PODER JUDICIAL
REPUBLICA DE CHILE

α JUZGADO DE LETRAS DE CAUQUENES

Nomenclatura	:	*1.[40]Sentencia.*
Juzgado	:	*Juzgado de Letras de Cauquenes.*
Causa Rol	:	*C-298-2019*
Materia	:	*Nulidad de Contrato*
Código	:	*N08A*
Procedimiento	:	*Ordinario Mayor Cuantía*
Demandante	:	*Claudia Alejandra Ávila Arellano*
RUN	:	*12.317.607-3*
Demandante	:	*Gretchen Soraya Beartiz Ávila Arellano*
RUN	:	*14.283.826-5*
Demandado	:	*Gloria Ester Bustos Alvear*
RUN		*7.613.165-1*
Ingreso	:	*25 de abril de 2019*

Cauquenes, a seis de enero de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Demanda de nulidad de contrato: Que, con fecha 25 de abril de 2019, a folio 1, comparece **JOSÉ LUIS BIAVA GARRIDO**, abogado, cédula de identidad N° 12.534.531-k, domiciliado en calle Chacabuco Nº 300, comuna de Cauquenes, actuando en representación de doña **GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO**, Ingeniero en Prevención de Riesgos, cédula de identidad N° 14.283.826-5, con domicilio en calle Miguel Claro N° 1555, Dpto. N° 506, comuna de Providencia y en Ruta Los Conquistadores Norte Km 23, comuna de Cauquenes, y, de doña **CLAUDIA ALEJANDRA AVILA ARELLANO**, Contador Auditor, cédula de identidad N° 12.317.607-3, con domicilio en Pasaje Vecinal Núñez Nº 214, casa B-Cuatro, Condominio Valle del Inca, comuna de Calama, y en Ruta Los Conquistadores Norte Km 23, comuna de Cauquenes; quien expone lo siguiente:

Que viene en interponer demanda en juicio ordinario en contra de doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, cédula de identidad N° 7.613.165-1, labores de casa, con domicilio en Pasaje Gabriel González Videla N° 516, Villa Los Presidentes, Comuna de Cauquenes, ejerciendo la acción de nulidad absoluta de acto o contrato e indemnización de perjuicios, en consideración a los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expone:

I. ANTECEDENTE GENERAL PREVIO.

Refiere que sus mandantes – señora Gretchen Soraya y Claudia Alejandra Avila Arellano – son herederas legales de don Santiago Onofre Avila Guerrero, en cuanto sus hijas legitimas e integran su sucesión por causa de muerte.

Que, don Santiago Onofre Avila Guerrero falleció el día 05 de Marzo de 2018 como lo acredita su certificado de defunción, que acompaña en el primer otrosí de su demanda.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

En dicha condición de legitimarias, poseen legitimación activa para deducir las acciones de que trata la presente demanda; teniendo a este respecto en consideración que los actos respecto de los cuales su nulidad absoluta se pide, son gravemente perjudiciales para ellas, perjuicio que desde luego reclaman en cuanto les corresponde.

II.- DE LOS HECHOS FUNDANTES DE LA ACCION.-

1. Explica que mediante escritura pública de fecha 29.01.2014, ante el Notario Público de Cauquenes, don Yamil Abraham Najle Alée, fue suscrito por don SANTIAGO ONOFRE AVILA GUERRERO y doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR, un acto que da cuenta de la constitución de un supuesto USUFRUCTO VITALICIO en favor de esta última.

2. Los inmuebles sobre los cuales recaería el citado derecho real son los siguientes:

a) LOTE TRES de una superficie de 6,70 hectáreas, que era parte del Fundo El Arenal, ubicado en la ex – subdelegación de Caracol de esta comuna y que conforme a plano de subdivisión que se dejó archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008, con el N° 270, dicho lote deslinda en especial: NORTE: En línea continua con lote Dos; SUR, en línea curva con estero El Arenal; ORIENTE, en línea quebrada con lote DOS; y PONIENTE, en línea recta y continua con lote dos.-

Dicho inmueble se encuentra inscrito actualmente a favor de don Santiago Onofre Ávila Guerrero, a fojas 665 N° 969 del Registro de Propiedad año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

b) Propiedad ubicada en Pasaje Quetalco N° 2544, que corresponde al lote cinco de la manzana M, del conjunto habitacional “Don Rafael”, comuna de Cauquenes, del plano del Loteo archivado bajo el N° 246 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes años 2011.-

Dicho inmueble se encuentra inscrito actualmente a favor de la demandada, a fojas 1616 N°1668 del Registro de Propiedad año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

c) Derechos de dominio sobre un retazo de 30 cuadras de extensión, más o menos, ubicado en la ex – subdelegación de Caracol de esta comuna, que deslinda: NORTE, con el Estero El Arenal y Otro; SUR, con camino Público; ORIENTE, con Héctor Arellano, y PONIENTE, con Manuel Pérez.-

Dicho inmueble se encuentra inscrito actualmente a favor de las demandantes doña GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO, y doña CLAUDIA ALEJANDRA AVILA ARELLANO, a fojas 1 N° 1 del Registro de Propiedad año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

d) Las especies muebles que guarnecen los inmuebles individualizados precedentemente, como los animales existentes en los mismos.-

3. Refiere que en la cláusula segunda del citado acto, se estableció que don Santiago Onofre Ávila Guerrero, cedía y transfería de manera gratuita y en forma vitalicia, el usufructo de las propiedades antes singularizadas a favor de doña Gloria Ester Bustos Alvear.-

El referido derecho de usufructo vitalicio fue inscrito a favor de la demandada a fojas 307 N° 572, y a fojas 306 vta. N° 571, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

Este acto de disposición y constitución de derecho real de usufructo, adolece de vicios que obligan a declarar su nulidad absoluta, como también de los derechos reales que este pretende configurar.-

En efecto se ha constituido un Usufructo vitalicio a favor de la demandada, de manera absolutamente gratuita, lo que en definitiva envuelve y constituye una donación, que es el acto que en definitiva los otorgantes pretendieron efectuar, sin los requisitos o exigencias legales para la validez legal de los mismos.-

En virtud de lo anterior la demandada adquiere el usufructo vitalicio, sobre 3 inmuebles, sin que al efecto hubiera pagado al constituyente precio o contraprestación alguna, por la cesión y

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

Código: GNXXXKVGJCZ

transferencia del citado derecho real de usufructo, ocasionado por lo anterior, grave desmedro a su patrimonio.

Sostiene que, sabido es que, hasta un tiempo atrás, ningún usufructo vitalicio gratuito es admitido a inscripción en los Conservadores de Bienes Raíces del país, quienes rechazan tales inscripciones de plano, precisamente porque resulta evidente que la constitución del derecho real de usufructo en cuanto gratuito es jurídicamente una donación y, en cuanto donación, no puede aceptarse sin más su validez si, como tal, no reúne los requisitos legales exigidos por la ley para que adquieran tales donaciones se tengan o puedan tener por válidas.

Se trata de donaciones encubiertas (muy mal encubiertas por una cierta práctica que es manifiestamente ilegal) a través de la cual se evade el impuesto de las donaciones y herencias y, por otra parte, se elude la obligación del requisito previo de insinuación de las donaciones, establecido expresamente en el Código de Procedimiento Civil, con el objeto de proteger y preservar distintos derechos y obligaciones ineludibles. Entre ellos, el que quien constituye un usufructo vitalicio (que grava en los hechos una propiedad por un número considerable y extendido de años que, en la práctica lo resta del patrimonio de quien lo constituye) no cause con ello perjuicios a terceros disponiendo de su patrimonio con apariencias liberales más de lo que la ley misma le limita.

En este caso, los usufructos vitalicios constituidos a favor de la demandada son gratuitos (así lo indican expresamente los mismos actos de constitución) de donde se desprenden que se trata de la donación de derechos reales de usufructo sobre inmuebles, sin que se cumpla con el trámite esencial de la insinuación y autorización judicial previa exigida para toda clase de donaciones; y, por otra, se elude la obligación de pagar el impuesto específico y especial que grava a las donaciones conforme al valor de los usufructos y en relación al tiempo de su vigencia (en el caso de los usufructos vitalicios, según la tabla legal de edad progresiva de los usufructuarios).

La falta de ambos requisitos deja en condición de ilícitos los usufructos gratuitos celebrados sin dichas exigencias; y, de dicha ilicitud se sigue la nulidad absoluta de tales actos y/o, en su caso, las posibles nulidades relativas en otros.

III.- Fundamentos de derecho.-

Indica que de acuerdo a los hechos expuestos, corresponde declarar la nulidad de los actos de constitución de usufructos vitalicios gratuitos que se han referido, así como también las correspondientes inscripciones del usufructo que se pretendieron configurar y se hicieron, debido a la falta de solemnidades y requisitos que establece la ley, como a la falta de voluntad seria, o en su defecto simulación absoluta-

Agrega que el artículo 1437 del Código Civil del dispone: "Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como los contratos o convenciones"...-

Por su parte el artículo 1444 del citado cuerpo legal establece: "Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales".-

Que, en efecto, los referidos actos carecen de un acuerdo real y serio de voluntades y por lo mismo no existe consentimiento, causa real y lícita en relación con ambas partes, por ser actos simulados de donaciones encubiertas bajo las apariencias solo formales de constitución de un derecho real de usufructo vitalicio gratuito.-

Asevera que el contrato referido adolece de vicios de nulidad absoluta por falta de voluntad real de los otorgantes, considerando que dicho contrato es simulado por no haber recibido el constituyente precio alguno o contraprestación por parte del beneficiario, siendo el ánimo más bien el de encubrir una donación del derecho real de usufructo que pretende constituir, careciendo de

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

Código: GNXXXKVGJCZ

objeto pues resulta manifiesto que el constituyente no ha recibido nada a cambio de la tradición efectuada a la demandada.-

Añade que por su parte, la beneficiaria concurre a la celebración del acto o contrato impugnado, con una causa ilícita, atendido que los actos mencionados tienen un objeto aparente y no real, sin que la demandada tuviera la más mínima intención de pagar al constituyente una contraprestación, a cambio del usufructo vitalicio de los bienes referidos, pretendiendo adquirir el usufructo vitalicio de tres inmuebles, perjudicando y disminuyendo de esa forma el patrimonio del padre sus mandantes, motivada única y exclusivamente por la obtención de un beneficio sin causa, sin contraprestación alguna de su parte, aprovechando la situación desvalida de una persona de avanzada edad y enferma, por lo que la supuesta obligación de transferir el derecho real de usufructo sobre los bienes indicados en el acto o contrato impugnado, carece de causa, lo que se aparta de la moral y las buenas costumbres.

Explica que los hechos descritos precedentemente, constituyen un acto viciado, mediante el forjamiento del supuesto contrato en que las partes que concurren al mismo, conscientemente expresan o declaran un contenido que no corresponde a la realidad. Contrato que, procede ser calificado de simulado, por lo mismo, según se ha dicho, que les afecta una causa ilícita, careciendo de objeto y causa, todo lo que impide reconocerles efectos jurídicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1681 del Código Civil que dispone: "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 la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa".

Por su parte, el artículo 1682 del citado cuerpo legal: "La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad 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. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato".

Afirma que corresponde se declare la nulidad absoluta del acto o contrato impugnado, por afectarles una causa ilícita, carecer de objeto, causa y falta de cumplimiento de requisitos y solemnidades en él "contrato de usufructo" contenido en la escritura pública antes referida, debiendo anularse, dejarse totalmente sin efecto, debiendo cancelar todas y cada una de las inscripciones de usufructo que originó dicha escritura, practicadas a nombre de la demandada doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR, de fojas 307 número 572, y de fojas 306 vuelta, número 571, ambas correspondientes al Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

Que, lo anterior implica que el supuesto contrato no tiene una contraprestación por parte del beneficiario de un derecho real de usufructo por actos entre vivos, en la forma que lo exige el legislador civil, motivo por el cual él acto impugnado en autos carece de objeto, careciendo de objeto la obligación del constituyente, lo que a su vez implica que su obligación de transferir sus derechos de usufructo sobre los bienes referidos, carece a su vez de causa real.-

Ante la ausencia en la legislación nacional de una acción de simulación legalmente tipificada, la doctrina predominante y la jurisprudencia han ido resolviendo los conflictos provocados por los contratos simulados por la vía de la nulidad absoluta por falta de voluntad real, por falta de objeto, por falta de causa o, aun, por causa ilícita.

En este método conducente a la ineficacia del acto, la simulación funciona como la explicación de los hechos que condujeron a la celebración del acto que finalmente adolece de nulidad por falta de alguno de los requisitos de validez mencionados.

Expresa que tenemos, entonces que el supuesto contrato de constitución de usufructo antes individualizado, resulta ser simulado, careciendo de voluntad real o efectiva, y, en esas circunstancias, conforme a los artículos 1445 y 1682 del Código Civil, es nula absolutamente.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Que, con este raciocinio se concluye que la tradición subsecuente del derecho de usufructo, en este caso efectuada mediante las correspondientes inscripciones de dominio, también es nula, como, por lo demás, se desprende del art. 675 del Código Civil, que dispone:

"Para que valga la tradición se requiere un título translaticio de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc. Se requiere además que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere".-

Bajo tales circunstancias, el acto impugnado no es un justo título, para que la demandada hubiera adquirido el derecho real de usufructo sobre los inmuebles señalados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 704 del Código Civil que dispone:

"No es justo título: … 3º. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido".-

Agrega que, sin perjuicio de lo antes expuesto, el propio acto impugnado, de manera manifiesta señala que el padre de sus mandantes cede y transfiere de manera gratuita el derecho real de usufructo de forma vitalicia a la demandada sobre los bienes ya individualizados, lo que implica una verdadera donación, la cual no cumple con la exigencia de INSINUACIÓN DE DONACIONES, cuyo procedimiento se encuentra regulado en los artículos 889 y 890 del Código de Procedimiento Civil, y que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1401 del Código Civil, en la especie se debió cumplir con dicha solemnidad, al disponer:

"La donación entre vivos que no se insinuare, sólo tendrá efecto hasta el valor de dos centavos, y será nula en el exceso. Se entiende por insinuación la autorización de juez competente, solicitada por el donante o donatario. El juez autorizará las donaciones en que no se contravenga a ninguna disposición legal".-

El acto impugnado, es claramente nulo, por cuanto el derecho real de usufructo que por acto o contrato se constituye, aparentemente válido, excede con creces el valor de dos centavos, señalados en la norma antes aludida.-

En consecuencia el usufructo vitalicio constituido en este caso es nulo jurídicamente, en cuanto se trata de un usufructo vitalicio gratuito, equivalente a una donación, respecto de la cual no ha existido previa insinuación, ni pago del impuesto a las donaciones; motivo por el cual los Conservadores del país desde hace bastante tiempo que no admiten la inscripción de actos o contratos como el impugnado en esta demanda.

Que, habiéndose demandado la nulidad absoluta del supuesto acto o contrato, conforme lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil que dispone: "La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo", los efectos del acto o contrato impugnado deben ser dejados sin efecto.-

Expone que por su parte el artículo 1683 del Código Civil dispone: "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".

Que dicha norma habilita a sus mandantes para interponer la presente demanda de nulidad absoluta, por cuanto dicho usufructo afecta bienes que forman parte de la masa hereditaria quedada al fallecimiento de su padre, y afecta igualmente un inmueble que actualmente es de propiedad de las demandantes, gravamen que en definitiva afecta y ocasiona un detrimento en su patrimonio.-

IV. Perjuicios que acarrea para las demandantes

Los actos cuya nulidad se pide.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Refiere que los actos cuya nulidad se demanda son gravemente perjudiciales para sus representadas, en cuanto herederas del vendedor aparente de los contratos de compraventa cuyos vicios se denuncian.

Este perjuicio puede apreciarse claramente en la sola circunstancias de que, si los actos reclamados se declaran nulos absolutamente, como corresponde, al restituirse, ellos pasarán a formar parte del haber hereditario de don Santiago Onofre Avila, reponiendo ese patrimonio en los términos que nunca debieron perder. En cambio, si la nulidad que se pide no fuese declarada, dicho patrimonio será necesariamente disminuido considerablemente, en perjuicio de sus herederas, por lo cual el perjuicio que se alega resulta del todo manifiesto.

Sostiene que, sabido es que no existe nulidad sin perjuicio objetivo y concreto. Alegan pues sus mandantes a su favor y como requisito de procedencia de la declaración de nulidad que demandan, el perjuicio descrito.

Este perjuicio lo avalúan sus mandantes en la suma de $40.000.000 (cuarenta millones de pesos) o la que en definitiva el Tribunal determine, debiendo considerarse que, dicha suma, se corresponde a la siguiente calificación jurídica:

a. Daño emergente: la suma de $ 20.000.000

b. Lucro cesante: la suma de $ 10.000.000

c. Daño moral: la suma de $ 10.000.000

La procedencia de tales perjuicios, su naturaleza y entidad, serán probados en el curso del presente juicio en la etapa procesal correspondiente.

Finalmente, y previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario ejerciendo la acción civil de nulidad absoluta de los actos de constitución de usufructo vitalicio gratuito que se han identificado con precisión en lo principal de esta demanda, que se acogerá por lo mismo – declarada la nulidad que se pide – la restitución de los bienes gravados por los usufructos nulos; y que se acogerá, asimismo, la acción de indemnización de perjuicios acarreados por dichas nulidades; contra de doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR, ya individualizada, acogerla a tramitación; y en definitiva, declarar:

1. Que se acoge en todas sus partes la demanda de nulidad absoluta interpuesta declarando nulo absolutamente el contrato celebrado por escritura pública de fecha 29.01.2014, ante el Notario Público de Cauquenes, don Yamil Abraham Najle Alée, suscrito por don SANTIAGO ONOFRE AVILA GUERRERO y doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR; y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver.

2. Que en consecuencia se declara la nulidad absoluta de las inscripciones de usufructo de fojas 307, número 572; y de fojas 306 vuelta, número 571, ambas correspondientes al Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes; debiendo disponer su cancelación y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver.

3. Que, en virtud de lo preceptuado por el artículo 1687 del Código Civil que concede a las partes – declarada la nulidad de uno o más actos jurídicos - artículo 1687 del Código Civil que dispone: "La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo", los efectos del acto o contrato impugnado deben ser dejados sin efecto. Así, solicito como acción conjunta compatible con la de declaración de nulidad absoluta, que resuelta que sea aquella, según lo pide, se ordene la restitución material de las propiedades a la sucesión hereditaria del vendedor aparente para su oportuna integración a la masa hereditaria del vendedor, restitución material que deberá ser efectuada dentro del término de cinco días hábiles posteriores a la fecha en que la sentencia quede ejecutoriada, o en el término que el Tribunal. Establezca, y así se declare, pudiendo la parte vencedora ejercer su derecho de cumplimiento de esta obligación en la etapa de cumplimiento incidental del fallo que así lo ordene.

4. Que se acoge la demanda de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y daño moral, por la suma de $ 40.000.000, (cuarenta millones de pesos) o aquella que en definitiva el Tribunal

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

Código: GNXXXKVGJCZ

establezca, con más la variación que experimente el índice de precios al consumidor IPC entre la fecha de notificación de la presente demanda y el cumplimiento efectivo de la sentencia que a estos respectos se solicita, y el interés legal.

5. Que se condena a la demandada a pagar las costas del juicio, y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver.

Contestación demanda de nulidad de contrato: Con fecha 21 de junio de 2019, a folio 9 del cuaderno principal, comparece doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, contestando la demanda impetrada en su contra, solicitando desde ya, el rechazo de la misma, en atención a los siguientes fundamentos.

Afirma que es efectivo que el 29 de Enero de 2014, ante el Notario Público de Cauquenes señor Yamil Abraham Antonio Najle Alée, don Santiago Onofre Ávila Guerrero constituyó por escritura pública usufructos vitalicios gratuitos en su favor.-

Que en virtud del acto constitutivo citado, y de las inscripciones conservatorias posteriores, adquirió el usufructo sobre los siguientes inmuebles:

a).- Resto de los derechos de dominio sobre un retazo de terreno que tenía 30 cuadras de extensión más o menos, ubicado en la ex subdelegación de Caracol de esta comuna que deslindaba: NORTE. con el Estero Arenal y otro; SUR, con camino público; ORIENTE, con Héctor Arellano y PONIENTE, con Manuel Pérez. Rol,

490-31 de la comuna de Cauquenes. El título de dominio a nombre de las demandantes doña Gretchen Soraya y Claudia Alejandra, ambas Ávila Arellano se encuentra inscrito a fojas 1 n° 1 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2019, mientras que su usufructo lo está a fojas 306 vta. n° 571, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador señalado, año 2014.

b).- Lote 3, de una superficie de 6.70 hectáreas que era parte del fundo el Arenal, ubicado en la ex subdelegación de Caracol, de esta comuna y que según plano archivado en el Conservador de Cauquenes el año 2008, bajo el n°270, deslinda en el especial: NORTE, en línea continua con lote Dos; SUR, en línea curva con estero el Arenal; ORIENTE, en línea quebrada con Lote Dos y PONIENTE, en línea recta y continua con Lote Dos. Rol 490-136 de la comuna de Cauquenes. El título de dominio figura inscrito a nombre de don Santiago Ávila Guerrero a fojas 665 n°969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008, mientras que su usufructo lo está a fojas 307 n° 572, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador aludido, año 2014.

Asevera que aun cuando en la escritura señalada se incluyó un tercer bien raíz, lo cierto es que dicho usufructo nunca fue inscrito, por lo que nunca lo adquirió como tal.-

Refiere que el acto de constitución de usufructos al que se ha hecho alusión se celebró con todos los requisitos contemplados en la ley, razón por la cual se procedió a las inscripciones conservatorias respectivas sin ninguna dificultad. Que, por lo demás, las alegaciones de la parte demandante sólo intentan restarle mérito a un instrumento público y, en especial, a la actuación del ministro de fe que intervino en él, lo que conculcaría lo dispuesto por el artículo 1700 del Código Civil, según el cual: "El instrumento público hace plena le en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha. pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en el hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes.

Las obligaciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieran dichas obligaciones y descargos por título universal o singular."

Expone que en esta misma línea argumentativa, acoger la tesis de la actora también contravendría los artículos 19 y 20 del Código Civil, al no aplicar la ley del contrato en su tenor literal, y al no interpretar las palabras en su sentido natural y obvio.

Agrega que al contrario de lo que sostienen las demandantes, en la especie no cabe considerar el acto de constitución de usufructos vitalicios gratuitos como una donación, pues se trata

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

Código: GNXXXKVGJCZ

de actos jurídicos diversos, cada uno de los cuales presen requisitos v características propias, a pesar de que comparten la la finalidad de efectuar una liberalidad.-

Que, en este caso, la voluntad de las partes no fue la de efectuar una donación, sino que un acto de constitución de usufructos vitalicios en forma gratuita, que es una especie dentro del género "acto jurídico gratuito*.- Otro tipo de actos gratuitos o de beneficencia son la estipulación a favor de otro, la herencia o legado, la remisión y también para muchos autores el seguro de vida.

En consecuencia, como la voluntad de las partes fue claramente manifestada en la escritura pública que se ha venido citando, es incorrecto señalar que existió una "donación encubierta".

Explica que la circunstancia expuesta en el libelo de que hace un tiempo los Conservadores de Bienes Raíces del país no admiten la inscripción de un usufructo vitalicio gratuito sólo revela que existe discusión en torno a este tema, la cual en ningún caso se encuentra zanjada, debiendo considerarse además que no es un criterio asumido en la actualidad por todos los Conservadores. - Sin perjuicio de lo anterior, no se debe soslayar el hecho de que aun cuando este punto es cuestionado en la actualidad, aquello no ocurría en la época en que tuvo lugar el acto cuya validez se pone en entredicho, y por lo mismo el Conservador local no efectuó ningún reparo para inscribir los usufructos.

Plantea que otro aspecto de suma relevancia para la decisión de este asunto consiste en que los requisitos contemplados por la ley para la donación (pago de impuesto e insinuación) tienen un carácter excepcional y restrictivo, ya que al tratarse de una carga tributaria y una solemnidad, no pueden aplicarse por extensión o analogía a casos que no se encuentren expresamente señalados por la ley. En este sentido, resulta crucial la disposición contenida en el artículo 1393 del Código de Bello, según la cual "La donación entre vivos no se presume, sino en los casos que expresamente hayan previsto las leyes"

Afirma que la tesis principal de la parte demandante es que en el caso sub lite ha tenido lugar una simulación, de lo cual se deriva según sus dichos la falta de causa, objeto, causa ilícita u objeto ilícito.

Para el autor Cariota Ferrara la simulación es "la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo" (Luigi Cariota Ferrara. "El negocio jurídico", Editorial Aguilar, Madrid. 1956, pág. 56). Por su parte, el autor nacional Avelino León complementa el concepto diciendo que "La simulación consiste en aparentar una declaración de voluntad que no se desea, contando con la aquiescencia de la parte a quien esa declaración va dirigida" (Avelino León Hurtado, "La voluntad y la capacidad en los Actos Jurídicos", Ed. Jurídica de Chile, pág.131).

Explica que de estos conceptos, surgen los requisitos que supone toda simulación:

a) La disconformidad entre la voluntad real, efectiva o verdadera y la declarada o manifestada;

b) La conciencia de esa discrepancia (con lo que se la distingue del error), esto es, cl conocimiento o de que requiriéndose algo se expresa una cosa diferente.

c) El concierto entre las partes que intervienen en el acto simulado, o sea, la 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) La intención de engañar a terceros.

Añade que, a su vez, la simulación suele presentarse bajo dos modalidades: puede ser lícita o ilícita; absoluta o relativa. La primera de estas clasificaciones obedece a si ha existido o no la intención de perjudicar a terceros; mientras que la segunda fluye según si el acto simulado encubre otro -simulación relativa- que es el que las partes en verdad han convenido o, si existe sólo una apariencia de actuar desprovista de todo contenido real v serio -simulación absoluta- pero que, en realidad, es una mera ficción.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Aún en el improbable caso que el Tribunal estime que existió simulación, sostiene que la misma debería considerarse como lícita, por ende insuficiente para viciar el acto. Al respecto, señala que cuando la causa del obrar simulado es lícita, reside en móviles que no persiguen menoscabar derechos de terceras personas y puede estar "determinada por motivos inocentes o de orden moral, como evitar conflictos con personas que se juzgan con derecho a idéntico beneficio, ponerse a salvo de indiscreciones o impedir que el público se ponga al corriente de ciertos negocios o bien por modestia o desinterés para realizar anónimamente el bien". (Alessandri, Somarriva y Vodanovic, op. cit.; pág. 550) o "por el interés de conservar el crédito" (Cariota Ferrara, op. cit, pág. 48).

Señala que por otro lado, la acción de simulación ejercida por los terceros a quienes la simulación perjudica a objeto que el tribunal declare la voluntad real de las partes, exige la prueba del daño sufrido por el fingimiento propio del acto simulado y que se convierte en el elemento determinante para justificar la tutela jurídica que se impetra.

En cuanto al objeto del acto jurídico que se pretende invalidar, expone que las actoras sostienen que éste no existe, pues "resulta manifiesto que el constituyente no ha recibido nada a cambio de la tradición efectuada a la demandada". En lo que respecta a este punto, don Victor Vial del Río en su obra "Teoría general del acto jurídico", 5° ed, año 2004, páginas 155-165, señala que en doctrina el objeto está constituido por los derechos y obligaciones que el acto crea, modifica o extingue, mientras que para nuestro artículo 1460 del Código Civil, el objeto del acto es también el objeto de la obligación, es decir, la cosa que debe darse o entregarse o el hecho que debe o no ejecutarse. En cuanto a los requisitos de este elemento del acto, para la doctrina son; determinación, posibilidad y licitud, mientras que conforme al Código éstos son: realidad, comerciabilidad y determinación. Además, la ley considera que hay objeto ilícito tratándose de cualquier contrato que la ley prohíba y especialmente en los siguientes casos:

a) Actos que contravienen el derecho público chileno.

b) Pactos sobre sucesiones futuras

c) Enajenación de las cosas enumeradas en el art. 1464

d) Actos contrarios a la ley, a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.

Que, en definitiva, de lo que se ha venido diciendo se desprende que el acto de constitución de derechos de usufructo materia de la litis tuvo por "objeto doctrinario" la obligación del constituyente de transferir el derecho de usufructo a la beneficiaria y por "objeto legal" el derecho de usufructo mismo, los cuales no encuadran en ninguna de las hipótesis de ilicitud que se han señalado.-

En cuanto a la causa como elemento del acto jurídico, en el libelo no existe claridad si lo reclamado es la ilicitud de la misma o bien su inexistencia, cuestiones que en derecho tienen causas y efectos diferentes. Cualquiera sea el caso, aquel argumento descansa sobre el hecho de que concurrió a la celebración del acto impugnado sin la intención de pagar al constituyente una contraprestación, aprovechando la supuesta situación desvalida de una persona enferma de avanzada edad, lo que dista de la realidad. - La causa en los actos gratuitos, como el de marras, conforme a la teoría tradicional de Domat se encuentra en la mera intención de hacer una liberalidad (Pothier).

