. Dicha abogada, domiciliada en Osorno es quien aparece en la escritura como el responsable de la confección de la minuta que le sirvió de base.

Tal contrato se suscribió ante el Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, quedando registrado bajo el repertorio notarial N° 489-2021. Dicha notaría estaba ubicada el 23 de marzo de 2021 en calle Independencia N° 625 de Valdivia.

La transferencia de dominio consta inscrita en el Registro de Propiedad a Fojas 3490 N° 3123 del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, **habiéndosele presentado la escritura de compraventa al Conservador Archivero con fecha 06 de septiembre de 2021, es decir más de cinco meses después de haber sido suscrita y un mes después de verificado el fallecimiento de la vendedora.**

El supuesto y aparente precio pactado por esta compraventa del predio individualizado ascendió a la suma de \$40.000.000.-, conforme se señaló en la cláusula tercera del contrato, donde se indicó falsa y simuladamente que se pagó, agregándose que doña Lilian Hoetz Gebert declaraba haberlo recibido a su entera satisfacción y conformidad, otorgándose las partes el más amplio y completo finiquito respecto del precio pactado.

Tal contrato oneroso resulta ser simulado puesto que jamás la Sra. Lilian Hoetz Gebert recibió dicho dinero, como tampoco nunca le fue entregado por la otra de los demandados que actuó en este caso como compradora.

Tampoco recibió los dineros señalados don Federico Larsen Kunstmann, como cónyuge de la vendedora.

Otra vez, aquí tampoco existió voluntad real de vender por una parte ni de pagar el precio por la otra parte, la voluntad interna y oculta, lisa y llanamente fue la de perjudicar a mi representado.

Mediante tales contratos simulados los demandados han pretendido fraudulentamente aumentar sus respectivos patrimonios, y, particularmente doña Ingrid Larsen Hoetz recibir mayores derechos en la herencia quedada al fallecimiento de doña Lilian Hoetz Gebert, en la que mi representado es heredero, especialmente los derechos respecto del inmueble



denominado Hijuela A-2 ubicada en sector Angachilla, hoy Prado Verde, y de la vivienda ubicada en Avenida Italia N° 2135 - A, en el que actualmente vive la asesora de hogar del señor Larsen Kunstmann, quien a su vez transfirió a la misma hija Ingrid Larsen Hoetz la vivienda que él ocupa.

El demandante, don Alejandro Larsen Hoetz, tomó conocimiento del contrato suscrito en abril de 2020 entre su padre y su hermano mayor, ambos demandados, cuando este último lo llama telefónicamente para comunicarle, que el Fundo Santa Fe de Mafil le había sido transferido unos siete meses antes, reconocimiento que el propio demandado calificó de “Confesión”, insistiendo a lo largo de la conversación que él ya estaba listo y evidenciando que seguía teniendo injerencia en las decisiones que debían adoptar sus padres en relación con sus restantes bienes, planteando con esto una suerte de coerción para que no se cuestionara su proceder en propio beneficio.

Al año siguiente, el demandante, don Alejandro Larsen Hoetz, tomó conocimiento de los contratos fraudulentos suscritos por sus padres, en beneficio de su hermana mayor, con oportunidad de reunir los antecedentes necesarios para solicitar la Posesión Efectiva de los bienes de su madre, fallecida el 03 de agosto de 2021, requerimiento que decidió iniciar individualmente, ante la falta de acuerdo con los restantes herederos, quienes pretendían dilatar dicho trámite.

Es así como, al obtener el Certificado de Dominio Vigente emitido con fecha 26 de agosto de 2021, quedó en evidencia la compraventa simulada respecto de la vivienda de Italia 2135-A. Ante esto, se verificó la situación de la vivienda pareada a ésta, la de Italia 2135-B de propiedad de don Federico Larsen Kunstmann, comprobándose que fue también transferida por él mediante similar acción fraudulenta que la primera y a la misma supuesta compradora.

Cabe mencionar que en ese momento la propiedad Hijuela A-2, ubicada en Angachilla, parecía no haber sido objeto del mismo tipo de fraude, ya que el Certificado de Dominio Vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia con fecha 18 de agosto de 2021 que acredita que la inscripción de fojas 2082 vuelta número 2662 del



Registro de Propiedad del año 2005 correspondiente a la propiedad denominada Hijueta A guión dos, ubicada en el sector Angachilla, de la comuna de Valdivia, se encontraba a esa fecha vigente a nombre de doña LILIAN INGRID HOETZ GEBERT, y es precisamente con ese certificado que el demandante solicitó el 31.08.2021 ante el Servicio de Registro Civil la Posesión Efectiva de la masa hereditaria subsistente al fallecimiento de su madre, doña Lilian Hoetz Gebert. Dicha posesión efectiva fue concedida por el Director Regional de Servicio de Registro Civil de la Región de Los Ríos, incluyendo el la propiedad inscrita a fojas 2082 vuelta número 2662 del Registro de Propiedad de Valdivia del año 2005, mediante la Resolución Exenta N° 4651 del 30 de septiembre de 2021, de acuerdo con el Certificado de Posesión Efectiva del 05.10.2021.

Para poder completar el proceso resistido por los otros herederos, nuestro representado pagó los Impuestos a la Herencia calculados por el Servicio de Impuestos Internos, por un monto de \$254.848.-, según consta en Giro y Comprobante de Pago de fecha 08 de octubre de 2021, aunque, en derecho, sólo le correspondía pagar al viudo, por percibir una mayor proporción de la masa hereditaria de la fallecida. Sin embargo, al requerir luego la inscripción de la Posesión Efectiva ante el Conservador de Bienes Raíces, ésta le fue denegada, ya que, en el intertanto, mientras se tramitaba la Posesión Efectiva, uno de los Bienes Raíces incluidos en ésta, fue transferido a doña Ingried Larsen Hoetz, querellada en esta causa, mediante el Contrato de Compraventa N° 4, antes descrito.

Si bien existía por parte del demandante la sospecha que este tipo de acciones podían ocurrir, especialmente tras enterarse de la transferencia del Fundo Santa Fe a Ricardo Larsen Hoetz que fue mantenida en secreto durante el año 2020, hubo una estrategia implementada por los demandados durante el año 2021 para disimular u ocultar los nuevos contratos suscritos para beneficiar esta vez a Ingried Larsen Hoetz. Esta estrategia pasó por suscribir los contratos cuestionados en marzo de 2021 en reserva, eludiendo siempre pronunciarse sobre las decisiones que los padres adoptarían con sus bienes y los mantuvieron ocultos, sin registrarlos en el Registro de Propiedad correspondiente, de tal forma de no evidenciar su accionar, al generar una nueva inscripción conservatoria; de hecho el



demandante consultó en el Conservador de Bienes Raíces por dicha eventualidad, sin que en apariencia ocurrieran tales transacciones. Por su parte, al estar consultando en la Primera Notaria de Valdivia, donde se formalizó el primer contrato cuestionado, al demandante don Alejandro Alberto Larsen Hoetz, se le respondió que sólo podían ubicarse escrituras como las consultadas si se conocía el número de repertorio Notarial, el cual obviamente no se conocía por ser asignado por ellos mismos, sellando la reserva sobre los contratos registrados. Como se expuso anteriormente, dos de los tres contratos fueron presentados al Conservador de Bienes Raíces tan sólo tres días después del fallecimiento de doña Lilian Hoetz Gebert en el mes de agosto, y el tercero al mes siguiente, de tal forma que los contratos simulados fueran conocidos recién una vez que la situación decantará en favor de la demandada Ingried Larsen Hoetz, al quedar expresada la voluntad de su madre sin poder ya modificarla. Esta estrategia no sólo ratifica la intención dolosa de los demandados, sino que deja de manifiesto la necesaria planificación y concertación entre ellos y otros, para llevarla a cabo y que fuera exitosa en el logro de sus objetivos, constituyendo en los hechos una asociación para la comisión de los delitos aquí descritos y respecto de otros bienes muebles apropiados por los demandados, por los cuales esta parte ejercerá las acciones penales correspondientes.

En estas circunstancias, y habiéndose desprendido sus padres de un fundo de 157,2 hectáreas con viviendas y mejoras en la comuna de Mafil; dos viviendas DFL N° 2 en un barrio consolidado de Valdivia en proceso de reconversión a equipamiento, comercio y servicios; y un terreno con un gran potencial inmobiliario en el área de expansión de la ciudad de Valdivia, adyacente a la Avenida Circunvalación de Valdivia, recientemente pavimentada; todo ello en beneficio de sus hermanos Ricardo Larsen Hoetz e Ingried Larsen Hoetz, tras la Posesión Efectiva, al demandante no le corresponde más que una participación del 20% del único inmueble restante, no transferido por sus padres, el cual se encuentra ubicado en calle Aníbal Pinto de Valdivia, e inscrito a Fojas 2221 número 2835 del Registro de Propiedad de Valdivia del año 2003, ROL SII 206-65, mismo porcentaje



en la propiedad que le corresponde sus hermanos, quienes además ya recibieron fraudulentamente los otros bienes y que son de gran valía.

Por su parte, al padre, don Federico Larsen Kunstmann, también demandado, en su calidad de viudo y de acuerdo con la Posesión Efectiva otorgada, le corresponde el 40% de la propiedad del mencionado terreno de calle Aníbal Pinto, y nada hace descartar que pudiera transferir dicha participación a los hijos mayores, tal como ya lo hiciera él mismo y su cónyuge en vida, respecto de sus otros bienes.

Si bien hubo diversas tratativas tendientes a generar negocios inmobiliarios o una compraventa de este terreno al demandante, en los hechos, la infructuosa discusión de innumerables fórmulas y criterios de distribución de los beneficios de potenciales negocios, no fueron más que acciones dilatorias, hasta que los hechos descritos se consolidaron con el fallecimiento de la propietaria de dicho terreno, o al menos así han pretendido que se consoliden.

No puede dejar de observarse que todos los contratos fueron suscritos ante el mismo Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, quien dio Fe de hechos falsos estipulados en sendos escritos elaborados por los abogados ya mencionados, con algunos elementos comunes, que evidencian cierta coordinación. Por ejemplo, ambos recurren a la comparecencia del cónyuge del vendedor para validar con su conocimiento y autorizar la compraventa fraudulentamente pactada, en circunstancias que siendo ambos vendedores casados con separación total de bienes, dicha comparecencia, en derecho, no correspondía.

Hubo conversaciones con los intervinientes en las cuales se expresaron versiones contradictorias, respecto de la fecha y el lugar en que se produjo la firma de las escrituras por parte de doña Lilian Hoetz, señalando que ello ocurrió indistintamente en su domicilio, en la Clínica Alemana de Valdivia y en la Primera Notaría de Valdivia, entre los meses de marzo y mayo de 2021, reservándose supuestamente el repertorio del mes de marzo.

Es preciso mencionar que no existe acción o hecho ninguno que pudiera haber cometido nuestro representado o razón en derecho que puedan justificar en modo alguno el perjuicio del que ha sido objeto con



esta verdadera estrategia, planificada y ejecutada por los demandados, con otros actores co-ayudantes, y que se devela con los hechos expuestos precedentemente.

Por cierto, al tomar conocimiento de las acciones realizadas por sus familiares les reprochó su accionar no sólo injusto y discriminatorio, sino que ilegal, emplazándolos a enmendar tal arbitrariedad, sin embargo eso generó un mayor distanciamiento familiar y empecinamiento. Existen registros escritos y de audio que dan cuenta, de cómo estos planteamientos, el menos de parte del demandante, siempre fueron en un tono firme pero nunca brusco o violento.

En el transcurso de estos diálogos surgieron dos argumentos que son la única explicación posible para este trato discriminatorio y desigual de ambos padres hacia don Alejandro Larsen Hoetz, aparte de la avaricia de quienes lo instigaron y fomentaron, para finalmente resultar beneficiados con estas operaciones ilícitas:

- Desconfianza hacia el demandante, que como hijo menor no tendría las competencias para administrar bienes del patrimonio familiar, habiendo además enfrentado un periodo de desempleo en el que requirió algún apoyo económico, demostrando con ello falta de solvencia y estabilidad.

- Reproche hacia su hijo menor por haber reconocido legalmente, como propia, a la hija mayor de su cónyuge, quien además adoptó el apellido de su padre legal sin contar con el consentimiento previo de don Federico Larsen Kunstmann, quien además, sintiéndose depositario de los bienes familiares, especialmente aquellos transmitidos por generaciones como el Fundo Santa Fe de Máfil, receló que “alguien ajeno a la familia” pudiera heredarlos total o parcialmente, afectado su integridad y la tradición. Anteriormente sus padres, ya habían manifestado su desazón porque los hijos menores de don Alejandro Larsen interrumpieran la tradición de estudiar en un colegio de habla Alemana, la que se había mantenido por generaciones desde la llegada de sus antepasados con la colonización alemana de mediados del siglo XIX, alejándose con ello de sus raíces; a diferencia de los hijos Ricardo e Ingrid que con sus respectivos hijos habían procurado continuarla.

Cuantificación de los perjuicios:



En primer término, el perjuicio económico que afecta a nuestro representado como resultado de los contratos fraudulentos antes detallados, lo constituye la reducción de la masa hereditaria resultante al fallecimiento de doña Lilian Hoetz Gebert, por transferencia de dos bienes valorizados para efectos de dichas transacciones en 15 y 40 millones de pesos, es decir, una disminución de 55 millones de pesos. Sin embargo, ambos bienes fueron subvalorados con el propósito de eludir el pago de impuestos, siendo su valor comercial real de 120 y 442 millones de pesos, generando una disminución real de la masa hereditaria de 562 millones de pesos, monto con el cual fue beneficiada únicamente doña Ingried Lilian Larsen Hoetz. Como al demandante le corresponde el 20% de los derechos hereditarios sobre los bienes de su madre fallecida, resultó perjudicado en un monto cercano a los 112 millones de pesos.

Si bien el demandante tiene una mera expectativa respecto de los bienes de Federico Larsen Kunstmann, mientras él se encuentre con vida, estas transacciones fraudulentas han tenido por objeto disminuir la masa hereditaria que quedará al momento de su futuro fallecimiento, al transferir sus dos bienes raíces. Estos fueron valorizados para efectos de dichas transacciones en 456 y 25 millones de pesos, es decir, provocando una disminución de 481 millones de pesos en su futura masa hereditaria. Sin embargo, ambos bienes fueron subvalorados con el propósito de eludir el pago de impuestos, siendo su valor comercial real de 1.027 y 160 millones de pesos, montos con los cuales fueron beneficiados Don Ricardo Federico Larsen Hoetz y doña Ingried Lilian Larsen Hoetz respectivamente, generando una disminución real de la futura masa hereditaria de 1.187 millones de pesos.

Como al demandante le corresponderá el 33% de los derechos hereditarios sobre los bienes de su padre cuando fallezca, resultará perjudicado en un monto aproximado de 395 millones de pesos.

De consolidarse este conjunto de transacciones fraudulentas, los demandados Ricardo Federico Larsen Hoetz e Ingried Lilian Larsen Hoetz habrán incrementado su patrimonio en 1.027 millones de pesos y 722 millones de pesos, respectivamente, de acuerdo a la tasación comercial de los bienes traspasados, montos a los cuales pretenden agregar además el



20% de la propiedad del único terreno no transferido según la posesión efectiva de los bienes de doña Lilian Hoetz Gebert.

Si bien las viviendas de Avenida Italia N° 2135-A y N° 2135-B fueron transferidas como nuda propiedad por la reserva de usufructo realizada por los vendedores, esta limitación al dominio no afecta de manera importante el valor comercial de ellas, considerando la avanzada edad de los vendedores y que tras su fallecimiento la compradora podrá disponer de ambas propiedades sin limitaciones. Dichas viviendas se ubican en un barrio con plusvalía en aumento, frente a la intersección de dos vías principales, Avenida Francia e Italia, y son pareadas entre sí, por lo que fácilmente pueden ser modificadas y en conjunto ser destinadas a otras actividades comerciales o de servicios, o incluso destinarse los terrenos en conjunto a una edificación de mayor potencial inmobiliario, por lo que probablemente, en el corto plazo, tendrán un valor comercial incluso superior al antes señalado.

En síntesis, se han transferido cuatro inmuebles pactando precios que suman 536 millones de pesos, que desde ya, no fueron pagados, sin embargo, el valor real de dichos inmuebles que fueron retirados de la masa hereditaria de ambos padres asciende a 1.749 millones de pesos, de los cuales le habrían correspondido al demandante 583 millones de pesos, equivalentes al 33,33% del total transferido.

Estos valores comerciales se han estimado con la metodología convencional para elaboración de tasaciones de bienes inmuebles, a partir de transacciones y ofertas de predios comparables con los bienes transferidos a los demandados, especialmente en el caso del Fundo Santa Fe de Mafil, en que el precio comercial comparado fue calculado respecto de la parte de 40 hectáreas del mismo fundo que fue recientemente vendido por el hermano menor del demandado Federico Larsen Kunstmann.

Ante esta forma de disponer de sus bienes por parte de los padres de la familia Larsen Hoetz a dos de sus hijos mayores, el demandante sufrirá un perjuicio adicional, ya que es altamente probable que respecto del terreno ubicado en calle Aníbal Pinto, del cual le corresponde un 20% de la propiedad, ante la falta de acuerdos, deba forzar la partición por falta de



acuerdo, afectando el monto a percibir por una eventual compraventa comercial.

En segundo lugar, el perjuicio en contra del fisco corresponde a la proporción de impuestos no pagados sobre los predios transferidos a precios subvalorados en 706 millones de pesos aproximadamente en el caso de los bienes transferidos por Federico Larsen Kunstmann y en 507 millones de pesos aproximadamente en el caso de los bienes transferidos por Lilian Hoetz Gebert.

Por los antecedentes anteriormente descritos, mi mandante ha decidido demandar a don Federico Ricardo Larsen Kunstmann; a don Ricardo Federico Larsen Hoetz, y a doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, a fin de hacer efectiva su respectiva responsabilidad y sanciones civiles, derivada de la suscripción de estos contratos simulados.

II. Las acciones y el Derecho.

1º En primer lugar, ejerce la acción de nulidad absoluta por falta de consentimiento real y de causa para obligarse jurídicamente, en contra de los demandados don Federico Ricardo Larsen Kunstmann; don Ricardo Federico Larsen Hoetz; y doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, ya individualizados, toda vez que, como se acreditará, los contratos (4) de compraventa celebrados entre ellos y la madre, la difunta señora Lilian Ingrid Hoetz Gebert son nulos, de nulidad absoluta, por cuanto no ha existido una voluntad seria de vender, y por el hecho que no existió pago de precio alguno, amén de carecer los supuestos contratos, de una causa real y lícita, pues sólo son actos simulados absolutamente que se celebraron con el propósito ilícito de burlar los derechos de mi representado, declarando una voluntad falsa y no real.

2º En virtud, de dicha declaración de nulidad absoluta, por simulación, VS. deberá dejar sin efecto y ordenar la cancelación de la inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces a que dieron origen las compraventas simuladas antes referida, esto es, cancelar la inscripciones practicadas a nombre de los demandados Ricardo Federico Larsen Hoetz (1) y a nombre de Ingrid Lilian Larsen Hoetz (3), más arriba detalladas.

3º En atención al principio formativo procesal de economía procesal, y al de continencia de las sentencias judiciales, habiéndose declarado la



nulidad de la compraventa singularizada en esta demanda como **“CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 1”** y cancelada la inscripción conservatoria de fojas 608 número 686 del año dos mil veinte del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina, debe declararse rehabilitadas y válidas la inscripciones a nombre de don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, rolantes:

Lote UNO.- a Fojas 916 vuelta Número 1197 del Registro de Propiedad del año 2011

Lote DOS.- a Fojas 917 vuelta Número 1180 del Registro de Propiedad del año 2011.

Lote UNO-E.- a Fojas 497 vuelta Número 682 del Registro de Propiedad del año 2003.

Lote DOS-A.- a Fojas 497 vuelta Número 682 del Registro de Propiedad del año 2003.

Lote UNO-F.- a Fojas 733 Número 938 del Registro de Propiedad del año 2002.

Parcela N° TRES.- a Fojas 539 Número 654 del Registro de Propiedad del año 2000.

Parcela N° CUATRO.- a Fojas 291 Número 341 del Registro de Propiedad del año 2000.

Parcela N° CINCO.- a Fojas 291 vuelta Número 342 del Registro de Propiedad del año 2000. Todas del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina.

4° En atención al principio formativo procesal de economía procesal, y al de continencia de las sentencias judiciales, habiéndose declarado la nulidad de la compraventa singularizada en esta demanda como **“CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 2”** y cancelada la inscripción conservatoria de fojas 2864 vuelta número 2593 del año dos mil veintiuno, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, debe declararse rehabilitada y válida la inscripción a nombre de don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, rolante: a Fojas 63 vuelta Número 88 del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

5° En atención al principio formativo procesal de economía procesal, y al de continencia de las sentencias judiciales, habiéndose declarado la



nulidad de la compraventa singularizada en esta demanda como **“CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 3”** y cancelada la inscripción conservatoria de fojas 2863 vuelta número 2592 del año dos mil veintiuno, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, debe declararse rehabilitadas y válidas la inscripciones a nombre de doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert, rolantes: a Fojas 1873 vuelta Número 2952 del Registro de Propiedad del año 1982; y, a Fojas 1621 vuelta Número 2721 del Registro de Propiedad del año 1992, con su respectiva anotación marginal, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

6° En atención al principio formativo procesal de economía procesal, y al de continencia de las sentencias judiciales, habiéndose declarado la nulidad de la compraventa singularizada en esta demanda como **“CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 4”** y cancelada la inscripción conservatoria de fojas 3490 número 3123 del año dos mil veintiuno, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, debe declararse rehabilitada y válida la inscripción a nombre de doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert, rolante: a Fojas 2082 vuelta Número 2662 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

III Demanda de nulidad absoluta por falta de consentimiento verdadero y de causa real y lícita, por simulación absoluta e ilícita.

7° En atención a lo expuesto, en la representación que invisto, deduzco, con arreglo a lo previsto en los artículos 1681, 1682, 1687 y demás pertinentes del Código Civil, demanda de nulidad absoluta, por falta de consentimiento serio y real y de causa real y lícita para obligarse jurídicamente, en atención a haberse simulado absoluta e ilícitamente los contratos de compraventa antes detallados en el párrafo I. Antecedentes de hecho de esta demanda, en contra de don Federico Ricardo Larsen Kunstmann; don Ricardo Federico Larsen Hoetz, y doña Ingried Lilian Larsen Hoetz, todos ya individualizados.

8° En efecto SS., como indiqué en la relación de antecedentes,(I. Antecedentes de hecho), los que para no repetir doy por enteramente reproducidos en esta parte de la demanda, en todos los contratos ya singularizados el interés de los vendedores (Federico Ricardo Larsen Kunstmann y Lilian Ingrid Hoetz Gebert) y de los compradores (Ricardo



Federico Larsen Hoetz, y doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz), no era otro que sustraer los bienes inmuebles del patrimonio de los vendedores, (matrimonio Larsen/Hoetz) los que corresponden a parte importante de sus bienes, con el fin de favorecer a sus dos hijos mayores en perjuicio directo de mi representado, al disminuir en forma importante la posible masa hereditaria y de paso, como efecto secundario, pero no menos importante, evadir el pago de impuesto a la herencia

Además, hechos indiciarios de la simulación de los cuatro contratos de compraventa, estriba SS., **a)** en el precio pactado por las propiedades, esto es, en algunos casos apenas un mínimo porcentaje sobre el avalúo fiscal y en otros apenas sobre el 50 por ciento de este, suficiente para evitar una posible acción de nulidad por lesión enorme, lo que se acredita con los avalúos fiscales que se acompañan en un otrosí de esta presentación, correspondientes a las fechas de las respectivas “compraventas” y además para que en estos contratos simulados, aparecieran precios de venta que los “compradores” pudieran hipotéticamente pagar, amén de que de acuerdo al valor de estas compraventas, los costos asociados (Notaria y Conservador, se verían reducidos), todo ello claro está muy pero muy, por debajo del valor comercial de todos los inmuebles, lo que se acreditará, con la correspondiente pericia que se solicitará en su oportunidad; **b)** como ya se señaló, dos de los tres contratos fueron presentados al Conservador de Bienes Raíces tan sólo tres días después del fallecimiento de doña Lilian Hoetz Gebert en el mes de agosto, y el tercero al mes siguiente, de tal forma que los contratos simulados fueran conocidos recién una vez que la situación decantará en favor de la demandada Ingrid Lilian Larsen Hoetz, al quedar expresada la voluntad de su madre sin poder ya modificarla, en perjuicio directo de mi representado.

Todas estas maniobras y contratos simulados fueron hábilmente, ocultados para que mi representado no se enterará e intentara convencer a sus padres de que no era correcto ni moralmente aceptable lo que se hacía y de que sus hermanos, abierta, burda, codiciosa y arteramente, idearon todas estas argucias en las que estuvieron de acuerdo y participaron sus progenitores para perjudicar a mi representado Alejandro Alberto Larsen Hoetz .



En la especie, los contratantes, se ponen de acuerdo en simular las compraventas, cuando en realidad jamás han tenido la voluntad real de celebrar jurídicamente dichos contratos; jamás existió la voluntad de vender y por la otra de comprar, ni menos la obligación de pagar precio alguno por los inmuebles. La voluntad real, es muy diversa a la declarada, la connivencia entre padres e hijos, va dirigida a impedir que mi mandante llegara a tener derechos hereditarios en una masa hereditaria mayor.

Ahora bien, es cierto que mi representado mientras vivan sus padres sólo tiene una mera expectativa de heredar parte de sus bienes (misma expectativa de los otros hermanos favorecidos con los contratos simulados), entonces en este punto cabe preguntarse ¿Dónde están los \$456.000.000, recibidos por don Federico Larsen Kunstmann, provenientes del contrato singularizado como CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 1.?, ¿Dónde están los \$80.000.000., recibidos por Lilian Ingrid Hoetz Gebert, provenientes de los contratos singularizados como CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 2, 3 y 4?

Sin duda estas y otras preguntas se resolverán en la etapa procesal correspondiente, con los oficios que se solicitaran a la Comisión para el Mercado Financiero, a los diferentes Bancos en los cuales se mantienen cuentas corrientes, al Servicio de Impuestos Internos y demás instituciones a que sea pertinente officiar, respecto de todos los demandados, con el fin de acreditar que en estos contratos nunca se pagó el precio pactado en ellos pues todos son simulados.

9º De modo tal SS., que no parecen verosímiles, las condiciones en que se celebraron los contratos tachados de simulados. Por el contrario, concurren una serie de indicios que hacen pensar que no se trata de compraventas puras y simples, sino de simples simulaciones de contratos.

10º El artículo 1681 del Código Civil, dispone que:

“Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y calidad o estado de las partes.

“La nulidad puede ser absoluta o relativa”.

Por su parte el art. 1682 del citado cuerpo legal, señala: “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita producida por la omisión de algún



requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.”

En íntima relación a estos preceptos se encuentra el art. 1445 del CC, que refiere:

“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario:

“1º Que sea legalmente capaz;

“2º Que consienta en dicho acto o contrato y su consentimiento no adolezca de vicio;

“3º Que recaiga sobre un objeto lícito;

“4º Que tenga una causa lícita”.

Sin perjuicio de lo anterior S.S., es requisito, además, en todo contrato que el objeto exista, que sea real. Se colige esta imperiosa necesidad de diversos preceptos, entre ellos el art. 1460 del Código Civil que impone, en lo pertinente: “Toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar, hacer o no hacer...”. Por su parte, la doctrina civil está de acuerdo, en que el objeto del contrato está constituido por el objeto de la obligación. Por ejemplo, del contrato de compraventa, nacen obligaciones para ambas partes: la de entregar la cosa para el vendedor y la de pagar el precio para el comprador. En ese caso, la obligación del vendedor tiene como objeto la cosa y la del comprador el precio. En síntesis (Planiol) precio y cosa van a ser los objetos del contrato.

Por su parte, el objeto cuando recae sobre una obligación de dar (como en el caso de la compraventa) debe ser real, determinado y lícito. El objeto que no es real, como cuando se simula un contrato, no existe, no hay objeto. Es decir, el precio en un contrato de compraventa debe ser real, por ende, en palabras de Alessandri, *no es precio real el simulado*.

Si no hay precio real y serio, no hay objeto de la obligación, lo que hay es una nulidad absoluta del contrato por esa tara. Acorde con el artículo 1793, ese es el objeto de la obligación del comprador, si no hay precio serio y real, NO hay objeto, como se dijo.



Análoga exigencia hace el Código de Bello en el inciso primero del artículo 1467, respecto de la causa, al disponer, en lo atinente: “Art. 1467. No puede haber obligación sin una causa real y lícita...” Y, nuevamente Alessandri con Somarriva, dictaminan que: “También puede anularse el contrato cuando en realidad no tiene causa, y se finge una causa...” (Tomo IV, Alessandri-Somarriva. “Derecho Civil”. Página 256.)

11° A mayor abundamiento entonces, entre los elementos legalmente requeridos, para que una obligación nazca jurídicamente válida, debe existir una declaración de voluntad a través de la cual se exteriorice el consentimiento respecto del acto o contrato, y que tenga, entre otros, una causa lícita.

La causa es el motivo que induce al acto o contrato, y en los casos sub lite, no ha sido otro de restar del patrimonio de los vendedores los inmuebles ya singularizados con el fin de perjudicar a mi representado.

12° Este SS., ha sido el criterio sustentado por nuestra Excma. Corte Suprema, la que, en relación a la simulación, ha sostenido lo siguiente:

“PRIMERO: Que la simulación se define como la disconformidad consciente entre la voluntad y su declaración convenida entre partes, con el fin de engañar a terceros. También, como el acuerdo en la celebración de un acto cuando en verdad se quiere celebrar otro o ninguno. De lo dicho aparece que son elementos de la simulación, los que siguen: **a.-** Disconformidad entre la voluntad real, efectiva, verdadera y la declarada o manifestada; **b.-** Conciencia de la disconformidad, esto es, conocimiento o sapiencia de que queriéndose algo se expresa una cosa diferente. Esta posición de los sujetos conforma la diferencia entre la simulación y el error, en el cual también existe disconformidad entre lo querido y lo expresado, pero falta, precisamente, esta conciencia o actitud deliberada; **c.-** Concierto entre las partes, o sea, comunicación recíproca y acuerdo entre ellos en que lo que dicen es sólo apariencia porque es algo distinto lo que efectivamente se quiere; y **d.-** Intención de engañar. Como ya se ha acotado que debe existir concierto entre las partes, es lógico concluir que a quien se trata de engañar es a terceros. Se entiende por simulación absoluta, aquélla en la que tras el acto aparente no se oculta otro; y, por simulación relativa, la que tras el acto aparente se esconde otro diverso (Daniel Peñailillo Arévalo,



“Cuestiones Teórico Practicas de la Simulación”, Revista de Derecho de la Universidad de Concepción, N° 191, páginas 12 a 16). El profesor René Abeliuk Manasevich, en su obra “Las Obligaciones”, Tomo I, Quinta Edición, Editorial Jurídica, año 2008, página 159, indica como elementos de la simulación ilícita, los que se exponen a continuación:

a.- La disconformidad entre la voluntad interna y la declarada; **b.-** Esta disconformidad debe ser consciente y deliberada; **c.-** Acuerdo de las partes, y ; **d.-** Intención de perjudicar a terceros. La doctrina entiende, por simulación ilícita la que perjudica (o tiene la intención de perjudicar) a terceros o viola (o tiene la intención de violar) la ley, y por simulación lícita la que no provoca (o no pretende provocar) alguno de aquellos resultados. Lo que se expone, sin perjuicio que en todo caso en la simulación estará presente el engaño a los terceros, por lo que desde un punto de vista ético bien podría considerarse que toda simulación es ilícita, en cuanto el engaño o encubrimiento de la verdad es ilícito. **SEGUNDO:** Que la simulación tiene causa y es la que, también en doctrina, se denomina “causa simulandi”, entendiéndose por tal el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado, el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta a la que corresponde: es el porqué del engaño. Por esto se señala que la simulación tiene relación con las personas de los contratantes; con el objeto del contrato; con su ejecución; y con la actitud de las partes al realizar el negocio jurídico” (Corte Suprema. 15/12/2010, Rol N° 4804-2010).”

13° Pues bien VS., como se acreditará en la oportunidad procesal pertinente, cada uno de los elementos que recoge nuestra Excma. Corte Suprema, como elementos de la simulación ilícita, son precisamente los que concurren en la especie, respecto del supuestos contratos de compraventas celebrado celebrados por don Federico Ricardo Larsen Kunstmann; don Ricardo Federico Larsen Hoetz; doña Ingried Lilian Larsen Hoetz, y doña Lilian Hoetz Gebert.

En el caso sub lite, existen cuatro contratos ostensibles, pero que son simulados, y ello lo ha sido así para perjudicar los intereses de mi mandante.



Por estas consideraciones y disposiciones legales que señala, pide tener por deducida demanda de nulidad absoluta de contratos, por falta de consentimiento, por falta de objeto serio y real y por falta de causa real y lícita, en razón de haberse simulado absoluta e ilícitamente, en contra de don Federico Ricardo Larsen Kunstmann; don Ricardo Federico Larsen Hoetz, y doña Ingried Lilian Larsen Hoetz, todos ya individualizados, admitirla a tramitación y, en definitiva, declarar:

1.- Que se acoge la demanda en todas sus partes, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado con fecha 8 de abril de 2020, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 704-2020, entre Federico Ricardo Larsen Kunstmann y don Ricardo Federico Larsen Hoetz; contrato celebrado respecto de 8 lotes o parcelas del Fundo Santa Fe ubicado en la comuna de Mafil, Región de Los Ríos, a saber el Lote UNO, ROL SII 108-44 de 4,40 hectáreas, Lote DOS ROL SII 108-60 de 30,00 hectáreas, Lote UNO-E ROL SII 108-49 de 10,60 hectáreas, Lote DOS-A ROL SII 108-50 de 8,30 hectáreas, Lote UNO-F ROL SII 108-17 de 11,40 hectáreas, Lote TRES ROL SII 108-46 de 48,00 hectáreas, Lote CUATRO ROL SII 108-47 de 8,70 hectáreas, Lote CINCO ROL SII 108-48 de 35,80 hectáreas, totalizando una superficie de 157,20 hectáreas, singularizados en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura y que se acompaña por un otrosí de esta demanda y cuyas inscripciones rolan a:

Lote UNO.- a Fojas 916 vuelta Número 1197 del Registro de Propiedad del año 2011.

Lote DOS.- a Fojas 917 vuelta Número 1180 del Registro de Propiedad del año 2011.

Lote UNO-E.- a Fojas 497 vuelta Número 682 del Registro de Propiedad del año 2003.

Lote DOS-A.- a Fojas 497 vuelta Número 682 del Registro de Propiedad del año 2003.

Lote UNO-F.- a Fojas 733 Número 938 del Registro de Propiedad del año 2002.

Parcela N° TRES.- a Fojas 539 Número 654 del Registro de Propiedad del año 2000.



Parcela N° CUATRO.- a Fojas 291 Número 341 del Registro de Propiedad del año 2000.

Parcela N° CINCO.- a Fojas 291 vuelta Número 342 del Registro de Propiedad del año 2000. Todas del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina.

2.- Que se ordena, al señor Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina, la cancelación de la inscripción de dominio a que diera lugar el contrato de compraventa celebrado con de fecha 8 de abril de 2020, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 704-2022, entre Federico Ricardo Larsen Kunstmann y don Ricardo Federico Larsen Hoetz declarado nulo, esto es, la cancelación de la inscripción de dominio a nombre de don Ricardo Federico Larsen Hoetz, inscrita en el Registro de Propiedad a Fojas 608 N° 686 del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina.

3.- Que se rehabilita y deja vigente, como consecuencia de la cancelación de la inscripción referida en el N° 2 precedente, las inscripciones de dominio a nombre de don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, rolantes a:

Lote UNO.- a Fojas 916 vuelta Número 1197 del Registro de Propiedad del año 2011

Lote DOS.- a Fojas 917 vuelta Número 1180 del Registro de Propiedad del año 2011.

Lote UNO-E.- a Fojas 497 vuelta Número 682 del Registro de Propiedad del año 2003.

Lote DOS-A.- a Fojas 497 vuelta Número 682 del Registro de Propiedad del año 2003.

Lote UNO-F.- a Fojas 733 Número 938 del Registro de Propiedad del año 2002.

Parcela N° TRES.- a Fojas 539 Número 654 del Registro de Propiedad del año 2000.

Parcela N° CUATRO.- a Fojas 291 Número 341 del Registro de Propiedad del año 2000.



Parcela N° CINCO.- a Fojas 291 vuelta Número 342 del Registro de Propiedad del año 2000. Todas del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina.

4.- Que se acoge la demanda en todas sus partes, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado con fecha 23 de marzo de 2021, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 490-2021, entre Federico Ricardo Larsen Kunstmann y doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, contrato celebrado respecto de inmueble ubicado en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión B, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 601-11,, singularizado en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura y que se acompaña por un otrosí de esta demanda y cuya inscripción rolan a: a Fojas 63 vuelta Número 88 del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

5.- Que se ordena, al señor Conservador de Bienes Raíces de Valdivia la cancelación de la inscripción de dominio a que diera lugar el contrato de compraventa celebrado con fecha 23 de marzo de 2021, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 490-2021, entre Federico Ricardo Larsen Kunstmann y doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, declarado nulo, esto es, la cancelación de la inscripción de dominio a nombre de don Ingrid Lilian Larsen Hoetz, inscrita a fojas 2864 vuelta número 2593 del año dos mil veintiuno, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

6.- Que se rehabilita y deja vigente, como consecuencia de la cancelación de la inscripción referida en el N° 5 precedente, la inscripción de dominio a nombre de don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, rolante a: a Fojas 63 vuelta Número 88 del Registro de Propiedad del año 1984, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

7.- Que se acoge la demanda en todas sus partes, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado con fecha 23 de marzo de 2021, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 488-2021, entre doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert y doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz,;



contrato celebrado respecto de inmueble ubicado en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión A, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 601-12, singularizado en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura y que se acompaña por un otrosí de esta demanda y cuya inscripción rolante a: Fojas 1873 vuelta Número 2952 del Registro de Propiedad del año 1982; y, a Fojas 1621 vuelta Número 2721 del Registro de Propiedad del año 19925.-

8.- Que se ordena, al señor Conservador de Bienes Raíces de Valdivia la cancelación de la inscripción de dominio a que diera lugar el contrato de compraventa celebrado con fecha 23 de marzo de 2021, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 488-2021, entre Lilian Ingrid Hoetz Gebert y doña Ingried Lilian Larsen Hoetz , declarado nulo, esto es, la cancelación de la inscripción de dominio a nombre de don Ingried Lilian Larsen Hoetz, inscrita 2863 vuelta número 2592 del año dos mil veintiuno, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

9.- Que se rehabilita y deja vigente, como consecuencia de la cancelación de la inscripción referida en el N° 8 precedente, la inscripción de dominio a nombre de doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert rolante a: Fojas 1873 vuelta Número 2952 del Registro de Propiedad del año 1982; y, a Fojas 1621 vuelta Número 2721 del Registro de Propiedad del año 1992.-

10.- Que se acoge la demanda en todas sus partes, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado con fecha 23 de marzo de 2021, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 489-2021, entre doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert y doña Ingried Lilian Larsen Hoetz;, contrato celebrado respecto de inmueble denominado Hijuela A guión dos, ubicada en el sector Angachilla, de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 2606-21, singularizado en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura y que se acompaña por un otrosí de esta demanda y cuya inscripción rola a Fojas 2082 vuelta Número 2662 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.-



11.- Que se ordena, al señor Conservador de Bienes Raíces de Valdivia la cancelación de la inscripción de dominio a que diera lugar el contrato de compraventa celebrado con fecha 23 de marzo de 2021, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Interino de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, repertorio 489-2021, entre Lilian Ingrid Hoetz Gebert y doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz declarado nulo, esto es, la cancelación de la inscripción de dominio a nombre de don Ingrid Lilian Larsen Hoetz inscrita fojas 3490 número 3123 del año dos mil veintiuno, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

12.- Que se rehabilita y deja vigente, como consecuencia de la cancelación de la inscripción referida en el N° 8 precedente, la inscripción de dominio a nombre de doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert rolante a: Fojas 2082 vuelta Número 2662 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.-

13.- Que se condena en costas a los demandados.