Por estas consideraciones, sostiene, que en la especie no hay simulación, ya que hay perfecta coincidencia entre la voluntad real y la que se declaró, y no existió ninguna maniobra elaborada con el fin de dañar a alguien privándolo o tratando de privarlo de bienes raíces que le pertenecieran.

Asevera que hubo en suma, un consentimiento efectivo para celebrar seriamente el acto de constitución de los usufructo vitalicios; y aun cuando el Tribunal estimase concurrente la simulación, aquella en ningún caso puede corresponder a la invocada por las demandantes y por ende no es apta para anular el acto.

Refiere que la demanda interpuesta en autos por dos de las tres hijas de don Santiago Ávila Guerrero también se funda en que dado la supuesta mala condición de salud de éste, se encontraba

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

Código: GNXXXKVGJCZ

en una situación de desamparo ante terceros, lo cual es absolutamente falso, y sólo se busca perjudicarle, al haber sido pareja de aquél a contar del año 1994, es decir por más de 24 años, fecha desde la cual y de manera ininterrumpida esta persona vivió con ella y se encontraba bajo su cuidado, asumiendo diversos gastos de manutención de ambos, es más, 6 años antes de su deceso y especialmente desde que la condición de salud de don Santiago Ávila empeoró hace unos dos años atrás, jamás se tuvo noticia de las demandantes, quienes no lo visitaban ni mucho menos aportaban con algo para su cuidado.-

Explica que el 29 de enero de 2014 el referido Santiago Ávila encontrándose en buen estado de salud procedió a constituir usufructos gratuitos en su favor, toda vez que sabía que las demandantes iban a tener problemas en el trato hacia ella, quien fue la que solventó gran parte de los gastos que tuvieron en los últimos años de vida del causante señalado.

En suma, afirma que es falso que el constituyente de los usufructos no se encontrara en la plenitud de sus facultades mentales y físicas al firmar el instrumento y, en todo caso, si se reclama aquello o que éste fue obligado y presionado a efectuar la transferencia, debió alegarse incapacidad o fuerza, lo que no se realizó.

Hace presente que los usufructos sub lite no son los únicos bienes que poseía el causante, de manera que no existe inconveniente para que todos los miembros de la sucesión se les adjudique su parte de la herencia, y por ende no ha existido perjuicio para las actoras, echando por tierra la supuesta intención de los contratantes de burlar las legítimas de las demandantes.

Indica que en lo referente a la acción de indemnización de perjuicios que intenta la contraria, en el apartado del libelo dedicado a la misma, ésta no explica debidamente la forma en que supuestamente se configuran los elementos constitutivos de la responsabilidad civil, ni se invoca un determinado estatuto de la misma y agrega, que las sumas demandadas son a todas luces exageradas, y no han sido suficientemente fundamentadas por las actoras

Por tanto, conforme a lo dispuesto en los artículos 309 y siguientes del

Finalmente y previas citas legales, solicita tener por contestada la demanda, rechazándola en todas sus partes y en definitiva se resuelva no ha lugar a la misma, con costas.

Demanda reivindicatoria reconvencional: Que, en segundo otrosí de su presentación de fecha 21 de junio de 2019, comparece doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR, deduciendo demanda reconvencional de reivindicación de usufructo, con indemnización de perjuicios e contra de doña **GRETCHEN SORAYA ÁVILA ARELLANO**, y de doña **CLAUDIA ALEJANDRA ÁVILA ARELLANO**, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

Que es dueña y poseedora inscrita de los siguientes usufructos:

a).- Usufructo inscrito a fojas 306 vta. N° 571, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014. Este derecho real recae sobre el resto de los derechos de dominio sobre un retazo de terreno que tenía 30 cuadras de extensión más o menos, ubicado en la ex subdelegación de Caracol de esta comuna que deslindaba: NORTE, con el Estero Arenal y otro; SUR, con camino público; ORIENTE, con Héctor Arellano y PONIENTE, con Manuel Pérez. Rol, 490-31 de la comuna de Cauquenes. El título de dominio a nombre de las demandantes doña Gretchen Soraya y Claudia Alejandra Ávila Arellano se encuentra inscrito a fojas 1 n° 1 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2019.-

b).- Usufructo inscrito a fojas 307 N°572 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014. Este derecho real recae sobre el Lote 3, de una superficie de 6,70 hectáreas que era parte del fundo el Arenal, ubicado en la ex subdelegación de Caracol, de esta comuna y que según plano archivado en el Conservador de Cauquenes el año 2008, bajo el N°270, deslinda en el especial: NORTE, en línca continua con lote Dos; SUR, en línea curva con estero el Arenal: ORIENTE, en línea quebrada con Lote Dos y PONIENTE, en línea recta y continua con Lote Dos. Rol 490-136 de la comuna de Cauquenes. El título de dominio figura inscrito a nombre de don Santiago Ávila Guerrero fojas 665 n°969, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

2).- Expresa que el lunes 7 de enero del año 2019 las demandadas reconvencionales, ya individualizadas, procedieron a arrebatarle los usufructos mencionados, ocupando los dos inmuebles contiguos ubicados en la Ruta Los Conquistadores Norte Kilómetro 23, de la Comuna de Cauquenes, sobre los cuales recaen estos gravámenes. Añade que el día recién señalado se encontraba en Cauquenes realizando trámites, quedándose la noche anterior en la casa de su hija, cuando recibió la llamada de un vecino quien le informó que en el transcurso de la noche había entrado gente a su casa y que habían roto los candados de los portones de acceso, a eso de las 11:30 horas. Tras este aviso, concurrió a los inmuebles respectivos y encontró que habían cambiado las cadenas, por lo que no pudo ingresar por el portón principal. No obstante lo anterior, logró sortear una cerca para entrar al campo, dirigiéndose a continuación a la casa que allí existe y en la cual ha vivido en los últimos años, procediendo a preguntarle a un joven desconocido que estaba en su interior acerca de lo que estaba ocurriendo, frente a lo cual la demandada Gretchen Ávila salió desde el interior de la vivienda a decirme que ella era la nueva dueña. Procediendo a expulsarle a la fuerza del lugar.-

3).- Señala que ya que las demandadas le han privado de sus derechos de usufructo, a sabiendas de que no les pertenecen, despojándole de las facultades inherentes a los mismos sobre dichos inmuebles, estamos en presencia de los requisitos establecidos en los artículos 889 y siguientes del Código Civil respecto de la acción reivindicatoria, esto es, la que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño, privando al verdadero dueño de su derecho legítimo, destacando lo dispuesto en los artículos 577 y 891, ambos del Código Substantivo.-

ACCION DE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS

Expresa que la situación descrita le ha provocado severos perjuicios al no poder usar y gozar de los terrenos, los cuales constituían suúnica fuente de ingreso al desarrollar en ellos actividades de crianza de caballos, ovejas, y aves de corral, además del cultivo de 9 matas de olivos y árboles frutales tales como naranjos, limones. duraznos y manzanos, además de cosecha de uvas correspondiente al inmueble de 6,70 hectáreas, donde se encuentra plantada una viña con las variedades país (aproximadamente 1,5 hectáreas) y ovoide (aproximadamente 3 hectáreas).-

Afirma que la venta de aceitunas le dejaba cada año ingresos equivalentes a $ 400.000, Entre los meses de Mayo y Julio.-

A la fecha en que fue privada de los usufructos por las demandadas de reivindicación, en los inmuebles que se han venido citando tenia los animales que se detallan a continuación, respecto de los cuales ha tomado conocimiento de que las demandadas reconvencionales han vendido varios de ellos:

- 8 yeguas paridas de alrededor de 7 años de edad, cada una de las cuales tiene un valor de $ 600.000 ($ 4.800.000 por las 8).
- 8 potrillos de algo más de 2 años de edad. cada uno de las cuales tiene un valor de $360.000 000 (5 2.880.000 por los 8).
- 1 potro de alrededor de 9 años de edad, de un valor de $ 700.000
- 50 ovejas raza Suffolk Down de dos años de edad, cada una de las cuales tiene un valor de $ 45.000 000 ($2.250.000 por las 50).
- 3 carneros, 2 de algo más de un año y otro de cerca de 3 años de edad, cada uno de las cuales tiene un valor de $ 180.000 000 ($ 540.000 por los 3).
- 4 gansos de aproximadamente 1 año de edad, cada uno de las cuales tiene un valor de S 10.000 ($ 40.000 por los 4).

Asegura que el valor total de todos los animales es de $ 11.210.000.

En lo que guarda relación con la viña, la cosecha de uvas que efectuaba cada año le reportaba ingresos equivalentes a la cifra promedio aproximada de $4.700.000. Indica que este año esta cosecha fue efectuada por las demandas en el mes de abril, quienes recibieron la totalidad del dinero por la misma sin darle ningún monto.-

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Por otro lado, señala en la casa que existe en la propiedad rol 490-136, se encontraban varias de sus pertenencias, que detalla a continuación:

1.-Tijera de podar profesional Carpa Modelo 01 M22C, que valoriza en $ 14.280.

2.- Hoja repuesto Felco N° 7 y 8 7/3: $ 16.000.

3.- Manguera de jardín ¾ bicolor v/b STD con unión ¾*: $ 14.250.

4.- Desmalezadora STIHL FS 160: $ 401.000.

Total: $ 445.530.

Finalmente, en la propiedad inscrita a fojas 1 N° 1 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2019, rol 490-31 de la comuna de Cauquenes, agrega, que se encuentra plantado un bosque de 12 años compuesto por 8 hectáreas de pino insigne y 3 hectáreas de Eucaliptus glóbulos, además de diversos árboles de espino, respecto de los cuales las contrarias han elaborado y vendido carbón.- Actualmente en el comercio el precio del saco de 25 kilos de pino y/o eucaliptus cuesta unos $ 6.000, mientras que el de 25 kilos de espino asciende a la suma aproximada de $ 20.000.- Estima que las demandadas al menos obtuvieron por este ítem 60 sacos, lo que equivalente al monto de $ 780.000.-

De esta forma el daño emergente que ha sufrido asciende a la suma total de $ 17.535.530.-

La afectación ha sido especialmente grave para ella, ya que es una persona solitaria de 64 años de edad, que se vio obligada a vivir de allegada en la casa de su única hija, situación de suyo incomoda.-

Por otra parte, añade que los hechos relatados le provocaron un grave daño moral reflejado en un trastorno de ansiedad que mantiene hasta la actualidad, originado por la angustia de perder todo el esfuerzo económico y emocional que invirtió en las propiedades involucradas durante tanto tiempo, en conjunto con su conviviente fallecido, don Santiago Ávila Guerrero. Esta aflicción empeoró a tal grado que debió someterme a un tratamiento psicológico el que involucra la ingesta de diversos fármacos. Por concepto de este daño, demanda la cantidad de $ 10.000.000.

Finalmente y previas citas legales, solicita al Tribunal tener por interpuesta demanda reconvencional de reivindicación de los derechos de usufructo que se han especificado en el desarrollo de la demanda, con indemnización de perjuicios, en contra de las demandadas ya individualizadas, acogerla a tramitación, y en definitiva declarar:

1. Que los derechos de usufructos descritos e pertenecen de forma exclusiva, de manera que las demandadas ningún derecho tienen sobre ellos;

2. Que se acoge en todas sus partes la demanda reivindicatoria ordenando a las demandadas a restituirle los derechos de usufructos que recaen en los inmuebles singularizados, en el plazo de tercero día de ejecutoriada la sentencia, libres de todo ocupante extraño a él, bajo el apercibimiento de ser lanzados con la fuerza pública. si fuese necesario.-

3. Que en consecuencia se acoge la demanda de perjuicios por daño emergente por la suma total de $ 17.535.530, o aquella mayor o menor que el Tribunal establezca.-

4. Que se acoge la demanda de perjuicios por daño moral por la suma total de $ 10.000.000, o aquella mayor o menor que el Tribunal establezca.-

5. Que las referidas indemnizaciones han de pagarse con los debidos reajustes conforme el alza que haya experimentado el IPC a contar del 7 de Enero de 2019 y hasta el mes que corresponda al pago efectivo de las indemnizaciones, o siguiendo el sistema de reajuste y época que el Tribunal determine, e intereses corrientes desde que se incurra en mora en el pago.-

6. Que el pago de las indemnizaciones debe pagarse por las demandadas de forma solidaria, o lo que el Tribunal determine.

7. Que el pago de las indemnizaciones debe efectuarse dentro de los 7 días corridos desde que la sentencia se encuentra firma o en el plazo que el Tribunal establezca.

8. Que las demandadas son declaradas como poseedoras de mala fe para todos los efectos legales.-

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

Código: GNXXXKVGJCZ

9. Que se condena a las demandadas a pagar las costas de esta causa, de forma solidaria o en la forma que el Tribunal decida.

Réplica nulidad de contrato: Que, con fecha 94 de julio de 2019, comparece don JOSÉ LUIS VIABA GARRIDO, abogado en representación de la parte demandante, evacuando el trámite de réplica respecto de la demanda de nulidad de contrato, solicitando se sirva acoger la demanda interpuesta en autos en todas sus partes, con expresa condenación en costas, agregando las siguientes argumentaciones:

Que, la parte demandada reconoce en su contestación que los usufructos cuya nulidad se demanda, fueron constituidos a título gratuito, ello significa que no hubo ninguna contraprestación de su parte, para efecto de causar válidamente la transmisión del derecho real de usufructo que le hiciera don Santiago Ávila Guerrero.-

Que, lo anterior implica una confesión judicial de la parte contraria, por la cual se acredita indubitadamente la tesis planteada por su parte, en la demanda interpuesta, resulta ser la correcta desde un punto de vista jurídico.

Afirma que se debe agregar además que la simulación argumentada por su parte queda en evidencia, considerando que el inmueble, respecto del cual la demanda alega tener un usufructo inscrito fojas 306 vuelta, número 571, correspondiente al Registro de hipotecas del año 2014, sobre el resto de los derechos de dominio que recaen en un terreno de 30 cuadras de extensión, señalando que los derechos del constituyente rolan a fojas 455 vuelta, número 850, correspondiente al Registro de Propiedades del año 1995; No dejando de reiterar, que nuestra jurisprudencia y doctrina se encuentra conteste, en cuanto a que el usufructo gratuito tiene las particularidades de una donación y que por lo mismo debe someterse al procedimiento de esta última situación jurídica, circunstancias y condiciones que en el caso materia de análisis no se observaron, al momento de requerir su inscripción, lo que configuran los vicios de nulidad alegados, sin perjuicio de señalar además que mediante escritura pública de compraventa celebrada con fecha 26 de agosto del año 2009, en la primera notaria de esta comuna, celebrada entre don Santiago Ávila Guerrero y don Rodemedil Ávila Guerrero, el primero transfiere la propiedad de los derechos correspondientes, a don Rodemedil Ávila, citándose como título anterior el de fojas 101 vuelta, número 151, correspondiente al Registro de Propiedades del año 2002.

Sostiene que todo lo anterior implica que don Santiago Ávila Guerrero, constituyó usufructo, con las características y vicios esgrimidos, a favor de la demandada sobre derechos que en aquel momento ya habían sido transferidos por escritura pública a don Rodemedil Avila Guerrero, causando con ello perjuicios al adquirente de los derechos de dominio transferidos, y que a su vez le causan perjuicios a sus representadas, el impugnado usufructo constituido de manera contraria a derecho.

Plantea que es un hecho cierto, consecuencia directa de los antecedentes anteriores que, al momento de celebrar el señor Santiago Avila Guerrero, el viciado contrato de usufructo con doña Gloria Ester Bustos Alvear, por escritura de fecha 29 de Enero del 2014, el constituyente señor Ávila Guerrero no era titular propiamente del dominio de la propiedad denominada “retazo de terreno de treinta cuadras de extensión” – al punto que en el mismo contrato de constitución de dominio se dice: c) Derechos de dominio sobre un retazo de terreno…, los que no son otra cosa que derechos de herencia en una universalidad jurídica (la herencia de su padre) que, como bien se sabe, de no existir adjudicación en partición o asignación en dominio individual, o un acto jurídico semejante que radique por unificación dichos derechos de herencia en un inmueble determinado, continúan siendo lo que jurídicamente son: esto es, derechos hereditarios respecto de una universalidad que es la herencia. La cesión de derechos de herencia no tiene ni puede tener por objeto un inmueble determinado que integre la universalidad hereditaria y, en consecuencia, no puede transferirse por ese medio de carácter universal un bien inmueble respecto del cual se prediquen en un cierto momento los derechos de herencia. De modo que es concluyente que, en un orden histórico estrictamente ajustado a las normas del derecho registral, el titulo de dominio vigente de la

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

Código: GNXXXKVGJCZ

propiedad de que se trata es aquel que corresponde a la inscripción especial de la herencia del señor Ávila Soto (el causante de los derechos hereditarios que luego se van cediendo).

Explica que como puede leerse en el estudio jurídico que se acompañará, y que cita numerosa doctrina y jurisprudencia de nuestros Tribunales Superiores, las cesiones de derechos incluso no es necesario inscribirlas como tales en los Registros de Propiedad y, así, menos aún pueden constituir título que habilite para inscripciones traslaticias de dominio de un bien inmueble particular o individual que integre una herencia. Y esta es la razón por la cual – desde hace muchos años a esta parte – los señores Conservadores no aceptan solicitudes de inscripciones de dominio de un inmueble particular cuando el título que se exhibe para ello son la cesión de derechos de herencia que el cedente señala radicar en un inmueble determinado. Y, los Tribunales Ordinarios han declarado uniformemente nulos los contratos de compraventas así extendidos. Así, la constitución del usufructo a favor de la señora Gloria Ester Bustos Alvear solo pudo tener relación y efecto respecto de la cosa usufructuada que han sido los derechos de herencia que ha poseído en propiedad el constituyente del usufructo pero no la propiedad determinada que integra la universalidad jurídica que es en sí misma la herencia de cuyos derechos hereditarios se trata. Sin perjuicio que, además, dicho usufructo (sin perjuicio de otros vicios como el de su gratuidad que envuelve una donación imperfecta) fue constituido sobre derechos de herencia que, a la fecha de constitución del usufructo, ya no pertenecían al constituyente, puesto que los había cedido con anterioridad. Debe considerarse adicionalmente que lo antedicho es incluso independiente de aquella circunstancia cierta (pero de distinta naturaleza jurídica), que el usufructo constituido en este caso es nulo jurídicamente, en cuanto se trata de un usufructo vitalicio gratuito, equivalente a una donación, respecto de la cual no ha existido previa insinuación ni pago del impuesto a las donaciones. Pero, este tema – que los Conservadores del país desde hace bastante tiempo ya no admiten a inscripción – motivo por el cual se ha recurrido ante el Tribunal.

Expresa que se debe tener presente además que, a la luz de la historia registral de la propiedad denominada como “retazo de 30 cuadras, más o menos, de la ex subdelegación de Caracol, de la Comuna de Cauquenes”, el último título de dominio inscrito, propiamente tal, previo a la inscripción de dominio de don Rodemedil Avila Guerrero, y la efectuada a favor de mis mandantes, sobre el citado inmueble, es aquel que contiene la inscripción de herencia de fojas 455 vlta., N° 850, del Registro de Propiedades correspondiente al año 1995.

Que, a continuación de dicho título de dominio inscrito en la forma debida, hasta la inscripción del inmueble aludido a favor de don Rodemedil Ávila Guerrero, lo único existente son cesiones de derechos hereditarios que, indudablemente, y conforme a sus propios antecedentes jurídicos, poseen solo esa naturaleza jurídica, con el alcance preciso y significación legal que de ello se deriva.

Explica que, así establecido, el usufructo inscrito a nombre de la señora Bustos Alvear no comprende ni puede comprender – en el mejor de los casos - un usufructo sobre los derechos de herencia que a su favor tenía inscrito el señor Santiago Avila Guerrero (en virtud de la inscripción especial de herencia que se ha citado) pero no, en caso alguno, respecto de la propiedad inscrita a fojas 455 vlta., N° 850, del Registro de Propiedades correspondiente al año 1995; título que, por lo demás, no apareció, ni figuró gravado con el mencionado usufructo y, como tal, mientras estuvo vigente, sobre él no pesaron gravámenes, litigios ni prohibiciones de ninguna especie o naturaleza, como se acreditará con la prueba que se rendirá en autos, en la oportunidad procesal pertinente.- Que, en virtud de la escritura de 26 de agosto del 2009, y su escritura de aclaración posterior, los derechos hereditarios que pertenecían a los herederos a cuyo nombre se encontraba inscrita la inscripción especial de herencia citada, del año 1995, y que fueron adquiridos primero por don Santiago Ávila Guerrero, los cuales fueron transferidos a don Rodemil Ávila Guerrero , en virtud – precisamente – del contrato de cesión citado del año 2009, los que para los efectos de la validez jurídica de la compraventa y cesión de derechos hereditarios de don Santiago Ávila Guerrero a don Rodemedil Ávila Guerrero, nunca existió obligación de inscribirlos en el Registro de Propiedad y que,

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

Código: GNXXXKVGJCZ

más aún, no procede dicha inscripción respecto de inmuebles particulares. Que tal cesión de derechos hereditarios que emanan de la inscripción especial de herencia, adquiridos finalmente por Rodemedil Ávila Guerrero en el año 2009 según el contrato de compraventa referido y su posterior escritura de aclaración, posee una antigüedad mucho mayor al acto (inválido) del usufructo constituido en el año 2012 sobre dichos derechos hereditarios, cuando ya el constituyente, señor Santiago Ávila Guerrero, ya no era titular de los mismos puesto que los había cedido el año 2009, circunstancia que era conocida por parte de doña Gloria Bustos Alvear, puesto que era su conviviente, habiendo en definitiva actuado de mala fe al momento de otorgar el contrato de usufructo vitalicio y gratuito cuya nulidad se solicita en esta causa.-

Añade que lo anterior es sin perjuicio de que, sus mandantes, como sucesoras en la posesión del inmueble, antes de propiedad de don Rodemedil Ávila Guerrero, lo impugnen, en cuanto al usufructo viciado constituido sobre los derechos de herencia por don Santiago Ávila Guerrero, y cuando ya no le pertenecían, lo que implica que el acto viciado carezca de objeto, y haberse celebrado dicho usufructo en forma gratuita sin que dicha donación cumpliera los requisitos legales exigidos tanto en orden de la insinuación judicial previa como del pago correspondiente de impuesto a las donaciones, lo que justifica con creces la acción de nulidad absoluta interpuesta en esta sede judicial.

Señala además, que sin perjuicio de lo antes expuesto, se debe señalar que resulta falso y ajeno a la realidad, lo sostenido por la demandante reconvencional, en torno a señalar que ella habría mantenido al padre de las demandantes, y que estas hacía mucho tiempo que no lo visitaban, considerando que don Santiago Ávila Guerrero, era una agricultor que tenía un patrimonio importante, compuesto principalmente de inmuebles con cuyos frutos se mantenía, sin perjuicio de agregar que durante el año 2013 percibió la suma de $ 50.827.354.- por concepto de una indemnización por la expropiación parcial de un inmueble, ubicado en la Ruta Los Conquistadores S/N°, comuna de Cauquenes, monto que aún no es habido entre los bienes que componen la masa hereditaria quedada a su fallecimiento, sin que la demanda, que a su vez era su conviviente haya entregado alguna información al respecto.

Afirma que las actoras, al contrario de lo señalado, por la demandada, siempre estuvieron al tanto de su padre, mostrando constantemente preocupación y cariño hacia él, razón por la cual lo visitaban a su domicilio en forma permanente, a pesar de tener sus actividades laborales fuera de la comuna de Cauquenes, y en otra Región del País.-

Finalmente, solicita se acoja la demanda de autos en todas sus partes, con expresa condenación en costas.-

Contestación demanda reivindicatoria reconvencional: Que, en otrosí de su presentación de fecha 04 de julio de 2019, comparece don **JOSE VIABA GARRIDO**, abogado en representación de la parte demandante, contestando la demanda reconvencional deducida en su contra solicitando que esta sea rechazada en todas sus partes, con expresa condenación en costas, de acuerdo a los argumentos que a continuación pasa a exponer:

En primer lugar, afirma que la demanda reconvencional de reivindicación e indemnización de perjuicios interpuesta en autos en contra de las demandantes, debe ser rechazada en todas sus partes, por no ser efectivos los hechos en que se funda, los que son negados categóricamente por su parte.

Que, en efecto la demandante reconvencional, no se encontraba en posesión material de los inmuebles cuyo usufructo reclama, ya que después de la muerte de don Santiago Ávila Guerrero, ella se fue a vivir a la ciudad de Cauquenes, lo que debe entenderse como una renuncia tácita del usufructo reclamado, y configura una causal de extinción de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 806 del Código Civil.

A su vez , sus representadas recibieron el inmueble compuesto de un retazo de 30 cuadras de extensión, de manos de don Rodemedil Ávila Guerrero, quien era su propietario al momento en que fue adquirido por sus mandantes en diciembre del año 2018, siendo dicha persona quien le hizo

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

Código: GNXXXKVGJCZ

entrega del inmueble en su calidad de vendedor, y sus mandantes recibieron el inmueble en calidad de compradores de buena fe.

Expone que sin perjuicio de lo anterior, se debe agregar que la acción reivindicatoria resulta improcedente, toda vez que la inscripción del derecho real de usufructo de manera alguna ha sido afectada por sus mandantes, la que por lo demás se encuentra viciada de acuerdo a la tesis sostenida por su parte, por lo además considerando la historia registral de la propiedad respecto del inmueble compuesto por el resto de un retazo de 30 cuadras, cabe señalar que la sucesión de don Juan Agustín Ávila Soto, formada por sus hijos Margot, Rodemedil, Raúl y Santiago todos Ávila Guerrero y su cónyuge doña Margarita Guerrero Herrera, eran dueños de un retazo de terreno de 30 cuadras de extensión, ubicada en la Ex subdelegación de Caracol, Comuna de Cauquenes conforme da cuenta inscripción de dominio de fojas 455 vuelta, N° 850 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, correspondiente al año 1995. Que don Santiago Ávila Guerrero, pasó a ser dueño de las acciones y derechos de dominio que a sus vendedores Margot, Rodemedil y Margarita le correspondían en un retazo de terreno de 30 cuadras de extensión, ubicada en la Ex subdelegación de Caracol, Comuna de Cauquenes, conforme da cuenta inscripción de dominio de fojas 101 vuelta N 151, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes correspondiente al año 2002. Posteriormente, conforme da cuenta escritura de cesión de derechos de fecha 26 de agosto de 2009, don Santiago Onofre Ávila, vende, cede y transfiere al solicitante de autos don Rodemedil Ávila Guerrero, los derechos que a este le correspondan, en la referida propiedad de 30 cuadras de extensión ubicada en la Ex - subdelegación de Caracol de esta Comuna, realizándose la entrega material de la misma en el acto.

Sostiene que del mérito de escritura pública de fecha 29 de Enero de 2014, don Santiago Onofre Ávila Guerrero, constituye derecho Real de usufructo de carácter vitalicio y gratuito, respecto de retazo de terreno de 30 cuadras de extensión ubicado en la Sub delegación de Caracol, Comuna de Cauquenes en favor de doña Gloria Ester Bustos Alvear, la que figura inscrita a fojas 306 vuelta N° 571, del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes correspondiente al año 2014.

Explica que la doctrina y jurisprudencia mayoritaria, entiende el instituto de la herencia como una universalidad jurídica es distinta de los bienes que la componen, individualmente considerados. De allí, entonces, que no sea una exigencia para la tradición del derecho real de herencia proceder a la inscripción del título respectivo, aun cuando involucre bienes raíces, lo anterior por cuanto, se ha entendido que la tradición del derecho real de herencia se sujeta a las normas de los bienes muebles conforme lo dispuesto en el artículo 684 del Código Civil. Para arribar a la referida conclusión, se ha tenido en consideración el claro tenor de los artículos 1909 y 1910 del Código Civil, que no señalan la forma como debe realizarse el derecho real de herencia, limitándose a señalar sus efectos una vez realizada, por lo que forzoso resulta concluir que tal cesión puede materializarse de cualquier manera que signifique la enajenación por parte del cedente y su adquisición por el cesionario, una de las cuales puede ser precisamente, el exteriorizar sus respectivas voluntades en la misma escritura que sirve de título a la cesión.

Que conforme lo expuesto, la escritura pública de cesión de derechos celebrada entre don Santiago Ávila Guerrero y don Rodemedil Ávila Guerrero, de fecha muy anterior a la de la viciada constitución del derecho real de usufructo, refiere que se entrega la posesión material del inmueble en el acto, entendiéndose de esta forma, que se realiza la tradición del derecho real de herencia al cesionario, teniendo la competente inscripción en el Registro Conservatorio por finalidad únicamente dar publicidad respecto de terceros y conservar la historia de la propiedad raíz del inmueble. Desde ese punto de vista la demandante reconvencional, tiene en su favor un aparente derecho real de usufructo sobre un inmueble, respecto del cual el constituyente no tenía derecho alguno, por lo que nada se le pudo haber transferido, considerando que don Santiago Ávila Guerrero había transferido con anterioridad los derechos hereditarios sobre el citado inmueble a don Rodemedil Ávila Guerrero,

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

Código: GNXXXKVGJCZ

lo que hace recordar el aforismo jurídico “Nadie puede transferir ni transmitir más derechos de los que tiene” circunstancia que configura una evidente y manifiesta falta de legitimidad activa por parte de la demandante reconvencional, para sostener la demanda reconvencional interpuesta en autos.- Tal adagio se encuentra recogido por nuestro legislador civil, en el artículo 682 del Código Civil que dispone:

“Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada. Pero si el tradente adquiere después el dominio, se entenderá haberse éste transferido desde el momento de la tradición”.

Desde este punto de vista, el usufructo en que la demandante funda su infundada demanda, resulta inoponible a su parte, por falta de concurrencia del dueño del predio en que este se pretende constituir y hacer valer - retazo de terreno de 30 cuadras de extensión.- Que la demanda reconvencional, de igual forma resulta improcedente, considerando que sus representadas no han intervenido en la posesión de ningún inmueble de 6,7 hectáreas, como erradamente lo plantea la parte contraria.-

En efecto existe una falta de legitimidad pasiva respecto de mis mandantes, respecto de los perjuicios alegados por la demandante reconvencional, considerando que sus representadas no se han apropiado de ningún bien que le pertenezcan a la parte contraria, en efecto en el inmueble que fue comprado a don Rodemedil Ávila Guerrero en diciembre de 2018, y al momento de ser recibido, no habían animales ni aves que fueran de propiedad de la demandante reconvencional en su interior, es más dicho inmueble se encontraba deshabitado, sin moradores, ni mobiliario al momento de ser recibido por sus mandantes en calidad de compradoras, por lo demás en dicho inmueble no existen plantaciones de uva, ni herramientas que pertenecieran a la demandante reconvencional, reiterando que ella se había retirado del lugar al momento de fallecer don Santiago Ávila Guerrero a principios durante el mes del año 2018.

Expresa que sin perjuicio de lo anterior, la contraria señala valores irreales respecto de ciertas especies reclamadas, como por ejemplo potrillos de un valor de $ 360.000.000.- cada uno; ovejas por un valor de $ 45.000.000.- cada una; Carneros con una valor de $ 180.000.000.- cada uno; Especies que no se encontraban ni se encuentran en el inmueble adquirido por sus representadas, ignorando el paradero de las mismas, como tampoco tienen los irreales valores señalados.

Asevera que la acción de indemnización de perjuicios interpuesta en contra de sus mandates, resulta ser improcedente, por cuanto todos los temas reclamados en ella son materia de eventuales prestaciones mutuas, materia regulada en los artículos 904 y siguientes del Código Civil.

Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, se debe agregar que la demandante reconvencional no es una persona que viva de allegada en la casa de su hija, considerando que ella tiene una casa en el Barrio Estación, comuna de Cauquenes, y casa habitación que don Santiago Ávila Guerrero le habría vendido, ubicada en la Villa San Rafael, comuna de Cauquenes, venta cuya nulidad se discuta en causa Rol C – 304 – 2019 ventilada ante este mismo tribunal.

De igual manera afirma que no resulta ser efectivo lo indicado por la demandante reconvencional respecto de los bosques de pino y eucaliptus, considerando que al interior del inmueble de 30 cuadras, existe actualmente un bosque de pino y eucaliptus de 3 hectáreas aproximadamente, el que era de mayor extensión, pero fue reducido producto de la expropiación de que fuera objeto el inmueble para la ejecución del Proyecto de Mejoramiento de la Ruta Los Conquistadores, plantaciones que en todo caso no han sido objeto de explotación alguna por parte de sus mandantes, para lo cual se requiere en forma previa solicitar un plan de manejo ante CONAF, lo que hasta la fecha no se ha llevado efecto.-

Que en todo caso la acción reivindicatoria e indemnización de perjuicios interpuesta en contra de sus representadas, de igual forma resulta improcedente, por cuanto el supuesto usufructo en que se funda, proviene de un acto viciado de nulidad absoluta, por haberse constituido de manera

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

Código: GNXXXKVGJCZ

gratuita, careciendo de objeto y causa, por cuanto simula una donación, sin cumplir con el estatuto y solemnidades de este tipo de actos jurídicos, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1681 y siguientes del Código Civil, en efecto no se efectúo al respecto el trámite de INSINUACIÓN DE DONACIONES, cuyo procedimiento se encuentra regulado en los artículos 889 y 890 del Código de Procedimiento Civil, y que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1401 del Código Civil, en la especie se debió cumplir con dicha solemnidad, al disponer: "La donación entre vivos que no se insinuare, sólo tendrá efecto hasta el valor de dos centavos, y será nula en el exceso. Se entiende por insinuación la autorización de juez competente, solicitada por el donante o donatario. El juez autorizará las donaciones en que no se contravenga a ninguna disposición legal".

Finalmente, solicita tener por evacuada la contestación de la demanda reconvencional, solicitando que esta sea rechazada en todas sus partes con expresa condenación en costas.

Dúplica demanda de nulidad de contrato: Réplica demanda reivindicatoria reconvencional: Con fecha 17 de julio de 2019, a folio 14 del cuaderno principal, comparece don **JUAN MANUEL ARIAS CONTRERAS**, abogado en representación de la parte demandada, evacuando el trámite para la dúplica de la demanda de nulidad de contrato, solicitando su rechazo con expresa condenación en costas, y agregando los siguientes argumentos:

Afirma que si bien es cierto su parte no discute el carácter "gratuito" de los usufructos constituidos a su favor, cuya nulidad se pretende, toda vez que el mismo se desprende del propio título contenido en escritura pública y de su inscripción conservatoria, lo cierto es que aquello no implica en modo alguno reconocer la tesis jurídica de la contraria, puesto que tal como se expuso en la contestación, dicha característica no es suficiente por sí misma para estimar que en la especie se ha celebrado una donación; es así como por ejemplo no se le ha atribuido tal naturaleza a las servidumbres de tránsito voluntarias gratuitas, las que se inscriben sin ningún obstáculo.

Refiere que en el segundo párrafo del punto 3 de su réplica, la contraparte comienza a desarrollar latamente una nueva "causa de pedir" para la nulidad de uno de los 2 usufructos impugnados (se refiere sólo al de fojas 306 vuelta, n° 571, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014, y no al de fojas 307, n° 572, del mismo Registro, Conservador y año recién citados), es decir "otro fundamento inmediato del derecho deducido en el juicio", a la cual no hizo mención alguna en su demanda, por lo que viene en objetarla conforme a lo dispuesto en el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, al no poder ser admitida su inclusión recién en el escrito de réplica.- Esta nueva "causa de pedir" está constituida por el hecho de que por escritura pública de compraventa de 26 de Agosto de 2009, celebrada en la primera notaría de Cauquenes entre don Santiago Ávila Guerrero y don Rodemedil Ávila Guerrero, el primero habría transferido al segundo la propiedad de los derechos correspondientes, citándose como título el de fs. 101 vuelta, N° 151, del Registro de Propiedad, año 2002, lo cual hipotéticamente implica que don Santiago Ávila el 29 de Enero de 2014 constituyó usufructo a favor de la demandada sobre derechos que ya habían sido transferidos a don Rodemedil Ávila Guerrero, lo que sería contrario a derecho.-

Además, en el punto 4 de su réplica, la contraria agrega otra "causa de pedir" que también objeta por la misma razón que la recién mencionada, constituida esta última por la circunstancia de que el usufructo a favor de la demandada solo pudo tener relación con derechos de herencia que había poseído en propiedad el constituyente del usufructo, y que incluso había transferido con anterioridad, pero no con la propiedad determinada que integra la universalidad jurídica que es la herencia.-

En este orden de ideas, el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil dispone que: "En los escritos de réplica y dúplica podrán las partes ampliar, adicionar o modificar las acciones y excepciones que hayan formulado en la demanda y contestación, pero sin que pueden alterar las que sean objeto principal del pleito", de manera que los nuevos argumentos en cuestión escapan de la órbita de la simulación que se invoca en el libelo y en realidad envuelven "nuevas causas de pedir

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

Código: GNXXXKVGJCZ

para la nulidad solicitada". Este tipo de inclusiones son rechazadas por la jurisprudencia al desvirtuar el asunto controvertido y atentar contra la igualdad de armas al reducir el plazo de respuesta del demandado a 6 días hábiles propio del escrito de dúplica. En tal sentido la Corte de Apelaciones de Santiago el 9 de noviembre de 1906 sentenció que: "Si la acción se funda en el dominio como resultado de una compraventa, no puede fundarse el mismo dominio en la prescripción" (Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilenas, Código de Procedimiento Civil. Tomo II. Año 1967, página 153).- La Exma. Corte Suprema por su parte, en sentencia de 3 de Octubre de 1950 disponible en la obra citada resolvió que: "Entablada la demanda de nulidad de matrimonio basada en la incompetencia del Oficial del Registro Civil que lo autorizó, la sentencia que da lugar a la nulidad aceptando la acción subsidiaria formulada en la réplica que se fundamenta en que el matrimonio sería, además, nulo porque al demandante lo ligaba, al casarse, otro vínculo matrimonial no disuelto, infringe el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, ya que la acción subsidiaria deducida en la réplica altera en su esencia y en su forma la acción principal entablada en la demanda".

Finalmente, señala que la propia parte demandante reconoce textualmente en el último párrafo del punto 4 de su escrito de réplica que: "Debe considerarse adicionalmente que lo antedicho es incluso independiente de aquella circunstancia cierta (pero de distinta naturaleza jurídica), que el usufructo constituido en este caso es nulo jurídicamente, en cuanto se trata de un usufructo vitalicio gratuito, equivalente a una donación, respecto de la cual no ha existido previa insinuación ni pago del impuesto a las donaciones".

Señala que aún en el improbable caso que el Tribunal decidiera aceptar las nuevas causas de pedir que se vienen tratando, cabe señalar que las mismas no son aptas para invalidar el acto que se impugna, por las siguientes razones:

A.- En el punto 7 de la réplica la contraria incurre en contradicciones al señalar que el usufructo inscrito a nombre de doña Gloria Bustos recae sobre los derechos de herencia que tenía don Santiago Ávila (en virtud de la inscripción especial de herencia que se ha citado y que es la de fs. 455 v, n° 850, año 1995) pero no respecto de la propiedad inscrita a fs. 455 v, n° 850, año 1995, título que precisamente corresponde a la citada inscripción de herencia.-

B.- Afirma que el orden e interpretación correcta de los acontecimientos es el siguiente:

1. Por inscripción especial de herencia de fs. 455 vuelta, n° 850 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 1995, la Sucesión de don Juan Ávila Soto, compuesta por sus 4 hijos Margot, Rodemedil, Raúl Antonio y Santiago Onofre, todos Ávila Guerrero y la cónyuge sobreviviente doña Margarita Guerrero Herrera, se hizo dueña de un retazo de terreno de 30 cuadras de extensión, más o menos, ubicado en la ex subdelegación de Caracol, de esta comuna. Rol 490-31.

2. Por escritura pública de compraventa de 25 de Enero de 2002, otorgada ante don José Joaquín Tejos, Notario Titular de la Segunda Notaría de Cauquenes inscrita a fs. 101 vuelta, n° 151 del Registro y Conservador citados, año 2002, todos los herederos restantes le vendieron y transfirieron sus derechos cuotativos de dominio a don Santiago Onofre Ávila Guerrero sobre el retazo de terreno que recién se mencionó, con lo cual éste se hizo dueño exclusivo del total de este inmueble.-

En consecuencia, sostiene que el argumento de las actoras principales se construye sobre aseveraciones falsas como la contenida en el punto 6 de la réplica, según el cual: "Que, a continuación de dicho título de dominio inscrito en la forma debida (se refiere a la inscripción especial de la herencia del señor Ávila Soto de fojas 455 vlta. N° 850, del Registro de Propiedad, año 1995), hasta la inscripción del inmueble aludido a favor de don Rodemedil Ávila Guerrero, lo único existente son cesiones de derechos hereditarios que, indudablemente, y conforme a sus propios antecedentes jurídicos, poseen solo esa naturaleza jurídica, con el alcance preciso y significación legal que de ello se deriva", pasando completamente por alto el carácter correcto del título inscrito a fs. 101 vuelta, n° 151 del Registro y Conservador citados, año 2002.-

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

Código: GNXXXKVGJCZ

3. Por escritura pública de compraventa de 26 de Agosto de 2009 otorgada ante don Yamil Najle Alée, Notario Titular de la Segunda Notaría de Cauquenes, don Santiago Onofre Ávila Guerrero le vendió a su hermano Rodemedil Ávila Guerrero el retazo de terreno que se viene citando, quien tardó cerca de 9 años para requerir la inscripción conservatoria.-

El claro tenor de este contrato contenido especialmente en las cláusulas primera y segunda, sumado al hecho de que los títulos invocados en ese instrumento dan cuenta de que el vendedor era dueño exclusivo del total de los derechos de dominio sobre el inmueble respectivo, impiden calificarlo como una "cesión de derechos hereditarios o del derecho real de herencia".-

En relación a este punto, seña que don Arturo Alessandri Rodríguez en su obra "De la compra-venta y la promesa de venta, Tomo I, año 1917, página 246" señala que: "La venta de los derechos cuotativos que un comunero tiene sobre un inmueble determinado que se precisa en el contrato, no es cesión de bienes hereditarios, sino venta de derechos en un inmueble, porque las partes al precisar éste, han singularizado la cosa sobre la cual versan esos derechos. Ese carácter no lo pierda la venta por el hecho que el vendedor exprese que lo enajenado son los derechos que tenga o pueda tener en la cosa a que se refiere el contrato, pues éste siempre se refirió a un predio específico. Por otra parte, la especie o cuerpo cierto que se vende no deja de revestir ese aspecto aunque sea objeto de actos o contratos parciales o cuotativos, desde que según el artículo 892 del Código Civil se puede reivindicar una cuota proindivisa determinada en una cosa singular. Así lo ha resuelto la Corte Suprema con ocasión de un contrato de venta de unos derechos cuotativos sobre un inmueble".-

4. Por escritura pública de 29 de Enero de 2014 otorgada ante don Yamil Najle Alée, Notario Titular de la Notaría de Cauquenes, inscrita a fs. 306 vuelta n° 571 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador aludido, año 2014, don Santiago Onofre Ávila Guerrero (quien aún era dueño exclusivo del total del inmueble, pues todavía don Rodemedil no inscribía la venta de 26 de Agosto de 2009, por lo que no había operado la necesaria tradición) constituyó usufructo vitalicio gratuito a favor de doña Gloria Bustos Alvear sobre el retazo de terreno tantas veces mencionado.-

La expresión "resto de los derechos de dominio sobre un retazo de terreno" que figura en la inscripción del usufructo, más no en la escritura donde se habló de "derechos de dominio sobre el retazo", no significa que este gravamen recaiga sobre derechos de herencia como propone la contraparte, ya que en la propia escritura y en la inscripción del usufructo se menciona que el título de dominio se encuentra inscrito a fs. 101 vta, n° 151 del Registro de Propiedad del año 2002, que tal como se señaló, es aquella en virtud de la cual don Santiago Onofre Ávila Guerrero se hizo dueño exclusivo del total del bien raíz señalado. Estas expresiones sólo se originaron a raíz de una expropiación que había sufrido recientemente el terreno en el año 2013 inscrita a fs. 124, n° 236 del Registro de Propiedad del Conservador señalado, año 2013.-

En la misma línea de ideas, la expresión "derechos de dominio sobre un retazo de terreno"… que se acuñó en la escritura pública de 29 de Enero de 2014, no puede ser interpretada como derechos de herencia en la universalidad jurídica, como proponen las demandantes, ya que tal como se ha venido explicando, del instrumento mismo y de las inscripciones mencionadas a nombre del usufructuante don Santiago Ávila, queda claro que el gravamen se constituyó sobre un inmueble determinado.-

En suma, afirma que como el constituyente del usufructo don Santiago Ávila aún era dueño exclusivo del total del inmueble en virtud de la inscripción de fs. 101 vuelta, n° 151 del Registro y Conservador citados, año 2002, pues todavía don Rodemedil no inscribía la venta de derechos cuotativos de dominio de 26 de Agosto de 2009 como lo ordena el art. 686 del Código Civil (de manera que no había operado la necesaria tradición), no cabe aceptar la tesis de la contraria de que el usufructuante constituyó el gravamen sobre derechos que ya habían sido transferidos a don Rodemedil Ávila.-

A mayor abundamiento, sostiene que en el improbable caso que el Tribunal optara por calificar finalmente el contrato del 2009 como una cesión del derecho real de herencia o derechos

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

Código: GNXXXKVGJCZ

hereditarios, conforme a la cual don Santiago Ávila dejó de tener derechos sobre el predio en cuestión, cabe señalar que el usufructo que posteriormente este último constituyó a favor de su representada el año 2014, de todas formas sería plenamente válido, ya que el usufructo sobre cosa ajena, así como la venta o la hipoteca son aceptados en nuestro ordenamiento jurídico y encuentran sustento legal en el artículo 1815 del Código Civil como herencia del derecho romano y aplicando el adagio "quien puede lo más puede lo menos", es así como la Corte Suprema, en fallo de 28 de Julio de 1955, citado en el Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilenas, Código Civil. Tomo III. Año 1996, página 99, resolvió que: "La carencia en el tradente de la facultad para transferir el dominio hace que la tradición no produzca este efecto, pero no acarrea su nulidad, conservando pleno valor para todo lo relacionado con la posesión y con las prescripciones que basándose en ésta puedan alegarse. Y esta posesión será regular si proviene de un contrato de compraventa que no tiene ninguno de los vicios que enumera el artículo 704 del Código Civil y que fue inscrito en el Conservador, efectuándose así la tradición, la cual no requiere para los efectos de la posesión que el tradente sea el verdadero dueño, y si es evidente que el comprador tuvo, al tiempo de celebrar el contrato, la persuasión de recibir la finca de quien tenía la facultad de enajenarla. Esta última circunstancia conduce a considerar al comprador como poseedor de buena fe, mientras no se pruebe lo contrario".

De esta forma, queda claro que no existe falta de objeto ni otro vicio de nulidad alguno en una constitución de usufructo sobre cosa ajena, revistiendo dicho acto el carácter de justo título, naturaleza esta última confirmada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, en fallo de 2 de Diciembre de 1936 citado en la obra mencionada, página 114.-

5. Asevera que por inscripción de fs. 1553, n°1531, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2018, don Rodemedil Ávila se hace dueño del inmueble constituido por el resto de un retazo de terreno de 30 cuadras de extensión, más o menos.Al margen este título figura el usufructo de doña Gloria Bustos de fs. 306v, n° 571, año 2014.-

6. Que, por escritura pública de 14 de Diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago ante doña Viviana González Trabol, Suplente de la Titular doña Susana Belmonte Aguirre, inscrita a fs. 1, n° 1, del Registro y Conservador señalados, año 2019, don Rodemedil Ávila vendió y transfirió a doña Gretchen Soraya y a doña Claudia Alejandra, ambas Ávila Arellano (demandantes principales en este causa), el referido inmueble constituido por el resto de un retazo de terreno de 30 cuadras de extensión, más o menos.- Al margen este título aún figura el usufructo de doña Gloria Bustos de fs. 306v, n° 571, año 2014.-

En otro orden de ideas, su mandante sólo manifestó en su contestación que "solventó gran parte de los gastos que tuvo con don Santiago Ávila en los últimos años de vida de este último". Para lo anterior, doña Gloria Bustos entre otras cosas debió recurrir a los beneficios que le otorgaban los usufructos constituidos a su favor y que en este caso se impugnan, especialmente al usufructo sobre el predio en el que vivían ambos, que tenía 30 cuadras de extensión más o menos, ubicado en la ex subdelegación de Caracol de esta comuna, Rol 490-31, de la comuna de Cauquenes. En el punto 8 de la réplica, se tergiversa lo anterior, al plantear que mi representada habría dicho que "mantuvo al padre de las demandantes", frase que descarta cualquier aporte del causante, lo que dista de lo dicho por la demandada.-

Asegura que tampoco es acertado decir que don Santiago era un agricultor que se mantenía con los frutos de sus inmuebles (negando el aporte de doña Gloria Bustos), pues éste había transferido el usufructo de los dos bienes raíces que componían su patrimonio.-

En lo que respecta al dinero que don Santiago habría recibido por una expropiación el año 2013, su representada no ha entregado información de la misma porque no puede hacerlo, toda vez que don Santiago nunca le comentó el destino de dicha suma.

Por otro lado, las demandantes plantean la nulidad del acto constitutivo de usufructos arguyendo para ello la existencia de simulación absoluta, lo que queda ratificado en varios pasajes

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

Código: GNXXXKVGJCZ

del libelo. Tal como se expuso en la contestación, aun cuando se estimase que concurre en la especie algún tipo de simulación, ésta en ningún caso podría ser la que se demanda. Lo anterior encuentra su explicación en que la simulación absoluta implica celebrar un acto jurídico sin la intención real de celebrar aquél y ninguno, y lo que se plantea en algunos apartados del libelo es justo lo contrario, en atención a que se pretende que quede establecido por el Tribunal que en realidad se celebró el acto jurídico donación.

Indica que, a propósito de este punto, la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción, en fallo de 12 de Noviembre de 2012, Rol n°910-2012, en el considerando 16° resolvió: "Que, consecuencialmente, el contrato simulado adolece de falta de voluntad real y seria, que posibilita anularlo absolutamente por estar afectado con el vicio de simulación relativa, y no simulación absoluta, ya que encubre una donación oculta. Esto significa que la demanda de inexistencia y nulidad por simulación absoluta ilícita y nulidad absoluta por causa ilícita, ejercida en forma previa a la que se acogerá, no pueden ser admitidas".

Plantea que si las demandantes se sienten perjudicadas por la constitución de los usufructos que intentan anular, los que como ha señalado son perfectamente válidos al haber cumplido con todos los requisitos legales, la acción que debieron ejercer fue la de inoponibilidad, acreditando los presupuestos inherentes a la misma, inoponibilidad a la cual sólo aluden someramente en el penúltimo párrafo del punto 4 de la contestación de la demanda reconvencional deducida por mi parte.

Para efectos de evitar confusiones, hace presente que en el punto 3 del petitorio su demanda, las actoras piden la restitución material de las propiedades a la sucesión hereditaria del "vendedor aparente", en circunstancias de que en el caso de marras no existió compraventa alguna.-

En lo referente a la acción de indemnización de perjuicios ejercida por las demandantes, afirma:

1. No existe daño alguno que indemnizar, elemento basal de la responsabilidad civil, puesto que tal como se señaló anteriormente, la demandada principal solventó gran parte de los gastos que tuvo con don Santiago Ávila en sus últimos años de vida, para lo cual doña Gloria Bustos entre otras cosas debió recurrir a los beneficios que precisamente le otorgaban los usufructos constituidos a su favor y que en este caso se impugnan. Por lo anterior, al haber sido beneficiado en la práctica también don Santiago con dichos usufructos, no es admisible que sus herederas reclamen reparación por un daño que nunca se verificó.-

2. Sin que se entienda como una defensa de su parte propiamente tal, debe quedar claro que en el apartado del libelo que la contraria dedica a la acción de indemnización de perjuicios, ésta incurre en yerro al señalar que los contratos cuyos vicios se denuncian son de "compraventa", en circunstancias de que en estos autos no se discute la validez de compraventa alguna.

Finalmente solicita tener por evacuado el trámite de la réplica de la reconvención, solicitando que esta última sea acogida en todas sus partes con expresa condenación en costas.

Dúplica demanda reivindicatoria reconvencional: Con fecha 29 de julio de 2019, a folio 17 del cuaderno principal, comparece don **JOSÉ LUIS VIABA GARRIDO,** abogado en representación de la demandante principal y demandada reconvencional, evacuando el trámite para la dúplica de la demanda reivindicatoria reconvencional, solicitando el rechazo de la misma, con expresa condenación en costas, agregando las siguientes argumentaciones:

En primer lugar viene en reiterar todos los argumentos expuestos por su parte en la contestación de la demanda reconvencional a fin de que esta sea rechazada.

Que sin perjuicio de lo anterior se debe señalar que no son efectivos los argumentos expuestos por la demandante reconvencional, en el sentido de que estuviera explotando los inmuebles objeto del supuesto usufructo, considerando que luego del fallecimiento de don Santiago Avila Guerrero, la contraria abandonó los predios, en efecto cuando sus representadas reciben el inmueble de manos de don Rodemedil Avila Guerrero, de quien recibieron el inmueble en calidad de compradores de buena fe, en el estado que actualmente este se encontraba, esto es sin moradores,

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

Código: GNXXXKVGJCZ

sin animales, con su casa habitación desocupada y en estado de abandono, por lo que debemos entender sin perjuicio de la nulidad absoluta demandada del supuesto usufructo reclamado, que se configuro la renuncia de referido derecho real, careciendo nuevamente la contraria de legitimidad activa para demandar la reivindicación de un derecho real tácitamente renunciado, y por ende extinguido de acuerdo con los dispuesto 806 del Código Civil.-

Agrega que la contraria solo tiene en su favor un aparente derecho real de usufructo sobre un inmueble, respecto del cual el constituyente no tenía derecho alguno, por lo que nada se le pudo haber transferido, considerando que don Santiago Ávila Guerrero había transferido con anterioridad los derechos hereditarios sobre el citado inmueble a don Rodemedil Ávila Guerrero, lo que hace recordar el aforismo jurídico "Nadie puede transferir ni transmitir más derechos de los que tiene" circunstancia que configura una evidente y manifiesta falta de legitimidad activa por parte de la demandante reconvencional, para sostener la demanda reconvencional interpuesta en autos.-

Tal adagio se encuentra recogido por nuestro legislador civil, en el artículo 682 del Código Civil que dispone: "Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada.

Asegura que desde este punto de vista, el usufructo en que la demandante funda su infundada demanda, resulta inoponible a su parte, por falta de concurrencia del dueño del predio en que este se pretende constituir y hacer valer -retazo de terreno de 30 cuadras de extensión.-

Que la demanda reconvencional, de igual forma resulta improcedente, considerando que sus representadas no han intervenido en la posesión de ningún inmueble de 6,7 hectáreas, como erradamente lo plantea la parte contraria.-

Sostiene que existe una falta de legitimidad pasiva respecto de sus mandantes, respecto de los perjuicios alegados por la demandante reconvencional, considerando que sus representadas no se han apropiado de ningún bien que le pertenezcan a la parte contraria, en efecto en el inmueble que fue comprado a don Rodemedil Ávila Guerrero en diciembre de 2018, y al momento de ser recibido, no habían animales ni aves que fueran de propiedad de la demandante reconvencional en su interior, es más dicho inmueble se encontraba deshabitado, sin moradores, ni mobiliario al momento de ser recibido por sus mandantes en calidad de compradoras, por lo demás en dicho inmueble no existen plantaciones de uva, ni herramientas que pertenecieran a la demandante reconvencional, reiterando que ella se había retirado del lugar al momento de fallecer don Santiago Ávila Guerrero a principios durante el mes del año 2018.-

Agrega que la acción de indemnización de perjuicios interpuesta en contra de sus mandates, resulta ser improcedente, por cuanto todos los temas reclamados en ella son materia de eventuales prestaciones mutuas, materia regulada en los artículos 904 y siguientes del Código Civil Y en todo caso la acción reivindicatoria e indemnización de perjuicios interpuesta en contra de sus representadas, de igual forma resulta improcedente, por cuanto el supuesto usufructo en que se funda, proviene de un acto viciado de nulidad absoluta, por haberse constituido de manera gratuita, careciendo de objeto y causa, por cuanto simula una donación, sin cumplir con el estatuto y solemnidades de este tipo de actos jurídicos, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1681 y siguientes del Código Civil, en efecto no se efectúo al respecto el trámite de INSINUACIÓN DE DONACIONES, cuyo procedimiento se encuentra regulado en los artículos 889 y 890 del Código de Procedimiento Civil, y que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1401 del Código Civil, en la especie se debió cumplir con dicha solemnidad, al disponer: "La donación entre vivos que no se insinuare, sólo tendrá efecto hasta el valor de dos centavos, y será nula en el exceso. Se entiende por insinuación la autorización de juez competente, solicitada por el donante o donatario. El juez autorizará las donaciones en que no se contravenga a ninguna disposición legal".-

Reitera que la demanda de indemnización de perjuicios intentada en contra de sus mandantes resulta improcedente, por cuanto sin perjuicio de los argumentos para sostener la nulidad absoluta del derecho real en que se funda, en todo caso este se debe entender tácitamente

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

Código: GNXXXKVGJCZ

renunciado tácitamente por la parte contraria, debiendo agregar que resulta poco creíble la tesis sostenida por la parte contraria, en el sentido de la existencia de animales en el predio, toda vez que resulta inverosímil que una persona deje tal cantidad de animales en un predio solo sin cuidadores, tan solo entregados a su suerte, lo cierto es que sus mandantes recibieron el inmueble sin animal alguno, no siendo de su responsabilidad los conceptos reclamados por la parte contraria.-

Finalmente solicita tener por evacuado el trámite de la dúplica de la demanda reconvencional, solicitando que esta sea rechazada en todas sus partes con expresa condenación en costas.-

Conciliación: Con fecha 18 de noviembre de 2019, a folio 27 del cuaderno principal, se llevó a cabo la audiencia de conciliación, con la comparecencia de don José Luis Biava Garrido, en representación de la parte demandada y de doña Gloria Ester Bustos, en compañía de su abogado don Manuel Arias Contreras.