CONTESTACIÓN DEMANDADO FEDERICO LARSEN KUNSTMANN

Al folio 19, don Juan Carlos Vidal Etcheverry, c.i. 6.645.748-6, Abogado, domiciliado en Arauco 136 of. 27 de Valdivia, en representación del demandado Federico Ricardo Larsen Kunstmann, en autos sobre nulidad de contrato Rol C-1088-2022, caratulados “LARSEN Alejandro con LARSEN, Federico y otros”, a S.S. digo:

Que, en representación del demandado Federico Ricardo Larsen Kuntsmann, c.i. 3.661.757-8, chileno arquitecto, viudo, domiciliado en Avenida Italia 2135-B, Valdivia, según mandato judicial otorgado con fecha 21 de julio del 2022, ante el Notario Público de Valdivia don Álvaro Javier Valdebenito Salgado, vengo en oponer excepción y contestar la demanda de autos interpuesta en su contra por su hijo Alejandro Larsen Hoetz. Solicito el rechazo total de la demanda en consideración de los fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer:

I.- ANTECEDENTES DE LA DEMANDA: En su insólita demanda, la que se ha dirigido en contra de mi representado Federico y de sus hijos Ricardo y Lilian Larsen Hoetz, el actor en términos generales expone los siguientes hechos:



1.- Expone la demanda que mi representado y su cónyuge Lilian Hoetz Gebert (madre del actor) fallecida el mes de Agosto del 2021, adquirieron durante su vida numerosos bienes, cada uno separado del otro cónyuge, celebrando durante los años 2020 y 2021 mediante 4 escrituras públicas una serie de contratos, cuyo objeto era traspasar los bienes de Federico Larsen a su hijo mayor Ricardo, siguiendo la institución del mayorazgo para favorecer a sus dos hijos mayores y perjudicar al demandante Alejandro Larsen Hoetz.

Individualiza a continuación un contrato de compraventa celebrado entre mi representado y su hijo Ricardo, referido a bienes inmuebles agrícolas y 3 contratos de compraventa del matrimonio a su hija Ingried Lilian Larsen H., referida a 3 inmuebles urbanos ubicados en la comuna de Valdivia.

2.- Indica el actor que los contratos resultan ser simulados, sin que existiera voluntad real de los compradores, es decir de Ricardo y Lilian Larsen H., de pagar el precio por “*la voluntad interna y oculta*” de perjudicar al demandante Alejandro Larsen.

Respecto de los bienes raíces adquiridos por Lilian Larsen y cuya propietaria era Lilian Hoetz (cónyuge de Federico Larsen), se indica que estos fueron inscritos tras el fallecimiento de esta.

3.- Explica después el actor que mediante estos contratos simulados, se ha pretendido por los demandados aumentar fraudulentamente su patrimonio y particularmente Ingried Larsen Hoetz, de la cual aquel es heredero de la herencia quedada al fallecimiento de su madre.

Señala que el año 2020 tomo conocimiento de la venta de los predios a su hermano Ricardo y que tras el fallecimiento de su madre se enteró de la venta de las 3 propiedades urbanas a su hermana, aun cuando dice haber tenido “*sospechas de estas acciones*”.

4.- Califica de intención dolosa la de los demandados con una “*necesaria planificación y concertación*” entre ellos y otros “*constituyendo en los hechos una asociación para la comisión de los delitos*”, anunciando acciones penales y que en la propiedad restante no transferido ubicado en calle Aníbal Pinto de Valdivia, no le correspondería más de un 20% y que a



su padre le corresponde el 40%, el cual podría transferir a sus otros hijos y demandados.

5.- Refiere el demandante que “*Si bien hubo diversas tratativas tendiente a generar negocios inmobiliarios por una compraventa del terreno*” (no trasferido al demandante), en los hechos habría sido una maniobra de acciones dilatorias hasta que los hechos se consolidaran con el fallecimiento de la cónyuge de mi representada.

A continuación insinúa que el Abogado compareciente y la de Ingrid Larsen que respetivamente que confeccionamos las escrituras, estaríamos en coordinación, como una especie de actores co- ayudantes.

Después señala que al tomar conocimiento de las acciones emplazó a los demandados a enmendar la arbitrariedad, pero que ello genero un distanciamiento familiar y que la única explicación es un trato discriminatorio y desigual de los padres hacia su hijo y demandante Alejandro, y que se explica en el hecho que él como hijo menor no tendría competencia para administrar bienes familiares y en especial, un reproche por reconocer legalmente a la hija mayor de su cónyuge, adoptando su apellido sin contar con la aprobación previa de su padre Federico Larsen Kunstmann por el recelo que alguien ajeno a la familia pudiese ser heredera, sumando su desazón que los hijos menores de Alejandro no estudiaran en el colegio de habla alemán interrumpiendo una tradición familiar.

6.- Procede a cuantificar los perjuicios y a formular las distribuciones de la herencia, como asimismo el detrimento económico que esto le significaría al demandante e incluso la existencia de un perjuicio fiscal para finalmente demandar de nulidad absoluta por falta de consentimiento y de causa real y lícita de los contratos, por simulación ilícita, solicitando que en definitiva se declaren nulos los contratos y se ordenen las cancelaciones de inscripción respectiva.

Solicitó también oficiar al Servicio de impuestos Internos para requerir información por describir los hechos que relató cómo constitutivos de comisión de delitos tributarios y lavado de activos, como asimismo de los movimientos bancarios de sus padres.



II.- EXCEPCION FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA DEL DEMANDANTE:

1.- El demandante ha cuestionado las trasferencias efectuadas por su padre Federico Larsen Kunstmann respecto de sus predios agrícolas y de una propiedad urbana su madre Lilian Hoetz de 2 sus 3 propiedades urbanas a sus hijos Ricardo (los predios agrícolas) y Lilian (3 inmuebles urbanos), imputándoles simulación con la finalidad de perjudicar al actor en la herencia del matrimonio de sus padres a objeto que sean en definitiva favorecidos los dos hijos ya nombrados, en detrimento de Alejandro Larsen Hoetz y que respecto del único bien no transferido, a él solo le corresponde el 20%, temiendo que su padre le ceda su parte (40%) a sus hermanos.

2.- El actor claramente pretende retrotraer una situación relacionada con la herencia de sus padres a objeto estos sean repartidos sus 3 hijos en vida de los padres, pretendiendo disponer antes de su fallecimiento los bienes del futuro causante (?).

Sin perjuicio que más adelante se expondrá, que en los hechos que precedieron las ventas y respecto de los cuales el actor Alejandro Larsen fue no solo el más activo y entusiasta partidario de la celebraciones de los contratos, sino que fue además quién estructuró estas transacciones conforme a sus sugerencias, debe tenerse en consideración para efectos de la excepción opuesta, que los contratantes, es decir, mi representado Federico Larsen Kunstmann, su cónyuge (Q;E;P;D) Lilian Hoetz Gebert y sus hijos Federico y Lilian Larsen Hoetz, celebraron dentro de las facultades que le proporciona la legislación civil de nuestro país, contratos de compraventa en forma libre y espontánea, siendo ambos plenamente capaces, los que se encuentran revestidos de las formalidades legales y en los cuales legalmente el actor NO FUE PARTE, (no obstante su intervención en la planificación de estos), sin que tuviera derecho de disposición respecto de los bienes objeto de la compraventa.

Lo expuesto demuestra la inexistencia de simulación, de asociación ilícita ni de ningún delito de aquellos que febrilmente se imputa a los demandados (incluida la madre del demandante, hoy fallecida).

3.- La norma fundamental del dominio se encuentra en el artículo 582 del Código Civil, el cual dispone que: *“El dominio que se llama*



también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”.

Con respecto a las herencias, las normas básicas sobre estas materias son el Artículo 951 del mismo cuerpo legal, el cual dispone que *“Se sucede a una persona difunta a título universal o a título singular”*. El artículo 956 previene a su vez que: *“La sucesión en los bienes de una persona se abre al momento de su muerte”*. La herencia tiene entonces como fundamento esencial, la muerte de quien tiene bienes heredables.

Entonces esta pretendida nulidad por la eventual comisión de delitos de simulación y otros en que habrían incurrido los padres y hermanos(as) del demandante mediante planificaciones concertadas, con la intervención de co-ayudantes para perjudicarlo en su herencia, carecen absolutamente de toda validez jurídica, atendido los hechos y circunstancias expuestas y en lo que respecta a su titularidad para demandar, esta finalidad del actor de tener esa calidad para disponer de los bienes de sus padres en vida de estos, carece de fundamento legal y consecuentemente está en una posición jurídica y procesal de falta de legitimación activa para demandar a sus familiares, debiendo destacarse que incluye -reitero-, en sus reproches a su Sra. madre (Q.E.P.D.), cuya memoria manifiestamente ofende con sus imputaciones.

4.- En consecuencia, el actor no ha sido parte de los contratos cuya simulación denuncia y carecía de derechos sobre los bienes al momento de la celebración de estos, sin que pueda alegar perjuicios a derechos de los que carecía, lo que le inhabilita para demandar. Los titulares de la acción son los contratantes o bien terceros que pudieran tener derechos actuales reales y actuales al momento de la celebración del contrato, pero no “futuros herederos”.

Todo lo anterior S.S., sin perjuicio de la activa participación que tuvo el actor en la gestación de las compraventas previo a estas, durante su vigencia y hasta antes del fallecimiento de su madre, como se demostrará. Mi representado no ha sufrido ningún perjuicio con los contratos ya indicados ni ha perjudicado a ninguna persona y por lo mismo no tiene interés en que se declare la nulidad de los contratos.



Puede agregarse a lo anterior, que incluso, y respecto del 40% de los derechos que tiene mi representado Sr. Federico Larsen K. en el bien raíz cuya propietaria era doña Lilian Hoetz Gebert, sobre el cual el actor “teme” que sea cedido a sus hermanos, la presente acción en la cual se tilda al Sr. Federico Larsen de delincuente (por incurrir en delitos), constituye una “injuria atroz”, que a su vez es causal de desheredamiento conforme lo dispuesto en el artículo 968 N° 2 del Código Civil, por afectar gravemente su honor, más aun tratándose de una persona que en su vida profesional y familiar al igual que su cónyuge, tuvo una trayectoria distinta a esta imagen discriminatoria, transgresora de la legalidad y de autoría en los ilícitos penales que le atribuye su hijo (hoy demandante y denunciante).

Corresponde en consecuencia, que se declare la falta de legitimación activa del demandante para demandar a su padre y hermano(a).

III.- FUNDAMENTOS DE LAS COMPRAVENTAS, VALIDEZ DE LOS CONTRATOS Y AUSENCIA DE SIMULACIÓN E ILÍCITOS PENALES:

1.- Resulta relevante indicar S.S., que el compareciente conoce a la familia Larsen Hoetz por más de 25 años a la fecha. Don Federico Larsen Kunstmann fue por largas décadas Director de Obras Municipales de Valdivia, cargo que ejerció con distinción hasta su jubilación hace más de 18 años a la fecha y la vinculación con este Abogado compareciente, se remonta a la época en que fui Director de Asesoría Jurídica de la misma municipalidad entre los años 1996 al 2000, y a través de los años he asesorado en algunas ocasiones a esta familia, en especial a Ricardo Larsen en sus trámites de divorcio y causas relacionadas con esos hechos.

2.- Así es como el año 2019, el Sr. Larsen me comunicó que con su cónyuge habían decidido transferir sus bienes a sus hijos, con quienes acordaron modalidades en base a lo que había planificado su hijo Alejandro, principal impulsor de esta distribución, quien además había valorizado los bienes. El Sr. Federico Larsen era propietario de predios agrícolas (contiguos) en la comuna de Mafil, más un predio urbano y la Sra. Lilian Hoetz de 2 propiedades en Valdivia, las cuales consistían en dos viviendas en el sector Huachocopihue y la otra propiedad en el sector



céntrico, más un inmueble en el sector Aníbal Pinto, este último de gran valor comercial.

Precisamente su hijo Alejandro, de profesión Arquitecto y con vasta experiencia en servicios públicos -fue Director del Serviu, profesional de municipios de la Región de los Ríos e incluso Intendente Regional-, estaba interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario en la propiedad de calle Aníbal Pinto, habiendo elaborado incluso un proyecto elaborado por el municipio de Valdivia. Por lo mismo se mostró siempre interesado en esa propiedad, sugiriéndose entonces que los predios agrícolas fueran vendidos a Ricardo (de profesión ingeniero civil) y las otras tres propiedades urbanas a Ingried Lilian (de profesión Médico y con residencia en Osorno).

3.- Lo antes expuesto consta en algunos documentos que se han logrado encontrar, redactados precisamente por el demandante Alejandro Larsen.

Así por ejemplo, en un acara del mes de Marzo del año 2016, el actor después de agradecer a sus padres por el cariño que él y su familia actual compuesta por su Sra. cónyuge , sus 2 hijos y la hija que ahora reconoció de nombre Sofia, manifestó al efecto:

“Más que pedirles que resguarden el patrimonio familiar o que gasten sus ahorros en una piscina en santa Fe, espero de corazón que no se queden atados a bienes materiales y si en realidad sienten que hay cosas pendientes o quieren hacer algo más en esta vida, espero que:

¡ ¡ ¡ ¡ HAGANLO!!!!

Atrévanse y despójense de lo que no les ayuda a estar cómodos felices y tranquilos. Partan por ver su casa... Por otro lado, si como viven actualmente, es la forma que les gusta y está bien para Ustedes, por mí también está bien. Yo no los cambiaría, aunque creo que deben adaptarse a las circunstancias actuales y en algunas cosas debieran dejarse ayudar”.

Esta carta (que se acompaña), revela que el principal impulsor de estas transferencias fue el propio actor.

El año 2019, el demandante Alejandro Larsen elaboró una extensa carta relacionada con lo expuesto, en la cual detalla todas las variables de las conversaciones relacionada con el patrimonio de sus padres, (que también se acompaña) y que en su parte inicial expresa:



“PREVENCION este documento ha sido elaborado para el uso privado de Federico Larsen Kunstmann, Lilian Hoetz, GEbert y Ricardo, Ingried y Alejandro Larsen Hoetz.

Queridos Papá (FLK,) Mamá(LHG) y hermnos Ricardo{R LH}e Ingried(l LH):”

Fue en ese contexto que el año 2019, don Federico Larsen concurrió a la oficina del Abogado compareciente en compañía de su hijo Ricardo, para redactar la escritura de compraventa de los predios agrícolas, los que se materializaron el año 2020. Con respecto a las otras escrituras, esta serían elaboradas por quienes designaran sus otros hijos, considerando que la hija Lilian Ingried tenía y tiene domicilio en Osorno y Alejandro a su vez, se encuentra casado con una Abogada.

Tras celebrarse el contrato con Ricardo, que coincidió con la pandemia por CIVID, no hubo más comunicación entre el compareciente con don Federico, su cónyuge doña Lilian y su hijo Ricardo.

4.- Fue el mes de Abril del año 2021 que el Sr. Federico tomo contacto nuevamente con el compareciente para comentarme que el acuerdo con su hijo Alejandro no podía materializarse, por ciertas dificultades relacionadas con la venta por cuanto en este predio del sector Anibal Pinto acordaron que también tendría participación su hija Ingried, pero que entre ellos dos no había acuerdo y atendida la circunstancia que con Alejandro nos conocemos, estimaba el Sr. Federico Larsen que yo podía ser un nexo efectivo para aunar las diferencias. Aclaro que no conozco a Ingried Lilian Larsen, pero que básicamente se trataba de coordinar un entendimiento jurídico con Alejandro y con la Abogada de Ingried. Estos a su vez, habían elaborado contratos tendientes a materializar la venta del bien de calle Aníbal Pinto.

Se me explicó que en el intertanto, entre la venta de los predios a Ricardo a comienzos del año 2020 y los meses posteriores, que el predio de Aníbal Pinto, por tener una alta tasación y atendida su plusvalía, un porcentaje de esta sería adquirida por Lilian Larsen (16%) y un 84% para Alejandro, lo que fue convenido entre ellos y que estando en comunicación Alejandro con la Abogada de Ingried Lilian, doña Cecilia Ubilla, no habían logrado concordar en las condiciones definitivas.



5.- A partir de esa ocasión (comienzos de Abril de 2021), comencé a intervenir –reitero-, como un representante de mi mandante Federico Larsen y de su cónyuge Lilian Hoetz, contactándome con Alejandro, con quienes mantuvimos conversaciones telefónicas, por whatsapp, por correo electrónico e incluso en forma personal en mi oficina.

Para graficar el contenido de alguna de las conversaciones por correo electrónico, adjunto los más pertinentes:

El segundo correo entre el compareciente y Alejandro Larsen de fecha 15 de Abril es el siguiente:

1. Juan Carlos Vidal E. jcvidale@gmail.com 15 abr 2021, 13:15 para alarsen

Alejandro. Revise las observaciones.

Desde el primer momento, cuando se me explico esta fórmula estimé que la figura propuesta era la de comprometer la cesión de una mera expectativa de propiedad, lo cual hacía perder un poco de lógica al contrato, pero podría ser admisible en el contexto de asegurar que tu hermana en definitiva quedaba comprometida para la venta del predio (de su 16%) a un futuro comprador (del 100%).

Con respecto a las demás observaciones, me parece que son materias que deberían ser analizadas y conversadas con la otra parte (tu hermana Ingrid), ya sea en forma directa o con su Abogada.

Tu padre me ha dicho que no tienes comunicación con tu hermana.

Tal vez no es conveniente que yo le remita a la colega Ubilla tus observaciones porque puede significar un término de la búsqueda de una fórmula de entendimiento. Salvo que tú consientas que se la remita.

Le informare a Federico que rechazas la proposición de la Abogada de tu hermana Ingrid.

Estamos entonces en comunicación.

Saludos.

6.- Los siguientes correos revelan claramente la cordialidad y la pretensión de una búsqueda de acuerdo y la razón por la cual don Federico Larsen solicitó al compareciente intervenir en su representación.

En ese periodo don Alejandro Larsen ya estaba asesorado por el Abogado Sr. Chauhan, quién ahora lo patrocina en su demanda.



2. Alejandro Larsen alarsen@surintegral.cl

24 may 2021, 12:18

para mí

Estimado Juan Carlos:

1.- Junto con saludar, cumplo con informar que después de algunas tratativas durante el último mes, no fue posible formalizar una propuesta de comercialización del terreno de propiedad de mi madre, ubicado en el sector Schublin/Bertolotto de Valdivia, fundamentalmente por falta de acuerdo en el precio.

Considerando la asesoría que te requirieron en su oportunidad mis padres, en relación con esta materia, vengo en solicitar que tengas a bien informarles lo indicado en el punto anterior, por lo que esa fórmula queda desechada.

2.- De igual modo, por favor, reitérales que desde mi punto de vista, la alternativa viable para resolver el único tema del patrimonio familiar pendiente, es la propuesta que les hice llegar en el mes de marzo, redactada por mi abogado, Cristian Chahuan, que considera la compraventa a mi persona del 100% de este terreno, con facilidades de pago y con un compromiso de pago de mi parte a Ingrid Larsen Hoetz en los términos ya conocidos, esto es, un monto equivalente al 16% de una comercialización futura o un monto actualizado en pesos, calculado sobre el valor que mis padres le asignan al terreno de unos \$800 millones.

3.- Finalmente, requiero una respuesta de ellos, positiva o negativa, sea en forma directa o a través tuyo, a más tardar este viernes 28.05.21, dado que a partir de los hechos recientes, mi realidad laboral se verá afectada a partir del mes de junio y requiero adoptar mis propias decisiones.

De no haber una respuesta a esa fecha, entenderé que la ésta es negativa, y que definitivamente no existe voluntad de mis padres para resolver esto, como si lo hicieron con mis hermanos mayores.

Agradeciendo tu favorable disposición, saluda atte.

Alejandro Larsen Hoetz

3. Juan Carlos Vidal E. jcvidale@gmail.com

24 may 2021,

12:32 para Alejandro

Estimado Alejandro.

Recibe en primer lugar un afectuoso saludo de mi parte.



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

Código: XQZHLJYYKF

-En cuanto a tu solicitud, haré llegar a tus padres lo que me estás señalando y te comunicaré su respuesta.

-Lamento que no haya sido posible la comercialización del terreno.

Sin perjuicio de tu pretensión respecto de la transferencia del terreno a tu nombre y considerando también una eventual posibilidad de venta, te había manifestado que tengo un corredor de mi confianza que tiene ciertos contactos con inmobiliarias de Stgo. y Concepción y si acaso te parece, puede ser una opción para una futura comercialización, resaltando que esto es si a ti te parece que sea viable.

Saludos cordiales,

Juan Carlos Vidal E.

4. Alejandro Larsen alarsen@surintegral.cl 24 may 2021, 13:01
para mí

Lo de contactos con inmobiliarias me parece factible en la medida que mis padres tomen alguna decisión, por ahora, no es mucho más lo que puedo hacer.