Efectuado el llamado a conciliación, este no se produce.

Recepción de la causa a prueba: Con fecha 16 de enero de 2020, a folio 32 del cuaderno principal, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la prueba documental, testimonial, y pericial que obra en autos.

Citación a oír sentencia: Con fecha 29 de junio de 2023, a folio 134 del cuaderno principal, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que comparece a folio 1, don **JOSE LUIS BIAVA GARRIDO**, abogado, en representación de doña **GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO** y doña **CLAUDIA ALEJANDRA AVILA ARELLANO**, quien deduce demanda de nulidad de contrato, en contra de doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR,** todos ya individualizados, solicitando se declare; 1.Que se acoge en todas sus partes la demanda de nulidad absoluta interpuesta declarando nulo absolutamente el contrato celebrado por escritura pública de fecha 29.01.2014, ante el Notario Público de Cauquenes, don Yamil Abraham Najle Alée, suscrito por don SANTIAGO ONOFRE AVILA GUERRERO y doña GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR; y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver. 2. Que en consecuencia se declare la nulidad absoluta de las inscripciones de usufructo de fojas 307, número 572; y de fojas 306 vuelta, número 571, ambas correspondientes al Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes; debiendo disponer su cancelación y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver. 3. Que, en virtud de lo preceptuado por el artículo 1687 del Código Civil, se ordene la restitución material de las propiedades a la sucesión hereditaria del vendedor aparente para su oportuna integración a la masa hereditaria del vendedor, restitución material que deberá ser efectuada dentro del término de cinco días hábiles posteriores a la fecha en que la sentencia quede ejecutoriada, o en el término que el Tribunal. Establezca, y así se declare, pudiendo la parte vencedora ejercer su derecho de cumplimiento de esta obligación en la etapa de cumplimiento incidental del fallo que así lo ordene. 4. Que se acoge la demanda de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y daño moral, por la suma de $ 40.000.000, (cuarenta millones de pesos) o aquella que en definitiva el Tribunal establezca, con más la variación que experimente el índice de precios al consumidor IPC entre la fecha de notificación de la presente demanda y el cumplimiento efectivo de la sentencia que a estos respectos se solicita, y el interés legal. 5. Que se condena a la demandada a pagar las costas del juicio, y todo aquello que conforme a derecho corresponda resolver; por los fundamentos ya expuestos en la parte expositiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Que, comparece a folio 9, doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR,** contestando la demanda impetrada en su contra, solicitando el rechazo de la misma con expresa condenación en costas. Asimismo, en primer otrosí de su presentación de folio 9, deduce demanda reconvencional de reivindicación de derecho de usufructo, en contra de las demandantes

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

Código: GNXXXKVGJCZ

principales, solicitando que se declare: 1.Que los derechos de usufructos descritos pertenecen de forma exclusiva, de manera que las demandadas ningún derecho tienen sobre ellos. 2. Que se acoge en todas sus partes la demanda reivindicatoria ordenando a las demandadas a restituirle los derechos de usufructos que recaen en los inmuebles singularizados, en el plazo de tercero día de ejecutoriada la sentencia, libres de todo ocupante extraño a él, bajo el apercibimiento de ser lanzados con la fuerza pública, si fuese necesario. 3. Que en consecuencia se acoge la demanda de perjuicios por daño emergente por la suma total de $ 17.535.530, o aquella mayor o menor que el Tribunal establezca. 4. Que se acoge la demanda de perjuicios por daño moral por la suma total de $ 10.000.000, o aquella mayor o menor que el Tribunal establezca. 5. Que las referidas indemnizaciones han de pagarse con los debidos reajustes conforme el alza que haya experimentado el IPC a contar del 7 de Enero de 2019 y hasta el mes que corresponda al pago efectivo de las indemnizaciones, o siguiendo el sistema de reajuste y época que el Tribunal determine, e intereses corrientes desde que se incurra en mora en el pago. 6. Que el pago de las indemnizaciones debe pagarse por las demandadas de forma solidaria, o lo que el Tribunal determine. 7. Que el pago de las indemnizaciones debe efectuarse dentro de los 7 días corridos desde que la sentencia se encuentra firma o en el plazo que el Tribunal establezca. 8. Que las demandadas son declaradas como poseedoras de mala fe para todos los efectos legales. 9. Que se condena a las demandadas a pagar las costas de esta causa, de forma solidaria o en la forma que el Tribunal decida.

TERCERO: Que, las partes evacuaron los trámites de réplica y dúplica de la acción principal y reconvencional, por las razones expresadas en la parte expositiva de esta sentencia.

CUARTO: Que, se fijaron como hechos sustanciales pertinentes y controvertidos los siguientes: **1.** Efectividad que con fecha 29 de enero de 2014, se constituyó por parte de don Santiago Onofre Ávila Guerrero usufructos vitalicios en favor de doña Gloria Ester Bustos Alvear. En su caso fecha de celebración y demás estipulaciones acordadas. Hechos y circunstancias que lo constituyen.**2.** En la afirmativa de lo anterior, efectividad que los usufructos vitalicios constituidos en favor de la demandada son simulados absolutamente y/o es nulo absolutamente, por carecer de uno o más de los requisitos de la esencia de todo contrato. Hechos y circunstancias que lo constituyen. **3.** Efectividad si como consecuencia de los hechos fundantes de la demanda se produjo perjuicios a la actora. En su caso, naturaleza y entidad de los mismos. Hechos y circunstancias que lo constituyen. **4.** Efectividad de ser el demandante reconvencional dueña de los derechos de usufructos sobre inmuebles cuya reivindicación se solicita. Hechos y circunstancias que lo acrediten. **5.** Ubicación, deslindes y características de los retazos de terreno sobre los cuales recaen los usufructos. Hechos y circunstancias que lo constituyen. Sexto: Efectividad de ser poseedora la demandada de los retazos de terreno sobre los cuales recae los usufructos cuya reivindicación se solicita. Hechos y circunstancias que así lo demuestren. **6.** Efectividad de ser poseedora la demandada del retazo de terreno sobre los cuales recae los usufructos cuya reivindicación se solicita. Hechos y circunstancias que así lo demuestren. **7.** Efectividad si como consecuencia de los hechos fundantes de la demanda reconvencional se produjo perjuicios a la parte demandante. En su caso, naturaleza y entidad de los mismos. Hechos y circunstancias que lo constituyen.

QUINTO: Que a fin de acreditar sus acertados, la parte demandante se valió de la siguiente prueba:

a. Documental: 1. Certificado de defunción de don Santiago Onofre Ávila, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación. **2.** Certificado de nacimiento de Gretchen Soraya Beatriz Arellano, emitido por el Servicio de Registro Civil e identificación. **3.** Copia autorizada de la inscripción de fojas 307 N° 572 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **4.** Copia autorizada de la inscripción de fojas 306 vuelta N° 571 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **5.** Copia simple de escritura pública de usufructo de fecha 29 de enero de 2014, celebrada ante Notario Público don Abraham Najle Alée, repertorio N° 139-2014. **6.** Certificado de avalúo Fiscal de la propiedad ROL N°

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

Código: GNXXXKVGJCZ

490- 31 de a la comuna de Cauquenes, correspondiente al primer semestre de 2022. **7.** Certificado de avalúo Fiscal de la propiedad ROL N° 490-136 de a la comuna de Cauquenes, correspondiente al primer semestre de 2022. .**7.** Certificado de avalúo Fiscal de la propiedad ROL N° 834-5 de a la comuna de Cauquenes, correspondiente al primer semestre de 2022.

b. Testimonial: Con fecha 13 de abril de 2022, comparece don MOISES ALEJANDRO HAUYON BURGOS, cédula de identidad N° 6.993.567-2, odontólogo, domiciliado en Pasaje Calbuco N° 895, Cauquenes, quien juramentado en forma legal e interrogado al tenor de la Interlocutoria de Prueba, expone:

AL PUNTO DE PRUEBA N° 1: "Efectividad que con fecha 29 de enero de 2014 se constituyó por parte de don Santiago Onofre Ávila Guerrero usufructos vitalicios en favor de Doña Gloria Ester Bustos Alvear. En su caso fecha de celebración y demás estipulaciones acordadas. Hechos y circunstancias que lo constituyen". Responde: El conocimiento que tengo es por una referencia que me hicieron a esto las hijas de Don Santiago Ávila, ellas me dijeron de la existencia de este documento digamos.

REPREGUNTAS:

A la pregunta: Señor, ¿usted ha visto alguna documentación que dé cuenta de aquello? Responde: No.

A la pregunta: ¿Le hicieron algún comentario las hijas, algún comentario adicional respecto de los bienes a los que se referían estos usufructos? Responde: Si me dijeron que se referían específicamente a la producción del campo en el Sector que queda camino en los Conquistadores Norte, donde hay un campo y una viña y una casa en La Villa San Rafael, que no la conozco, pero eso fue lo que me dijeron.

A la pregunta: ¿Sabe usted las características de ese usufructo? Me refiero si tenía plazo de vigencia? ¿Si tenía algún valor? a eso me refiero. Responde: Lo que se me informó que el documento estipulaba que era un usufructo Vitalicio, eso fue, específicamente de la producción de la viña, de la producción del campo y del usufructo de la casa en la Villa San Rafael en Cauquenes.

A la pregunta, ¿Por qué razón usted mantiene este tipo de conversación con las hermanas Ávila? Cuál es su vínculo con ellas, porque usted sabe estas cosas. Responde: Porque yo soy pareja de la hija de unas personas que trabajan en el Campo en cuestión, en el Sector el Caracol, y a veces hemos compartido, pero en especial no soy amigo, las conozco por supuesto, porque son las dueñas del campo y cuando hemos compartido a veces, puntualmente, o hemos coincidido, porque yo voy a visitar a la mamá de mi hijo, esa es la razón y ahí se ha tocado este tema en específico.

No hay más repreguntas.

No se formulan contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 2: "En la afirmativa de lo anterior, efectividad que los usufructos vitalicios constituidos en favor de la demandada son simulados absolutamente y/o es nulo absolutamente, por carecer de uno o más de los requisitos de la esencia de todo contrato. Hechos y circunstancias que lo constituyen." Responde: Lo que me llamo la atención a mí y que lo conversamos, fue el hecho de que fuera un usufructo vitalicio en favor de una sola persona, pasando por encima de los derechos que tienen las hijas, que son las que están a cargo del campo y eso a mí me…. y….. Un usufructo vitalicio y sin…. Digamos….. donde solamente don Santiago participaba de esto y a cambio de nada, entonces eso llama la atención que sea un usufructo vitalicio de esas características.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿Qué entiende usted por a cambio de nada, que quiere decir con eso? Responde: Que la señora en cuestión, pareja de don Santiago, recibía todo solo por su condición de ser, no sé si pareja, porque yo nunca los vi juntos, pero tengo entendido que así era.

A la pregunta ¿Y qué daba ella a cambio?. Responde: Entiendo que nada.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

No hay más repreguntas.

No se formulan contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 3: “Efectividad si como consecuencia de los hechos fundantes de la demanda se produjo perjuicios a la actora. En su caso, naturaleza y entidad de los mismos. Hechos y circunstancias que lo constituyen.” Responde: Yo considero que hay un perjuicio por el hecho de que, tengo entendido, de que ellas son las que están a cargo del campo, entonces ellas trabajan, invierten en el campo, y se supone que todo ese esfuerzo, porque además ellas son las que contratan a la pareja de la mamá de mi pareja, entonces asumen todos los costos, y por supuesto que hay un perjuicio si es que hay un documento que establece que hay un usufructo vitalicio hacia otra persona que no tiene relación, en este caso, con las hermanas Ávila, con las hijas de don Santiago.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿Usted podría cuantificar ese perjuicio económicamente? Sólo si puede. Responde: No, no podría, pero si lo considero considerable, puesto que el campo se dedica a la producción de viña, lo que significa al valor de los arriendos de una casa y eso será mensual, lo que ellas podrían obtener en caso de ser ellas las legítimas herederas de esa propiedad, así que yo lo considero un perjuicio más o menos considerable, sobre todo, tomando en consideración, que son ellas las que siguen manteniendo en pie la labor agrícola en el campo.

A la pregunta, ¿Qué entiende usted por considerable? Porque el considerable para usted, para mí y para el tribunal puede ser distinto, sobre qué cantidad es para usted considerable. Responde: Yo creo que la pérdida patrimonial debe ser alrededor de un millón y medio, o unos dos millones mensuales más o menos, por lo que significa pagar insumos, sueldos y la eventual de dejar de percibir por concepto de un arriendo de un inmueble.

No hay más repreguntas.

CONTRA INTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga el testigo, desde que fecha las demandantes se encuentran aprovechando los predios. Responde: A ver, aprovechando los predios, yo no diría que cuando uno se hace cargo de lo que le corresponde como una herencia familiar sea aprovecharse, al contrario, yo encuentro que ellas están tratando de mantener algo que consideran ellas como un bien familiar, y desde que fecha, más o menos del 2000.

Yo no estoy muy de acuerdo con el término “aprovechar”, porque en el fondo es un bien familiar y todo lo que uno invierta no es un “aprovecharse”, al contrario, es hacerse cargo de algo que uno considera como propio, y más o menos esto ocurrió, no tengo bien clara la fecha, porque con el asunto de la pandemia como que me anduve perdiendo, pero es con posterioridad a la muerte de don Santiago que ella se hacen cargo precisamente, más o menos, en la vendimia, no podría decir 2017 o 2018, por ahí sería más o menos, pero fue con posterioridad a la muerte del padre de ambas.

A la pregunta, Don Moisés, acaba de señalar que se hicieron cargo de la vendimia, ¿la demandante ejercieron alguna otra actividad en estos predios? Responde: Bueno, otra actividad en los predios, por supuesto, porque contrataron a la pareja de mi suegra por así decirlo, y durante todo este tiempo hasta el momento actual que se llama José Alarcón, él ha estado ahí a cargo del campo y quienes se encargan de pagarle mensualmente son las hermanas, no sé, yo no he visto el contrato que tienen ni quien lo firmó, pero de hecho han seguido desde que falleció don Santiago hasta la fecha a cargo de hacer producir el campo.

A la pregunta, parte de la vendimia, ¿existían otros bienes, plantaciones o animales en los predios? Responde: Desconozco esa parte, lo que sí sé de qué han invertido, de que han comprado animales, y que con posterioridad vendieron, se hace eso que es típico aquí en la zona que es la venta de los corderos.

A la pregunta, ¿Esa viña usted sabe cuántas hectáreas o superficie tiene?

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Responde: Cuando converso con José siempre me habla entre seis y media y siete hectáreas que debe ser más o menos la extensión de esa viña.

A la pregunta, ¿y las demandantes han efectuado la vendimia de esa viña desde que se hacen cargo de los predios hasta la fecha? Responde: Hasta la fecha sí, porque incluso hace poco le pregunté y me dijo que ya se había terminado la vendimia y que habían vendido algunas de las viñas de por ahí que tienen poder comprador.

No hay más contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 5: "Ubicación, deslindes y características de los retazos de terreno sobre los cuales recaen los usufructos. Hechos y circunstancias que lo constituyen." Responde: Bueno, el campo al cual yo he ido en varias oportunidades, queda más o menos en el kilómetro veinte tanto, veintitrés, veinticuatro de la plaza de Cauquenes, en el sector que se llama el Caracol, ahí hay una casa habitación y hay distintos potreros donde se dedican a la producción de viña y crianza de cordero y también tienen algunos caballos, y es un campo típico de la zona, que es un campo de secano, que no cuenta con riego, y sé que existe la casa en la Villa San Rafael, pero no la conozco.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, cuando Usted habla del campo Dr., ¿se está refiriendo a una o dos propiedades? Responde: Desconozco, sé que esa parte yo nunca he visto, digamos, alguna escritura que hable, pero si hablan siempre del campo y de la viña, como si fueran dos entidades distintas.

A la pregunta asumiendo aquello, campo y viña, ¿qué dimensiones tiene la viña aproximadamente? Responde: Alrededor de unas siete hectáreas, y el campo deben ser unas……., es que siempre está el problema que hablan de cuadras o de hectáreas, pero deben ser unas 30 a 35 hectáreas por ahí más o menos.

No hay más repreguntas.

No se formulan contra interrogaciones.

Acto seguido, comparece doña **MARIA ISABEL SALGADO TORRES**, cédula de identidad N° 8.228.856-2, dueña de casa, domiciliada en Ruta los Conquistadores Norte Km 23, camino vecinal S/N, Cauquenes, quien previamente juramentada e interrogada al tenor de la Interlocutoria de Prueba, expone:

No se le formulan preguntas de tacha.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 1: "Efectividad que con fecha 29 de enero de 2014 se constituyó por parte de don Santiago Onofre Ávila Guerrero usufructos vitalicios en favor de Doña Gloria Ester Bustos Alvear. En su caso fecha de celebración y demás estipulaciones acordadas. Hechos y circunstancias que lo constituyen".

Responde: Es que, eso yo lo desconozco, la causa de esos años, el vecino estuvo con la Señora Gloria.

Se le vuelve a formular la pregunta.

Responde: Yo sí, ahora sí, me acuerdo que lo hizo él, bueno el vecino siempre iba a mi casa y decía que le había hecho esa cosa con la Señora Gloria, y el resto lo desconozco más adelante, no sé.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿Qué es lo que él comentaba que había hecho con la señora Gloria? Responde: Que le dio también una parte de un campo, por los cuidados.

A la pregunta, ¿Sabe Usted lo que es un Usufructo? Responde: Solamente usufructo es lo que ella lo que se cosecha en el campo, todo eso es para ella.

A la pregunta, ¿Sabe Usted a que campos o a que predios se refiere este Usufructo del que Usted habla? Responde: De la viña, y que se vende cordero, eso es lo que yo ubico un poco, porque eso es lo que se cosecha en los campos.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, ¿Cómo obtiene Usted esta información? ¿De dónde sabe usted estas cosas que acaba de decir? Responde: ¿De dónde saco yo eso? Porque he escuchado comentarios.

A la pregunta ¿a quien se lo ha escuchado? Responde: Comentarios de la Señora Gloria Bustos.

A la pregunta: ¿Y sabe Usted si ella, por ese Usufructo, pagó algo? Responde: No.

A la pregunta, ¿No sabe o no pagó? Responde: No sé, desconozco eso.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga la testigo, si sabe que actividades ejerció la doña Gloria Bustos en los terrenos. Responde: Que actividades hacía, ella solamente trabajaba en lanas, vendía una vez al mes, porque nos juntábamos aquí en la feria y nada más.

No hay más contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 3: "Efectividad si como consecuencia de los hechos fundantes de la demanda se produjo perjuicios a la actora. En su caso, naturaleza y entidad de los mismos. Hechos y circunstancias que lo constituyen.". Responde: Si, porque ellas son las dueñas, es un perjuicio que le hizo ella, porque no hace mucho que ella estuvo ahí.

REPREGUNTAS:

A la pregunta. ¿Puede precisar la Sra. de qué naturaleza son esos perjuicios. Responde: Porque no hace mucho que ella llego ahí, a ese campo, porque colinda con el campo de nosotros.

A la pregunta: Pero yo le pregunto de qué naturaleza son esos perjuicios, Usted dice: "Si, si hay perjuicios por que son las dueñas", pero qué tipo de perjuicios son? Responde: Porque le va a quitar casi todo el campo, le llevo una plata también que tenía, entonces eso pertenece a la heredera del vecino.

A la pregunta: ¿Y sabe Usted cuántos es eso económicamente si se pudiera cuantificar o asignarle un valor? Responde: Mire, todo eso es mucho dinero que se llevó.

A la pregunta, ¿Pero cuanto es para Usted mucho dinero. Responde: Tienen que ser por lo menos como 60 millones que tenía ahí, porque una parte que le dieron del camino que ampliaron y ahí no hay ningún peso en el banco, no hay nada, se llevó toda esa plata

A la pregunta, ¿Y cómo sabe Usted esas cosas que está diciendo?. Responde: Porque a mí me contó la hermana del vecino, yo me junté en el cementerio con ella y ella me dijo, que fue a ver al banco y no había nada nada nada, se llevó toda la plata, por eso yo sé.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga la testigo, ¿quién se encuentra actualmente haciéndose cargo de los predios? Responde: Las hijas de don Santiago.

A la pregunta, sabe los nombre de las hijas? Responde Si, la Soraya Ávila y Claudia Ávila.

A la pregunta ¿Y desde que fecha ellas se encuentran ahí? Responde: Como desde que falleció el vecino, como dos años nomás.

A la pregunta, ¿Y Usted sabe que actividades han realizado ellas en los predios? Respuesta: No, nada.

No hay más contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 5: "Ubicación, deslindes y características de los retazos de terreno sobre los cuales recaen los usufructos. Hechos y circunstancias que lo constituyen.". Responde: La parte de la viña, ahí son como 3 hectáreas o 4 hectáreas nomás y lo otro de la casa, son como 35 por ahí, más o menos, eso es todo el campo del vecino, y esa es la otra parte la desconozco.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Usted conoce Sra. las características de estas propiedades, me refiero que tipo de tierra es, donde se encuentran ubicadas.

Responde: Son unas tierras que no tienen agua nada y son baratas.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, las dimensiones aproximadamente, la superficie. Responde: No, no entiendo, la desconozco.

A la pregunta, ¿Cuánto mide, eso es la superficie, la extensión. Responde: Cuanto mide el terreno?

A la pregunta: Sí, más o menos, cuanto miden más o menos. Responde: Uno coma treinta y cinco hectáreas, pero no sé el nombre de la parte donde ellos viven y el otro que es de la viña, como seis hectáreas más o menos, cinco o seis hectáreas.

A la pregunta, ¿Qué es lo que mide uno como treinta y cinco?

R: Cerca de la viña.

- A la pregunta, ¿Y eso es todo el terreno a que se refieren los usufructos, no hay más terreno que ese? Responde: No, y una casa que tenía el vecino aquí también.

A la pregunta ¿Dónde está esa casa señora? Responde: En la San Rafael.

A la pregunta, ¿Qué es la San Rafael? Responde: Una población.

A la pregunta, ¿Y donde está ubicada esa población?. Responde: Detrás del cementerio nuevo.

A la pregunta, ¿En qué ciudad? Responde: Aquí en Cauquenes.

A la pregunta, ¿y esa casa en poder de quién está? Responde: Estaba el del vecino.

A la pregunta, hoy día, quién la tiene en su poder? Responde: La Gloria Bustos.

A la pregunta, ¿Y cómo sabe esto? Cómo sabe que ella tiene en su poder esa casa? Responde: Porque ella me contó.

A la pregunta, ¿Por qué razón ella le contaría cosas a usted?

Responde: Porque éramos vecinas.

A la pregunta, ¿Dónde vive usted?

Responde: Yo vivo al lado, colindo con el campo del vecino Ávila.

A la pregunta,¿ Y desde cuando que usted ha vivido ahí?

Responde: 42 años.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, ¿Cuándo doña Gloria habló por última vez con Usted doña María? A propósito de esa casa. Responde: Harán ya como 5 años más o menos, que la habían comprado, ósea, más tiempo, pero yo que he hablado con ella harán como unos 4 o 5 años.

No hay más contra interrogaciones.

Acto seguido, comparece don **CRISTIAN ADÁN GUTIERREZ CÁCERES**, cédula de identidad N° 11.567.119-7, operador maquinaria, domiciliado en Loma larga Km 30 Ruta los Conquistadores Norte, Cauquenes, quien previamente juramentado e interrogado al tenor de la Interlocutoria de Prueba, expone:

No se le formulan preguntas de tacha.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 1: “Efectividad que con fecha 29 de enero de 2014 se constituyó por parte de don Santiago Onofre Ávila Guerrero usufructos vitalicios en favor de Doña Gloria Ester Bustos Alvear. En su caso fecha de celebración y demás estipulaciones acordadas. Hechos y circunstancias que lo constituyen”. Responde: O sea, lo que se acordó de eso fue lo que supimos no más, que se había hecho como un “disfruto”, usufructo.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, para que diga el testigo, ¿de dónde saca usted esta información? ¿Quién le cuenta a usted estas cosas? ¿Cómo lo sabe?

Responde: Bueno, nosotros igual somos vecinos de don Santiago ahí, y bueno ahora de Soraya y Claudia, igual nosotros a veces conversábamos, bueno yo con don Santiago igual conversaba antes a lo lejos conversaba con él, pero yo conversaba con él, igual se acordaba de cosas conmigo.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, entonces, esto del usufructo quien se lo contó, don Santiago o las hermanas Ávila?

Responde: No, ninguno de ellos, nosotros supimos por los mismos vecinos de los lados no más.

A la pregunta: O sea, ¿por comentarios no más del sector? Responde: Sí.

A la pregunta ¿Y Usted sabe las características de esos usufructos? Me refiero a lo siguiente,¿ sabe Usted a que predios se refiere? Sabe Usted si hubo valores de por medio, el tiempo, la época en que esto se celebró, cuando termina, conoce cosas de esas? O no tiene idea? Respuesta: No de eso no, no sé de eso.

A la pregunta, ¿No sabe a qué predios se refiere?

Responde: Los predios sí, los predios son el Arenal y el Caracol y una Casa en la Villa San Rafael.

A la pregunta, ¿En favor de quién se dieron esos usufructos o "disfrute" como le dice Usted. En favor de quién fue. Responde: Bueno, en esos tiempos como nosotros mismos ya estábamos ahí, supimos nosotros de lo que paso ahí.

A la pregunta, ¿Pero yo le pregunto en favor de quien. Responde: Fue en ese tiempo cuando se hizo eso, fue a favor de la Señora Gloria, ella quedo disfrutando eso.

A la pregunta, ¿Quién es la señora Gloria?

Responde: La señora Gloria Bustos era la conviviente que estaba con don Santiago Ávila.

A la pregunta, ¿Dónde vive Usted? Usted dijo somos vecinos, vecino de quién? Responde: De don Santiago.

A la pregunta ¿Dónde? Responde: Ahí en Puente Las Arenas.

A la pregunta, ¿Dónde queda ese Puente Las Arenas?. Responde: Por Ruta los Conquistadores.

¿De qué sector estamos hablando? Responde: De Ruta los Conquistadores kilómetro 24.

¿De qué comuna es? Responde: de Cauquenes.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

¿Si Usted sabe si doña Gloria Bustos ejerció alguna actividad en los terrenos en los que ha hecho mención. Responde: No, ahí no supe yo eso.

¿Y Usted sabe don Cristian en que consiste el usufructo?. Responde: Bueno, son los campos que se aprovechan, que se están disfrutando y lo que es las niñas Ávila, ellas no pueden hacer nada, porque lo que ellas hacen tienen que entregarlo todo a la señora Gloria por el momento, cómo está hecho el testamento.

A la pregunta ¿A qué testamento se refiere?. Responde: Lo que está hecho del usufructo del campo.

A la pregunta, ¿'Y Usted sabe si las señoritas Ávila como Usted señaló, le han entregado algo de los campos a doña Gloria Bustos?

Responde: No, yo lo que no sé desconozco esa parte, porque no sé si ellas qué hacen o no hacen del campo.

No hay más contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 2: "En la afirmativa de lo anterior, efectividad que los usufructos vitalicios constituidos en favor de la demandada son simulados absolutamente y/o es nulo absolutamente, por carecer de uno o más de los requisitos de la esencia de todo contrato. Hechos y circunstancias que lo constituyen." Responde: Bueno, voy a opinar algo, igual cuando los usufructos en cuando ya realmente, cuando hay un documento, bueno, no voy a meterme a tanto, porque no soy tan informado tampoco, pero cuando están bien hechos tienen derecho a disfrutar mientras ellas vivan las que lo tienen, y ellas no pueden ser dueñas de……, son dueñas del campo, pero no pueden hacer nada dentro de su campo, porque ella es la que manda.