Saludos

5. Juan Carlos Vidal E. jcvidale@gmail.com 25 may 2021,
12:29 para Alejandro

Alejandro. Buenos días.

-Conversé con Federico y me manifestó que se mantienen en su posición inicial, sin perjuicio que se pueda buscar otra alternativa que garantice a tu hermana no tener riesgo alguno respecto de su porcentaje.

-Considerando que en el escenario de tener una venta que efectuaría en ese caso tu mamá, se abre entonces la posibilidad que pueda recurrir al corredor del que te había conversado, resaltando que por razones de transparencia deba tener tu V° B°, para no aparecer haciendo algo paralelo.

Entonces, sin perjuicio de que se pueda avanzar en algún acuerdo entre Uds., voy a contactar al corredor.

Saludos

6. Alejandro Larsen alarsen@surintegral.cl 25 may 2021, 16:07
para mí

Juan Carlos:



1.- Aunque la respuesta no es categórica, considerando que hace menos de un año la verdadera posición inicial de mis padres, escrita por ellos, era transferirme el terreno en forma íntegra y sin condiciones ni pagos de mi parte, debo entender que rechazan definitivamente mi propuesta y ellos tampoco tienen otra alternativa.

2.- Respecto del nuevo escenario, que considera una comercialización con tu intermediación, no tengo inconvenientes respecto de tu participación, sin embargo, para que pueda dar mi V^oB^o sobre nuevas tratativas de venta del terreno, los principales puntos sobre los que debe haber total transparencia y acuerdo previo son:

1° el precio de venta

2° la parte que me corresponde,

3° la forma de garantizar que yo perciba mi parte, y

4° el plazo que se dará para concretar estas gestiones de venta o desecharlas, dado que de no haber transacción alguna, este inmueble, que desde siempre me fue asignado a mí, será el único que pasará en algún momento a ser objeto de herencia, según las reglas generales.

El punto 3° y 4° están íntimamente ligados, por cuanto la garantía que se me debería otorgar a mí, y supongo que también a mi hermana por su parte, debe considerar que la venta la haga mi madre en vida o que se haga después de su fallecimiento.

Atte.

A. Larsen

7. Juan Carlos Vidal E. jcvidale@gmail.com 25 may 2021,
16:48 para Alejandro

Alejandro:

Me parece plausible lo que expresas, en cuanto a asegurar tu porcentaje si se hace una venta directa del terreno e incluso si se hace después del fallecimiento de tu Sra. madre.

También tiene que haber conformidad en el precio.

Para efectos de asegurar esta pretensión que lógicamente debiera constar por escrito, tal vez sea preferible que lo converses directamente con tus padres, salvo que prefieras lo sea por mi intermedio.



Respecto de la intervención del corredor, lo primero es hacer con él una visita a terreno. ¿Esto sería contigo? O prefieres que concurra tu padre?

Saludos

8. Juan Carlos Vidal E. jcvidale@gmail.com 16 jun 2021,
17:24 para Alejandro

Alejandro.

Buenas tardes. Te envié un wasshapp en la mañana, para efectos de conversar, porque tu padre me solicitó plantearte algunas cosas para procurar dar una solución definitiva a este asunto,

Saludos.

7.- Estos antecedentes demuestran entonces que el actor siempre tuvo conocimiento de las operaciones que ahora dice desconocer y que atribuye a simulaciones y asociaciones para defraudarlo.

Los correos y antecedentes que se remiten a continuación dejan de manifiesto que el acuerdo estuvo muy cercano a lograrse, lo que estaba contenido en un proyecto de contrato que acompañaré y que remití a Alejandro Larsen y que en caso de haber otorgado su complacencia sería firmado, pero que finalmente él rechazó:

9. Juan Carlos Vidal E. jcvidale@gmail.com 28 jun 2021,
12:39 para Alejandro

Alejandro.

Buenas tardes.

Adjunto borrador de escrituras, conforme lo conversado.

La remitire también a tus padres.

Con respecto al monto de la venta (\$440.000.000) y su correspondiente 16%, como asimismo el plazo de pago, transcribi lo que estaba en el borrador que tú me enviaste.

Si tus padres lo aceptan, quedara de esa forma.

Quedo atento a tus comentarios,

Saludos

10. Alejandro Larsen alarsen@surintegral.cl 02 jul 2021,
13:31 para mí

Buenas tardes Juan Carlos:



En relación con los borradores enviados, vengo en formular las siguientes observaciones:

Al Documento C.V. A. Larsen:

1.- Si bien son similares a mi documento, se acepta la redacción propuesta que modifica el orden y redacción de cláusulas originales referidas a la habitualidad de la venta y negocio inmobiliario.

2.- Si bien, la autorización del cónyuge no es estrictamente necesaria para una persona casada en régimen de separación total de bienes, se acepta la comparecencia de don Federico.

3.- Respecto de la cláusula Octava, en mi calidad de comprador y directamente interesado en el proceso de posterior inscripción conservatorio requiero otorgar mandato a mi abogado, por lo que se mantiene a don Cristian Chahuán, sin perjuicio de tu aporte en la redacción. El fin de semana recién pasado, don Federico me llamó para preguntar por los avances en este tema y me dijo que el nombre del abogado mandatado no es relevante para ellos, y, tal como en el caso de mis hermanos, se debe respetar la opción de la parte compradora.

Al Documento Reconocimiento de Deuda A. Larsen:

1.- La fórmula expresada difiere de lo conversado telefónicamente la semana pasada, incorporando dos deudas, que por una parte son expresadas en pesos y que por otra se paga como porcentaje de un monto indeterminado. En síntesis me parece confuso.

2.- Como contrapropuesta, estoy dispuesto a suscribir un texto que recoja los siguientes elementos:

- TÍTULO del documento: Reconocimiento de deuda de Lilian Hoetz Gebert a Ingrid Larsen Hoetz y Subrogación en el pago de Alejandro Larsen Hoetz

- Cláusula Tercera: Doña Lilian Hoetz Gebert declara que adeuda a Ingrid Larsen Hoetz la suma de \$100.000.000.- (cien millones de pesos) que corresponde a dineros proporcionados por ésta con anterioridad.

- Cláusula Cuarta: Los comparecientes declaran que la deuda que mantiene doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert con doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, será pagada a ésta directamente por don Alejandro Alberto Larsen Hoetz, quién asume este compromiso y pago por subrogación, de acuerdo



con el artículo 1609, numeral 5° del Código Civil, en este caso, consintiendo expresamente la deudora, doña Lilian Hoetz Gebert.

- *Cláusula Quinta: Para efectos de dar cumplimiento al pago de la deuda referida en la cláusula anterior, don ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ se obliga a pagar y entregar en pesos, moneda de curso legal de Chile, a doña INGRIED LILIAN LARSEN HOETZ, el monto de \$100.000.000.- (cien millones de pesos) reajustado por el IPC o valor de la UF a la fecha del pago, con el producto de la enajenación, a cualquier título que ésta se produzca, de la propiedad singularizada en la cláusula primera de este instrumento.*

- *Cláusula Séptima: No obstante lo establecido en la cláusula anterior y antes del vencimiento del plazo, don ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ y doña INGRIED LILIAN LARSEN HOETZ, podrán convenir por escrito y por el tiempo que acuerden, una ampliación del plazo para el cumplimiento de esta obligación. Serán causales para invocar tal ampliación de plazo, entre otras, razones de fuerza mayor o caso fortuito; circunstancias que afecten transitoria o permanentemente al inmueble e impidan o dificulten gravemente ser enajenado; que por circunstancias de mercado no se cuente con alternativas de comercialización convenientes y que permitan compatibilizar el pago comprometido por don Alejandro Larsen Hoetz con sus propios intereses; que el desarrollo en el tiempo de una determinada forma de comercialización requiera mayor plazo para enterar el monto comprometido.*

Atte.

Alejandro Larsen Hoetz

8.- Los correos transcritos demuestran que el demandante Alejandro Larsen formuló (dentro del marco de la autonomía de su voluntad), nuevas proposiciones que impidieron entregar una propuesta a su hermana Ingrid, que en caso de aceptarse, se habría consolidado en una compraventa.

9.- En cuanto a la discriminación que invoca el actor por haber reconocido a la hija de su cónyuge y otorgarle su apellido, se hace presente que la joven en cuestión no solo ha sido muy bien acogida por don Federico Larsen, su cónyuge y sus otros dos hijos, sino que el mismo Alejandro



remitió conceptuosas palabras de agradecimiento a sus padres por este cariño. Se acompañaran fotografías que dan cuenta de estas circunstancias.

10.- Lo expuesto deja de manifiesto entonces que:

a) No es efectivo que hubiere un especie de simulación y asociación ilícita entre don Federico Larsen K., su cónyuge Lilian Hoetz., su hijo Ricardo Larsen H., su hermana Ingrid Larsen Hoetz , coadyuvados por los Abogados de Ricardo e Ingrid, para defraudarlo

b) No es efectivo que don Alejandro Larsen jamás supiera que sus padres pretendían transferir sus bienes inmuebles a sus hijos, más aun ante el hecho que el mismo demandante fue el que más impulsó y tuvo un rol activo en las fórmulas que se consideraron.

c) No efectivo que se haya querido perjudicarlo para consolidar un mayorazgo que favoreciera a su hermano mayor Ricardo en desmedro del actor.

d) No es efectivo que se haya discriminado al actor por haber reconocido como hijo suyo a la hija de su cónyuge y otorgarle el apellido Larsen y por no haber matriculados a sus hijos en un colegio de habla alemana.

e) Lo expuesto descarta entonces los ilícitos denunciados en la demanda.

IV.- NORMATIVA QUE VALIDAN LOS CONTRATOS:

1.- El Código Civil en sus artículos 1445 y siguientes establecen los principios y requisitos que regulan los actos y declaraciones de voluntad. Los contrayentes, son personas absolutamente capaces y también lo era la cónyuge de mi representado. Entonces, en forma libre y espontánea manifestaron su voluntad, estando revestidos los contratos de causa y objeto lícito

Los contratos celebrados entre don Federico Larsen y su hijo Ricardo se rigen por las disposiciones de los artículos 1793 y siguientes del Código Civil, reuniéndose los requisitos del artículo 1808. Del mismo modo, los contratos celebrados entre la Sra. Lilian Hoetz y su hija Ingrid Lilian Larsen también fueron celebrados en el marco de la legislación ya citada. Del mismo modo, las autorizaciones otorgadas por mi representada a su cónyuge y ésta a aquel, también respaldan aún más su intención y



determinación ya relatada, lo que no se encuentra prohibida por la ley como lo insinúa la demanda.

2.- Resulta inoficioso referirse más a la legalidad e irrevocabilidad de los contratos, correspondiendo al actor acreditar sus temerarias e incluso injuriosas afirmaciones que ha dirigido principalmente en contra de su padre Federico Larsen.

V.- CONCLUSION:

1.- Lo expuesto permite desvirtuar los fundamentos de hecho y de derecho expuestos por el demandante, quien manifestó su sorpresa por las compraventas celebradas entre sus padres Federico Larsen y Lilian Hoetz con sus hijos (y hermanos del actor) Ricardo e Ingrid Larsen Hoetz.

2.- El principal impulsor de estas compraventas fue el propio demandante, quién siempre estuvo en conocimiento de todas las tratativas y operaciones.

3.- Quién propuso y estuvo de acuerdo que su madre -autorizada por su padre-, le haría transferencia de la mayor parte del inmueble ubicado en calle Aníbal Pinto, como asimismo que los predios rurales se le transfiriera a su hermano Ricardo y los inmuebles urbanos más un porcentaje de la propiedad de Aníbal Pinto a su hermana.

4.- No hay trasgresión a la normativa que regula la compraventa y mucho menos delitos tendientes a defraudar al actor.

5.- Como cuestión anexa, debe tenerse en consideración que las actitudes del demandante provocaron no solo división familiar, sino iqe una profunda angustia y pena a su madre, quien falleció con la aflicción natural por estos hechos, de lo cual el actor siempre tuvo conocimiento y lo mismo ocurre hasta ahora con su padre.

Por lo señalado, pide tener por contestada en representación de Federico Larsen Kunstmann la demanda de nulidad de contrato interpuesta por en su contra por su hijo Alejandro Larsen Hoetz y en mérito de los fundamentos expuestos, solicito se acoja la excepción de falta de legitimación activa y/o se rechace en todas sus partes la temeraria e injuriosa demanda interpuesta, con costas.

**CONTESTACIÓN DEMANDADO RICARDO LARSEN
HOETZ,**



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

Código: XQZHLJYYKF

Al folio 20, don **RICARDO FEDERICO LARSEN HOETZ**, c.i. 10.068.166-8, Ingeniero, domiciliado en Álvaro Covarrubias 167, Valdivia, en autos sobre nulidad de contrato Rol C-1088-2022, caratulados “LARSEN Alejandro con LARSEN, Federico y otros”, a S.S. digo:

Que, vengo en oponer excepción y contestar la demanda interpuesta en mi contra y de familiares por Alejandro Larsen Hoetz. Solicito el rechazo total de la demanda en consideración de los fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer:

I.- ANTECEDENTES DE LA DEMANDA: En la demanda que se ha dirigido en mi contra de mi contra, como asimismo de mi padre Federico Larsen Kunstmann y de mi hermana Ingrid Lilian Larsen Hoetz, el demandante en términos generales expone los siguientes hechos:

1.- Expone la demanda que mi padre y mi madre Lilian Hoetz Gebert (también madre del actor) fallecida el mes de Agosto del 2021, adquirieron durante su viuda numerosos bienes, cada uno separado del otro cónyuge, celebrando durante los años 2020 y 2021 mediante 4 escrituras públicas una serie de contratos, cuyo objeto era traspasar los bienes de Federico Larsen a su hijo mayor Ricardo, (el compareciente), siguiendo la institución del mayorazgo para favorecerme con mi hermana y perjudicar al demandante Alejandro Larsen Hoetz.

Individualiza a continuación un contrato de compraventa celebrado con mi padre referido a bienes inmuebles agrícolas y 3 contratos de compraventa del matrimonio a su hija Ingrid Lilian Larsen H., referida a 3 inmuebles urbanos ubicados en la comuna de Valdivia.

2.- Indica el actor que los contratos resultan ser simulados, sin que existiera voluntad real de los compradores, el compareciente y mi hermana, de pagar el precio por “*la voluntad interna y oculta*” de perjudicar al demandante Alejandro Larsen.

Respecto de los bienes raíces adquiridos por Ingrid Lilian Larsen y cuya propietaria era en dos de ellos mi madre Lilian Hoetz y el tercero de mi padre Federico Larsen, se indica que estos fueron inscritos tras el fallecimiento de esta.

3.- Explica después el actor que mediante estos contratos simulados, se ha pretendido por los demandados aumentar fraudulentamente su



patrimonio y particularmente Ingrid Larsen Hoetz, teniendo el demandante la calidad de heredero de la herencia quedada al fallecimiento de su madre.

Señala que el año 2020 tomo conocimiento de la venta de los predios a este compareciente y que tras el fallecimiento de su madre se enteró de la venta de las 3 propiedades urbanas a su hermana, aun cuando dice haber tenido “*sospechas de estas acciones*”.

4.- Califica de intención dolosa la de los demandados con una “*necesaria planificación y concertación*” entre ellos y otros “*constituyendo en los hechos una asociación para la comisión de los delitos*”, anunciando acciones penales y que en la propiedad restante no transferida ubicado en calle Aníbal Pinto de Valdivia, no le correspondería más de un 20% y que a su padre le corresponde el 40%, el cual podría transferir a sus otros hijos y demandados.

5.- Refiere el demandante que “*Si bien hubo diversas tratativas tendiente a generar negocios inmobiliarios por una compraventa del terreno*” (no trasferido al demandante), en los hechos habría sido una maniobra de acciones dilatorias hasta que los hechos se consolidaran con el fallecimiento de mi madre.

A continuación insinúa que el Abogado que me patrocina y la de mi hermana Lilian Larsen que respetivamente confeccionaron las escrituras, estarían en coordinación con los demandados, como una especie de actores co-ayudantes.

Después señala que al tomar conocimiento de las acciones emplazó a los demandados a enmendar la arbitrariedad, pero que ello generó un distanciamiento familiar y que la única explicación es un trato discriminatorio y desigual de los padres hacia su hijo y demandante Alejandro, y que se explica en el hecho que él como hijo menor no tendría competencia para administrar bienes familiares y en especial, un reproche por reconocer legalmente a la hija mayor de su cónyuge, adoptando su apellido sin contar con la aprobación previa de su padre Federico Larsen Kunstmann por el recelo que alguien ajeno a la familia pudiese ser heredera, sumando su desazón que los hijos menores de Alejandro no



estudiaran en el colegio de habla alemán interrumpiendo una tradición familiar.

6.- Procede a cuantificar los perjuicios y a formular las distribuciones de la herencia, como asimismo el detrimento económico que esto le significaría al demandante e incluso la existencia de un perjuicio fiscal para finalmente demandar de nulidad absoluta por falta de consentimiento y de causa real y lícita de los contratos, por simulación ilícita, solicitando que en definitiva se declaren nulos los contratos y se ordenen las cancelaciones de inscripción respectiva.

Solicitó también oficiar al Servicio de impuestos Internos para requerir información por describir los hechos que relató cómo constitutivos de comisión de delitos tributarios y lavado de activos, como asimismo de los movimientos bancarios de sus padres.

II.- EXCEPCION FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA DEL DEMANDANTE:

1.- El demandante ha cuestionado las transferencias efectuadas por mi padre Federico Larsen Kunstmann respecto de sus predios agrícolas y uno urbano y de su madre Lilian Hoetz de dos de sus propiedades urbanas al compareciente (los predios agrícolas) y a Lilian (3 inmuebles urbanos), imputándonos simulación con la finalidad de perjudicar al actor en la herencia del matrimonio de sus padres a objeto que sean en definitiva favorecidos los dos hijos ya nombrados, en detrimento de Alejandro Larsen Hoetz y que respecto del único bien no transferido, a él solo le corresponde el 20%, temiendo que su padre le ceda su parte (40%) a sus hermanos.

2.- El actor claramente pretende retrotraer una situación relacionada con la herencia de sus padres a objeto estos sean repartidos sus 3 hijos en vida de los padres, pretendiendo disponer antes de su fallecimiento los bienes del futuro causante.

Sin perjuicio que en los hechos que precedieron las ventas y respecto de lo cual Alejandro Larsen fue no solo el más activo y entusiasta partidario de la celebraciones de los contratos, sino que fue además quién estructuró las sugerencias de estas transacciones, debe tenerse en consideración para efectos de la excepción opuesta , que los contratantes, es decir, mi padre Federico Larsen Kunstmann, mi madre (Q:E;P;D) Lilian Hoetz Gebert y sus



hijos Ricardo y Lilian Larsen Hoetz, celebramos dentro de las facultades que nos proporciona la legislación civil de nuestro país, contratos de compraventa en forma libre y espontánea, siendo todos plenamente capaces, encontrándose estos actos revestidos de las formalidades legales y en los cuales legalmente el actor NO FUE PARTE, (no obstante su intervención en la planificación de estos), sin que tuviera derecho de disposición respecto de los bienes objeto de la compraventa.

Lo expuesto demuestra la inexistencia de simulación, de asociación ilícita ni de ningún delito de aquellos que febrilmente se imputa a los demandados (incluida a nuestra madre hoy fallecida).

3.- La norma fundamental del dominio se encuentra en el artículo 582 del Código Civil, el cual dispone que: *“El dominio que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”*.

Con respecto a las herencias, las normas básicas sobre estas materias son el Artículo 951 del mismo cuerpo legal, el cual dispone que *“Se sucede a una persona difunta a título universal o a título singular”*. El artículo 956 previene a su vez que: *“La sucesión en los bienes de una persona se abre al momento de su muerte”*. La herencia tiene entonces como fundamento esencial, la muerte de quien tiene bienes heredables.

Entonces esta pretendida nulidad por la eventual comisión de delitos de simulación y otros en que habrían incurrido padres y hermanos(as) del demandante mediante planificaciones concertadas, con la intervención de co-ayudantes para perjudicarlo en su herencia, carecen absolutamente de toda validez jurídica, atendido los hechos y circunstancias expuestas y en lo que respecta a su titularidad para demandar, esta finalidad del actor de tener esa calidad para disponer de los bienes de sus padres en vida de estos, carece de fundamento legal y consecuentemente está en una posición jurídica y procesal de falta de legitimación activa para demandar a sus familiares, debiendo destacarse que incluye -reitero-, en sus reproches a su propia Sra. madre (Q.E.P.D.), cuya memoria manifiestamente ofende y agrede con sus imputaciones.



Debe también tenerse presente que el actor no es aun heredero de nuestro padre Federico Larsen, por cuanto este aún se encuentra con vida, de modo que nada puede impugnar respecto de los actos de este. Todavía no es su heredero, sin perjuicio de incurrir con su demanda en una causal de desheredamiento. .

4.- En consecuencia, el actor no ha sido parte de los contratos cuya simulación denuncia y carecía de derechos sobre los bienes al momento de la celebración de estos, sin que pueda alegar perjuicios a derechos de los que carecía, lo que le inhabilita para demandar. Los titulares de la acción son los contratantes o bien terceros que pudieran tener derechos actuales reales y actuales al momento de la celebración del contrato, pero no “futuros herederos”.

Todo lo anterior S.S., sin perjuicio de la activa participación que tuvo el actor en la gestación de las compraventas previo a estas, durante su vigencia y hasta antes del fallecimiento de su madre, como se demostrará. Ninguno de los contratantes hemos sufrido perjuicios con los contratos ya indicados ni ha perjudicado a ninguna persona y por lo mismo no tiene interés en que se declare la nulidad de los contratos.

Ninguno de los demandados, incluyendo a nuestra madre, se merece las descalificaciones, amenazas y ofensas en que incurre el actor

Corresponde en consecuencia, que se declare la falta de legitimación activa del demandante para demandar a los contratantes y demandados de autos.

III.- FUNDAMENTOS DE LAS COMPRAVENTAS, VALIDEZ DE LOS CONTRATOS Y AUSENCIA DE SIMULACIÓN E ILÍCITOS PENALES:

1.- De acuerdo con la secuencia de los hechos que precedieron a la celebración de los contratos, nuestros padres, instado principalmente por el demandante Alejandro Larsen, a mediados de la década pasada, pensaban transferir sus bienes y específicamente a sus hijos, para lo cual el propio demandante hizo un inventario con tasaciones y proposiciones de distribución, manifestando que le interesaba la propiedad de calle Aníbal Pinto, en atención que por su profesión de Arquitecto, le interesaba



desarrollar proyectos inmobiliarios de alta rentabilidad. Se conversó incluso la posibilidad de constituir sociedades familiares.

2.- Finalmente el año 2019, nuestros padres decidieron materializar la transferencia de sus bienes mediante compraventa a sus 3 hijos, en base a lo que había planificado Alejandro, principal impulsor de esta distribución, quien además había valorizado los bienes, celebrándose el año 2020 previo al inicio de la pandemia la venta al compareciente, quedando pendiente la de mis hermanos por cuanto debían afinar algunos asuntos,

Lo antes expuesto consta en documentos redactados precisamente por el demandante Alejandro Larsen.

Hago presente que el demandante mientras conversaba con mis padres sobre la distribución de sus bienes, retiro de su casa un yate (antiguo) y otros bienes e incluso, mi padre le facilitó una camioneta nueva que el demandante aun utiliza. Lo anterior se indica para graficar lo expuesto y que ahora desconoce.

3.- Para la redacción de la escritura del compareciente, con mi padre nos contactamos con el Abogado que me patrocina, a quienes conocemos por muchos años y con quien nos une una amistad.

Las escrituras de Alejandro serían de cargo de él mismo, considerando que su cónyuge (mi cuñada), es Abogada y respecto de mi hermana Ingried, quien vive en Osorno, sería asesorada por una Abogada de esa ciudad.

En definitiva, a Ingried mis padres transfirieron 3 propiedades en la ciudad de Valdivia, quedando pendiente la de Aníbal Pinto a Alejandro, en la cual mi hermana también tendría un porcentaje, de acuerdo con lo que ellos mismos concordaron y consta en los borradores de escrituras.

4.- Hago presente que entre las elucubraciones de la demanda, se imputa a mis padres de discriminar al demandante porque sus hijos no estudiaron en colegio de habla alemana. Al respecto, este compareciente matriculó a sus 2 hijos en un colegio de habla inglesa (Windsor School).

Corresponde tener en consideración, que el actor, cuando no lograba ponerse de acuerdo con nuestra hermana Ingried en la forma de materializar la transferencia de calle Aníbal Pinto, descargó su molestia no solo con ella, sino que también con el compareciente y en especial en contra



de nuestros padres a quienes en reiteradas ocasiones faltó el respeto y tuvo conductas y actitudes ofensivas, causándole a ambos aflicciones de profundas, sin importar su edad y que mi madre estaba enferma.

Estas actitudes de la que soy testigo presencial, prosiguen en contra de mi padre.

5.- Lo expuesto deja de manifiesto entonces que:

a) No es efectivo que hubiere un especie de simulación y asociación ilícita entre don Federico Larsen K., mi madre Lilian Hoetz., el compareciente Ricardo Larsen H., mi hermana Ingried Larsen Hoetz , coadyuvados por los Abogados de Ricardo e Ingried, para defraudarlo

b) No es efectivo que don Alejandro Larsen jamás supiera que sus padres pretendían transferir sus bienes inmuebles a sus hijos, más aun ante el hecho que el mismo demandante fue el que más impulsó y tuvo un rol activo en las fórmulas iniciales y en las que se materializaron.

c) No efectivo que se haya querido perjudicarlo para consolidar un mayorazgo que favoreciera a su hermano mayor Ricardo (compareciente), en desmedro del actor.

d) No es efectivo que se haya discriminado al actor por no haber matriculados a sus hijos en un colegio de habla alemana.

e) Lo expuesto descarta entonces los ilícitos denunciados en la demanda y ratifican la plena validez de los contratos celebrados y en especial en lo que a mi respecto, el que suscribí con mi padre, autorizado por mi madre. .

IV.- NORMATIVA QUE VALIDAN LOS CONTRATOS:

1.- El Código Civil en sus artículos 1445 y siguientes establecen los principios y requisitos que regulan los actos y declaraciones de voluntad.. Los contrayentes, son personas absolutamente capaces y también lo era mi madre. Entonces, en forma libre y espontánea todos manifestamos nuestra voluntad, estando revestidos los contratos de causa y objeto lícito.

Los contratos celebrados entre este compareciente y mi padre don Federico Larsen se rigen por las disposiciones de los artículos 1793 y siguientes del Código Civil, reuniéndose los requisitos del artículo 1808, tal como consta en la escritura y corresponde a los hechos. Las autorizaciones otorgada por mi madre también respaldan las intenciones y determinaciones



ya relatadas, lo que no se encuentra prohibida por la ley como lo insinúa la demanda.

2.- Resulta inoficioso referirse más a la legalidad e irrevocabilidad de los contratos, correspondiendo al actor acreditar sus temerarias e incluso injuriosas afirmaciones que ha dirigido principalmente en contra de su padre Federico Larsen.

V.- CONCLUSION:

1.- Lo expuesto permite desvirtuar los fundamentos de hecho y de derecho expuestos por el demandante, quien manifestó su sorpresa por las compraventas celebradas entre sus padres Federico Larsen y Lilian Hoetz con sus hijos (y hermanos del actor), el compareciente Ricardo e Ingrid Larsen Hoetz.

2.- El principal impulsor de estas compraventas fue el propio demandante, quién siempre estuvo en conocimiento de todas las tratativas y operaciones.

3.- Quién propuso y estuvo de acuerdo que nuestra madre -autorizada por nuestro padre-, le haría transferencia del mayor porcentaje del inmueble ubicado en calle Aníbal Pinto, como asimismo de las transferencias, fue el propio demandante.

4.- No hay trasgresión a la normativa que regula la compraventa y mucho menos delitos tendientes a defraudar al actor.

Por lo señalado pide tener por contestada la demanda de nulidad de contrato interpuesta en mi contra por Alejandro Larsen Hoetz y en mérito de los fundamentos expuestos, solicito se acoja la excepción de falta de legitimación activa y/o se rechace en todas sus partes la temeraria e injuriosa demanda interpuesta, con costas.

CONTESTACIÓN DEMANDADA INGRIED LARSEN HOETZ

Al folio 26 doña Marta Carol Munzenmayer Machado, abogada, cédula nacional de identidad N° 7.795.187-3, quien comparece en representación de doña **Ingrid Lilian Larsen Hoetz**, médico cirujano, cédula de identidad N° 10.068.396-2, ambas domiciliadas para estos efectos en Avenida Italia N° 2135 B, Valdivia, demandada en estos autos, juicio ordinario, caratulados Larsen con Larsen, Rol N° 1088-2022, a US. digo:



Que en conformidad a lo dispuesto en los artículos 303 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, vengo en contestar la demanda deducida por don Alejandro Larsen Hoetz, en contra de mi representada, su hermana, doña Ingried Lilian Larsen Hoetz, entre otros demandados, solicitando desde ya, el rechazo de ella, en todas sus partes, con costas, conforme los siguientes antecedentes de hecho y derecho:

I .- Antecedentes previos.

El demandante, don Alejandro Alberto Larsen Hoetz dedujo demanda en juicio ordinario, de nulidad de contrato, respecto de mi representada, su hermano Ricardo Federico Larsen Hoetz y su padre Federico Ricardo Larsen Kunstmann, en virtud de la cual solicita se declare la nulidad de determinados contratos de compraventa que habría suscrito doña Ingried Lilian Larsen Hoetz en calidad de compradora, con su padre don Federico Larsen Kunstmann y otros que habría suscrito con doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert , y que el demandante, respecto de mi representada los singulariza, en su demanda como contratos N° 2, 3 y 4.

Contrato N° 2: Federico Ricardo Larsen Kunstmann a Ingried Lilian Larsen Hoetz de fecha 23 de marzo de 2021, en virtud del cual, don Federico Larsen Kunstmann transfirió a su hija la **nuda propiedad** de una vivienda ubicada en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión B, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 601-11, singularizada en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura. En dicha escritura se establece: “*SEGUNDO: De la venta: Por este acto don Federico Ricardo Larsen Kunstmann o Federico Larsen Kunstmann, vende, cede y transfiere a doña Ingried Lilian Larsen Hoetz quien compra, acepta y adquiere para si la nuda propiedad del inmueble precedentemente singularizado*”. Luego se señala: “*TERCERO: Del precio: El precio de la compraventa es la suma de veinticinco millones de pesos que la parte vendedora declara tener recibidos de la parte compradora a su entera satisfacción y conformidad y con anterioridad a la suscripción de este contrato*”. Cabe mencionar que en la cláusula QUINTA el vendedor se reserva para sí y constituye en favor de su cónyuge un usufructo vitalicio, que es aceptado en la siguiente cláusula por doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert.



Tal contrato se suscribió ante el Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, quedando registrado bajo el repertorio notarial N° 490-2021. La inscripción de dominio rola a Fojas 2864 vta. N° 2593 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2021.

CONTRATO N° 3: Lilian Ingrid Hoetz Gebert a Ingried Lilian Larsen Hoetz de fecha 23 de marzo de 2021, en virtud del cual, doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert transfirió a su hija la **nuda propiedad** de un inmueble ubicado en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guion A, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 601-12, singularizada en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura. En dicha escritura se establece: “*SEGUNDO: De la venta: Por este acto doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert o Lilian Ingried Hoetz Gebert, vende, cede y transfiere a doña Ingried Lilian Larsen Hoetz quien compra, acepta y adquiere para sí la nuda propiedad del inmueble precedentemente singularizado*”. Luego se señala: “*TERCERO: Del precio: El precio de la compraventa de la nuda propiedad es la suma de quince millones de pesos que la parte vendedora declara tener recibidos de la parte compradora con anterioridad a la suscripción de este instrumento a su entera satisfacción y conformidad*”. Cabe mencionar que en la cláusula QUINTA la vendedora se reserva para sí y constituye en favor de su cónyuge un usufructo vitalicio, que es aceptado en la siguiente cláusula por don Federico Larsen Kunstmann.

Tal contrato se suscribió ante el Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, quedando registrado bajo el repertorio notarial N° 489-2021. La inscripción de dominio consta inscrita a Fojas 3490 N° 3123 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2021.

CONTRATO N° 4: Lilian Ingrid Hoetz Gebert a Ingried Lilian Larsen Hoetz de fecha 23 de marzo de 2021, en virtud del cual, doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert transfirió a su hija un inmueble denominado Hijuela A guion dos, ubicada en el sector Angachilla, de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, ROL SII 2606-21, singularizada en la cláusula PRIMERA de la mencionada escritura. En dicha escritura se establece:



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

Código: XQZHXLJYYKF

“SEGUNDO: De la venta: Por este acto doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert vende, cede y transfiere a doña Ingried Lilian Larsen Hoetz quien compra, acepta y adquiere para sí el inmueble precedentemente singularizado”. Luego se señala: *“TERCERO: Del precio: El precio de la compraventa es la suma de cuarenta millones de pesos que la parte vendedora declara tener recibidos de la parte compradora a su entera satisfacción y conformidad”.* Cabe mencionar una comparecencia adicional que consta en la siguiente cláusula: *“QUINTO: De la comparecencia del marido de la vendedora: Presente en este acto don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, chileno, casado con doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert y separado totalmente de bienes, arquitecto, domiciliado en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco B, Valdivia cedula nacional de identidad tres millones, seiscientos sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete guión ocho, mayor de edad, que acredita su identidad con la cédula indicada y expone: Que conoce el contenido del presente contrato y autoriza expresamente y a mayor abundamiento a su cónyuge para la celebración de la compraventa que da cuenta este instrumento”.*

Tal contrato se suscribió ante el Notario Público Interino de la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena, con fecha 23 de marzo del año 2021 quedando registrado bajo el repertorio notarial N° 489-2021. La transferencia de dominio consta inscrita a Fojas 3490 N° 23123 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2021.

Señala el demandante que tales contratos fueron simulados por cuanto jamás, ni don Federico Larsen Kunstmann ni la Sra. Lilian Hoetz Gebert, habrían recibido el dinero, o sea el precio de la compraventa. (¿Acaso esa circunstancia no generaría otro tipo de acción, como incumplimiento de contrato por ejemplo?)

Indica que *“ no existió voluntad real de vender por una parte ni de pagar el precio por la otra parte, la voluntad interna y oculta, lisa y llanamente fue la de perjudicar al demandante Mediante tales contratos simulados los demandados han pretendido fraudulentamente aumentar sus respectivos patrimonios, y, particularmente doña Ingried Larsen Hoetz recibir mayores derechos en la herencia quedada al fallecimiento de doña*



Lilian Hoetz Gebert, en la que mi representado es heredero, especialmente los derechos respecto del inmueble denominado Hijueta A-2 ubicada en sector Angachilla, hoy Prado Verde, y de la vivienda ubicada en Avenida Italia N° 2135 - A, en el que actualmente vive la asesora del hogar del señor Larsen Kunstmann, quien a su vez transfirió a la misma hija Ingrid Larsen Hoetz la vivienda que él ocupa.”

Finalmente, su confusa petición se traduce en “*tener por deducida demanda de nulidad absoluta de los contratos que da cuenta, por falta de consentimiento, por falta de objeto serio y real y por falta de causa real y lícita, en razón de haberse simulado absoluta e ilícitamente, en contra de don Federico Ricardo Larsen Kunstmann; don Ricardo Federico Larsen Hoetz, y doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz”.*

Por cierto, todas las peticiones de nulidad, por las distintas causales, falta de consentimiento, falta de objeto serio y real, y por falta de causa real, por simulación absoluta, son hechas en conjunto, no separadamente, o una en subsidio de la otra, lo que dificulta claramente el adecuado ejercicio de defensa al contestar esta demanda. En relación con esto, lo correcto habría sido explicar cada causal de nulidad, separadamente y fundar adecuadamente como se configura cada una de ellas, todo para mejor inteligencia tanto de las partes como del Tribunal.

II.- FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA PARA DEDUCIR DEMANDA DE NULIDAD DE CONTRATO.

A A) En relación al Contrato N° 2 suscrito entre don Federico Larsen como vendedor y mi representada como compradora.

Tal como se indica, dicho contrato de compraventa se suscribió en la Primera Notaría de Valdivia, don Carlos Marcelo Roldán Mena y fue debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces pertinente. Se trata de un contrato legalmente celebrado, cumpliendo todos los requisitos de forma y de fondo, conforme los artículos 1445 y siguientes del Código Civil y 1793 y siguientes del mismo cuerpo legal.

El artículo 1683 del Código Civil, señala expresamente que “*la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o*



celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba ; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley y no puede sanearse por la ratificación de las partes , ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años.” Sobre este punto, el profesor Víctor Vial del Río sostiene que *“tanto la doctrina como la jurisprudencia coinciden en que el interés requerido es un interés pecuniario, esto es, susceptible de ser apreciado en dinero y en que dicho interés debe existir al momento de solicitarse la declaración de nulidad. El interés consiste en obtener la invalidez del acto que perjudica en su patrimonio a quien alega la nulidad.* (Víctor Vial del Río, Actos Jurídicos y Personas, Volumen Primero: Teoría General del Acto Jurídico, Ediciones Universidad Católica de Chile, Segunda Edición).

Ahora bien, ¿cuál sería el interés del Sr Alejandro Larsen de demandar la nulidad de este contrato que, por cierto, corresponde solo a la compra de la nuda propiedad? ¿Acaso el bien volverá a su patrimonio? Se trata de un bien que nunca ha estado en el patrimonio del demandante y que el vendedor, don Federico Larsen Kunstmann, en plena ejercicio de sus derechos, y en ejercicio de su derecho real de dominio, consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política del Estado, decide libre y voluntariamente, conforme el principio de autonomía de la voluntad, celebrar un contrato respecto de ese bien.

De acogerse la demanda en esta parte y volver el bien al dominio de don Federico Larsen, éste, en pleno ejercicio de su derecho, puede volver a enajenarlo y nada podría decir don Alejandro Larsen respecto de aquello. El hecho que sea hijo del vendedor no le da derecho, mientras él viva, a cuestionar la forma como él ejerce el dominio sobre sus bienes.

Esta situación es reconocida por el propio demandante en cuanto expone: *“Si bien el demandante tiene una mera expectativa respecto de los bienes de Federico Larsen Kunstmann, mientras él se encuentre con vida, estas transacciones fraudulentas han tenido por objeto disminuir la masa hereditaria que quedará al momento de su futuro fallecimiento, al transferir sus dos bienes raíces.”*



Resulta bastante llamativa esta afirmación, pues reconoce que tienen solo una mera expectativa, lo que no se condice con un interés actual que lo legitime para interponer la presente demanda.

En otra arista, considerando que imputa a sus hermanos demandados que de manera “*abierta, burda, codiciosa y arteramente*” habrían ideado estas argucias según él para perjudicarlo, ¿No parece acaso codicioso estar pensando en los bienes de una persona que aún no fallece y que en vida puede disponer de ellos libremente, no teniendo por que tener plena seguridad si van a existir esos bienes al momento de su fallecimiento? ¿No es eso codicia?, y además tristemente afectando con una demanda a su propio padre, ya de avanzada edad, respecto de quien el propio demandante reconoce que “*enfrentando un período de desempleo en el que requirió algún apoyo económico*” (entiendo de sus padres), no habiéndosele en consecuencia negado este apoyo, elementos que hacen aún más, utilizando el propio léxico de la contraria, además de infundada, burda esta demanda.

A **B)** En relación con los contratos 3 y 4 suscritos por doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert como vendedora y la demandada Ingried Lilian Larsen Hoetz como compradora.

Al igual que en el caso anterior, dichos contratos fueron celebrados válidamente entre vendedora y compradora, actuando la vendedora en ejercicio de las facultades propias que emanan del derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política del Estado. A la fecha de dichos contratos ningún interés económico podrá aducir el demandante para ejercer esta acción de nulidad.

La variante, en el caso de estos contratos es que con fecha 3 de agosto del año 2021, doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert falleció, lo que transforma al demandante, al igual que sus hermanos y su padre, en herederos.

Ahora bien, respecto de la acción de nulidad ejercida en contra de estos contratos, se estima de igual manera que el demandante carece de legitimación activa para demandar de nulidad, en particular en lo que dice relación con el interés actual que se exige. En ese sentido, estimamos que el demandante no tiene un interés actual, aun considerando que a la fecha de



la demanda tiene la calidad de heredero, su eventual interés no es individual, en cuanto en caso de acogerse la demanda, los inmuebles objeto de los contratos cuestionados pasarían a formar parte de una comunidad hereditaria, siendo dicha comunidad la beneficiada eventualmente con esta acción. En esos términos, la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert no ha autorizado, ni acordado, ni le ha otorgado mandato a don Alejandro Larsen Hoetz, para que en su nombre y representación ejerza acciones que pudiesen eventualmente beneficiarla. Así, al igual que el caso anterior, en caso de prosperar la demanda interpuesta, estos bienes no ingresarían al patrimonio del demandante, y tampoco tiene certeza de que en una eventual partición se le adjudicaren. En consecuencia, no puede el demandante atribuirse por sí, en forma individual y autónomamente una acción que afecta a la comunidad. El supuesto interés de aumentar la masa hereditaria es un interés de la comunidad hereditaria, no individual, y consecencialmente debieran haber actuado de común acuerdo para esos efectos.