REPREGUNTAS:

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, ¿Sabe Usted si la Sra. Gloria que dijo usted es la beneficiara de estos usufructos, pagó algo a cambio de tener estos usufructos?. Responde: Eso no lo puedo contestar esa pregunta, porque no lo sé.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 3: "Efectividad si como consecuencia de los hechos fundantes de la demanda se produjo perjuicios a la actora. En su caso, naturaleza y entidad de los mismos. Hechos y circunstancias que lo constituyen.". Responde: Bueno, por una parte sí, porque ellas realmente son las dueñas del campo por el papá.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, para que diga si puede explicar un poco más lo que ha contestado, si puede extenderse un poco más sobre eso. Responde: Sé porque lo que les digo yo, porque Soraya Ávila y Claudia Ávila eran las dueñas, igual se pueden sentir mal, porque era de él el campo y ellas deberían de tocarlo y no de la forma que se hizo la señora Gloria con el usufructo que tiene.

A la pregunta, ¿Sabe Usted cuanto significa económicamente ese perjuicio para las hermanas Ávila? o el hecho de que doña Gloria tenga el usufructo sobre esas propiedades, cuanto a ellas les significa económicamente, podría usted señalarlo? Responde: Pucha, ahí no podría, desconozco esa parte cuanto puede ser.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, Don Cristian, ¿quién se encuentra actualmente haciéndose cargo de los predios? Responde: Bueno, lo que en este momento son la Soraya Ávila y Claudia Ávila tienen una persona encargada en el campo nada más que eso.

A la pregunta, ¿Y desde que fecha ellas se hacen cargo de los predios?

Responde: Desconozco esa parte yo de cuándo.

A la pregunta, ¿Y antes de ellas quien estaba aprovechando los predios?

Responde: Bueno, antes el que tenía los predios era don Santiago, de cuando estuvo don Santiago.

A la pregunta, ¿Y desde que ellas se encuentran a cargo de estos predios, que actividades han realizado? Responde: Desconozco esa parte, porque no lo sé, porque yo no estoy encima de ellos y no sé lo que ellos hacen o no hacen.

A la pregunta, ¿Y cuando fue la última vez que usted estuvo en esos campos? Responde: Yo cuando de don Santiago Ávila, cuando estaba vivo, bueno cuando el falleció poco antes.

A la pregunta: ¿Recuerda cuando falleció?

Responde: No recuerdo la fecha.

No hay más contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 5: "Ubicación, deslindes y características de los retazos de terreno sobre los cuales recaen los usufructos. Hechos y circunstancias que lo constituyen."

Responde: Bueno, yo del Arenal, en todo caso, lo que yo sé, ahí topa ahora con Gaspar Yáñez, colinda con Gaspar Yáñez y Mauricio Ulloa, por lado Norte.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Qué características tiene ese predio del que Usted está hablando, que tipo de tierra es, cuantas hectáreas son, a que se dedican. Responde: Bueno, lo que es el Arenal ese es todo rulo seco, totalmente seco, no tiene agua, un campo muy seco y de hectáreas son como treinta y cuatro, algo así, bueno no sé muy bien, pero de treinta hacia arriba un poquito más.

A la pregunta, ¿Eso respecto de ese campo, que otra propiedad sabe usted?- Responde: El Caracol, bueno el Caracol yo tampoco……. conozco el campo, pero los colindes sé que hay un camino de vecinos que pasa por la orilla, pero desconozco esa parte y no sé cómo se llaman esos caminos.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

¿Pero cuánto mide esa propiedad más o menos?. Responde: Más o menos entre seis y siete hectáreas.

A la pregunta¿ A qué se dedica esa propiedad esa tierra?. Responde: No nada, rulo, totalmente rulo, lo que es espinos, cosas así nada más.

A la pregunta ¿Dónde están ubicadas? Responde: Bueno, por Ruta los Conquistadores kilómetro 24 tiene que ser la misma dirección a donde estamos nosotros donde vivimos.

A la pregunta, ¿Usted habló de una casa, dónde está ubicada esa casa?- Responde: Ahí mismo dentro del predio, está ubicada en la de 36, en la Parcela El Arenal.

A la pregunta, ¿Conoce Usted la existencia de alguna casa que haya sido de don Santiago en alguna población de Cauquenes? Responde: No la conozco la casa, pero según sabía yo que la casa está en Villa San Rafael me parece.

No hay más repreguntas.

No se formulan contra interrogaciones.

Acto seguido, comparece don **FERNANDO ANTONIO ARELLANO PEREIRA**, cédula de identidad N° 12.792.438-4, agricultor, domiciliado en Ruta los Conquistadores Norte KM 23, Cauquenes, quien previamente juramentado e interrogado al tenor de la Interlocutoria de Prueba, expone:

No se le formulan preguntas de tacha.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 1: "Efectividad que con fecha 29 de enero de 2014 se constituyó por parte de don Santiago Onofre Ávila Guerrero usufructos vitalicios en favor de Doña Gloria Ester Bustos Alvear. En su caso fecha de celebración y demás estipulaciones acordadas. Hechos y circunstancias que lo constituyen". Responde: Si yo creo que sí, porque nos enteramos por las hijas que tenía eso, le había dejado los usufructos.

REPREGUNTAS:

¿Cómo fue esto de que se enteró por las hijas? Qué supo? ¿Qué sabe respecto de la situación?. Responde: Porque ellas nos dijeron que le había dejado todo a la señora Gloria.

Pero eso de "le había dejado todo", que le dejó a doña Gloria? Responde: Dos terrenos y una casa.

¿Y sabe Usted bajo qué condiciones se los dejó? Por cuanto tiempo, supo del pago de algo, como fue eso. Responde: Por el usufructo que le había dejado.

¿Y sabe Usted lo que es un Usufructo? Responde: Las hijas son dueñas de la propiedad, pero no pueden hacer nada.

¿Sabe Usted por cuanto tiempo le dejó este usufructo a la Señora? Responde: De por vida parece.

¿Y sabe Usted si la señora pago algo por ese usufructo? Responde: No, ahí sí que no estoy enterado de eso.

Ahora Usted hablo de tres propiedades, ¿podría usted señalar cuales propiedades son, donde están ubicadas, algo. Responde: Son dos terrenos y una casa acá en el pueblo que está ubicada en la Villa San Rafael tengo claro.

¿Y los terrenos donde están ubicados? R: Por la Ruta Los Conquistadores.

¿Usted no ha visto escrituras entiendo entonces, solo sabe esto por referencias de las hijas? Responde: Exactamente.

¿Y cuándo las hijas le contaron esto? Responde: Cuando falleció don Santiago.

¿Y por qué se lo fueron a contar a Usted?. Responde: Yo soy vecino de ellas.

¿Vecino de donde, de quién? Responde: De don Santiago, era antes.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 3: "Efectividad si como consecuencia de los hechos fundantes de la demanda se produjo perjuicios a la actora. En su caso, naturaleza y entidad de los mismos. Hechos y circunstancias que lo constituyen."

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Responde: A claro, porque no pueden hacer nada en su campo en su terreno.

REPREGUNTAS:

¿Y Usted le podría asignar valor a lo que significa no hacer nada en ese terreno o en esos terrenos?,¿Sabe Usted cuanto significaría o podría significar eso en plata?. Responde: Claro, porque ellas no pueden hacer nada, no pueden hacer ningún trabajo.

Pero yo le pregunto en dinero, ¿cuánto significara si poder hacer cosas en ese terreno, poder trabajarlo? Responde: No podría decirle un valor exacto.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

¿Usted sabe quién se encuentra actualmente a cargo de los predios? Responde: Las hijas.

¿Quiénes son las hijas? Responde: Doña Soraya y la Sra. Claudia.

¿Y Usted sabe desde que fecha ellas están allí? Responde: Desde que falleció don Santiago.

¿Y en qué año fue eso? Responde: No me recuerdo ya, hace como cuatro años atrás.

¿Y antes de ella quien estaba aprovechando estos campos? Responde: La Señora Gloria estaba ahí.

¿Y que tenía doña Gloria en eso campos? Responde: ovejas se veían y unos caballos parece.

¿Y después de que las hijas de don Santiago se hicieran cargo de estos campos, ellas han efectuado algún tipo de actividad? Responde: No nada.

¿Sabe si en alguno de estos campos hay alguna viña? Responde: Tengo entendido que hay una viña.

¿Usted sabe si en esa viña se ha cosechado últimamente. Responde: No ni idea.

¿Cuándo fue la última vez que usted estuvo en estos campos? Responde: No, desde que falleció don Santiago no visito esos campos.

AL PUNTO DE PRUEBA N° 5: “Ubicación, deslindes y características de los retazos de terreno sobre los cuales recaen los usufructos. Hechos y circunstancias que lo constituyen.” Responde: Eso es por la ruta, y eso colinda con los otros hermanos, es una herencia eso, tengo entendido, colinda con los Aravena que eran antes, el campo.

REPREGUNTAS:

¿Puede precisar ahí a que campos se está refiriendo?

Responde: A los que están en la Ruta.

¿Pero cuál, uno o dos, cuantos campos hay? Responde: Son dos.

Vamos en orden entonces, hablemos primero de uno, ¿ya? ¿De cuál vamos a hablar? Responde: Del Lote como de 30 hectáreas que es el Lote del Arenal parece, ese lote es un campo secano no más.

¿Sabe Usted con quien deslinda o colinda o quiénes son sus vecinos? Responde: Sí, por la carretera y con los Aravena.

¿Y ese campo a que se dedica? Responde: No, a nada, a criar unas ovejas que tenían ahí.

¿Qué tipo de tierra es? Responde: Es un campo secano no más.

Ese es un predio, ¿el otro predio cuál es? Responde: El otro es donde hay una viña, son como seis o siete hectáreas, una cosa así.

¿De qué tipo de tierra es? Responde: También es secano.

¿Y se dedica a la viña? ¿Se trabaja la viña? Responde: Ahí no le podría decir.

¿Y los vecinos sabe quiénes son? Responde: Los vecinos son los Aravena y ahí nosotros somos vecinos igual, yo mismo, por la carretera.

Estos dos campos que Usted nombró, ¿en qué lugar están ubicados?, Usted habla de la carretera, ¿cuál carretera? Responde: Por la ruta los Conquistadores, Kilómetro 24.

¿En qué lugar está la Ruta los Conquistadores? Responde: De aquí de Cauquenes hacia el norte.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Y usted hablo de una propiedad de una casa, que estaba en una población. Responde: En la Villa San Rafael tengo entendido.

¿Conoce Usted esa casa? Responde: No.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones

c. Pericial: Asimismo, se valió de informe pericial evacuado por el perito don Leonardo Manuel Moreira, a folio 125 del cuaderno principal, cuyas conclusiones obran en el referido informe.

SEXTO: Que, la parte demandada, a fin de acreditar sus acertados, se valió de la siguiente prueba:

a. Documental: 1. Copia autorizada de inscripción de fojas 306 vuelta número 571 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **2.** Copia simple de escritura pública de usufructo de fecha 20 de enero de 2014, celebrada ante Notario Público don Yamil Abraham Najle Alée, de repertorio N° 139/2014. **3.** Copia autorizada de Inscripción de fojas 306 vuelta N° 571 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **4.** Copia autorizada de Inscripción de fojas 307 número 572 del Registro de Hipotecas del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **5.** Copia autorizada de inscripción de fojas 655 número 969 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **6.** Copia autorizada de Inscripción de fojas 101 vuelta N° 151 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **7.** Copia autorizada de Inscripción de fojas 455 vuelta N° 850 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **8.** Certificado de nacimiento de doña María Paz Ávila Arellano. **9.** Certificado de usuario, de fecha 07 de junio de 2019, emitido por Instituto de Desarrollo Agropecuario. **10.** Copia simple de Sistema de Información Pecuaria SIPEC de fecha 11 de enero de 2019, respecto de "El Arenal", comuna de Cauquenes. **11.** Formulario de declaración de existencia de animales de fecha 12 de diciembre de 2018 suscrita por Gloria Bustos. **12.** Factura N°73 de fecha 31 de enero de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear , por un monto de $551.124 pesos; Factura N°1 de fecha 28 de febrero de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear, por un monto de $551.524; Factura N°2 de fecha 29 de marzo de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear, por un monto de $4.456.550 pesos; Factura N°3 de fecha 30 de julio de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear, por un monto de $2.218.860 **13.** Copia simple de factura N° 331442 de fecha 20 de agosto de 2011, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $384.979; Copia simple de factura N° 773 de fecha 21 de noviembre de 2014, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $206.751; Copia simple de factura N° 3784 de fecha 21 de enero de 2015, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.278.680; Copia simple de factura N°5485 de fecha 20 de febrero de 2015, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $205.677 pesos; Copia simple de factura N° 18664 de fecha 16 de diciembre de 2015, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.509.965; Copia simple de factura N° 19886 de fecha 29 de enero de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $416.395; Copia simple de factura N° 19797 de fecha 22 de enero de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $536.298 pesos; Copia simple de factura N°27481 de fecha 02 de septiembre de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $136.266; Copia simple de factura N° 37929 de fecha 16 de diciembre de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.419.760; Copia simple de factura N°40670 de fecha 15 de febrero de 2017, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.785.577 **14.** Certificado de Viña Lomas de Cauquenes de fecha 11 de abril de 2019 y certificado de Viña Lomas de Cauquenes de fecha enero de 2022. **15.** Certificado de Avalúo Fiscal de Períodos Anteriores respecto de la propiedad ROL N° 490- 31 de la comuna de Cauquenes, correspondiente al primer semestre de 2022. **16.** Carta Oficial N° 42/2019 de fecha 31 de mayo de

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

Código: GNXXXKVGJCZ

2019 dirigida por CONAF a doña Gloria Ester Bustos Alvear. **17.** Fotocopias de pliego de posiciones en causa C-75-2019 caratulada "BUSTOS/ALVEAR" del Juzgado de Letras de Cauquenes. **18.** Factura N° 7242 de fecha 18 de noviembre de 2014, emitida por INIA por un monto de $180.000; Factura N° 14010 de fecha 05 de enero de 2018, emitida por INIA por un monto de $142.800; Factura N°117 de fecha 30 de junio de 2018, emitida por Nicolás Augusto Badilla Espinoza por un monto de $1.071.000. **19.** Situación Tributaria de terceros respecto de doña Gloria Ester Bustos Alvear de fecha 13 de enero de 2022. **20.** Factura N° 583896 de fecha 03 de junio de 2017, emitida por Cooperativa Agrícola Lechera Santiago LTDA. Por un monto de $14.280; Factura N° 6647 de 03 de junio de 2017, emitida por Agricomercial Ovejerías Negras Limitada, por un monto de $13.446; Factura N° 10063 de fecha 03 de enero de 2018, emitida por Agrocomercial Ovejerias Negras Limitada por un monto de $14.250; Factura N° 111543 de fecha 27 de junio de 2018, emitida por Comercial Soto Falcon Limitada por un monto de $401.000. **21.** Certificado de hipotecas y gravámenes interdicciones y prohibiciones de enajenar y litigios de la propiedad inscrita a fojas 1 N° 1 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. **22.** Factura N° 40 de fecha 25 de enero de 2016, emitida por doña Gloria Ester Bustos , por un monto de $357.000 pesos. **23.** Certificado de salud psicológico de fecha 17 de diciembre de 2019, suscrito por doña Nancy Cortes André. **24.** Certificado de fecha 25 de febrero de 2019, suscrito por don Felipe Yañez Rojas. **25.** Informe psicológico de fecha 19 de junio de 2019, respecto de doña Gloria Bustos Alvear, suscrito por don Marcelo Iván Pérez Rojas. **26.** Certificado de nacimiento de doña Gloria Ester Bustos Alvear, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

b. Testimonial: Con fecha 23 de abril de 2022, comparece don **JUAN ROLFO DE DIOS GONZÁLEZ NORAMBUENA**, cédula de identidad N° 9.697.536-8, chofer, domiciliado en calle Claudina Urrutia N° 701, Cauquenes, quien previamente juramentado e interrogado al tenor de la Interlocutoria y minuta de prueba, expone:

El testigo depone en relación a los puntos de prueba primero y del cuarto al séptimo.

A la pregunta, para que diga el testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: Si.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿Por qué motivo conoce a doña Gloria?. Responde: A doña Gloria Bustos la conocí por intermedio de don Santiago Ávila.

A la pregunta ¿Y hace cuánto tiempo la conoce? .Responde: Del año 2014.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe si doña Gloria Bustos es dueña de algún usufructo sobre terrenos ubicados en la Ruta Los Conquistadores Norte. Responde: Si.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿sabe desde que fecha ella es dueña de esos usufructos?. Responde: Esos usufructos se los dejó don Santiago desde el año 2014 para después de los días de vida de él.

A la pregunta, ¿usted sabe en qué consiste un usufructo?

Responde: Tengo nociones más menos, un usufructo es para…… haber….. que la persona pueda trabajar la propiedad y usufructuar de lo que está dentro de la propiedad.

A la pregunta, ¿usted sabe a qué altura de la ruta están estos terrenos o kilómetros? Responde: Bueno, ahí hay dos terrenos, hay un terreno por un usufructo que es en sí la propiedad más grande que está en el kilómetro 23 en la Ruta de Los Conquistadores Norte, y también hay un usufructo por una viña, que son siete hectáreas.

No hay más repreguntas.

CONTRA INTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga el testigo como le consta todo lo que está declarando. Responde: Porque don Santiago Ávila me lo contó en un tiempo cuando él estaba vivo.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, si sabe la superficie aproximada de dichos predios. Responde: Si, la propiedad grande son 30 hectáreas aproximadas, donde dentro de esa propiedad hay una casa, un inmueble y hay un bosque aproximado de tres hectáreas más menos, puede ser un poco más como puede ser un poco menos, un bosque de pino con eucaliptus, y la otra propiedad que es separada por un estero, que es una viña que son 7 hectáreas que son dos roles diferentes.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

No hay repreguntas.

CONTRA INTERROGACIONES:

A la pregunta, para que señale el testigo, como le consta la veracidad de lo que ha indicado. Responde: Porque yo conozco el campo y he estado ahí.

A la pregunta, para que diga el testigo, en que circunstancia ha estado en el campo. Responde: Yo conocí a don Santiago el año 2014, porque le compraba corderos y ahí empezamos a conversar y yo en mis viajes que hacía a Talca prácticamente todas las semanas y los fines de semana los iba a ver porque me invitaba a su propiedad, y ahí me empezó a conversar de lo que había hecho con el tema de los usufructos y empezamos a recorrer el campo y me lo mostró.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe si en dichos terrenos existe alguna construcción o vivienda. Responde: Si, existe una casa donde ellos vivían.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, para que diga el testigo a quienes se refiere con eso de que ellos vivían. Responde: La señora Gloria Bustos y don Santiago Ávila.

A la pregunta, ¿En qué año vivían en esa casa? Responde: Desde el 2014 desde que yo los conocí.

A la pregunta, ¿Qué tipo de construcción es don Juan? Responde: Es de construcción sólida, ladrillo y el techo es de zinc.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, para que diga si sabe si en dichos terrenos doña Gloria Bustos ha mantenido plantaciones o crianza de animales. Responde: Si, crianza de animales si, tenía ovejas, tenía aves, pavos, gallinas, tenía caballares, yeguas y potrones, yeguas madres.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿Qué plantaciones tenía doña Gloria? Responde: ¿Plantaciones? Yo que sepa no tenía plantaciones, solamente ella tenía crianza de animales y vuelvo a repetir caballos, ovejas, cabras.

A la pregunta, plantaciones se refiere por ejemplo a una viña, ¿no tenía viña ella? Responde: Si, había una viña plantada.

A la pregunta ¿Árboles frutales?

Responde: Si, habían olivos, membrillos.

A la pregunta, ¿Cuántos olivos tenía la Sra.?

Responde: Aproximadamente, que yo recuerde, nueve, pueden ser más como pueden ser un par menos.

A la pregunta, ¿Y usted podría decir cuánto ganado tenía, cuantos animales? Aproximadamente. Responde: Aproximadamente, eran cincuenta ovejas por lo que recuerdo, y en el tema de los caballos ahí no lo tengo muy claro don Juan, pero sé que eran más de cinco.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga el testigo, si puede señalar la extensión de la viña. Responde: Siete hectáreas.

A la pregunta, para que diga el testigo, si de esa viña había alguna producción anual. Responde: Si.

A la pregunta, para que diga el testigo si puede señalar, solo si conoce, la producción y cuál era el destino de esa producción. Responde: La cantidad de la producción lo desconozco, pero el destino de la producción era a Lomas de Cauquenes y Miguel Torres.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga el testigo si sabe si doña Gloria Bustos ejerció alguna actividad en dichas propiedades por la cual recibiera ingresos.

Responde: Si, ella trabajaba la lana de las ovejas, trabajaba las aceitunas, vendía uva, vendía huevos, sus caballos que los vendía en la feria las crías de las yeguas y los cabríos, los chivos también se vendían.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Cómo le iba a doña Gloria en estas actividades?

Responde: Bien, porque tenía bastante clientela.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, ¿Y con qué frecuencia ella vendía sus productos? Responde: Toda la semana.

No hay más repreguntas.

CONTRA INTERROGACIONES:

A la pregunta, solo si tiene conocimiento de cuanto era más menos el ingreso por la venta de todos estos productos que pudiera tener la señora Gloria mensualmente. Responde: Desconozco señor.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga cómo le consta lo declarado. Responde: Porque yo lo vi, y yo mismo la acompañaba a procesar su lana y varias veces la traje acá a Cauquenes con sus productos.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, en que años él pudo ver o presenciar que doña Gloria ejercía estas actividades. Responde: Bueno, desde el 2014 en adelante, hasta el año 2018.

No hay más repreguntas.

CONTRA INTERROGACIONES:

A la pregunta, para que explique el sentido de la frase "hasta el año 2018", que ocurrió el 2018 que ya no ejerció esa actividad.

Responde: El 2018 falleció don Santiago Ávila y en el 2019 la expulsaron de la propiedad a la Señora Gloria y entonces no pudo ejercer más las actividades que hacía.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, para que diga el testigo si doña Gloria Bustos se encuentra actualmente aprovechando dichos terrenos. Responde: No.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Por qué motivo ella no las está aprovechando? Responde: Porque en enero del 2019 las hijas de don Santiago descerrajaron los candados que estaban en el portón de la ruta y se apropiaron de la propiedad.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Cómo se llaman las hijas de don Santiago. Responde: Yo no las conozco mucho, pero creo que una se llama Gretchen y la otra no, porque fueron muy pocas veces que yo las vi.

A la pregunta, ¿ como le consta a Usted que ellas fueron las que expulsaron a doña Gloria? Responde: Porque en ese minuto cuando tuvo el problema la señora Gloria ella me llamó por teléfono y me contó y yo le dije que llamara a Carabineros.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, en la negativa, diga si sabe de qué manera ha afectado a doña Gloria Bustos dicha situación. Responde: Bueno, en la parte económica, en la parte psicológica y en el diario vivir que no puede hacer sus actividades, porque ella contaba con esas remuneraciones de sus productos.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿Por qué le consta que ella ha sufrido una afectación psicológica? Responde: Ha tenido bastantes problemas nerviosos, me contó también que había estado en tratamiento psicológico por este tema, porque de la noche a la mañana la habían expulsado de su propiedad, por eso me consta don Juan. El sistema nervioso le afectó mucho y la parte sicológica, de hecho estuvo e tratamiento con una psicóloga, que le afectó bastante el tema de no poder seguir ejerciendo sus actividades.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga el testigo si conoce a doña Gretchen Ávila Arellano y a doña Claudia Ávila Arellano. Responde: Si las conocí, las vi un par de veces, pero no conversé con ellas, yo no le puedo decir que yo haya intercambiado algunas palabras con ellas y la última vez que las vi fue para el funeral de su padre.

No hay repreguntas ni contra interrogaciones.

A la pregunta, en la afirmativa, diga el testigo si doña Gretchen y doña Claudia, ambas Ávila Arellano, le quitaron dichos terrenos a doña Gloria Bustos. Responde: Sí.

REPREGUNTAS:

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, ¿usted sabe si la demandante recién nombrada han efectuado alguna actividad en los terrenos? Responde: Bueno, ellas están aprovechando todo lo que está dentro de la propiedad, ellas cosechan la uva, se están aprovechando del tema del ganado de las ovejas y todo lo que había ahí dentro de la propiedad.

A la pregunta, ¿El ganado al que usted hace alusión es el que pertenecía a doña Gloria Bustos? Responde: Exactamente señor.

A la pregunta, ¿Cómo le consta lo que ha declarado? Responde: Porque la Sra. Gloria me lo contó y yo lo vi.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga el testigo, si sabe si la señora Gloria Bustos inició alguna acción para poner fin a esta situación que él ha explicado. Responde: Si Señor, en este tribunal.

A la pregunta ¿Sabe algún dato más que pudiera acompañar? Responde: ¿A qué se refiere?

A la pregunta, ¿Qué estaba pidiendo? Responde: Si conozco, ella está solicitando que le devuelvan la propiedad para seguir ejerciendo sus actividades.

Acto seguido, comparece doña **NANCY CORTÉS ANDRE**, cédula de identidad N° 13.434.171-8, psicóloga, domiciliada en calle O´Higgins N° 264, Cauquenes, quien previamente juramentada e interrogada al tenor de la Interlocutoria y minuta de Prueba, expone:

LA TESTIGO DECLARA EN RELACIÓN AL SÉPTIMO PUNTO DE PRUEBA.

Se exhibe documento en la primera pregunta: El documento se encuentra acompañado a folio 73 de autos (cuaderno principal), el cual dice “Informe Sicológico de sicóloga Nancy Cortés”, correspondiente al Certificado de Salud Sicológico de 17 de diciembre de 2019.

A la pregunta, diga el testigo si ratifica el contenido del documento que se le exhibe y la firma que aparece en él, el cual se acompañó en este juicio. Responde: Si, yo escribí ese informe y la firma es mía.

No hay repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, ¿Y la atención actual sería por el mismo motivo? Responde: No.

A la pregunta, ¿La atiende todavía por el proceso de duelo o por otras circunstancias? Responde: Por trastorno adaptativo, ella cursa por un trastorno adaptativo desde el 2019, con síntomas depresivos, pero reactivo a lo que pasó, en las situaciones que pasaron el 2019, ella cursaba desde el 2018 por un duelo y esos síntomas se agravaron después el 2019.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, Diga el testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: Si la conozco a la Señora Gloria Bustos.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Desde qué fecha la conoce?. Responde: La conozco desde el 27 de marzo de 2018.

A la pregunta, ¿Y por qué motivo? .Responde: Fue ingresada por presentar un duelo.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, Diga el testigo si doña Gloria Bustos se vio afectada sicológicamente debido a que le fueron quitados terrenos. Responde: Si, la señora Gloria Bustos comenzó por un tratamiento por un duelo, ella estaba mejorando sus síntomas, pero el 2019 empeoraron sus síntomas depresivos, ansiosos, cuando curso por este problema de los terrenos y sobre todo cuando le pusieron un candado en la reja ella hablaba textualmente eso, lo tengo anotado en la ficha, y de ahí comenzaron los síntomas de trastorno adaptativo con síntomas depresivos.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, Diga la testigo si sabe dónde están ubicados estos terrenos. Responde: No, la verdad que no se, sé que en el campo porque registra la dirección en la ficha, pero dice camino….., no recuerdo la dirección, sé que en el campo.

A la pregunta, ¿En qué ciudad por lo menos? Responde: Cauquenes.

A la pregunta, diga la testigo, cuál es la gravedad del estado psicológico de la Señora Gloria Bustos? Responde: Desde el 2019 como dije anteriormente, se perjudicó más su salud mental, ella comenzó con síntomas depresivos, retroceso en la presentación de los síntomas que había

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

Código: GNXXXKVGJCZ

mencionado anteriormente, irritabilidad, angustia, trastornos del sueño, pesadillas, dolores corporales, tensión muscular, problemas en la concentración, ósea son varios síntomas los que se agregaron y ha perjudicado a su calidad de vida.

A la pregunta, diga la testigo, si sabe la duración de este estado, aproximada, un estado provisorio o permanente. Responde: Este estado ha sido variado, se han agregado otros síntomas, han disminuido otros, desde el 2019 hasta la fecha la señora Gloria ha tenido múltiples problema de salud mental y físicos también, porque ha afectado a somatizado también este tema de la tensión, entonces todo esto de lo judicial, mientras no salga, tampoco puedo trabajar el duelo, porque se juntaron las dos cosas, no sé si respondo a su pregunta.

A la pregunta, diga la testigo en que ha consistido su tratamiento y los fármacos que se le han aplicado a doña Gloria. Responde: Ella comenzó con Sertralina, aunque igual eso yo creo que compete a un médico, pero registra en la ficha que estuvo con Sertralina y estuvo con Zoplicona, la Sertralina es un antidepresivo y la Zoplicona es un inductor del sueño, hasta la fecha ella no registro que esta con medicamentos, pero si con terapias que han sido bastantes seguidas, así que la trato de ver para a contenerla.

A la pregunta, ¿Con qué frecuencia Usted atiende a doña Gloria? Responde: La veo una vez cada dos semanas.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga cómo le consta lo declarado. Responde: Bueno, a través de las sesiones, como le digo desde 2019 llego con el motivo de consulta por síntomas depresivos, reactivos a lo que sucedió, y que las secciones se han desarrollado seguidamente hasta ahora, y lo más probable que sigamos en terapia harto tiempo más para poder sanar todo es estrés pos trauma que ha vivido ella.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, a usted como le consta que este daño psicológico se debe principalmente a esta situación, referente a los terrenos que tenía doña Gloria y no a otro problema. Responde: Porque fue el motivo de consulta que llegó ella el 2019, el motivo de consulta cambió, a través del discurso de ella fue que pudimos cambiar la temática del tratamiento.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, según el punto de vista y la prognosis inicial, ¿bajo qué circunstancias quedaría en estado de normalidad como paciente la señora Gloria. Responde: No entiendo la pregunta.

A la pregunta, para que diga la testigo, de que depende la condición de alta de la paciente doña Gloria Bustos. Responde: Que se terminen estos trámites legales para ella, o sea, podríamos recién empezar a trabajar el duelo, pero todo esto, de estar involucrado en temas legales y el tema de los terrenos, yo lo puedo decir general, de manera general, porque en realidad si hay un cierre de estos procesos ella puede disminuir la angustia, la irritabilidad, el tema de todos los síntomas que he nombrado, de esos depende yo creo el alta, con el tema adaptativo, con ese diagnóstico.

Acto seguido, comparece don **NICOLÁS AUGUSTO BADILLA ESPINOZA**, cédula de identidad N° 8.277.890-K, agricultor, domiciliado en camino a Parral kilómetro 20, Cauquenes, quien previamente juramentado e interrogado al tenor de la Interlocutoria y minuta de Prueba, expone:

A la pregunta, diga el testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: La conozco, desde antes del 2000, porque era pareja de mi amigo Santiago Ávila Guerrero.

No hay repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe si doña Gloria Bustos es dueña de algún usufructo sobre terrenos ubicados en la Ruta Los Conquistadores Norte. Responde: Si, me consta porque yo visitaba la propiedad desde el 2000 en adelante.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿usted tiene alguna idea de lo que es un derecho de usufructo. Responde: Si, dentro de los goce que se producen el sector agrícola, ella era la beneficiara del usufructo desde el 2014 en adelante.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, Don Nicolás, los terrenos, estos están en la Ruta Los Conquistadores, ¿a qué altura están o kilómetro? Responde: En el kilómetro 21 Ruta Los Conquistadores Norte, Sector El Arenal.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, ¿Cuando él dice los terrenos, lo dice en forma genérica o por referirse a más de uno? Responde: Eran dos lotes separados por un estero de agua lluvia normales, está separado, una parte había bosque nativo, bosque plantado forestado, y la crianza de animales menores y la otra parte había Viñas.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe la superficie aproximada de dichos predios. Responde: Por lo entendido, porque antes se hablaba de cuadras, y ahora estamos en hectáreas, un lote era de 35 más o menos y un lote de 7 hectáreas más o menos el otro.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿En cuál de los dos lotes estaba la Viña? Responde: En el lote más pequeño, el lote dos, si es que lo podemos definir en lote por la cantidad de superficie, pero estaban separado solamente por un conducto natural de agua lluvia.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, Diga si sabe si en dichos terrenos existe alguna construcción o vivienda. Responde: Si.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿qué tipo de construcción es? Responde: Una casa habitacional con características coloniales, que fue reformada producto del terremoto del 2010, que hubo que repararla, y de hecho se haya infraestructura que son galpones donde se guardaba forraje y alimentaba a su ganado, cuando estaba en los tiempos de lluvia o frio.

A la pregunta ¿Quién habitaba esa casa? Responde: Don Santiago Ávila con la Señora Gloria Bustos.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, ¿Quién habita actualmente esa casa? Responde: Desconozco, porque yo dejé de ir para allá a partir del 2019 que ya la señora Gloria no estaba habitando la vivienda.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe si en dichos terrenos doña Gloria Bustos ha mantenido plantaciones o crianza de animales. Responde: Desde el inicio del usufructo hasta el momento que ella ya dejó de poder vivir en ese terreno, ella cultivaba, criaba y vendía productos del campo.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Qué tipo de plantaciones doña Gloria tenía en esos predios? Responde: En una parte estaba la viña, que tiene un costo de mantención antes de la cosecha, en la otra parte había una crianza y árboles frutales donde la señora gloria usaba los productos para hacer mermelada y con la lana hacia tejidos telares y cosas que ella mantenía para abastecer a su clientela.

A la pregunta, ¿Qué tipo de árboles que le daban frutos tenía ella? Responde: Me recuerdo que había unos olivos, unos duraznos y algunos naranjos.

A la pregunta, ¿Usted sabe cuántos olivos había aproximadamente? Responde: Eran sobre 10 matas.

A la pregunta, ¿Usted sabe que animales criaba doña Gloria en esos terrenos? Responde: Había ovinos que son ovejas, caprinos que son chivos y caballares, y en una parte se cultivaban cereales que era granos, para alimentar a los animales.

A la pregunta, ¿Sabe que cantidad de animales tenía? Responde: En ovejas sobre 50, en chivos 20 y caballares eran variables, porque 10 o 12 animales habían permanentes.

A la pregunta, ¿Y cómo sabe eso usted don Nicolás? Responde: Porque yo empecé a visitar bastante la propiedad, a partir del 2007 en adelante, que teníamos una agrupación donde nos visitábamos entre los socios, las propiedades, del 2007 yo iba una o dos veces en el mes o diez veces en el año ahí, entonces yo acompañaba cuando había que ir a la feria en mi vehículo trasportábamos el ganado y además le iba a dejar fardos, alimentación de sus animales y avena en grano.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga el testigo si tiene conocimiento desde cuando se inició el usufructo a favor de doña Gloria Bustos.

Responde: Del 2016 estaba ya vigente.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga el testigo si sabe si doña Gloria Bustos ejerció alguna actividad en dichas propiedades por la cual recibiera ingresos. Responde: La señora Gloria se dedicaba a la crianza de ave de la cual ella también vendía, los subproductos que son los huevos, la carne, tejidos en lana, la mermelada y muchas otras cosas que la dueña de casa hace para subsistir o tener ingresos.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Cómo le iba a la señora Gloria en esas actividades? Responde: Dentro de las utilidades pienso que bien, porque son productos que tienen un valor agregado y creo que con eso sobrellevaba y tenía ingresos para ahorro.

A la pregunta, y con toda esta actividad que usted ha nombrado, referente a animales y plantaciones, ¿cuánto cree que eran los ingresos aproximados de doña Gloria al año? Responde: Sumando, alrededor de las ventas 4 o 5 millones era lo que se lograba vender, pero había después que descontar las inversiones en mantención así que es como registro.

A la pregunta, ¿Y usted sabe con qué frecuencia doña Gloria vendía sus productos? Responde: Eso es relativo, porque en la medida cuando hay que vender porque necesita efectivo se tiene que hacer una venta, y si no son temporadas en los ciclos de fines de año generalmente.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga el testigo, de acuerdo a los montos que él señaló como ingreso mensual, cuanta de esa crianza de ovinos destinaba la señora Gloria a la venta y cuál era el valor comercial aproximado por cada una. Responde: Repito, las ventas eran anuales no son mensuales, las ventas de las crianzas son anuales, son ciclos, entonces en ese tiempo estaba en promedio un valor de $50.000.- un cordero, valía el 2015 y 2016, y eso es relativo, porque puede que antes de llegar a la venta se mueran, se roben, todo eso es incierto, pero en los números que yo acompañaba puedo hablar de esa cifra, pero era una venta de un millón cada feria, millón y fracciones.

A la pregunta, para que diga el testigo, ¿el resto de los productos tenía el mismo periodo de ventas? Responde: No, las mermeladas, las frutas de conserva son en el ciclo de invierno, ahora la gente está procesando las mermeladas para poder vender en el invierno, los tejidos también son de invierno, entonces no es que todo el año se produzca lo mismo y se venda la misma cantidad, la agrícola no es así, solamente hay un proceso de cosecha y en posventa.

No hay más contrainterrogaciones.

A la pregunta, diga cómo le consta lo declarado. Responde: Soy testigo, acompañé muchas veces a hacer estas ventas, en mi vehículo se trasladaban los animales o las cosas que ella tenía para vender en la feria.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿En que feria vendía estos productos? Responde: Los animales generalmente se vendían en la feria agrícola en San Javier, y en Parral, y las mermeladas y los tejidos se vendían en la feria de Cauquenes, donde está la feria libre donde salen todos los productores a vender sus productos miércoles y sábado, además tenía unas clientelas particulares que eran de otras regiones.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga el testigo si doña Gloria Bustos se encuentra actualmente aprovechando dichos terrenos. Responde: No en estos momentos, porque el 2019 ella tuvo que abandonar la propiedad, porque las herederas que aparecieron ahí, que yo nunca las vi, cuando yo iba a visitar a don Santiago, solo en dos oportunidades que me encontré con ella que me las presentaron como hijas, en el velorio y una vez que fueron hablar conmigo porque ellas iban a tomar la posesión del terreno.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿Cómo le consta que las herederas de don Santiago son las que aprovecharon los terrenos después que doña Gloria. Responde: Porque no se permitió ir a dejar,

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

Código: GNXXXKVGJCZ

incluso yo quedé con productos que tenía que entregarle al pedido de la Sra. Gloria y no los pude ir a dejar, porque ella ya no estaba en condiciones de posesión del campo.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, en la negativa, diga si sabe de qué manera ha afectado a doña Gloria Bustos dicha situación. Responde: En lo afectivo y en lo económico, porque yo creo que el derecho de estar en pareja desde el 90 en adelante, hasta el fallecimiento, fueron muchos años de relación y ellos se querían mucho, porque yo soy testigo de que se trataban bien, nunca vi una violencia, nunca vi un maltrato en la pareja, y en lo económico, porque ella dejo de percibir los ingresos para sobrevivencia.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, para que diga el testigo de qué manera ha visto afectada psicológicamente a doña Gloria. Responde: Incluso con depresión y con tratamiento de fármacos para sobrellevar este duelo y este mal momento que yo creo que no se lo merecía por los años que estuvo acompañando a don Santiago.

A la pregunta, ¿Con qué frecuencia ve usted a doña Gloria Bustos? Responde: Puede ser una vez a la semana, una vez al mes, una comunicación por teléfono, pero son relativas, no es continua.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga, tiene una estimación en lo patrimonial respecto del perjuicio o la afectación que ha sufrido la Sra. Gloria Bustos. Responde: Bueno, eso es relativo, porque depende de las cosechas, depende de las ventas y ya estamos hablando del 2019 en adelante, donde ella ha dejado de percibir los ingresos que percibía antes de esa fecha.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga el testigo si conoce a doña Gretchen Ávila Arellano y a doña Claudia Ávila Arellano.

Responde: Repito, yo las vi en el velorio-funeral de don Santiago, y una en su oportunidad fue hablar conmigo a mi casa después del 2019.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, en la afirmativa, diga el testigo si doña Gretchen y doña Claudia, ambas Ávila Arellano le quitaron dichos terrenos a doña Gloria Bustos.

Responde: Si, porque yo no pude ir a dejar unos alimentos que me había pedido para sus animales y además no había ingreso al campo, porque se había cambiado el candado.

A la pregunta, ¿En qué fecha ocurrió aquello? Responde: En enero más o menos, no me acuerdo el número, pero en enero del 2019.

A la pregunta, ¿Usted sabe si por esa fecha las demandantes, las señoritas Ávila, ejercieron alguna actividad en el campo, lo aprovecharon de algún modo. Responde: No soy testigo de ello, pero si al pasar por ahí he visto cultivo, he visto animales que se mantienen en el campo. ¿De quién? de ellas supongo que fueron.

A la pregunta, ¿Y cuándo fue la última vez que usted estuvo en el sector de los campos? Responde: Antes a fines del 2018, porque el 2019 ya la señora Gloria no estaba en el campo, todo el 2018 la señora vivió en el campo, porque yo le iba a dejar cosas que ella me pedía para sus animales.

A la pregunta, ¿Y después de eso no ha pasado por allí? Responde: Yo he pasado por la ruta como todo usuario que pasa por la Ruta los Conquistadores Norte, pero no he estado dentro de la propiedad.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

Finalmente, comparece doña **ZULEMA CECILIA ARELLANO PEREIRA**, cédula de identidad N° 13.791.649-5, temporera, domiciliada en Ruta Los Conquistadores Norte, kilómetro 25, Cauquenes, quien previamente juramentada e interrogada al tenor de la Interlocutoria y minuta de Prueba, expone:

A la pregunta, diga el testigo si conoce a doña Gloria Bustos Alvear. Responde: Si, si la conozco.

REPREGUNTAS:

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, ¿Y por qué motivo la conoce? .Responde: Bueno, yo antes vivía en el fundo donde ella llego donde don Santiago Ávila.

A la pregunta, ¿Qué año Usted vivía ahí? .Responde: Yo llegue de los 6 años ahí.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe si doña Gloria Bustos es dueña de algún usufructo sobre terrenos ubicados en la Ruta Los Conquistadores Norte. Responde :Sí.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, ¿A qué altura o kilometro están estos terrenos? Responde: Como el 24 o 25 kilómetro.

A la pregunta, ¿Y a cuántos terrenos se está refiriendo? Responde: A dos usufructos.

A la pregunta, ¿Usted tiene alguna idea de los que es un usufructo? Responde: Bueno, es por ejemplo, por lo que hay ahí, cuando cosechan las viña, el usufructo de la fruta, por ejemplo, si hay cordero, venta de eso de animales, eso tengo entendido yo que es.

A la pregunta, ¿Y usted sabe desde que año doña Gloria tiene estos usufructos? Aproximadamente. Responde: Por lo que don Santiago se acordaba del 2014.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, Diga si sabe la superficie aproximada de dichos predios. Responde: Por ejemplo, de la parte de la viña aproximado deben de ser 7 hectáreas y el otro entre unos 30 a 35 por ahí más menos.

REPREGUNTAS:

A la pregunta ¿Sabe usted doña Zulema que hay en el predio más grande? Responde: Ahí hay una casa, hay plantación de eucaliptus, hay plantación de pino, en la casa hay matas de árboles frutales, hay por ejemplo olivos, como 10 matas, hay paltos, guindos, duraznos, limones y tenían matitas de viña, una mata de nísperos también había ahí.

A la pregunta, ¿Para que diga la testigo si en el terreno más pequeño estaba totalmente plantado de viñas. Responde: Si, igual había una parte donde no había nada, pero era donde habían unos matorrales y eso.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que diga la testigo, cuando es la última vez que visitó y estuvo en esos terrenos que ella menciona. Responde: Como un año aproximadamente fui ahí, de visita a esa casa.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe si en dichos terrenos existe alguna construcción o vivienda. Responde: Si hay una casa.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, diga la testigo que tipo de construcción es. Responde: Es de adobe, es una casa grande de adobe.

A la pregunta, diga la testigo quien ocupaba esa construcción. Responde: Bueno, antes la señora Gloria y después que falleció don Santiago ella ahí igual vivía, y después como al año las hijas de don Santiago se apoderaron de la casa.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga si sabe si en dichos terrenos doña Gloria Bustos ha mantenido plantaciones o crianza de animales. Responde: Si, ella tenía ovejas, como 25 yo me recuerdo, ella tenía ovejas ahí, tenía una yegua también.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, diga la testigo que plantaciones tenía la señora Gloria Ahí en esos terrenos. Responde: Bueno, cuando ella llego ahí, ella plantaba, hacía huertas, plantaba tomates, ají, lechugas, bueno como lo que uno hace en el campo.

A la pregunta, diga la Testigo si existían árboles frutales. Responde: Si, habían matas de olivos, como 10 aproximadamente, habían matas de limones, naranjos, una mata de nísperos, habían paltos, guindos todo eso.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, para que diga la testigo, si existían medios de riego para todas esas plantaciones que ella menciono. Responde: Si, había un pozo.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, diga el testigo si sabe si doña Gloria Bustos ejerció alguna actividad en dichas propiedades por la cual recibiera ingresos. Responde: Si, ella hacia mermeladas, ella vendía la lana de las ovejas las trabajaba, hacia tramas, hacia dulce de membrillo, vendía las aceitunas y vendía, por ejemplo, lo de su ganadito y los potrillos de una yeguita que ella tenía.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, para que diga la testigo, ¿cómo le iba a la señora Gloria Bustos en esas actividades? Responde: Bien, súper bien.

A la pregunta, ¿Cómo le consta eso? Responde: Porque mi mama hacia lo mismo, por eso me consta.

A la pregunta, diga la testigo en qué lugares vendían estos productos. Responde: Por ejemplo, ella tenía entrega, en la feria, más que nada en la feria ella vendía sus mermeladas, las aceitunas, tenía entrega en domicilio particular vendía su lana a una cacera como le llamamos en el campo.

A la pregunta, diga con qué frecuencia vendía sus productos. Responde: Los miércoles y los sábados específicamente.

A la pregunta, diga la testigo si sabe cuánto ingreso podría generar doña Gloria Bustos al año por esas ventas, aproximadamente. Responde: No sabría decirle específicamente, porque es relativo.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta, diga cómo le consta lo declarado. Responde: Bueno, porque yo la veía a ella hacer todas esas cosas, porque yo vivía allá mismo, cerquita de ella, era vecina.

No hay más repreguntas.

No hay contra interrogaciones.

A la pregunta diga el testigo si doña Gloria Bustos se encuentra actualmente aprovechando dichos terrenos. Responde: No.

REPREGUNTAS:

A la pregunta diga la testigo desde que fecha ella no aprovecha los terrenos. Responde: Desde el 2019.

A la pregunta diga la testigo quien se hace cargo de esos terrenos actualmente. Responde: Un sirviente que tiene la señorita Claudia con la señorita Soraya.

A la pregunta, ¿usted sabe porque motivo doña Gloria dejo de aprovechar los terrenos? Responde: Por las hijas de don Santiago la echaron de ahí.

A la pregunta, ¿Cómo le consta lo declarado? Responde: Porque ella ya no se vio más ahí y se vieron los sirvientes de ella y el portón lo cerraron con llave y todo eso.

No hay más repreguntas.

CONTRAINTERROGACIONES:

A la pregunta, para que precise a que se refiere con sirviente. Responde: Bueno, en el campo los llaman así cuando tienen empleados.

A la pregunta, ¿Podríamos decir trabajadores? Responde: Exactamente.

A la pregunta, ¿Y ellos son de las hijas de don Santiago? Responde: Sí.

No hay más contra interrogaciones.

A la pregunta, en la negativa, diga si sabe de qué manera ha afectado a doña Gloria Bustos dicha situación. Responde: Bastante, porque yo la he visto bien triste, súper mal por todo el tema, porque ella estaba acostumbrada a vivir en el campo, y de un día para otro dejar eso yo creo que a cualquiera.

REPREGUNTAS:

A la pregunta, diga la testigo en qué lugares y frecuencia ve a doña Gloria. Responde: en la feria, siempre nos juntamos en las feria, cuando ella anda comprando, yo también, siempre le pregunto como está y siempre la veo bien triste.

No hay más repreguntas ni contra interrogaciones.

A la pregunta, diga el testigo si conoce a doña Gretchen Ávila Arellano y a doña Claudia Ávila Arellano. Responde: Si las conozco a las dos.

REPREGUNTAS:

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A la pregunta, diga la testigo desde cuando las conoce. Responde: Desde cuando yo tenía como 6 años.

A la pregunta, ¿Y por qué motivo? Responde: Porque nosotras vivíamos en el campo de don Santiago, como lo llaman allá, éramos sirvientes del campo de él.

A la pregunta, ¿Hasta qué año usted vivió en ese campo? Responde: Hasta el terremoto.

No hay más repreguntas ni contra interrogaciones.

A la pregunta, en la afirmativa, diga el testigo si doña Gretchen y doña Claudia, ambas Ávila Arellano le quitaron dichos terrenos a doña Gloria Bustos. Responde: Si.

c. Pericial: Asimismo, se valió de informe pericial evacuado por el perito don Leonardo Manuel Moreira, a folio 125 del cuaderno principal, cuyas conclusiones obran en el referido informe.

I.- EN CUANTO A LA INCIDENCIA DE DECLARACION DE DERECHOS LITIGIOSOS

SEPTIMO: Que al segundo otrosí de la presentación de folio 1, la parte demandante solicita para los efectos de lo dispuesto en el artículo 1464 del Código Civil; se sirva declarar que los derechos reales de usufructo individualizados en lo principal de esta demanda, resultan ser una especie respecto de cuya propiedad se litiga, ordenando al Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, anotar marginalmente tal declaración, a fin de impedir su enajenación o transferencia.

OCTAVO: Que al primer otrosí de folio 9, la demandada, evacuando el traslado conferido, solicita el rechazo de la incidencia formulada, atendido que no cumple con las exigencias legales al no solicitarse como medida precautoria, eludiéndose los requisitos del artículo 296 del Código de Procedimiento Civil.

NOVENO: Que la incidencia formulada será desestimada, tomando en consideración para ello, que conforma consta en autos a folio 30 se solicita por la demandante medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos respecto de las propiedades respecto de las cuales solicita la declaración de nulidad, petición acogida por el Tribunal a folio 31, medida que se encuentra actualmente inscrita conforme se da cuenta en actuación de folio 5 del Cuaderno de Medida Precautoria, motivos por los habiéndose cumplido los objetivos pretendidos con la solicitud formulada; se rechazará la incidencia planteada, conforme se dirá en lo resolutivo..

, **II.- EN CUANTO AL FONDO**

DECIMO: Que acorde a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, incumbe a la parte demandante de autos, acreditar los hechos en que sustenta su acción.

UNDECIMO: Que valorando la prueba incorporada conforme las reglas de la prueba legal o tasada, se tienen por acreditados los siguientes hechos:

1.- Que mediante escritura pública de fecha 29 de enero de 2014, ante el Notario Público de Cauquenes, don Yamil Abraham Najle Alée, don Santiago Onofre Avila Guerrero y doña Gloria Ester Bustos Alvear, celebraron contrato de usufructo gratuito de carácter vitalicio en favor de esta última, respecto de los siguientes bienes:

a) Lote Tres de una superficie de 6,70 hectáreas, que era parte del Fundo El Arenal, ubicado en la ex – subdelegación de Caracol de esta comuna y que conforme a plano de subdivisión que se dejó archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008, con el N° 270, dicho lote deslinda en especial: NORTE: En línea continua con lote Dos; SUR, en línea curva con estero El Arenal; ORIENTE, en línea quebrada con lote DOS; y PONIENTE, en línea recta y continua con lote dos.-

Dicho inmueble se encuentra inscrito actualmente a favor de don Santiago Onofre Ávila Guerrero, a fojas 665 N° 969 del Registro de Propiedad año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

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

Código: GNXXXKVGJCZ

b) Propiedad ubicada en Pasaje Quetalco N° 2544, que corresponde al lote cinco de la manzana M, del conjunto habitacional “Don Rafael”, comuna de Cauquenes, del plano del Loteo archivado bajo el N° 246 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes años 2011.-

El referido inmueble se encuentra inscrito actualmente a favor de la demandada, a fojas 1616 N°1668 del Registro de Propiedad año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

c) Derechos de dominio sobre un retazo de 30 cuadras de extensión, más o menos, ubicado en la ex – subdelegación de Caracol de esta comuna, que deslinda: NORTE, con el Estero El Arenal y Otro; SUR, con camino Público; ORIENTE, con Héctor Arellano, y PONIENTE, con Manuel Pérez.-

El referido inmueble figura inscrito actualmente a favor de las demandantes doña GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO, y doña CLAUDIA ALEJANDRA AVILA ARELLANO, a fojas 1 N° 1 del Registro de Propiedad año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

d) Las especies muebles que guarnecen los inmuebles individualizados precedentemente, como los animales existentes en los mismos.-

En la cláusula segunda del referido contrato, se estableció que don Santiago Onofre Ávila Guerrero, cedía y transfería de manera gratuita y en forma vitalicia, el usufructo de las propiedades antes singularizadas a favor de doña Gloria Ester Bustos Alvear.-

El referido derecho de usufructo vitalicio fue inscrito a favor de la demandada a fojas 307 N° 572, y a fojas 306 vta. N° 571, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.-

Se tendrá por acreditado la referida circunstancia conforme el mérito de documental rendida por la demandante, especialmente copia de escritura pública de constitución y transferencia de usufructo gratuito y vitalicio acompañada, que da cuenta que en la referida fecha don don Santiago Onofre Ávila Guerrero y doña Gloria Ester Bustos Alvear, celebraron el referido contrato de usufructo gratuito respecto de los referidos bienes.

A mayor abundamiento, los testigos de las partes se encuentran contestes en cuanto en esa fecha don Santiago Ávila Guerrero constituyó derecho de usufructo gratuito y vitalicio a favor de doña Gloria Ester Bustos Alvear; refiriendo al efecto el testigo Hauyon Burgos, “ **es que el conocimiento de lo que sabe es por lo que le comentaron las hijas de don Santiago Ávila; lo que se le informó que el documento estipulaba que era un usufructo Vitalicio, eso fue, específicamente de la producción de la viña, de la producción del campo y del usufructo de la casa en la Villa San Rafael en Cauquenes, refiriendo que sabe lo declarado atendido que es pareja de la hija de unas personas que trabajan en el Campo en cuestión, en el Sector el Caracol, y a veces hemos compartido, pero en especial no soy amigo, las conozco por supuesto, porque son las dueñas del campo y cuando hemos compartido a veces, puntualmente, o hemos coincidido, porque yo voy a visitar a la mamá de mi hijo, esa es la razón y ahí se ha tocado este tema en específico**”; en tanto el testigo Gutiérrez Cáceres refiere que “ **lo que se acordó de eso fue lo que supimos nomás, que se había hecho como un disfruto, usufructo, lo que sabe porque es vecino de don Santiago, a veces conversaban, se acordaba de cosas con él, enterándose del usufructo conforme lo que le comentaron otros vecinos**”, el testigo Arellano Pereira en tanto refiere que “ **Creo que sí, porque se enteraron por las hijas que tenía eso, le había dejado los usufructos, correspondiente a dos terrenos y una casa, de por vida parece”**; en tanto el testigo de la demandada Sr. González Norambuena expuso que “**doña Gloria Bustos es dueña de un usufructo, los que se los dejo don Santiago desde el año 2014, para después de los días de él, todo lo que sabe porque le fue**

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

Código: GNXXXKVGJCZ

comentado por don Santiago en un tiempo cuando estaba vivo"; en tanto el testigo Badilla Espinoza, refiere que conoce a la Sra. Gloria Bustos Alvear desde antes del año 2000, porque" **era pareja de su amigo Santiago Ávila Guerrero, por lo que le consta que esta es dueña de un usufructo, lo que le consta porque visitaba la propiedad desde antes del año 200, terrenos que se encuentran ubicados en la Ruta Los Conquistadores Norte KM. 21, sector El Arenal".**

2.- Que las demandantes principales, detentan la calidad de hijas del vendedor don Santiago Onofre Ávila Guerrero.

Se tendrá por acreditado la referida circunstancia, atendido el mérito de testimonial y documental rendida por las actoras, especialmente copia de certificado de nacimiento incorporado que da cuenta de la referida circunstancia.

3.- Que el contratante don Santiago Onofre Ávila Guerrero, falleció el día 05 de marzo de 2018.

Lo que se tendrá por acreditado atendido el mérito de documental rendida por las actoras, especialmente certificado de defunción acompañado, el que no fue objetado.

DUODECIMO: La nulidad "es la sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que se prescriben para el valor de un acto según su especie y la calidad o estado de las partes"

El artículo 1681 del Código Civil, refiere 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 o calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa.

La nulidad absoluta; es la sanción legal impuesta a los actos celebrados con omisión de un requisito exigido en consideración a su naturaleza o especie; que produce que el acto se encuentre viciado en sí mismo, objetivamente, por lo tanto su nulidad existe respecto de todos, erga omnes, con alcance ilimitado, o sea absoluto. En tanto la nulidad relativa, es la sanción legal impuesta a los actos celebrados con prescindencia de un requisito exigido en atención a la calidad o estado de las partes; es de carácter subjetiva, existe solo respecto de determinadas personas, su alcance es limitado, relativo, sin perjuicio que en sus efectos, al declararse por sentencia judicial sus efectos son absolutos.

Por su parte el artículo 1682 del Código Civil, refiere que, la nulidad producida por un objeto o causa licita, y la nulidad 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. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de la personas absolutamente incapaces.

DECIMO TERCERO: Que la actora funda la acción impetrada, en cuanto el referido contrato carece de un acuerdo real y serio de voluntades, no existiendo consentimiento de las partes en cuanto a celebrar el referido contrato, ni causa real y lícita, correspondiendo a su entender el contrato celebrado a un acto simulado de donación encubierta, el que no ha cumplido con los requisitos legales de insinuación y pago de impuestos que grava las donaciones, siendo en consecuencia el contrato celebrado nulo absolutamente; por afectarle una causa ilícita, carecer de objeto, causa y falta de cumplimiento de requisitos y solemnidad del mismo.