En efecto, para nuestro Código Civil, si no existe un administrador de la comunidad, designado por los comuneros o por la justicia en subsidio, los actos de administración deben decidirse por la unanimidad de los miembros de la comunidad hereditaria, pues tal como afirma Somarriva,: *“de la circunstancia que los indivisarios tengan un igual derecho en la cosa común, se deduce que todos tienen iguales facultades para intervenir en la administración y que los actos de administración deban efectuarse de común acuerdo”* (Manual Indivisión y Partición 5 Edición .Ed Jurídica de Chile 2002, pág. 176).

El artículo 653 del Código de Procedimiento Civil refleja esta situación al disponer: *“Mientras no se haya constituido el juicio divisorio o cuando falte el árbitro que debe entender en él, corresponderá a la justicia ordinaria decretar la forma en que han de administrarse pro indiviso los bienes comunes y nombrar a los administradores, si no se ponen de acuerdo en ello los interesados. Organizado el compromiso y mientras subsista la jurisdicción del partidor, a él corresponderá entender en estas cuestiones, y continuar conociendo en las que se hayan ya promovido o se promuevan*



con ocasión de las medidas dictadas por la justicia ordinaria para la administración de los bienes comunes”

Así entonces debemos concluir que en este caso concreto, la acción ejercida por el demandante para anular los contratos en comento no corresponde a un acto meramente conservativo de bienes hereditarios, que pudiese ejercer uno solo de los comuneros como acto propio, sin recabar la voluntad de los otros comuneros, por lo que, conforme lo ya dicho, estaríamos frente a un caso de obligatoriedad de constituir un litisconsorcio necesario activo en materia de comunidad hereditaria. Así, por ejemplo, en fallo de la Il. Corte de Apelaciones de Concepción se resolvió: *“si se pretende reivindicar el total de la cosa, todos los herederos deberán hacer uso de la acción reivindicatoria que establece el artículo 1268 del Código Civil, debiendo demandar de consuno, porque la acción es común y no de uno de los herederos (...) no es admisible que uno o más de los comuneros pueda intentar la reivindicación del total de la cosa común pues carecen de personería respecto de los restantes comuneros y, por que además, la acción reivindicatoria no es una acción conservativa que pueda interponer cualquiera de ellos”* (Corte de Apelaciones de Concepción 28 /10/1992 RDJ T LXXXIX sec 2 p.167).

Por otra parte, existe otra limitación para el demandante en cuanto a ejercer esta acción de nulidad, que emana del mismo artículo 1683 del Código Civil y dice relación con el principio del nemo auditur consagrado en el mismo precepto, que consiste en que la nulidad no puede ser alegada por aquel que sabía o debía saber del vicio que invalidaba el acto o contrato. Como la causante, doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert, fue quien consintió en la supuesta simulación demandada, según el parecer del demandante, se ve directamente afectada por este vicio, y según la mayor parte de la doctrina y la jurisprudencia esta limitación se transmitiría a los herederos. En este sentido, la Excma. Corte Suprema, al fallar en causa Rol n°2957 de 2003 ha resuelto que: *“el principio ‘nemo auditur propriam turpitudinem allegans’, recogido en el artículo 1.683 del Código Civil, en cuya virtud no puede pedirse la nulidad absoluta por quien ha ejecutado el acto o celebrado el contrato sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba, también es aplicable al heredero y, por ende, no puede acogerse*



la pretensión del demandante de autos de declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa que indica por falta de precio, por cuanto dicho vicio, en caso de existir, era conocido del vendedor, esto es, de su causante”

Así, conforme lo expuesto, la demanda de autos debe rechazarse en todas sus partes, en primer término, por carecer el demandante de legitimación activa para deducirla.

III.- FALTA DE LEGITIMACION PASIVA RESPECTO DE NULIDAD DE CONTRATOS N° 3 Y 4.

Pero, a mayor abundamiento S.Sa. el demandante ha deducido en contra de mi representada, demanda de nulidad absoluta de los contratos que singulariza con los números 3 y 4, suscritos por doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert en calidad de vendedora, fallecida con fecha 3 de agosto del año 2021. El mismo demandante nos ilustra que obtuvo la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento de la citada vendedora, conforme certificado de posesión efectiva de fecha 5 de octubre del año 2021.

Así entonces S.Sa., al ejercer la acción de nulidad respecto de dos contratos en que una de las partes ha fallecido, correspondía que interpusiera esta acción contra sus herederos. La acción de nulidad de un contrato ejercida por un tercero, debe ir dirigida contra ambos contratantes, y si uno de ellos está fallecido, la acción debe dirigirse contra la sucesión que lo representa, respecto de los cuales él tiene claridad y conocimiento de quienes son al haber obtenido la posesión efectiva de la causante

De la lectura de la demanda, no se detecta que esta acción, en relación a los contratos suscritos por doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert, se haya ejercido contra sus herederos, comunidad hereditaria que la representa, sino que se dirige la demanda individualmente contra los demandados, al parecer respecto de cada uno de los contratos en los que fueron parte, no constituyendo estos demandados individualmente, legítimo contradictor respecto de los contratos suscritos por doña Lilian Ingrid Hoetz , fallecida a la fecha de presentación de la demanda.

Esta materia ha sido resuelta con claridad por la doctrina y la jurisprudencia, en cuanto tanto a que debe dirigirse contra ambos contratantes y, si uno de ellos está fallecido, contra su sucesión.



Así, tal como indica Arturo Alessandri en su libro “La nulidad y la rescisión en el Derecho Chileno “(Editorial Ediar -Conosur), año 1989, Tomo I página 624 y ss), “*la acción de nulidad de un contrato debe dirigirse en contra de aquellas personas que dieron origen al contrato nulo (...)porque lo que interesa al actor es que el contrato o acto mismo sea declarado nulo con el objeto de que todos sus efectos y consecuencias jurídicas posteriores tengan que desaparecer, volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse dicho acto o contrato*”. Continúa el autor explicando que no debe omitirse a ninguno de los que celebraron el contrato. “*Es imposible además , que se declare nulo un contrato respecto de algunos de los que intervinieron en su celebración y quede subsistiendo válidamente respecto de otros que no fueron citados al juicio en que se discutió su validez , porque el contrato o es válido o es nulo respecto de todo el mundo... lo anterior , en el caso de un contratante que ha fallecido , implica entonces que debe accionarse en contra de sus herederos pues ellos representan al causante en todos sus derechos y obligaciones*”.

Por otra parte, la jurisprudencia desde antaño ha resuelto en dicho sentido: “*No procede declarar la nulidad de un contrato de un juicio que no se ha seguido con una de las partes que intervino en su celebración*” (Corte Suprema 8 octubre 1934 R, t,32sec 1ª p.38), o “*El heredero de la persona que celebró un contrato es legítimo contradictor para pedir en contra suya la nulidad de ese contrato*” (C Santiago, 4 agosto 1936 R t34,sec 2ap 70)

En consecuencia, deberá rechazarse la demanda respecto de mi representada, en razón de los contratos Nª 3 y 4, también en razón de los argumentos recién expresados.

IV.- SIMULACION Y CAUSALES DE VICIO DE NULIDAD.

El demandante en su libelo, al exponer su pretensión y fundarla, lo hace de una manera confusa, poco clara, y fundando la supuesta nulidad absoluta de los contratos en diversas causales, las cuales no explicita en forma separada ni tampoco una en subsidio de la otra.

Así, en el punto II de la demanda, bajo el título “ Las Acciones y el Derecho” da cuenta en el punto 1º “*esta parte ejerce la acción de nulidad absoluta por falta de consentimiento real y de causa para obligarse*



jurídicamente”, “ serían nulos de nulidad absoluta , por cuanto no ha existido una voluntad seria de vender y por el hecho que no existió pago de precio alguno , amén de carecer los supuestos contratos de una causa real y lícita, pues solo son actos simulados absolutamente que se celebraron con el propósito ilícito de burlar los derechos de mi representado, declarando una voluntad falsa no real “.

Sin embargo, en el punto 2º, de ese mismo título se lee: *“En virtud, de dicha declaración de nulidad absoluta por simulación ”...*

Por último, en la parte petitoria expone a SSA: *“que se sirva tener en por deducida demanda de nulidad absoluta de contratos por falta de consentimiento, por falta de objeto serio y real y por falta de causa real y lícita, en razón de haberse simulado absoluta e ilícitamente en contra de don..., y en definitiva requiere “que se acoge la demanda en todas sus partes, declarando nulo el contrato de compraventa celebrado...”*

Desde ese punto de vista, y conforme se expondrá a continuación, no resultan configurados los eventuales vicios de nulidad alegados y por ende no se acreditarán los elementos propios de la simulación absoluta invocada, por lo que se solicita al Tribunal el rechazo de la demanda en todas sus partes, toda vez que los contratos cuestionados son válidos, no adolecen de vicios de nulidad absoluta, y no son simulados, entendiéndose que se hizo valer una simulación absoluta. (Entendemos, al no haberse expuesto además cuál sería el contrato oculto)

Asumiendo en definitiva que lo que se alega es la simulación absoluta, es necesario tener presente que la simulación es una materia que no ha sido prevista en nuestro Código Civil, sino que su desarrollo es fruto de la doctrina de los autores y de la jurisprudencia, y que consiste en aparentar una declaración de voluntad que no se desea, contando con la aquiescencia de la parte a quien esa declaración va dirigida, mediante ésta se da a los terceros un falso concepto de la realidad, la naturaleza, los participantes, los beneficiarios o las modalidades de la operación. La simulación suele presentarse bajo dos modalidades correlativas entre sí: por un lado, puede ser ella lícita o ilícita y, por el otro, absoluta o relativa. Tomando en cuenta si ha existido o no intención de causar perjuicio a terceros, la simulación puede ser lícita o ilícita. Corresponde puntualizar respecto de este distinguo



que ***“la intención de engañar es requisito esencial de la simulación; pero también es cierto que no siempre se concierta con fines fraudulentos, dolosos, sino, a veces, obedece a una causa lícita, es decir, a motivos o móviles perfectamente lícitos y hasta generosos”***. (Raúl Diez Duarte “Contrato Simulado”. Editorial Jurídica Conosur Limitada. Santiago de Chile, 1995. Página 81).

De acuerdo con la doctrina, para que haya simulación ilícita se exige la concurrencia de siguientes requisitos: a) disconformidad producida deliberadamente entre la voluntad interna y la declarada; b) acuerdo sobre este particular entre las partes; y c) intención de engañar a terceros. Faltando cualquiera de estos requisitos, el acto no es simulado.

Así entonces, si se analizan los elementos para que se configure la simulación, resulta evidente que no existe ningún antecedente que se exponga en la demanda que determine que exista una disconformidad producida deliberadamente entre la voluntad interna y la declarada; efectivamente, se trata de la celebración de contratos de compraventa, perfectamente válidos, que firmaron dos personas adultas, en su plena capacidad, con pleno ejercicio de su autonomía de voluntad, sin ningún tipo de vicio de nulidad. Al respecto, es posible señalar categóricamente que en el contrato de autos han concurrido todos y cada uno de los requisitos de los actos jurídicos, tanto de la esencia, como de la naturaleza y los meramente accidentales, siendo en consecuencia contratos válidos desde todo punto de vista. En este contexto, los requisitos establecidos en los artículos 1445 y siguientes del Código Civil han sido cumplidos a cabalidad, de tal manera que en el contrato estamos frente a una realidad verdadera conforme la naturaleza de la relación jurídica que concurre en él, siendo voluntad seria y real la manifestada por los partícipes, porque la declaración de las partes es acorde con la intención de las mismas, sin que exista concierto alguno entre los comparecientes, no existiendo voluntad, ánimo ni intención de perjudicar a un tercero, sino que el velar por el libre ejercicio de derechos de los contratantes, respetando la normativa legal aplicable en la materia. Por ende, es improcedente hablar de ser aplicable el artículo 1682 del Código Civil, por no darse los presupuestos fácticos necesarios para que se configure las causales invocadas.



Tampoco hubo un acuerdo entre las partes en orden a ocultar la voluntad real en cuanto a la celebración de los contratos cuestionados. Y, lo más importante, y conforme se expondrá, ninguno de estos contratos se firmó a espaldas o engañando al demandante.

Efectivamente, como el demandante lo reconoce en la demanda, él sabía que sus padres, incluso a instancias de él mismo, como se acreditará, deseaban traspasar sus bienes a sus hijos en partes iguales, y se suscribieron contratos válidos en dicho sentido, incluso respecto de mi representada, se le transfirió en los contratos 2 y 3 solo la nuda propiedad de esos inmuebles. Don Alejandro Larsen, expresa: *“En estas circunstancias, y habiéndose desprendido sus padres de un fundo de 157,2 hectáreas con viviendas y mejoras en la comuna de Mafil; dos viviendas DFL N° 2 en un barrio consolidado de Valdivia en proceso de reconversión a equipamiento, comercio y servicios; y un terreno con un gran potencial inmobiliario en el área de expansión de la ciudad de Valdivia, adyacente a la Avenida Circunvalación de Valdivia, recientemente pavimentada; todo ello en beneficio de sus hermanos Ricardo Larsen Hoetz e Ingrid Larsen Hoetz, tras la Posesión Efectiva, al demandante no le corresponde más que una participación del 20% del único inmueble restante, no transferido por sus padres, el cual se encuentra ubicado en calle Aníbal Pinto de Valdivia, e inscrito a Fojas 2221 número 2835 del Registro de Propiedad de Valdivia del año 2003, ROL SII 206-65, mismo porcentaje en la propiedad que le corresponde sus hermanos, quienes además ya recibieron fraudulentamente los otros bienes y que son de gran valía. Por su parte, al padre, don Federico Larsen Kunstmann, también demandado, en su calidad de viudo y de acuerdo con la Posesión Efectiva otorgada, le corresponde el 40% de la propiedad del mencionado terreno de calle Aníbal Pinto, y nada hace descartar que pudiera transferir dicha participación a los hijos mayores, tal como ya lo hiciera él mismo y su cónyuge en vida, respecto de sus otros bienes. Si bien hubo diversas tratativas tendientes a generar negocios inmobiliarios o una compraventa de este terreno al demandante, en los hechos, la infructuosa discusión de innumerables fórmulas y criterios de distribución de los beneficios de potenciales negocios, no fueron más que acciones dilatorias, hasta que los hechos descritos se consolidaron con el*



fallecimiento de la propietaria de dicho terreno, o al menos así han pretendido que se consoliden.” (Pag.12-13 de la demanda)

Así entonces Ssa., acaso no se desprende de esta afirmación que el demandante tenía pleno conocimiento de las intenciones de sus padres de celebrar incluso con él, la compraventa de uno de los bienes de su patrimonio, es decir, a su respecto ahí no habría un contrato simulado y si lo son aquellos en los que intervienen sus hermanos. Acaso no se refleja ahí que, si se le transfería a él dicho inmueble, escritura por cierto que, como se acreditará, estuvo disponible, redactada en una Notaría para su firma, que nada había oculto, que nada se articuló engañosamente a sus espaldas, y que él estaba en total y absoluto conocimiento de la celebración de los diversos contratos que hoy cuestiona.

De tal manera Ssa. que este elemento descrito por la doctrina que debe ser concurrente para estar frente a una simulación ilícita , que es el engaño a terceros, en este caso al demandante, no concurre bajo ningún aspecto, y lo cierto es que resulta inexplicable y sorprendente para mi representada que se pretenda ignorar por el demandante todas las acciones que él mismo realizó, su intervención en la proyección de los diversos contratos celebrados, y en la formación, como él mismo lo expresaba, de “las canastas” para cada uno de los hermanos Larsen Hoetz.

En efecto, tal como consta de los documentos que acompaño, la propuesta sobre distribución de los bienes de don Federico Larsen y doña Lilian Hoetz fue generada en mayor medida por el demandante, quien elaboró una detallada minuta de asignación y distribución de bienes entre los hermanos, y fue quien también conflictuó la situación, primero no firmando la escritura pública de compraventa que le otorgaba el dominio del bien ubicado en calle Aníbal Pinto de Valdivia , solo por no asumir un compromiso de pago a mi representada, pago que significaba equipararla por la diferencia de valores en la distribución de bienes, al ser de mayor valor comercial aquellos asignados a sus hermanos Ricardo y Alejandro, y segundo, al presentar la demanda de autos desconociendo su participación en la proyección y distribución de bienes conversada y acordada entre todo el grupo familiar, y deteriorando de un manera inexplicable y dolorosa la



relación familiar, sobre todo considerando el reciente fallecimiento de doña Lilian y la avanzada edad de don Federico Larsen.

V.- OTRAS CONSIDERACIONES.

Finalmente, el demandante efectúa en su presentación un análisis de perjuicios que resulta aislado e inconexo con su pretensión, toda vez que no demanda indemnización de perjuicios, entonces, ¿debe esta parte hacerse cargo de dicho acápite o deberá producirse prueba respecto de un eventual perjuicio que no ha sido demandado, más aún extendiéndose incluso a un eventual perjuicio fiscal, llevando la litis a límites ajenos los demandados.?

Claramente, los valores expuestos por el demandante no son adecuadamente fundados, no valiéndose de tasaciones serias y, como se sabe, los valores comerciales solo son reales cuando efectivamente hay interesados dispuestos a pagar lo que el vendedor cree que valen, y sujetos obviamente a los vaivenes del mercado.

De igual manera, el demandante da cuenta en su demanda de diversas circunstancias personales y familiares que son absolutamente contrarias a la realidad y que son percibidas en forma distinta por mi representada.

Es así como jamás se ha pretendido institucionalizar un “mayorazgo”; sus padres siempre fueron muy correctos y claros en torno a distribuir, repartir, adjudicar, vender, o cual sea el término que se use, en partes iguales a los tres hijos; que jamás ha habido siquiera un atisbo de discriminación respecto a la hija mayor del demandante, y es ofensivo para mi representada que siquiera eso se insinúe; incluso hasta la fecha, ella mantiene una excelente relación con la familia, en especial con su abuelo, don Federico Larsen a quien visita constantemente. Es muy desafortunado igualmente, pretender imputar a doña Ingrid Larsen Hoetz la comisión de ilícitos, tales como la asociación para cometer delitos, actuar con dolo, engañosamente, arteramente, o con intención de perjudicar al demandante, cuando ella vive y trabaja en la ciudad de Osorno, y nunca quiso involucrarse mayormente en las negociaciones que sus hermanos y padres hicieron respecto de los bienes familiares, siendo su mayor preocupación la salud y bienestar de sus padres.



Por lo señalado pide tener por contestada la demanda de autos, en representación de doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, y luego de los trámites de rigor, en definitiva, rechazar la acción deducida en todas sus partes, con costas.

A los folios 29 y 30, se evacuó el trámite de la replica.

Al folio 32, evacuó el trámite de la dúplica la demandada Ingrid Larsen Hoetz.

Al folio 33, evacuó el trámite de la dúplica el demandado Federico Larsen Kunstman

Al folio 34, evacuó el trámite de la dúplica el demandado Ricardo Larsen Hoetz.

Al folio 44 se llamó a las partes a conciliación, sin que esta se produzca.

Al folio 47 se recibió la causa a prueba, rinmediándose la que consta en autos.

Al folio 122 se citó las partes a oír sentencia.

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO: Se dan por reproducidos los hechos y fundamentos de derecho, así como sus peticiones concretas respecto de la demanda y la contestación realizada por los demandados, en todas sus partes.