DECIMO CUARTO: <u>En cuanto a la existencia de voluntad real y seria</u>

Que la demandante primeramente funda su acción en cuanto el contrato de usufructo gratuito objeto de la presente acción, adolecería de falta de voluntad real y seria de los contratantes, no habiéndose formado el consentimiento en cuanto celebrar el referido contrato.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Cabe precisar que la voluntad, que en los contratos pasa a conformar el consentimiento en el que confluyen las partes, constituye un elemento de la esencia de los contratos, de conformidad con lo previsto en el artículo 1444 del Código Civil; presupuesto cuya importancia se corrobora con lo dispuesto en el artículo 1445 del mismo cuerpo normativo, de acuerdo con el cual, "para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: Nº 2: que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio".

Es innegable -por su raigambre en el principio de normalidad y del concepto de sentido común- la extensión de la idea de que lo regular o corriente en el ámbito de las relaciones jurídicas es que la voluntad real guarde coincidencia con la voluntad que se declara. Sin embargo, también puede ocurrir, en ocasiones, que se produzca disconformidad o incongruencia entre ambas, como en el caso de la simulación.

DECIMO QUINTO: Que conforme reza el contrato don Santiago Onofre Ávila Guerrero, cede y transfiere gratuitamente y en forma vitalicia el derecho real de usufructo respecto de las propiedades a doña Gloria Ester Bustos Alvear quien la acepta para sí, reservándose el cedente la nuda propiedad respecto de los referidos derechos.

De conformidad al artículo 764 del Código Civil, “El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y substancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible”

Que cabe precisar, de la definición transcrita, conforme lo expone la doctrina, el contrato de usufructo puede ser de carácter oneroso, como será en la generalidad de los casos o excepcionalmente de carácter gratuito, como ocurre en el caso sublite, en que no existe contraprestación de la cesionaria de los derechos.

Si bien el legislador nada ha dicho al respecto.; el derecho real de usufructo puede recaer sobre la universalidad de una herencia o una cuota de ella; sobre una o más especies o cuerpos ciertos o sobre una cuota de ellos; sobre cosas determinadas por su género; sobre cosas fungibles o no fungibles; y sobre derechos personales, motivos por los que recayendo el derecho real de usufructo sobre especies determinadas del cedente, se estima que el usufructo recae sobre bienes susceptibles de usufructo.

Precisado lo anterior, cabe señalar que no se alegado por las actoras, que la voluntad de las partes contratantes adolezca de algún vicio, a saber, error, fuerza o dolo, por lo que habrá de presumirse que las partes exteriorizaron su voluntad en cuanto ceder el derecho de usufructo de manera gratuita y vitalicia, reservándose el cedente la nuda propiedad de la misma, pudiendo inferirse que las partes han manifestado su voluntad exenta de vicios.

En cuanto a la seriedad de la voluntad, la doctrina ha precisado, que es seria cuando existe el propósito de producir un efecto práctico sancionado por el derecho, no siendo en consecuencia voluntad seria, en consecuencia, la que se manifieste por mera cortesía, complacencia o en broma; y en general, la que se manifiesta de cualquier forma de la cual pueda desprenderse, inequívocamente, la falta de seriedad, hecho que en definitiva apreciará el Juez. Carece de seriedad por ejemplo, la oferta de celebrar un contrato que, contenida en el libreto de una obra teatral, es manifestada al público asistente a la representación de la obra.

Que en este sentido se estima por esta magistratura, que la voluntad de los contratantes resulta real y seria, por cuanto las partes han tenido el propósito de celebrar el contrato de usufructo gratuito de carácter vitalicio y no otro contrato como erróneamente lo pretenden las actoras.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

DÉCIMO SEXTO: **En cuanto a la existencia de causa Real y Lícita y Objeto lícito**.

Que conforme a la regla del artículo 1698 del Código Civil, corresponde "incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquéllas o ésta".

Aplicando esta regla a la nulidad de un contrato por falta de causa el profesor Arturo Alessandri Besa señala "el deudor presunto puede destruir la presunción de que el acto del cual proviene su obligación tiene causa real, sea que esté expresada o no; en el primer caso, deberá probar que la causa presunta no existe, y en el segundo, que la causa expresada es simulada, y que la verdadera causa es otra, ilícita, ya que si es lícita deberá cumplir la obligación de todos modos; o que el acto carece, en realidad, de causa real" (La Nulidad y Rescisión en Derecho Civil Chileno". Editorial Jurídica de Chile. Tomo I. 3° Edición. 2008. Pág. 227).

En consecuencia, en el caso sub-lite, correspondía a la parte demandante la carga de acreditar los fundamentos de hecho de su acción, justificando que el contrato de constitución de usufructo gratuito de carácter vitalicio que solicita invalidar carece efectivamente de una causa real y lícita.

Al respecto, cabe consignar que el artículo 1.445 N° 4 del Código Civil dispone que "para que una persona se obligue por un acto y declaración de voluntad es necesario: 4° que tenga causa lícita".

Conforme a tales preceptos, resulta necesario para que pueda llegar a existir un acto jurídico, y en especial, un contrato, que el mismo tenga una causa y que esta causa sea lícita; en caso de no ser así, la falta de causa o la ilicitud de la causa producirá la nulidad absoluta del contrato en virtud de la no concurrencia de un elemento esencial para su válido perfeccionamiento.

DECIMO SEPTIMO: Que el artículo 467 del Código Civil, señala que "no puede haber obligación sin una causa real y lícita, pero no es necesario expresarla. Por su parte el artículo 467 inciso 2° del mismo cuerpo de leyes, "se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita, la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público"; señalando que "no puede haber obligación sin una causa real y lícita, pero no es necesario expresarla. **La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente".**

La causa es el motivo principal que induce a la celebración del acto o contrato, entendiéndose por causa ilícita la prohibida por la Ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Que a juicio de esta magistratura, la prueba rendida por el actor, resulta insuficiente para tener por acreditado que el referido contrato de usufructo, carezca de causa, por cuanto el propio legislador en la norma antes referida **establece como causa suficiente la mera liberalidad o beneficencia**, como ocurre en la especie, al haberse celebrado un contrato de usufructo gratuito, en que la cesión o transferencia del derecho real se realiza por una mera liberalidad del cedente, por lo que habrá de estimarse que el referido contrato tiene causa, la que resulta ser real y seria en conformidad a la ley, como asimismo resulta ser lícita por no estar prohibida por la ley o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

DECIMO OCTAVO: Que, la actora refiere que el contrato de autos, sería nulo, por carecer de objeto la obligación del constituyente, por cuanto no existe una contraprestación por parte del beneficiario de un derecho real de usufructo por actos entre vivos, en la forma que lo exige el legislador civil, existiendo por lo demás objeto ilícito.

Que el artículo 1445 del Código Civil, requiere para que una persona se obligue a otra por un acto manifestación de voluntad, que dicho acto o declaración recaiga en un objeto lícito.

Que a este respecto el autor; don Victor Vial del Río en su obra "Teoría general del acto jurídico", 5° ed, año 2004, páginas 155-165, señala que en doctrina el objeto está constituido por los derechos y obligaciones que el acto crea, modifica o extingue, mientras que para nuestro artículo

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

Código: GNXXXKVGJCZ

1460 del Código Civil, el objeto del acto es también el objeto de la obligación, es decir, la cosa que debe darse o entregarse o el hecho que debe o no ejecutarse.

En cuanto a los requisitos de este elemento del acto, para la doctrina son; determinación, posibilidad y licitud, mientras que conforme al Código éstos son: realidad, comerciabilidad y determinación. Además, la ley considera que hay objeto ilícito tratándose de cualquier contrato que la ley prohíba y especialmente en los siguientes casos:

a) Actos que contravienen el derecho público chileno.

b) Pactos sobre sucesiones futuras

c) Enajenación de las cosas enumeradas en el art. 1464

d) Actos contrarios a la ley, a la moral, al orden público o a las buenas costumbres.

Que, conforme lo expuesto, se desprende que el acto de constitución de derechos de usufructo materia de la litis tuvo por objeto "doctrinario" la obligación del constituyente de transferir el derecho de usufructo a la beneficiaria y por "objeto legal" el derecho de usufructo mismo, los cuales no encuadran en ninguna de las hipótesis de ilicitud que se han señalado.

Asimismo, cabe precisar, que el hecho que el acto o contrato sea a título gratuito, no es suficiente para estimar que el contrato carece de objeto; existiendo por lo demás otros actos o contratos, en que no hay contraprestación, como lo sería la estipulación en favor de otro, o las servidumbres de tránsito voluntarias gratuitas, la que se inscribe sin ningún obstáculo por los Conservadores de Bienes Raíces; motivos por los que se tendrá por acreditado que el referido contrato tiene objeto, el que es lícito

DECIMO NOVENO: **En cuanto a la disconformidad entre la voluntad real, efectiva o verdadera y la declarada o manifestada**

Que las actoras refieren que a su entender el contrato celebrado constituye un acto simulado de donación encubierta, el que no ha cumplido con los requisitos legales de insinuación y pago de impuestos que grava las donaciones, siendo en consecuencia el contrato celebrado nulo absolutamente.

La voz "simulación" tiene su origen en las locuciones latinas "simul" y "actio" y su connotación radica en la idea de representar algo, fingiendo o imitando lo que no es.

Desde el punto de vista jurídico, debe ser entendida como una disconformidad consciente entre la voluntad y su declaración al convenir o dar vida a un acto jurídico, con el fin de engañar a terceros. Es decir, se celebra un acto determinado, cuando en verdad se quiere celebrar otro o ninguno.

Para Cariota Ferrara la simulación es "la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo" (Luigi Cariota Ferrara, "El negocio jurídico", Editorial Aguilar, Madrid, 1956,pág. 56).

En nuestro país, los autores la han definido como: "la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes o entre el declarante y la persona a la cual va dirigida la declaración para producir con finalidad de engaño la apariencia de un acto jurídico que no existe o es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo." (A.Alessandri, M. Somarriva, A. Vodanovic; op. cit., pág. 548). Asimismo, Avelino León la explica diciendo: "La simulación consiste en aparentar una declaración de voluntad que no se desea, contando con la aquiescencia de la parte a quien esa declaración va dirigida." (Avelino León Hurtado; "La voluntad y la Capacidad en los Actos Jurídicos"; Ed. Jurídica de Chile; pág. 131).

VIGÉSIMO: Que de tales conceptos, surgen los requisitos que supone toda simulación: a) La disconformidad entre la voluntad real, efectiva o verdadera y la declarada o manifestada; b) La conciencia de esa discrepancia (con lo que se la distingue, del error), esto es, el conocimiento o sapiencia de que requiriéndose algo se expresa una cosa diferente. Esta posición de los sujetos conforma la diferencia entre lo querido y lo expresado pero falta, precisamente, esta conciencia o actitud deliberada; c) El concierto entre las partes que intervienen en el acto simulado, o sea, la 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) La intención de engañar a terceros. Como se ha acotado que debe existir concierto entre las partes, es lógico concluir que a quien se trata de engañar es a terceros.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

A su vez, la simulación suele presentarse bajo dos modalidades: puede ser ella lícita o ilícita; absoluta o relativa. La primera de estas clasificaciones obedece a si ha existido o no la intención de perjudicar a terceros; mientras que la segunda fluye según si el acto simulado encubre otro -simulación relativa- que es el que las partes en verdad han convenido o, si existe sólo una apariencia de actuar desprovista de todo contenido real y serio -simulación absoluta- pero que, en realidad, es una mera ficción.

VIGESIMO PRIMERO: Que la causa del obrar simulado, cuando es lícito, reside en móviles que no persiguen menoscabar derechos de terceras personas y puede estar "determinada por motivos inocentes o de orden moral, como evitar conflictos con personas que se juzgan con derecho a idéntico beneficio, ponerse a salvo de indiscreciones o impedir que el público se ponga al corriente de ciertos negocios o bien por modestia o desinterés para realizar anónimamente el bien", (Alessandri, Somarriva y Vodanovic, op. cit.; pág. 550) o "por el interés de conservar el crédito" (Cariota Ferrara, op. cit, pág. 48).

A la inversa, se ha sostenido que la simulación ilícita "tiene por finalidad provocar perjuicio a terceros; y, además de la sanción civil que lleva aparejada, en razón de su antijuridicidad, es objeto de tipificación en el ámbito punitivo, según la previsión acuñada en el artículo 471 Nº 2 del Código Penal. Acudiendo a esta expresión mendaz de la voluntad suele buscarse una alteración de la realidad patrimonial para perjudicar el interés de los acreedores, como sucede con la transferencia simulada de bienes a terceras personas con el fin de sustraerlos de la persecución inherente al derecho de prenda general".

VIGESIMO 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.

Que, como se ve, la acción de simulación ejercida por los terceros a quienes la simulación perjudica a objeto que el tribunal declare la voluntad real de las partes, exige, amén de la verificación de los componentes anotados en los motivos precedentes, la prueba del daño sufrido por el fingimiento propio del acto simulado y que se convierte en el elemento determinante para justificar la tutela jurídica que se impetra.

En el acometimiento de la carga probatoria del alegato de simulación, puede recurrirse a todos los medios de prueba que la legislación civil prevé. Un antiguo fallo de la Corte Suprema, a propósito de la simulación en perjuicio de terceros -como la invocada en autos- enunció al respecto: "(los terceros) pueden valerse de todos los medios que la ley permite para acreditar el fraude, incluso las presunciones". (Gaceta, año 1918, T. II, Nº 270, pág. 857).

La Corte de Apelaciones de Concepción, en una sentencia de 29 de agosto de 1997, en contra de la cual se dedujo un recurso de casación en el fondo desestimado por la Corte Suprema, el 20 de octubre de ese año (Revista de Derecho y Jurisprudencia, año 1997, Nº 3, Segunda Parte, Sección Primera, Páginas 113 y siguientes), señaló: "Que la simulación, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se sustrae a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan, siendo por ende la prueba de la misma indirecta, de indicios, de conjeturas, que es lo que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en su propio terreno".

VIGESIMO TERCERO: Que a dichos efectos las actoras rindieron prueba documental, consistente en escritura de contrato de usufructo gratuito de carácter vitalicio de fecha 29 de Enero de 2014, copias autorizadas de las inscripciones de los referidos derechos reales, de fojas 306 N° 571 y 307 N° 572, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, correspondientes al año 2014, Certificados de Avalúos fiscal de las propiedades, los que si bien dan cuenta que don Santiago Onofre Ávila cedió y transfirió de manera gratuita y en forma vitalicia, el usufructo de las propiedades referidas en el contrato a favor de doña Gloria Ester Bustos Alvear, no permiten tener por acreditado que la voluntad real de los contratantes no fuera coincidente con la declarada en el contrato, o que tuviera por fin encubrir una donación simulada, máxime cuando conforme lo dispuesto **el artículo 1393 del Código Civil; "La donación entre vivos no se presume, sino en los casos que expresamente hayan previsto las leyes".**

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Del mismo modo la testimonial rendida, resulta insuficiente para acreditar dicha circunstancia, deponiendo los testigos Hauyon Burgos, quien expuso a este respecto, que "**le llamo la atención, el hecho que fuera un usufructo vitalicio en favor de una sola persona, pasando por encima de los derechos de las hijas, no percibiendo don Santiago nada, agregando que la Sra. en cuestión, pareja de don Santiago, todo por condición de ser posiblemente pareja, aunque no le consta dicha situación"**; en tanto el testigo Gutiérrez Cáceres; **solo expuso que en caso que los usufructos estén bien hechos a ellas debían corresponderles el campo, pero no pueden hacer nada, porque ella es la que manda"**; **agregando que "no sabe si la beneficiaria doña Gloria pago algo por el derecho de usufructo"**; estimándose que sus testimonios resultan vagos e imprecisos a este respecto, no dando cuenta respecto de una intención distinta de las partes en la celebración del contrato, y menos que el contrato celebrado correspondería a una donación encubierta, refiriendo meras apreciaciones que no se encuentran en consonancia con otras probanzas rendidas.

Del mismo modo si bien, se rindió prueba pericial, dicha probanza solo da cuenta de la extensión de los predios, deslindes particulares, cultivos existentes en los predios, edificaciones, plantaciones de pino existentes, indicando una avaluación del importe de los mismos, refiriendo que en general los predios presentan deslindes bien claros y precisos, los que presentarían actividad de crianza de ganado Ovino; a juicio de esta magistratura dicha probanza no permite tener por acreditado que la voluntad real de los contratantes no fuera coincidente con la declarada en el contrato, o que tuviera por fin encubrir una donación simulada.

VIGESIMO CUARTO: <u>En cuanto a la Omisión de Formalidades o Requisitos establecidos por la Ley</u>.

Las formalidades son requisitos que dicen relación con la forma o aspectos externo del acto jurídico, requeridos por la ley con objetivos diversos y cuya omisión se sanciona en la forma prevista por el legislador. En cuanto a las solemnidades estas se definen como los requisitos externos que la Ley exige para la celebración de ciertos actos jurídicos, siendo la solemnidad el único medio a través del cual el autor o las partes que celebran el acto pueden manifestar su voluntad, siendo un requisito esencial del acto jurídico al igual que lo es la voluntad, el objeto o la causa.

Que el artículo 1682 del Código Civil, refiere que, la nulidad producida por un objeto o causa licita, y **<u>la nulidad 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</u>**. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de la personas absolutamente incapaces.

Que las actoras fundan la nulidad impetrada, en cuanto a su entender el contrato de Usufructo gratuito de carácter vitalicio celebrado, corresponde a un acto simulado de donación encubierta, el que no ha cumplido con los requisitos legales de insinuación y pago de impuestos que grava las donaciones, siendo en consecuencia el contrato celebrado nulo absolutamente.

Que en este sentido cabe precisar que conforme se ha razonado, el contrato en comento fue celebrado por personas legalmente capaces; quienes han consentido expresamente en la celebración del acto convenido y su consentimiento no adolece de vicios, recayendo sobre un objeto y causa lícita, no habiendo acreditado la actora siendo de su cargo que la voluntad declarada por las contratantes no correspondiese a su voluntad real, y menos que lo pretendido por las partes correspondiese a celebrar un contrato distinto, a saber donación, la que presupone cumplir con ciertas solemnidades, máxime cuando conforme se ha expuesto, conforme lo dispuesto en el artículo 1393 del Código Civil, "**la donación entre vivos no se presume sino en los casos en que expresamente hayan previsto las leyes".**

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Conforme lo expuesto, y en el entendido que el contrato celebrado, corresponde al del derecho real de usufructo, correspondía que las partes cumplieran las formalidades y solemnidades propias de dicho contrato y no las de un contrato diverso, como lo es el de donación.

En cuanto a las solemnidades, el artículo 767 del Código Civil, refiere que el usufructo, que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos "**no valdrá sino se otorgare por instrumento público inscrito".**

A este respecto, la doctrina ha señalado que la referida inscripción corresponde al modo de adquirir el dominio, es decir la forma de otorgar el derecho real, y se practica en el Registro de Hipotecas y Gravámenes.**, constituyendo** el doble papel de solemnidad del acto constitutivo y de tradición del derecho real de usufructo;

Del mismo modo, el legislador ha establecido obligaciones al usufructuario, referentes a la cosa fructuaria, debiendo previamente prestar caución suficiente de conservación y restitución y adicionalmente practicar inventario solemne.

Que en este sentido de la prueba incorporada especialmente contrato de usufructo de fecha 29 de Enero de 2014 acompañado, se acredita que las partes en la cláusula quinta del referido contrato han liberado a la usufructuaria de la obligación de rendir caución suficiente de Conservación y restitución y de la obligación de practicar inventario solemne, encontrándose dicha exención autorizada conforme lo expone el inciso 2° del artículo 775 del Código Civil, y en relación del inventario, frente al silencio de la ley, que a su vez autoriza expresamente tal posibilidad respecto de la caución, predomina la opinión que es posible tal exención, en base al principio la autonomía de la voluntad, salvo excepciones legales, cuyo no es el caso.

VIGESIMO QUINTO: <u>En cuanto a la existencia de Indicios.</u>

Que conforme se ha expuesto, la actora en su libelo da cuenta de diversos indicios que a su emtender denotarían que la intención real de los contratantes, no era celebrar el contrato declarado por las partes, sino que lo pretendido era celebrar un contrato de donación encubierta sin cumplir con las solemnidades legales, a saber, la existencia de contrato de usufructo gratuito de carácter vitalicio celebrado por el don Santiago Onofre Ávila Guerrero y su pareja doña Gloria Ester Bustos Alvear, respecto de propiedades del actor; cesión que se realiza de forma gratuita y vitalicia respecto de la cesionaria; sin existir contraprestación alguna al cedente; **<u>indicios que a juicio de esta Magistratura, no revisten la gravedad, precisión y concordancia, en los términos del artículo 1712 del Código Civil, para tener por configurada presunción judicial</u>**, en cuanto el contrato de usufructo gratuito celebrado de marras con fecha 29 de enero de 2014, hubiere sido simulado, al no corresponder la voluntad real con la declarada por los contratantes; máxime cuando conforme quedo asentado las partes consintieron expresamente en la celebración del acto o contrato, su voluntad está exenta de vicios, y existe causa y objeto real y lícito, cumpliendo el referido contrato con las formalidades y solemnidades para su validez, establecidas por el legislador; motivos por los que conforme se dirá en lo resolutivo se rechazará la acción de nulidad intentada.

VIGÉSIMO SEXTO: Que habiéndose desestimado la demanda de Nulidad absoluta impetrada, se rechazarán las indemnizaciones solicitadas por los actores por concepto de daño emergente, lucro cesante y Daño Moral solicitadas.

Sin perjuicio de lo expuesto, se estima, que la prueba documental, testimonial y pericial rendida por la actora para dichos fines, resulta insuficiente para tener por acreditado eventuales perjuicios demandados.

<u>EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL.</u>

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

Código: GNXXXKVGJCZ

VIGESIMO SEPTIMO : Que, en segundo otrosí de su presentación de fecha 21 de junio de 2019, comparece doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, deduciendo demanda reconvencional de reivindicación de usufructo; e indemnización de perjuicios por daño emergente y daño moral en contra de doña **GRETCHEN SORAYA ÁVILA ARELLANO**, y de doña **CLAUDIA ALEJANDRA ÁVILA ARELLANO**, conforme los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho latamente reseñados, los que se dan por reproducidos, solicitando en definitiva se acoja la misma, declarando que los derechos de usufructos descritos le pertenecen de forma exclusiva, de manera que las demandadas ningún derecho tienen sobre ellos; ordenando a las demandadas a restituirle los derechos de usufructos que recaen en los inmuebles singularizados, en el plazo de tercero día de ejecutoriada la sentencia, libres de todo ocupante extraño a él, bajo el apercibimiento de ser lanzados con la fuerza pública, si fuese necesario, y se condene a las demandadas a pagar a título de indemnización de perjuicios las sumas solicitadas, con los reajustes legales, con costas.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, en otrosí de su presentación de fecha 04 de julio de 2019, comparece don **JOSE VIABA GARRIDO**, abogado en representación de la parte demandante, contestando la demanda reconvencional deducida en su contra, solicitando que esta sea rechazada en todas sus partes, con expresa condenación en costas, conforme los fundamentos latamente explicitados en la parte expositiva de este fallo, y que se dan por íntegramente reproducidos.

VIGÉSIMO NOVENO: Que consta asimismo que las partes evacuaron escritos de réplica y dúplica de la demanda reconvencional, antecedentes que fueron latamente explicitados en la parte expositiva de este fallo, y que se dan por íntegramente reproducidos.

TRIGÉSIMO: Que la acción reivindicatoria o de dominio, conforme lo dispuesto en el artículo 889 del Código Civil, "***es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en su posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela***;" y es reconocida en doctrina como el principal medio de defensa de la propiedad contemplado por el ordenamiento civil, dirigida al reconocimiento del derecho y a la restitución de la cosa a su propietario, por el tercero que la pos

Por su parte, el artículo 890 del Código Civil, establece que pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles, y el artículo 891 de la norma en comento, **refiere que los otros derechos reales pueden reivindicarse**, como el dominio, excepto el derecho de herencia.

Del mismo modo, el artículo 577 inc. 2° del Código Civil, refiere que son derechos reales el de dominio, el de herencia, **los de usufructo**, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen acciones reales.

De lo expuesto, se infiere que los requisitos de procedencia de la acción en comento son; a) Que la acción tenga por objeto una cosa singular b) Que el actor sea dueño de la cosa que se pretende reivindicar; c) Que el reivindicado este privado de su posesión.

En consecuencia, para resolver el asunto controvertido, es necesario analizar si en caso sub-lite concurren en su totalidad los requisitos recién mencionados y cuya prueba es de cargo del actor, por constituir el fundamento de la acción que ha ejercido.

TRIGESIMO PRIMERO: Que valorando la prueba conforme las reglas de la prueba legal o tasada; se tendrá por acreditado del mérito de prueba documental acompañada, que la demandante reconvencional es dueña de los derechos de usufructo respecto de los siguientes inmuebles:

a).- Usufructo inscrito a fojas 306 vta. N° 571, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014. Este derecho real recae sobre el resto de los derechos de dominio sobre un retazo de terreno que tenía 30 cuadras de extensión más o menos, ubicado en la ex subdelegación de Caracol de esta comuna que deslindaba: NORTE, con el Estero Arenal y otro; SUR, con camino público; ORIENTE, con Héctor Arellano y PONIENTE, con Manuel Pérez. Rol, 490-31 de la comuna de Cauquenes. El título de dominio figura inscrito a nombre

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

Código: GNXXXKVGJCZ

de las demandadas doña Gretchen Soraya y Claudia Alejandra Ávila Arellano se encuentra inscrito a fojas 1 n° 1 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2019.-

b).- Usufructo inscrito a fojas 307 N°572 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014. Este derecho real recae sobre el Lote 3, de una superficie de 6,70 hectáreas que era parte del fundo el Arenal, ubicado en la ex subdelegación de Caracol, de esta comuna y que según plano archivado en el Conservador de Cauquenes el año 2008, bajo el N°270, deslinda en el especial: NORTE, en línca continua con lote Dos; SUR, en línea curva con estero el Arenal: ORIENTE, en línea quebrada con Lote Dos y PONIENTE, en línea recta y continua con Lote Dos. Rol 490-136 de la comuna de Cauquenes. El título de dominio figura inscrito a nombre de don Santiago Ávila Guerrero fojas 665 n°969, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008.

TRIGESIMO SEGUNDO: Que como se ha referido, en esta clase de acciones resulta necesario que el bien reivindicado tenga el carácter de singular; debiendo de esta forma el bien, estar individualizado de tal forma que no exista duda alguna acerca de su individualidad, esto es en términos que no sólo lo haga posible la discusión y el conocimiento del tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida, sino, que además permita la adecuada ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor. En este caso, la individualización requerida deberá referirse necesariamente al retazo reclamado y tal como señala José Luis Zavala en su obra "Acciones Reales; Casos y Jurisprudencia", pagina 52, quien manifiesta que "…***a la individualización de un retazo no puede exigírsele la precisión que demanda la de todo el predio, pero al menos debe requerirse la indicación de aquellos hitos específicos que permitan sostener que efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz de que se dice formar parte"*.**

En el mismo sentido se ha pronunciado la Jurisprudencia, así se ha fallado que; **Quinto:** *En otras palabras la singularidad de la cosa reivindicada concierne a un supuesto o circunstancia indispensable para que prospere una acción reivindicatoria como la ejercida en autos"; " El aludido carácter singular se refiere a que el bien debe estar especificado de un modo tal que no quepa duda acerca de su individualidad , esto es, en términos que no solo haga posible que la discusión y el conocimiento del Tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida , sino que, además , permita la adecuada ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor*. (C.S., Rol N° 1992-2005).

TRIGESIMO TERCERO Que, del mérito de la demanda reconvencional, rolante al segundo otrosí de la presentación de fecha 21 de junio de 2019, se puede concluir que se singulariza adecuadamente los derechos reales de usufructo constituidos en favor de la actora reconvencional a reivindicar y que figuran inscritos a fojas 306 vta. N° 571, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014, que recae sobre el resto de los derechos de dominio sobre un retazo de terreno que tenía 30 cuadras de extensión más o menos, ubicado en la ex subdelegación de Caracol de esta comuna que deslindaba: NORTE, con el Estero Arenal y otro; SUR, con camino público; ORIENTE, con Héctor Arellano y PONIENTE, con Manuel Pérez. Rol, 490-31 de la comuna de Cauquenes; y a fojas 307 N°572 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014, que recae sobre el Lote 3, de una superficie de 6,70 hectáreas que era parte del fundo el Arenal, ubicado en la ex subdelegación de Caracol, de esta comuna y que según plano archivado en el Conservador de Cauquenes el año 2008, bajo el N°270, deslinda en el especial: NORTE, en línea continua con lote Dos; SUR, en línea curva con estero el Arenal: ORIENTE, en línea quebrada con Lote Dos y PONIENTE, en línea recta y continua con Lote Dos. Rol 490-136 de la comuna de Cauquenes, motivos por los que se estima a juicio de este sentenciador, que en la especie se cumple el primer requisito enunciado.