SEGUNDO: Son hechos no controvertidos o aceptados por las partes los siguientes:

a).- Don Federico Ricardo Larsen Kunstmann celebró un contrato de compraventa, de fecha 8 de abril de 2020, con don Ricardo Federico Larsen Hoetz por el cual transfirió a este último 8 lotes del fundo o Hijuela Santa Fe ubicado en comuna de Máfil, Región de Los Ríos, que totalizan una superficie de 157, 20 hectáreas, ante el notario interino de esta ciudad don Carlos Roldán Mena, repertorio notarial 704-2020. La inscripción de dominio a favor del comprador rola a fojas 608 N° 686 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2020.

b).- Don Federico Larsen Kunstmann, vendió a doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, en la misma notaría indicada anteriormente, de fecha 23 de marzo de 2021, la nuda propiedad de una vivienda ubicada en la Población



Huachocopihue, en avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco-B, de esta ciudad, repertorio notarial N° 490-2021. La inscripción de dominio a nombre de la compradora consta a fojas 2864 vta., N° 2593 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2021.

c) Doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert vendió a doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, el 23 de marzo de 2021, la nuda propiedad del inmueble ubicado en Huachocopihue, avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión A, rol de avalúo del SII 601-12, en la notaría Roldán de esta ciudad, repertorio notarial N° 488-2021, el 23 de marzo de 2021. La inscripción dominical a nombre de la compradora rola en el registro de propiedad a fojas 2863 vuelta N° 2592 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2021.

d) Doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert vendió a doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz el 23 de marzo de 2021, el inmueble denominado Hijueta A guión dos, ubicada en sector Angachilla, comuna de Valdivia, en la notaría Roldán, repertorio notarial N° 481-2021. La inscripción de dominio a nombre de la compradora aparece inscrita en el registro de propiedad a fojas 3490 N° 3123 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2021.

e) Se obtuvo y acompañó certificado de posesión efectiva que acredita que ésta se concedió por Resolución Exenta N° 465, de 3 de septiembre de 2021, expedida por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de la causante doña Lilian Hoetz Gebert, fallecida el 3 de agosto de 2021. En él aparecen como herederos: el cónyuge sobreviviente don Federico Ricardo Larsen Kunstmann, y tres hijos: Alejandro Alberto, Ricardo Federico e Ingrid Lilian, todos Larsen Hoetz.

En el inventario figura un bien raíz no agrícola rol de avalúo N° 206-065, inscrito a fojas 221 N° 2835, año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, valorado en \$103.847.330; y un bien agrícola rol de avalúo 2606-002, inscrito a fojas 2082 V., N° 2662, año 2005, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, avaluado en \$28.051.995; si perjuicio de otros bienes muebles.



TERCERO: Que, conforme al párrafo primero del artículo 1698 del Código Civil, “incumbe probar las obligaciones o su extinción, al que alega aquéllas o ésta”.

CUARTO: Al efecto, el demandante rindió prueba *documental* no objetada consiste en:

1) Con citación escritura pública de contrato de Compraventa, de fecha 8 de abril de 2020, otorgada ente don Carlos Marcelo Roldán Mena, Notario Público Interino de Valdivia, Repertorio N°704-2020, contrato de compraventa simulado, en donde consta la transferencia de los ocho lotes del fundo Santa Fe a don Ricardo Federico Larsen Hoetz. Consta también es esta escritura de acuerdo con el estampado del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina, la inscripción de domino a fojas 608 Número 686 del año 2020, del registro de Propiedad del Conservador ya singularizado.

2) Certificados de Avalúo Roles SII: Lote UNO 108-44; Lote DOS 108-60; Lote UNO-E 108-49 ; Lote DOS-A 108-50; Lote UNO-F 108-17; Lote TRES 108-46 ; Lote CUATRO 108-47; Lote CINCO 108-48, todos de la Comuna de Mafil, Región de Los Ríos.

3) Con citación escritura pública de contrato de Compraventa, de fecha 23 de marzo de 2021, otorgada ente don Carlos Marcelo Roldán Mena, Notario Público Interino de Valdivia, Repertorio N°490-2021, contrato de compraventa simulado, en donde consta la transferencia de vivienda ubicada en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión B, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos a doña Ingried Larsen Hoetz

4) Copia de la inscripción de dominio y certificado de dominio vigente de la propiedad Avenida Italia número guión B, de la ciudad y comuna de Valdivia, que rola inscrita a fojas 2864 N° 2593 en el Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes raíces de Valdivia.

5) Certificado de Hipotecas y Gravámenes y de Prohibiciones de Enajenar, relativo a la propiedad singularizada en la letra c), en donde consta el usufructo inscrito: a fojas 1562 vta. número 968 del año 2021 en favor de Federico Ricardo Larsen Kunstmann.



6) Certificado de Avalúo Rol SII, 601-11 de la Comuna y Ciudad de Valdivia.

7) Con citación escritura pública de contrato de Compraventa, de fecha 23 de marzo de 2021, otorgada ente don Carlos Marcelo Roldán Mena, Notario Público Interino de Valdivia, Repertorio N°488-2021, contrato de compraventa simulado, en donde consta la transferencia de vivienda ubicada en la Población Huachocopihue en Avenida Italia número dos mil ciento treinta y cinco guión A, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos a doña Ingrid Larsen Hoetz

8) Copia de la inscripción de dominio y certificado de dominio vigente de la propiedad Avenida Italia número guión A, de la ciudad y comuna de Valdivia, que rola inscrita a fojas 2863 vuelta N° 2592 en el Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes raíces de Valdivia.

9) Certificado de Hipotecas y Gravámenes y de Prohibiciones de enajenar, relativo a la propiedad singularizada en la letra g), en donde consta el usufructo inscrito: a fojas 1561 vta. número 967 del año 2021 en favor

10) de Lilian Ingrid Hoetz Gebert.-.

11) Certificado de Avalúo Rol SII, 601-12 de la Comuna y Ciudad de Valdivia.

12) Con citación escritura pública de contrato de Compraventa, de fecha 23 de marzo de 2021, otorgada ente don Carlos Marcelo Roldán Mena, Notario Público Interino de Valdivia, Repertorio N°489-2021 , contrato de compraventa simulado, en donde consta la transferencia del inmueble denominado Hijueta A guión Dos, ubicado en el sector Angachilla, de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos a doña Ingrid Larsen Hoetz.

13) Copia de la inscripción de dominio y certificado de dominio vigente de la propiedad denominada Hijueta A guión Dos, ubicada en el sector Angachilla, de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, que rola inscrita a fojas 3490 N° 23123 en el Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes raíces de Valdivia.



14) Certificado de Hipotecas y Gravámenes y de Prohibiciones de enajenar, relativo a la propiedad singularizada en la letra I)

15) Certificado de Avalúo Rol SII, 2606-21, de la Comuna y Ciudad de Valdivia.

16) Certificado BCI saldo para tramite de la posesión efectiva

17) Certificado de Posesión Efectiva de doña Lilian Hoetz Gebert de fecha 05.10.2021.

18) Escritura Compraventa predio comparable E. Guillermo Larsen K. - a Florindo Peña U. - jul 2021.

19) Certificado Avalúo 2º semestre 2021 Sta. Fe - rol 108-45 (predio comparable E. Guillermo Larsen K.)

20) Análisis comparativo de valor de Avalúo fiscal versus valor comercial de predios de Federico Larsen K y su hermano E. Guillermo Larsen K. del ex – Fundo Santa Fe.

21) Calculo perjuicios económicos

22) Correo electrónico de Federico Larsen Kunstmann desde la casilla de correo: fedelars@yahoo.es de fecha 28 de setiembre del 2017, que el asunto se lee: “Sociedades familia Larsen” y adjunta tres archivos: Agrícola, Inmobiliaria y Queridos Hijos.

23) Archivos adjuntos: 2.1 queridos hijos, 2.2 Agrícola y 2.3 Inmobiliaria.

24) Carta de fecha 28 de agosto del 2019 que se refiere a la decisión de asignación de sus propiedades del Matrimonio Larsen Hoetz.

25) Correo electrónico de Ricardo Larsen Hoetz casilla de correo ricardolarsen@gmail.com, que en el asunto refiere: acta reunión 2019-05-11 de fecha 16 de mayo del 2019, se adjuntan 3 archivos: acta reunión 2019-05-11, contrato de comodato y facultades a RLH V1.

26) Archivos adjuntos: 5.1 acta de reunión y 5.2 facultades a RLH V1

27) Fotografía de mandato especial, otorgado por doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert a don Alejandro Alberto Larsen Hoetz, de fecha 07 de enero del año 2020.

28) 2 fotografías tituladas “últimos cumpleaños”. Foto 1 cumpleaños de Alejandro Larsen de fecha 09 de octubre del 2020 y fotografía 2: Cumpleaños de Lilian Hoetz Gebert de fecha 12 de febrero 2021.



29) Correo electrónico de Juan Carlos Vidal Etcheverry, enviado desde la casilla electrónica: jcvitale@gmail.com, de fecha 24 de mayo del 2021, asunto: asignación patrimonio Larsen Hoetz.

30) Imagen de la Carta de Club de Yates Valdivia, de fecha 06 de diciembre del 2018 dirigida a Federico Larsen Kunstmann.

31) Carta Propuesta hecha por don Alejandro Larsen para resolver deuda y conflicto con el Club de Yates Valdivia que mantenía su padre Federico Larsen.

32) Imagen Carta del Club de Yates Valdivia de fecha 23 de enero del 2020, dirigida a don Federico Larsen en que se acepta propuesta.

33) Set de 4 fotografías en las que es posible apreciar el retiro del yate Poli II desde el Club de Yates Valdivia el día sábado 15 de febrero del 2020.

34) Copia de factura electrónica N° 4272 emitida por G&C TATANKA Servicios Integrales Limitada de fecha 17 de febrero del 2020 a nombre del propietario del yate Poli II don Federico Larsen Kuntsmann por concepto de servicio grúa pluma.

Al folio 66, rindió prueba documental, con las declaraciones de los testigos José Luis Mendez Sanhueza, José Francisco Ojeda, Eduardo Andrés Moya Reyes y Marco Antonio Martinez Millagir, quienes declararon, habiendo sido legalmente examinados y no tachados.

Al folio 100 absolvió posiciones doña Ingried Larsen Hoetz, al tenor del pliego de posiciones acompañado.

Al folio 101 absolvió posiciones el demandado Federico Larsen Kunstmann.

Al folio 104 absolvió posiciones el demandado Ricardo Larsen Hoetz.

QUINTO: Que el demandado Federico Larsen Kunstmann rindió prueba documental consistente en:

1.- Mandato Judicial de fecha 21 de julio de 2022 otorgado por Federico Larsen K. al compareciente.

2.- Carta de fecha Marzo el 216 que Alejandro Larsen remite a sus padres.



3.- Carta fechada el mes de Mayo del 2019, que el demandante dirige a sus padres y hermanos con inventario y proposiciones de transferencias.

4.- Fotografía de encuentro familiar en la que aparecen el Sr. Federico Larsen, su cónyuge Lilian Hoetz, doña Pamela González, cónyuge del demandante Alejandro Larsen (con vestido color lila), la hija mayor del matrimonio Larsen González: Sofía (vestido color rojo) y la pareja de Ricardo.

SEXTO: Que el demandado Ricargo Larsen Hoetz rindió prueba documental consistente en:

1.- Propuesta del mes de Mayo 2019, elaborada por Alejandro Larsen dirigida a nuestros padres y a sus hermanos, respecto de bienes de nuestros padres.

2.- Ajustes de disposición de bienes elaborada por Alejandro Larsen el mes de Junio de 2019.

Al folio 104, absolvió posiciones Alejandro Larsemn Hoetz, al tenor del pliego de posiciones acomoañado.

SÉPTIMO: Que la demandada demandado Ricard oLarsen Hoetz rindió prueba documental consistente en:

1.- Ajuste de propuesta de asignación patrimonio familia Larsen Hoetz de fecha 7 de junio del año 2019, elaborado y refrendado con el nombre de don Alejandro Larsen Hoetz

2.- Correo electrónico de fecha 17 de diciembre del año 2019, “Información” enviado por don Alejandro Larsen Hoetz a don Ricardo Larsen Hoetz y a doña Ingried Larsen Hoetz.

3.- Fotografía de encuentro familiar en la que aparecen el Sr. Federico Larsen, su cónyuge Lilian Hoetz, doña Pamela Saavedra, cónyuge del demandante Alejandro Larsen (con vestido color lila), la hija mayor del matrimonio Larsen Saavedra: Sofía (vestido color rojo) y la pareja de Ricardo

4.- Fotografía familiar en la cual aparece doña Lilian Hoetz rodeada de todos sus nietos, incluida Sofia Larsen

5.- Proyecto inmobiliario aprobado dl año 2016 por la I. Municipalidad de Valdivia, que recae en predio de calle Anibal Pinto.



6.- Plano de loteo de proyecto inmobiliario, que contempla la construcción de 26 casas, aprobado por la I. Municipalidad de Valdivia.

I.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LA PARTE DEMANDANTE OPUESTA POR LOS DEMANDADOS RESPECTO DE LOS CONTRATOS DENOMINADOS 1 Y 2 EN LA DEMANDA

OCTAVO: El artículo 1683 del Código Civil establece que “la nulidad absoluta puede ser alegada por todo el que tenga interés en ello”.

¿Carácter del “interés” en la declaración de nulidad absoluta a que se refiere la disposición citada? La jurisprudencia superior ha dado la respuesta: “Es un requisito de procedencia de la acción en la medida que atañe precisamente a su titularidad. Al ser así, significa que los jueces están obligados a examinar su concurrencia, inclusive prescindiendo de la actividad procesal que hayan observado los litigantes en la materia” (así lo señalan las sentencias de 16.10.2008, de la Corte Suprema, rol N°3068-2007; y la sentencia de 24.11.2008, rol N°4476-2007).

Aunque la ley guarda silencio respecto del significado de la expresión “tener interés”, o respecto de su naturaleza, la doctrina y la jurisprudencia están de acuerdo, en forma mayoritaria, en que se refiere a un interés “*pecuniario o patrimonial*” en la declaración de nulidad y no de meras expectativas (al respecto, entre otros, Arturo Alessandri Besa, *La nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, t. I, 2008, 3ª ed., p. 518, Luis Claro Solar, *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, t. XII, p. 605, Pablo Rodríguez Grez, *La inexistencia y nulidad en el Código Civil chileno. Teoría bímembre de la nulidad*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1995, p. 2010, Víctor Vial del Río, *Teoría general del acto jurídico*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 5ª ed., 2015, p. 250).

En efecto, para pedir la nulidad se requiere de un *interés patrimonial* que debe redundar en un beneficio o perjuicio económico de quien lo alega (Al respecto, véanse, entre muchas otras, sentencias de la Corte Suprema de 21 de junio de 2006, rol civil 5418-03; sentencia de 3 de mayo de 2010, rol civil 7417-2008; sentencia de 4 de septiembre de 2008, rol civil 1247-2007, rol civil 3068-2007, rol civil 4476-2007, etc.).



NOVENO: Otra cuestión es la relativa al *momento u oportunidad* en que debe producirse tal interés. No existe duda por la más autorizada doctrina (Arturo Alessandri Besa, *La nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, t. I, 3ª ed., 2008, pp. 524-525) que “este interés exista al tiempo de ejercerse la acción de nulidad y, conforme a la jurisprudencia más reciente, no sería necesario que tal interés hubiese existido al tiempo de celebrarse el contrato o de ejecutarse el acto nulo”.

Desde otra perspectiva, “Sin interés no hay acción”, el cual debe ser actual; por tanto, aquél debe existir necesariamente al momento de interponerse o alegarse la acción de nulidad (interés actual y cierto). En el mismo sentido, *vid.*, entre otros, Ramón Domínguez Águila, *Teoría general del negocio jurídico*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2ª. ed., 2012, pp. 195-196; Víctor Vial del Río, *op cit.*, p. 250).

DÉCIMO: En el presente caso, en las ventas realizadas por el demandado don Federico Larsen Kunstmann, padre del actor Alejandro Larsen, son contratos o atribuciones patrimoniales a título oneroso, *inter vivos*; no son actos jurídicos *mortis causa*; es decir, se concertaron por personas que aún están vivas, en el ejercicio de la facultad de disposición de que libremente dispone el vendedor en el ejercicio de sus derechos que le garantiza la Constitución en el artículo 19 N° 24.

El causante puede en vida disponer libremente de sus bienes, y si con ello afecta las legítimas, por ejemplo, si se tratase, en realidad, de verdaderas donaciones anticipadas, si éstas tienen la apariencia de un acto a título oneroso, podrán una vez muerto el causante y establecida definitivamente la calidad de legitimario, y de haber sobrevivido al causante, ejercer las acciones pertinentes para la defensa de su legítima y obtener la reintegración del patrimonio de éste que la ley le otorga.

No habiendo fallecido el vendedor, *el actor carece de interés pecuniario, actual y cierto* que le permita demandar la nulidad de los actos o contratos que pudieren afectar su futura legítima, pues ello además necesita se acredite cuál es el patrimonio hereditario a la apertura de la sucesión, cuáles son las donaciones realizadas y si ellas afectan, o no, las legítimas; sólo entonces podrá surgir el interés pecuniario cierto que exige la



ley.

UNDÉCIMO: Entretanto viva el futuro causante, el potencial heredero no tiene sino expectativas de devenir heredero o legitimario. Su interés en alegar la nulidad nacerá, en su caso, como se dio, al morir el futuro causante (en este caso, el padre demandado), con la *apertura de la sucesión* (art. 955 del Código Civil), supeditada a la aceptación de la delación de las asignaciones (art. 956 del mismo Código). Existe diversa jurisprudencia citada, en el mismo sentido, por el profesor Domínguez, en la obra citada, p. 196.

Por otro lado, es dable la hipótesis teórica de que si bien el actor puede devenir heredero o legitimario, si sobrevive al causante, aquél ha podido ser *desheredado* (arts. 1207 y 1208 del CC) y, por tanto, no tendrá derecho a eventuales derechos hereditarios a que pudiere haber tenido derecho a la delación de la herencia; o bien, en el teórico supuesto de que el patrimonio hereditario a la época de la delación tenga más pasivo que activo a la muerte del *de cuius*.

En definitiva, un interés moral no es suficiente, como señala la doctrina francesa citada por Ramón Domínguez “así el hijo del vendedor de un inmueble no sería admitido en modo alguno en invocar la nulidad absoluta de la venta, viviendo su padre, aduciendo el solo interés de que el inmueble no salga del patrimonio de su padre por razones de orden afectivo, porque se trata que el inmueble siga dentro de la familia” (op. cit., p. 191).

En suma, debe tratarse de un interés patrimonial cierto y *actual*, y, hasta ahora, el actor sólo tiene la expectativa de heredar al padre cuando este fallezca, si lo sobrevive; es decir, tiene una mera expectativa o derecho eventual de recibir bienes *mortis causa* de su padre, a la apertura de su sucesión. Al respecto, en el mismo sentido, sentencias de la Corte Suprema rol 13566-2013; 2749-2013; rol 2968-2016; rol 34339-2017; rol 2968-2016; 31777-2019, a cuyo tenor: “Mientras viva el causante los legitimarios no tienen un derecho cierto, pues dicha prerrogativa tiene carácter condicional, pero que una vez acaecida su muerte se consolida su derecho; sólo entonces se puede instar por la declaración de nulidad de los contratos”.

DUODÉCIMO: A mayor abundamiento, el mismo actor en su



demanda reconoce o confiesa que “si bien tiene una *mera expectativa* respecto de los bienes de Federico Larsen Kunstmann, mientras él se encuentre con vida, estas transacciones han tenido por objeto disminuir la masa hereditaria que quedará al momento de su futuro fallecimiento, al transferir sus dos bienes raíces”. Como se dijo antes, las “meras expectativas” no constituyen el interés pecuniario actual que lo legitime para accionar. Y, como ha dicho la jurisprudencia, “lo patrimonial excluye cualquier otro tipo de interés, sea moral, social o espiritual” (sentencia de la Corte Suprema de 3 de enero de 2011, rol N° 4229-2009).

DECIMO TERCERO: En consecuencia, como se dirá en lo resolutivo de la sentencia, se acogerá la excepción de falta de legitimación activa del demandante basada en la ausencia o inexistencia de un interés legítimo pecuniario o patrimonial, cierto y actual para que se declare la nulidad absoluta de los siguientes contratos de compraventas: *a)* la signada con el “N° 1” en la demanda, entre don Ricardo Larsen Kunstmann y don Ricardo Federico Larsen Hoetz, de 8 de abril de 2020, respecto de ocho lotes del fundo o hijuela Santa Fe ubicado en la comuna de Máfil; y *b)* el contrato “N° 2”, a saber: el contrato de compraventa entre el mismo vendedor Larsen Kunstmann con doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, de fecha 23 de marzo de 2021, señalado con el numeral segundo en la demanda, respecto de la nuda propiedad del objeto de la misma compraventa.

II. EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA RESPECTO DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTAS NÚMEROS 3 y 4 CONCERTADOS EN VIDA POR LA MADRE DEL ACTOR DOÑA LILIAN INGRID HOETZ GEBERT FALLECIDA EL 3 DE AGOSTO DE 2021, CON DOÑA INGRIED LILIAN LARSEN HOETZ

DÉCIMO CUARTO: En el presente caso, resulta conviene poner de manifiesto los siguientes hechos o aspectos procesales:

a) El actor ha comparecido actuando por sí, lo cual se pone de relieve al momento de individualizarse en la demanda; no lo hace en representación de la comunidad (con lo cual no tendría aplicación el mandato tácito y recíproco, en tanto la demanda pueda constituir un acto



dirigido a la conservación de la cosa común: arts. 2305 en relación con los arts. 2078 y 2081 del Código Civil). El texto de la demanda se desarrolla sin mención alguna a su existencia como tampoco a los miembros que la compondrían; *b)* el demandante acciona por y para sí; y no para la comunidad; *c)* no se invoca el mandato tácito y recíproco de los comuneros ya enunciado de dicho instituto, sino que, además, nunca se funda en una necesidad conservativa de la cosa común; *d)* se demanda al padre y hermanos vivos *a título directo y personal*, no en su calidad de herederos; tampoco se demanda a los mismos demandados en su calidad de herederos como representates o sucesores *mortis causa* de la parte contractual vendedora ya fallecida, como se acreditó; y *e)* en el *petitum* el actor solicitó se declarara la nulidad absoluta de los contratos y la cancelación de las inscripciones dominicales a nombre de los compradores demandados, a fin de que se rehabiliten y recobren vigencia las inscripciones de dominio a nombre de los originarios dueños o vendedores.

DÉCIMO QUINTO: Al haber fallecido doña Lilian Ingrid Hoetz Geberts (parte vendedora) transforma al demandante, su padre y hermanos demandados, en herederos o comuneros de los derechos hereditarios quedados al fallecimiento de aquélla. A diferencia del caso anterior, el heredero respecto de los actos o contratos ejecutados por el causante tiene, con carácter general, o en abstracto, el interés patrimonial exigido por la ley, como requisito de procedencia de la acción de nulidad, en lo que atañe a su titularidad.

Pero el problema se suscita en relación con la *forma de ejercer dicha acción*, a la vista del artículo 18 del Código de Procedimiento Civil, cuando se observa la presencia de varias personas que han de actuar en el proceso en una misma posición de parte (litisconsorcio activo o pasivo), por el cual la ley sustantiva es a la que le corresponde la exteriorización de cómo se ha de manifestar estas figuras, o bien, simplemente ello viene condicionado por la relación jurídica planteada en juicio, es decir, al derecho sustantivo alegado en juicio, como acontece con el cuasicontrato de comunidad producido con la muerte de la vendedora doña Lilian Hoetz Gebert y que plantea quiénes deben actuar en una posición de parte, ya sea en forma activa o pasiva, y que da lugar al litisconsorcio necesario impropio, o



simplemente, en su caso, de una legitimación individual, como se dirá.

Como se señala de modo autorizado, Alejandro Romero Seguel, “El litis consorcio necesario en el derecho procesal chileno. Doctrina y jurisprudencia”, en *Revista Chilena de Derecho*, Santiago, 1998, vol. 25 N°2, pp. 387-422, dicho planteamiento presupone la siguiente premisa: “Que la comunidad supone que todos los interesados tienen sobre la *res communis* un mismo y análogo derecho, las mismas y idénticas facultades sobre la totalidad de la cosa que ellos poseen *pro indiviso*”.

“Frente a lo anterior, cuando se lesiona un interés comunitario o se solicita una declaración jurisdiccional que pueda afectar a todos los comuneros es necesario delimitar si se está en presencia de una legitimación individual o una legitimación conjunta, para determinar quién puede ser justa parte en ese proceso” (op. cit., p. 413-414).

El art. 2305 del Código Civil es bastante parco al respecto, desde que sólo dispone que “el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social”, guardando silencio sobre la legitimación activa o pasiva. Por otro lado, los arts. 2075, 2081 y 2132 del mismo Código establecen algunas normas relativas a la actuación a nombre de estos entes abstractos.

En cualquier caso, el “que los indivisarios tengan igual derecho en la cosa común, se deduce que todos tiene iguales facultades para intervenir en la administración y que los actos de administración deban efectuarse de común acuerdo” (Manuel Somarriva, *Indivisión y partición*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2002, p. 176).

Pero, ¿la acción de nulidad es una acción conservativa de la cosa común o patrimonio indiviso que pueda interponer cualquiera de los comuneros? Pareciera que no por cuanto ello implica colacionar, si cabe, los bienes vendidos en la masa hereditaria, y en su momento, adjudicarla a alguno de los herederos, lo que supondría que el heredero que demanda actúa, en parte, en un interés propio, y en parte, en un interés de los otros interesados, y demandados. Pero, además, no resulta lógico si aquellos demandados que obtuvieron el dominio de un inmueble no tienen ningún interés en que se declare la nulidad (intereses contrapuestos), ni que aquellos bienes formen parte de la masa hereditaria. Y aun cuando se considerara



un acto de administración, en la presentación de una acción de nulidad resulta imposible una actuación de consuno, por lo dicho con precedencia; es decir, no ha podido existir mutuo acuerdo por existir intereses contrapuestos. Por consiguiente, habría que descartar una acción de legitimación conjunta por todos ellos. Además, tampoco se invocó el mandato tácito y recíproco.

En definitiva, la solución que propone ROMERO (“El litisconsorcio...”, cit., p. 414) son dos: “a) atribuir a cada portador del interés (en la alícuota que le corresponde) legitimación para actuar ante los órganos jurisdiccionales; o b) obligar que todos actúen en el proceso, de un modo obligatorio, generando un litis consorcio necesario”.

DÉCIMO SEXTO: Con todo, no reclamó el actor *su cuota o parte alícuota que le pudiera corresponder en el relicto hereditario*. Por lo demás, era la única opción procesal viable, es decir, la de obrar con legitimación individual precisando, en forma clara y precisa, que se reclama la cuota parte o porcentaje de los derechos hereditarios que ha de particularizarse en el total del relicto hereditario y concretarse en el petitorio de la demanda, como tercero interesado en incrementar la masa hereditaria (*iure proprio*).

En efecto, el actor no accionó en representación, ni a favor de la comunidad, y tampoco invocó una necesidad conservativa de la cosa común. No se demandó la nulidad por el actor legitimado en virtud de un mandato tácito y recíproco; menos aún, si existen intereses contrapuestos con los demandados, como adquirentes de bienes por las atribuciones patrimoniales realizadas por el padre o madre *inter vivos*.

Así, la correcta configuración de la relación procesal permite respetar los principios de bilateralidad y de contradicción, así como la cosa juzgada, evitando devenga inoponible. Entra en juego, por tanto, la validez y eficacia el proceso. En el litis consorcio necesario se trata, en esencia, “de una única relación sustancial para los varios sujetos, que en desde jurisdiccional necesita el concurso de los mismos a fin de que la decisión forme estado en orden a todos ellos” (Romero, “El litisconsorcio...”, cit., p. 390).

Por consiguiente, se acogerá la acción de falta de legitimación activa respecto de los contratos números 3 y 4 celebrados por doña Lilian Ingrid



Hoetz Hebel con su hija doña Lilian Larsen Hoetz, por no haber precisado la calidad e interés con el que actúa, según lo razonado con precedencia.

III. EN CUANTO A LA ALEGACIÓN DEL PRINCIPIO DEL *NEMO AUDITOR*, POR LA APODERADA DE LA DEMANDADA DOÑA INGRIED LARSEN HOETZ, PARA QUE SE RECHACE LA LEGITIMACIÓN ACTIVA

DÉCIMO SÉPTIMO: Se ha discutido si la prohibición de alegar la nulidad absoluta que establece el artículo 1683 del Código Civil respecto del que ejecuta el acto o celebra el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba, afecta igualmente a sus herederos. La norma citada contiene el principio: “*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”.

En otras palabras, y dicho de otro modo, si el heredero de quien concertó el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba, le afecta la inhabilidad o incapacidad; si se transmite, o no, a aquél.

A mi parecer, dicha prohibición no alcanza, no se transmite, al heredero. En general, siguen esta tesis autorizadas opiniones (Arturo Alessandri, op. cit., pp. 554-566; Pablo Rodríguez Grez, op. cit., pp. 216 y ss.), sobre la base de las siguientes razones:

En primer lugar, las inhabilidades son de derecho estricto y deben interpretarse de manera restrictiva, y, por tanto, su aplicación no puede extenderse más allá del tenor literal o dicción de la disposición legal citada, de modo tal que al no establecer la norma, en parte alguna, que tal prohibición de alegar la nulidad absoluta pasa al heredero del que celebró el acto o contrato, no es dable hacerla extensiva a él sin desnaturalizar los términos perfectamente claros y precisos en que se encuentra establecido; en otro caso, resultaría absurdo imputarle al heredero culpa por un hecho ajeno en el que no fue parte.

En segundo lugar, la inhabilidad atañe de modo exclusivo a la persona física o natural que concertó o ejecutó el contrato y no a sus herederos. Es una indignidad que afecta sólo a la persona que ha celebrado el contrato. Por consiguiente, las inhabilidades o incapacidades no se transmiten a los herederos del causante por ser *personalísimas* y que únicamente afectan a los contratantes, y, por otra parte, su finalidad es sancionar a la persona que incurrió en el acto inmoral; es decir, al que lo



ejecutó o celebró, la persona física, sabiendo o debiendo saber el vicio que en él incidía.

El legislador cuando ha querido que las inhabilidades se transmitan lo ha dicho expresamente, como sucede con el vicio de indignidad de que su autor se hizo indigno a que se refiere el artículo 977 del Código Civil, se transmite a sus herederos. Mal puede afirmarse, como señala Ramón Domínguez Águila, en “Comentarios de Jurisprudencia”, *Revista de Derecho. U. de Concepción*, N°238, julio-diciembre, 2015, pp. 229-234, *ibi* 231-232, “que se transmite también al heredero los actos que giraron alrededor de su fuero interno [del difunto], aun cuando ellos hayan podido ser antecedentes que determinó una declaración de voluntad suya”.

En definitiva, sólo se transmiten los derechos y obligaciones de *índole patrimonial*. En el mismo sentido, véase sentencia de la Corte Suprema de 22 de octubre de 2015, rol N°5183-2015.

En tercer lugar, puede argumentarse que el demandante actúa ejerciendo un interés propio, claramente distinto al de la causante, y en oposición a aquél, y al de la compradora (su hermana), desde que según lo indica en su demanda, se le ha pretendido perjudicar, en forma directa, patrimonialmente con el otorgamiento de los contratos realizados por ellos, y que se impugna, en cuanto pretende prevaleza la voluntad real por sobre la declarada; en su concepto, respecto de la verdadera realidad jurídica oculta bajo una falsa apariencia de compraventa. Por tanto, queda en evidencia que el actor no ha ejercido la acción de nulidad absoluta en el mismo interés de la causante, ni de la adquirente. El interés del actor lo es en un interés propio, que nace de circunstancias que dicen relación exclusivamente con la lesión jurídica de la cual dice haber sido afectado en sus intereses, por su madre y hermana adquirente de los bienes raíces transferidos a su nombre, en vida de la causante.

En definitiva, la limitación establecida en el art. 1683 del Código Civil, por las razones indicadas, no afecta ni se transmite a los herederos, en cuanto tales, aun cuando el actor no hace valer de modo expreso dicha calidad en su comparencia, ni en el *petitum* de la demanda dicha calidad, lo que torna confusa su demanda.

IV.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE



LEGITIMACIÓN PASIVA RESPECTO DE LA NULIDAD DE LOS CONTRATOS 3 y 4.

DÉCIMO OCTAVO: Así como existe la legitimación conjunta activa, como contrapartida, existe la obligación de demandar a todos los comuneros en un juicio, conformándose así el presupuesto de *litis consorcio pasivo necesario impropio*. Se trata de un supuesto de legitimación conjunta en que la titularidad del derecho o del interés legítimo debe ser ejercida “contra muchos” (art. 18 CPC) originando un litis consorcio necesario.

En el presente caso, como falleció la vendedora doña Lilian Hoetz Hebel, correspondía se demandara, en su lugar, a todos los sucesores que la representan en todos sus derechos y obligaciones patrimoniales transmisibles (incluyendo al actor), sin perjuicio de demandar, además, a la parte compradora.

Pues bien, la demanda *no emplaza como tal a la sucesión de la vendedora*, representada por sus sucesores *mortis causa*, sino que se dirige de modo individual, por sí, en contra de los demandados *a título personal*, y no como herederos de la vendedora; es decir, también por sí, de manera directa y personal.

Por consiguiente, los demandados, en la forma planteada en la demanda, *no son legítimos contradictores*. Ellos sólo lo son los herederos de la vendedora fallecida los legítimos contradictores para ser demandados y legitimados pasivos por dicha parte del contrato –vendedora-, en tanto así se haya determinado y explicitado dicha calidad jurídica en la demanda, como causa de pedir. Y no se hizo.

Por lo demás, Arturo Alessandri, *La nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno*, op cit., p. 583, señala: “ Si el contratante ha muerto, el heredero de la persona que celebró el contrato es legítimo contradictor para pedir en contra suya la nulidad de ese contrato”, porque “el heredero representa al causante en todos sus derechos y obligaciones transmisibles, o sea, se coloca en su lugar y le afectan, por tanto, todas las consecuencias jurídicas que se deriven de los actos ejecutados por el causante; en consecuencia, le afectará también la nulidad de tales actos”.

El mismo autor ya citado precedentemente (op. cit., pp. 582-583) a propósito de la determinación acerca de *contra quién debe dirigirse la*



acción de nulidad, citando una sentencia de la Corte Suprema, señala: “La acción de nulidad de un contrato debe dirigirse contra todas las personas que lo han celebrado, aparte de las otras, que de ellas derivan los derechos, de donde se deduce que si no se dirige la acción en contra de aquéllas, la sentencia que se dicta no podría obligarlas, no obstante ser ellas las que celebraron los contratos de cuya nulidad depende la de los celebrados posteriormente sobre la misma cosa”.

DÉCIMO NOVENO: En definitiva, la acción personal de nulidad debe hacerse valer en contra de todos los que fueron parte en los contratos que se pretende anular, toda vez que de lo contrario y atento al efecto relativo de las sentencias judiciales que establece el art 3° del Código Civil, resultaría que un mismo contrato podría ser nulo respecto de la parte emplazada válidamente (la parte compradora), y válido frente a aquellos respecto de los cuales la demanda no se dirigió o enderezó, en la demanda, de manera correcta (los herederos de la vendedora, en tanto tales), lo cual repugna al ordenamiento jurídico, y a la lógica más elemental. Por ello se debe demandar a todos los comuneros o sucesores *mortis causa* de la parte contratante vendedora fallecida. Si falta uno de ellos, la relación procesal deviene defectuosa, y como lo ha señalado la Corte Suprema, el tribunal no puede entrar a pronunciarse sobre el fondo del problema planteado (sentencia de 23 de mayo de 1990, en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, t. LXXXVII, secc. 1ª, p. 51).

Desde el momento que fallece un contratante, sus herederos son parte del contrato, como causahabientes a título universal, ya que representan a los contratantes según la expresión del art. 1097 del Código Civil para suceder en todos los derechos y obligaciones transmisibles (vid. Jorge López Santa María, *Los contratos*, Legal Publishing Chile, 5ª ed., Santiago, 2010, p. 288).

Todo lo anterior se refleja en el plano procesal, y que conduce a las exigencias que impone la legitimación como condición de la acción, de modo tal, como señala Alejandro Romero, *Curso de Derecho Procesal Civil. La acción y la protección de los derechos*, t. I, 2ª ed., Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2017, pp. 87-91, “si el que solicita la protección jurídica no tiene la legitimación (activa), o se deduce la acción en contra de



un sujeto sin legitimación (pasiva), esa petición de tutela jurisdiccional no puede prosperar, al faltar un elemento constitutivo del derecho de acción”. Es un presupuesto básico para poder acceder a la tutela judicial. Por ello, la carencia de legitimación procesal o *legitimatio ad causam* afecta a la relación jurídico-procesal. Al respecto, sobre esta exigencia de fondo de la acción deducida, véase, en el mismo sentido, sentencia de 9 de julio de 2007, de la Corte Suprema, rol N° 5.651-2005.

VIGÉSIMO: Como indica ROMERO, “El litisconsorcio...”, cit., pp. 404-405, la exigencia del concurso pasivo necesario trae causa del principio de bilateralidad de la audiencia y, en su caso, de la necesidad de protección de los terceros frente a la extensión de los efectos de la cosa juzgada.

No ha de olvidarse que son partes del contrato, como se dijo antes, no solamente los contratantes directos que concurren a su concertación, sea personalmente o representados, a la vista del artículo 1545 del Código Civil, sino además los *herederos o causahabientes a título universal*, ya que representan a los contratantes, según la expresión del art. 1097 del Código Civil, para sucederles en todos sus derechos y obligaciones transmisibles sobre la universalidad jurídica constituida por el patrimonio del causante o de la parte alícuota en que opera la sucesión, según se trate de uno o más herederos.

La persona que contrata lo hace también para sus herederos, los cuales son los continuadores de la personalidad del causante, pasan a ser parte de él y titulares de los derechos personales que de él dimanar.

VIGÉCIMO PRIMERO: Por consiguiente, en el presente caso, como se ha dicho antes, se ha debido demandar a todos los demandados en su calidad de herederos que representan, como causahabientes a título universal, a la parte vendedora fallecida, sin perjuicio de demandar a título propio (*iure proprio*) o personal o directo a la compradora, como adquirente *inter vivos*.

El instituto del litis consorcio necesario pasivo impropio ha sido acogido por este tribunal en otras causas (a modo de ejemplo, la rol N° 3.507-2018, de este tribunal, confirmada por la Corte de Apelaciones de esta ciudad (rol N° 676-2020), y, en definitiva, por la Corte Suprema, rol



N° 139.841-2020, al rechazar recursos de casación en la forma y fondo interpuestos contra la sentencia de segundo grado.

VIGECIMO SEGUNDO: Los demás antecedentes aportados a la causa, y no analizados, en nada inciden en las conclusiones a que se ha arribado con precedencia.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo establecido en los arts. 18, 144, 160 y 170 del Código de Procedimiento Civil, artículos 3°, 955, 956, 1097, 1437, 1683, 1698 del Código Civil, se resuelve:

I.- SE ACOGE la excepción perentorias de *falta de legitimación activa* del demandante, opuestas por las partes demandadas al folio 10, 20 y 26, respectivamente, respecto de las ventas celebradas por el padre del actor, fundada en la ausencia o inexistencia de un interés legítimo pecuniario o patrimonial, cierto y actual para que se declare la nulidad absoluta de los siguientes contratos de compraventas: a) la signada con el “N° 1” en la demanda, entre don Ricardo Larsen Kunstmann y don Ricardo Federico Larsen Hoetz, de 8 de abril de 2020, respecto de ocho lotes del fundo o hijuela Santa Fe ubicado en la comuna de Máfil; y b) el contrato “N° 2”, a saber: el contrato de compraventa entre el mismo vendedor Larsen Kunstmann con doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz, de fecha 23 de marzo de 2021, señalado con el numeral segundo en la demanda, respecto de la nuda propiedad del objeto de la misma compraventa.

II.- SE ACOGE la excepción de *falta de legitimación activa*, opuesta al folio 26, respecto de los contratos de compraventas individualizados en la demanda con los numerales 3° y 4° concertados en vida por la madre del actor doña Lilian Ingrid Hoetz Gebert, fallecida, con su hija doña Ingrid Lilian Larsen Hoetz por cuanto si bien goza, en abstracto, de interés para pedir la nulidad absoluta, no formuló en la comparecencia, ni en el *petitum* de la demanda, la enunciación precisa y clara, consignada en la conclusión de las peticiones que se han debido someter a la decisión del tribunal.

III.- SE ACOGE la excepción de *falta de legitimación pasiva*, opuesta al folio 26, respecto de los contratos números 3 y 4, a que se refiere la demanda por no haberse configurado el *litis consorcio pasivo impropio*.



IV.- SE RECHAZA en todas sus partes la demanda del folio 1.

V.- Se condena en costas a la parte demandante por haber sido vencida completamente y no haber tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese y notifíquese por cédula.

Rol C-1.088-2022.

Dictada por don Edinson Lara Aguayo, Juez Titular; autoriza doña Cecilia Matamala Kröell, Secretaria Subrogante.

Certifico: Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil, se incluyó en el Estado Diario la sentencia precedente. Valdivia, a quince de enero de dos mil veinticuatro.



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

Código: XQZHLJYYKF