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

Código: GNXXXKVGJCZ

TRIGESIMO CUARTO: Que en relación al segundo requisito enunciado, correspondía a la actora acreditar, que es dueña de los derechos reales de usufructos constituidos en su favor respecto de las propiedades antes singularizadas.

Que en este sentido, se tendrá por acreditada la referida circunstancia conforme el mérito de ,la prueba documental incorporada que da cuenta que los derechos reales de usufructos respecto de los referidos inmuebles, se encuentran inscritas a nombre de la demandante reconvencional a fojas 306 vta. N° 571 y a fojas 307 N°572, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2014, correspondiendo conforme se ha enunciado la referida inscripción al modo de adquirir el dominio, es decir la forma de otorgar el derecho real, y se practica en el Registro de Hipotecas y Gravámenes**, constituyendo** el doble papel de solemnidad del acto constitutivo y de tradición del derecho real de usufructo;

TRIGÉSIMO QUINTO: Que, se desestimará aquella alegación formulada al efecto por la demandante reconvencional, en cuanto la actora reconvencional no se encontraba en posesión material de los inmuebles cuyo usufructo reclama, atendido que después de la muerte de don Santiago Ávila Guerrero, ella se encontraría viviendo en la ciudad de Cauquenes, constituyendo lo anterior una renuncia tácita del usufructo, lo anterior, por cuanto siendo de su cargo no rindió probanza alguna a este respecto.

A mayor abundamiento, se refuta dicha aseveración conforme la testimonial rendida por la actora reconvencional, especialmente lo depuesto por la testigo González Norambuena, quien esta conteste en cuanto pudo presenciar que doña Gloria Alvear ejercía actividades en la propiedad manteniendo crianza de animales, plantaciones de olivos, membrillos, viña, por lo menos desde el año 2014 al año 2018 ejercía dichas actividades, hasta que el año 2019 en que las hijas de don Santiago descerrajaron los candados que estaban en el portón de la ruta y se apropiaron de la propiedad, lo que se encuentra refrendado con lo expuesto por la testigo Badilla Espinoza quien se encuentra conteste en cuanto " desde el inicio del usufructo hasta el momento que ella dejó dejo de poder vivir en ese terreno, ella criaba, cultivaba y vendía productos de campo.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que del mismo modo, se desestimará aquella alegación formulada por la demandada reconvencional en cuanto sus representadas recibieron el inmueble compuesto de un retazo de 30 cuadras de extensión, de manos de don Rodemedil Ávila Guerrero, quien era su propietario al momento en que fue adquirido por sus mandantes en diciembre del año 2018, siendo inoponible la acción intentada, lo anterior; por cuanto dicha circunstancia no se encuentra acreditada, no habiendo por lo demás la demandada reconvencional rendido probanza alguna a este respecto, ni acompañado los títulos que den cuenta de la referida circunstancia, máxime cuando conforme lo expone la propia parte no se practicó la competente inscripción en el Registro Conservatorio respectivo, y conforme se ha razonado se encuentran inscritos los derechos de usufructo en el Registro Conservatorio en favor de la actora reconvencional a contar del año 2014.

TRIGESIMO SÉPTIMO: Que respecto del último requisito enunciado a saber que el reivindicado este privado de la posesión respecto del derecho real de usufructo**,** cabe precisar que a juicio de esta magistratura, del mérito de la prueba incorporada, especialmente testimonial de la actora reconvencional se tendrá por acreditada la referida circunstancia.

Para arribar a la referida conclusión se ha tenido en consideración, lo expuesto por los testigos de la actora reconvencional, quienes se encuentran contestes en cuanto han sido las demandadas reconvencional quienes han privado a la actora de la posesión del derecho real de usufructo que esta detenta respecto de las propiedades; deponiendo el testigo González Norambuena, que el **año 2018 falleció don Santiago Ávila y en el 2019 la expulsaron de la propiedad a la Señora Gloria y entonces no pudo ejercer más las actividades que hacía.** Refiriendo que actualmente doña Gloria Bustos no se encuentra aprovechando esos terrenos, "**porque en enero del 2019 las hijas de don Santiago descerrajaron los candados que estaban en el portón de la ruta y se apropiaron de la**

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

Código: GNXXXKVGJCZ

propiedad", lo que sabe **porque en ese minuto cuando tuvo el problema la señora Gloria, ella me llamó por teléfono y me contó y yo le dije que llamara a Carabineros",** en tanto el testigo Badilla Espinoza**. expuso** que doña Gloria Bustos no se encuentra actualmente aprovechando dichos terrenos, " **porque el 2019 ella tuvo que abandonar la propiedad, porque las herederas que aparecieron ahí, que yo nunca las vi, cuando yo iba a visitar a don Santiago, solo en dos oportunidades que me encontré con ella que me las presentaron como hijas, en el velorio y una vez que fueron hablar conmigo porque ellas iban a tomar la posesión del terreno, agregando que no se les permitió ir a dejar, incluso yo quedé con productos que tenía que entregarle al pedido de la Sra. Gloria y no los pude ir a dejar, porque ella ya no estaba en condiciones de posesión del campo,** en tanto la testigo Arellano Pereira expuso a este respecto que **doña Gloria Bustos no se encuentra actualmente aprovechando dichos terrenos, desde el año 2019, los que están a cargo de los sirvientes, que tiene la señorita Claudia con la señorita Soraya, siendo las hijas de don Santiago quienes la echaron de ahí, lo que sabe porque ella ya no se vio más ahí y se vieron los sirvientes de ella y el portón lo cerraron con llave y todo eso, precisando que se llama sirvientes a los empleados que en este caso eran de las hijas de don Santiago,** testigos que si bien son de oídas, no se encuentran contradichos y deponen lo que saben conforme les fue señalado por la propia actora reconvencional, pudiendo explicarse o esclarecerse el hecho de esta forma conforme lo dispone el artículo 383 inc.2° del Código de Procedimiento Civil.

En el mismo sentido, los testigos de la demandada reconvencional, dan cuenta que las demandadas se encuentran en posesión material de los bienes respecto de los cuales fue constituido el derecho real de usufructo de la actora reconvencional, deponiendo la testigo Salgado Torres, quien expuso que actualmente se encuentran a cargo de los predios; "**Las hijas de don Santiago; la Soraya Ávila y Claudia Ávila; desde que falleció el vecino, como dos años nomás"**; y la testigo Arellano Pereira, consultada señala que **actualmente se encuentran a cargo de los predios las hijas; Doña Soraya y la Sra. Claudia; desde que falleció don Santiago. No me recuerdo ya, hace como cuatro años atrás, y antes de ella la Sra. Gloria estaba ahí aprovechando los campos**".

Sin perjuicio de lo expuesto, se estima que los referidos testimonios de las partes, unidos a los demás antecedentes expuestos; resultan suficientes atendida su gravedad, concordancia y precisión para configurar una presunción judicial en los términos del artículo 1712 del Código Civil en relación y concordancia con lo dispuesto en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto la actora reconvencional se encuentra privada de la posesión respecto de su derecho real de usufructo, atendido el actuar de las demandadas, quienes actualmente detentan la posesión de los inmuebles, debiendo en consecuencia considerarse a las demandadas reconvencionales como poseedoras de mala fe para todos los efectos legales; motivos por los que habiéndose acreditado por la actora reconvencional, los presupuestos de la acción en comento, se acogerá la misma conforme se dirá en lo resolutivo.

. <u>EN CUANTO A LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE.</u>

TRIGESIMO OCTAVO: En cuanto al daño emergente, la más generalizada clasificación del daño patrimonial atiende a la forma como el hecho del demandado afecta el patrimonio del actor, a cuyo efecto se distingue entre daño emergente y lucro cesante. El artículo 1556 introduce esta clasificación fundamental del daño patrimonial, aunque referida a los contratos, como ocurre en general, con las normas sobre los efectos de las obligaciones, encontrándose conteste la doctrina y la jurisprudencia que dado los términos amplios en que se encuentra concebido la norma en comento, puede regir no solo las obligaciones derivadas del contrato, sino también las que nacen de un delito o cuasidelito. De este modo, si ocurre una disminución patrimonial (por pérdida de valor de los activos o aumentos de los gastos o pasivos), se dice que se ha producido un daño emergente. (Barros Bourie, Tratado de Responsabilidad Extracontractual, Editorial Juridíca de Chile, Pág. 257). En otros términos representa al coste de la reparación necesaria del daño causado y a los gastos en

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

Código: GNXXXKVGJCZ

que ha incurrido con ocasión del perjuicio. Para don René Abeliuk, constituye el empobrecimiento real y efectivo que sufre el patrimonio de una persona.

Que la jurisprudencia, precisando este concepto ha estimado que constituye el empobrecimiento, pérdida o disminución real y efectiva experimentada por el patrimonio de la víctima de un delito o cuasidelito civil a consecuencia de este.

Pues bien, analizada la prueba rendida, a juicio de esta magistratura, esta resulta suficiente a objeto de acreditar el daño patrimonial sufrido por la actora por concepto de daño emergente atendido que se vio impedida de ejercer las facultades de usar y gozar de la cosa, percibiendo sus frutos, conforme derecho real de usufructo constituido respecto de las propiedades, de la cuales se ha visto privada atendido el actuar de las demandadas.
En efecto para arribar a la referida conclusión se ha tenido en consideración el mérito de la testimonial rendida, encontrándose contestes los testigos de la actora reconvencional en cuanto, doña Gloria Bustos durante el tiempo uso y gozo de las propiedades desde el año 2014 a 2018, hasta antes que fuera expulsada de las mismas por las demandadas, existiendo en el terreno plantaciones, crianzas de animales, viñedos; exponiendo al efecto el testigo González Norambuena **que "doña Gloria Bustos ha mantenido plantaciones y crianza de animales en los terrenos, tenía ovejas, tenía aves, pavos, gallinas, tenía caballares, yeguas y potrones, yeguas madres; había una viña plantada; habían olivos, membrillos. Aproximadamente, que yo recuerde, nueve olivos, pueden ser más como pueden ser un par menos. Aproximadamente, eran cincuenta ovejas por lo que recuerdo, y en el tema de los caballos ahí no lo tengo muy claro don Juan, pero sé que eran más de cinco. La extensión de la viña, eran siete hectáreas, la que tenía producción anual. La cantidad de la producción lo desconozco, pero el destino de la producción era a Lomas de Cauquenes y Miguel Torres. La Sra. Gloria, trabajaba la lana de las ovejas, trabajaba las aceitunas, vendía uva, vendía huevos, sus caballos que los vendía en la feria las crías de las yeguas y los cabríos, los chivos también se vendían". Ejercía estas actividades desde el año 2014 al año 2018, falleció don Santiago en el 2019 la expulsaron de la propiedad a la Sra. Gloria entonces no pudo ejercer más las actividades que hacía",** en tanto el testigo Badilla Espinoza expuso que doña Gloria Bustos, **desde el inicio del usufructo hasta el momento que ella ya dejó de poder vivir en ese terreno, ella cultivaba, criaba y vendía productos del campo. En una parte estaba la viña, que tiene un costo de mantención antes de la cosecha, en la otra parte había una crianza y árboles frutales donde la señora gloria usaba los productos para hacer mermelada y con la lana hacia tejidos telares y cosas que ella mantenía para abastecer a su clientela. Me recuerdo que había unos olivos, unos duraznos y algunos naranjos. Había ovinos que son ovejas, caprinos que son chivos y caballares, y en una parte se cultivaban cereales que era granos, para alimentar a los animales. En cuanto a los animales, ovejas sobre 50, en chivos 20 y caballares eran variables, porque 10 o 12 animales habían permanentes, lo que sabe Porque empezó a visitar bastante la propiedad, a partir del 2007 en adelante, que teníamos una agrupación donde nos visitábamos entre los socios, las propiedades, del 2007 yo iba una o dos veces en el mes o diez veces en el año ahí, entonces yo acompañaba cuando había que ir a la feria en mi vehículo trasportábamos el ganado y además le iba a dejar fardos, alimentación de sus animales y avena en grano. La señora Gloria se dedicaba a la crianza de ave de la cual ella también vendía, los subproductos que son los huevos, la carne, tejidos en lana, la mermelada y muchas otras cosas que la dueña de casa hace para subsistir o tener ingresos. Respecto de cómo le iba a la Sra. Gloria, expuso que dentro de las utilidades pienso que bien, porque son productos que tienen un valor agregado y creo que con eso sobrellevaba y tenía ingresos para ahorro. Sumando, alrededor de las ventas 4 o 5 millones era lo que se lograba vender, pero había después que descontar las inversiones en mantención así que es como registro,** por su parte el testigo Arellano Pereira expuso "**que cuando la Sra., Gloria llego a los**

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

Código: GNXXXKVGJCZ

terrenos, ella plantaba, hacía huertas, plantaba tomates, ají, lechugas, bueno como lo que uno hace en el campo. Habían matas de olivos, como 10 aproximadamente, habían matas de limones, naranjos, una mata de nísperos, habían paltos, guindos todo eso, había un pozo para el riego de las plantaciones, la Sra. Gloria hacia mermeladas, ella vendía la lana de las ovejas las trabajaba, hacia tramas, hacia dulce de membrillo, vendía las aceitunas y vendía, por ejemplo, lo de su ganadito y los potrillos de una yeguita que ella tenía. Le iba súper bien en esas actividades; tenía entrega, en la feria, más que nada en la feria ella vendía sus mermeladas, las aceitunas, tenía entrega en domicilio particular vendía su lana a una cacera como le llamamos en el campo, vendía los productos los miércoles y los sábados específicamente. Lo que le consta porque la veía a ella hacer todas esas cosas, porque yo vivía allá mismo, cerquita de ella, era vecina. Agrega que doña Gloria desde el año 2019 no realiza estas actividades en el terreno, se hace cargo de los mismos un sirviente que tiene la señorita Claudia con la señorita Soraya, señalando que eso se debió a que las hijas de don Santiago la echaron de ahí. Ella ya no se vio más ahí y se vieron los sirvientes de ella y el portón lo cerraron con llave y todo eso".

A mayor abundamiento, refuerzo lo concluido el mérito de la prueba documental rendida, especialmente**;** Formulario de declaración de existencia de animales de fecha 12 de diciembre de 2018 suscrita por Gloria Bustos; Factura N°73 de fecha 31 de enero de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear , por un monto de $551.124 pesos; Factura N°1 de fecha 28 de febrero de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear, por un monto de $551.524; Factura N°2 de fecha 29 de marzo de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear, por un monto de $4.456.550 pesos; Factura N°3 de fecha 30 de julio de 2018, emitida por doña Gloria Ester Bustos Alvear, por un monto de $2.218.860**;** Copia simple de factura N° 331442 de fecha 20 de agosto de 2011, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $384.979; Copia simple de factura N° 773 de fecha 21 de noviembre de 2014, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $206.751; Copia simple de factura N° 3784 de fecha 21 de enero de 2015, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.278.680; Copia simple de factura N°5485 de fecha 20 de febrero de 2015, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $205.677 pesos; Copia simple de factura N° 18664 de fecha 16 de diciembre de 2015, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.509.965; Copia simple de factura N° 19886 de fecha 29 de enero de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $416.395; Copia simple de factura N° 19797 de fecha 22 de enero de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $536.298 pesos; Copia simple de factura N°27481 de fecha 02 de septiembre de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $136.266; Copia simple de factura N° 37929 de fecha 16 de diciembre de 2016, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.419.760; Copia simple de factura N°40670 de fecha 15 de febrero de 2017, emitida por S.A Feria de los Agricultores por un monto de $1.785.577; Certificado de Viña Lomas de Cauquenes de fecha 11 de abril de 2019 y certificado de Viña Lomas de Cauquenes de fecha enero de 2022.; Factura N° 7242 de fecha 18 de noviembre de 2014, emitida por INIA por un monto de $180.000; Factura N° 14010 de fecha 05 de enero de 2018, emitida por INIA por un monto de $142.800; Factura N°117 de fecha 30 de junio de 2018, emitida por Nicolás Augusto Badilla Espinoza por un monto de $1.071.000; Situación Tributaria de terceros respecto de doña Gloria Ester Bustos Alvear de fecha 13 de enero de 2022. **20.** Factura N° 583896 de fecha 03 de junio de 2017, emitida por Cooperativa Agrícola Lechera Santiago LTDA. por un monto de $14.280; Factura N° 6647 de 03 de junio de 2017, emitida por Agricomercial Ovejerías Negras Limitada, por un monto de $13.446; Factura N° 10063 de fecha 03 de enero de 2018, emitida por Agrocomercial Ovejerias Negras Limitada por un monto de $14.250; Factura N° 111543 de fecha 27 de junio de 2018, emitida por Comercial Soto Falcon Limitada por un monto de $401.000, documentos que no fueron objetados, y que permiten tener por acreditado las diversas actividades agrícolas realizadas por la actora reconvencional, durante los años 2014 a 2018, en que se encontraba usando y gozando de las propiedades, en su calidad de titular del derecho de usufructo constituido respecto de las mismas.

Hace fuerza para reafirmar lo razonado precedentemente, el mérito de prueba pericial practicada en autos, por el perito don Leonardo Maureira Urrutia, quien expuso que lo que se ha dejado de percibir por concepto de usufructo respecto de la propiedad; corresponde a un

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

Código: GNXXXKVGJCZ

un total promedio de $ 17.325.0000 pesos anuales, refiriendo que de los hechos comprobables y que afectan el usufructo, existe una viña con dos cepas las cuales producen en total aprox. de 55.000 Kg, según facturas presentadas en esta causa durante el 2018, cuyo precio ha variado desde los 140 pesos por kg a 250 pesos por Kg, según año o temporada y empresa o cooperativa que compre. También existe una casa habitación la cual presenta un costo alternativo de unos 250.000 pesos mensuales por concepto de arriendo, ya que hoy en día la Sra. Gloria Bustos Alvear esta de allegada en la casa de su hija, agregando que el predio presenta al menos una producción media de unos 45 corderos al año, lo que representa un valor de ingresos anuales de aprox. 3.600.000. Agrega que existe una plantación de pino insigne de aproximadamente 15 años (3,945 hás, aprox.), la cual si se vendiera en pie hoy, generaría aproximadamente 27.615.000 pesos en total (precio promedio hoy), mientras que los Eucaliptus (3,24 Has aprox.), generarían unos 9.720.000 pesos en total, aproximadamente. Es importante destacar, que este precio puede mejorar si se vendiera en la época de invierno. Valor que también puede cambiar o variar dependiendo en que temporada se vendiera y en la forma de venta(En Pie o metro ruma). Refiriendo que en general, los aspectos que afectan en forma inmediata el usufructo, en forma anual, son la producción y venta de Uva (Blanca y negra), la producción y venta de ovinos (Corderos) y el costo de arrendar una casa habitación, es decir, por concepto de venta de Uva se deja de percibir unos 10,725.000 pesos al año, en promedio, más $ 3.600.000 por la venta de corderos (Promedio) y $ 250.000 mensuales por concepto de tener que arrendar una casa habitación($ 3.000.000 anuales), **lo que suma un total promedio de $ 17.325.0000 anuales, que se dejarían de percibir por concepto de Usufructo (Son Diecisiete millones trecientos veinticinco mil pesos), probanza que en consonancia con la testimonial y documental rendida, no contradichas, permiten tener por acreditado que la actora reconvencional atendido el haber sido despojada de su derecho de usufructo; ha sufrido empobrecimiento, pérdida o disminución real y efectiva experimentada en su patrimonio, perjuicios que se avalúan en la suma de $17.325.0000 pesos a título de daño emergente, todo conforme se dirá en lo resolutivo.**

EN CUANTO A LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑO MORAL

TRIGESIMO NOVENO: Que el demandante reconvencional reclama indemnización por daño moral fundado en que los hechos relatados le han provocado un grave daño moral reflejado en un trastorno de ansiedad que mantendría hasta la actualidad, originado por la angustia de perder todo su esfuerzo económico y emocional que invirtió en las propiedades involucradas durante tanto tiempo, en conjunto con su conviviente fallecido Santiago Ávila Guerrero, atendido el hecho de haber sido despojada de su derecho de usufructo respecto de las propiedades.

A este respecto la doctrina y jurisprudencia ha descrito el daño moral como “aquel que proviene de toda acción u omisión que pueda estimarse lesiva a las facultades espirituales, a los efectos o a las condiciones sociales o morales inherentes a la personalidad humana: en último término, todo aquello que signifique un menoscabo en los atributos o facultades morales del que sufre daño”.

En cuanto a la indemnización por daño moral, la doctrina ha sostenido que su función es más bien compensatoria, esto es que la víctima reciba una indemnización que no pretende restablecer el estado de cosas anterior al daño, sino cumplir una función más modesta de permitirle ciertas ventajas, que satisfagan su pretensión legítima de justicia y la compensación por el mal recibido.

CUADRAGÉSIMO: Que a este respecto, la prueba testimonial y documental rendida por la actora, resulta suficiente a juicio de esta magistratura para tener por acreditado que a consecuencia del actuar de las demandadas, la actora reconvencional, ha padecido dolor, aflicción, reflejado en un trastorno de ansiedad que mantendría hasta la actualidad, originado por la angustia de perder todo su esfuerzo económico y emocional que invirtió en las propiedades involucradas durante tanto tiempo.

Para arribar a la referida conclusión se ha tenido en consideración el mérito de la documental rendida, especialmente informe psicológico del psicólogo clínico don Marcelo Iván Pérez Rojas, y especialmente el mérito de certificado de Salud psicológico de fecha 17 de diciembre de

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

Código: GNXXXKVGJCZ

2019, emitido por doña Nancy Cortes André que da cuenta que doña Gloria Bustos se encuentra en tratamiento con el equipo de Salud Mental del Cesfam Ricardo Valdés, **quien comparece a estrados en calidad de testigo**, exponiendo que **reconoce el documento acompañado correspondiente al Certificado de Salud Sicológico de 17 de diciembre de 2019, ratificando el contenido del mismo, agregando que actualmente doña Gloria es atendida por trastorno adaptativo, desde el 2019, con síntomas depresivos, pero reactivo a lo que pasó, en las situaciones que pasaron el 2019, ella cursaba desde el 2018 por un duelo y esos síntomas se agravaron después el 2019, señalando que la Sra. Gloria se vio afectada por perder los terrenos, señalando que la señora Gloria Bustos comenzó por un tratamiento por un duelo, ella estaba mejorando sus síntomas, pero el 2019 empeoraron sus síntomas depresivos, ansiosos, cuando curso por este problema de los terrenos y sobre todo cuando le pusieron un candado en la reja ella hablaba textualmente eso, lo tengo anotado en la ficha, y de ahí comenzaron los síntomas de trastorno adaptativo con síntomas depresivos. Desde el 2019 como dije anteriormente, se perjudicó más su salud mental, ella comenzó con síntomas depresivos, retroceso en la presentación de los síntomas que había mencionado anteriormente, irritabilidad, angustia, trastornos del sueño, pesadillas, dolores corporales, tensión muscular, problemas en la concentración, ósea son varios síntomas los que se agregaron y ha perjudicado a su calidad de vida. Este estado ha sido variado, se han agregado otros síntomas, han disminuido otros, desde el 2019 hasta la fecha la señora Gloria ha tenido múltiples problema de salud mental y físicos también, porque ha afectado a somatizado también este tema de la tensión, entonces todo esto de lo judicial, mientras no salga, tampoco puedo trabajar el duelo, porque se juntaron las dos cosas, no sé si respondo a su pregunta. En cuanto al tratamiento refiere que la Sra. Gloria comenzó con Sertralina, aunque igual eso yo creo que compete a un médico, pero registra en la ficha que estuvo con Sertralina y estuvo con Zoplicona, la Sertralina es un antidepresivo y la Zoplicona es un inductor del sueño, hasta la fecha ella no registro que esta con medicamentos, pero si con terapias que han sido bastantes seguidas, así que la trato de ver para a contenerla; agregando que la atiende una vez cada dos semanas, constándole lo declarado, a través de las sesiones, como le digo desde 2019 llego con el motivo de consulta por síntomas depresivos, reactivos a lo que sucedió, y que las secciones se han desarrollado seguidamente hasta ahora, y lo más probable que sigamos en terapia harto tiempo más para poder sanar todo es estrés pos trauma que ha vivido ella, agregando que el motivo de consulta que llegó ella el 2019, el motivo de consulta cambió, a través del discurso de ella fue que pudimos cambiar la temática del tratamiento".**

Que conforme lo expuesto a juicio de esta magistratura, la aflicción, dolor sufrido por la actora reconvencional a consecuencia del actuar de las demandadas, reflejado en un trastorno de ansiedad que mantendría hasta la actualidad, originado por la angustia de perder todo su esfuerzo económico y emocional que invirtió en las propiedades involucradas durante tanto tiempo, y que conforme lo expuesto por su terapeuta quien compareció como testigo en esta causa, la Sra. Gloria Bustos, presentaba irritabilidad, angustia, trastornos del sueño, pesadillas, dolores corporales, tensión muscular, problemas en la concentración, entre otros síntomas, propios del cuadro depresivo; daño moral que se avalúa prudencialmente en la suma de $5.000.000 de pesos conforme se dirá en lo resolutivo.

CUADRAGESIMO PRIMERO: Que la demás prueba rendida, no permite modificar lo resuelto.

Por estos fundamentos y lo dispuesto por los artículos 889, 890, 1383, 1444, 1464, 1467, 1545, 1556,1698, 1682, 1683, y demás disposiciones citadas del Código Civil; artículos 144, 170, y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

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

Código: GNXXXKVGJCZ

EN CUANTO A LA INCIDENCIA FORMULADA.

I.- Que se **Rechaza** incidencia de declaración de derechos litigiosos deducida por la demandante al Segundo Otrosí de la presentación de folio 1.

EN CUANTO AL FONDO.

II.- Que se **RECHAZA** en todas sus partes la demanda principal de nulidad absoluta de acto o contrato e indemnización de perjuicios, deducida folio 1 por don **JOSÉ LUIS BIAVA GARRIDO**, abogado, actuando en representación de doña **GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO** y de doña **CLAUDIA ALEJANDRA AVILA ARELLANO**, en contra de doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR**, todos ya individualizados en autos; por no haber acreditado los fundamentos de su acción.

III- Que se **ACOGE** demanda reconvencional de reivindicación de usufructo con Indemnización de Perjuicios, deducida al segundo otrosí de la presentación de folio 9, por doña **GLORIA ESTER BUSTOS ALVEAR,** en contra de doña **GRETCHEN SORAYA BEATRIZ AVILA ARELLANO** y de doña **CLAUDIA ALEJANDRA AVILA ARELLANO,** todas ya individualizadas, declarándose en consecuencia;

a) Que **se ordena** a las demandadas a restituir a la actora reconvencional, los derechos de usufructos que recaen en los inmuebles correspondientes; a Lote Tres de una superficie de 6,70 hectáreas, que era parte del Fundo El Arenal, ubicado en la ex – subdelegación de Caracol de esta comuna y que conforme a plano de subdivisión que se dejó archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, año 2008; y Derechos de dominio sobre un retazo de 30 cuadras de extensión, más o menos, ubicado en la ex – subdelegación de Caracol de esta comuna, conforme sus deslindes particulares; y que figuran inscritos a su nombre a fojas 307 número 572 y a fojas 306 vuelta, número 571, ambas correspondientes al Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes; en el plazo de tercero día de ejecutoriada la sentencia, libres de todo ocupante extraño a él, bajo el apercibimiento de ser lanzados con la fuerza pública, si fuese necesario.-

b) Que las demandadas son declaradas como poseedoras de mala fe para todos los efectos legales.

c) Que se acoge la indemnización de perjuicios solicitada por daño emergente, debiendo las demandadas reconvencionales pagar en forma solidaria a la actora reconvencional la suma total de **$ 17.535.530 (diecisiete millones quinientos treinta y cinco mil quinientos treinta)** pesos, por dicho concepto.

d) Que se acoge la indemnización de perjuicios por daño moral, debiendo las demandadas reconvencionales pagar en forma solidaria a la actora reconvencional, la suma total de **$ 5.000.000 ((cinco millones)** de pesos, por dicho concepto.

IV.- Que las referidas indemnizaciones se pagarán conforme el reajuste correspondiente al alza que haya experimentado el IPC a contar del día 7 de Enero de 2019 y hasta el mes que corresponda al pago efectivo de las indemnizaciones.

V.- Que se condena a las demandadas en forma solidaria a pagar las costas de esta causa, por haber sido totalmente vencidas.

Notifíquese, regístrese, dese copia autorizada a la parte que lo solicite y archívese en su oportunidad.

Rol C-298-2019/CIVIL

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

Código: GNXXXKVGJCZ

Cauquenes, seis de enero de dos mil veinticuatro. Notifiqué por estado diario la resolución que precede.

Juan Pablo Tartari Cornejo
Juez
PJUD
Seis de enero de dos mil veinticuatro
09:01 UTC-3

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

Código: GNXXXKVGJCZ