

TRIBUNAL DE FAMILIA

COYHAIQUE

RIT V-16-2008

RUC 08-2-0148366-3

NIÑAS:

MATERIA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR

Coyhaique, veintiocho de abril de dos mil ocho.

VISTOS, OIDO Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que, se ha iniciado en este Tribunal la causa RIT V-16-2008 RUC 08-2-0148366-3, compareciendo don Ricardo Dionisio Henríquez Vio RUN N°3.570.799-9, casado, agricultor y doña Pertha Angela Bopp Calderón, RUN N°8.679.540-K, viuda, labores de casa, ambos domiciliados en calle Errázuriz N°1527 de Coyhaique, refiriendo que en su condición de padres de las niñas _____, nacida el 11

de junio de 1994, RUN N°18.818.486-3 y de

_____, nacida el 11 de enero de 1997, RUN N°19.461.640-6, ambas solteras, estudiantes, de su mismo domicilio, solicitan la autorización judicial que exige el artículo 254 del Código Civil, para enajenar tres inmuebles de los cuales las hijas son dueñas en común, y que se especifican a continuación: 1) Predio denominado “El Encanto”, situado en el sector de Puerto Tranquilo, Comuna de Río Ibáñez, Provincia General Carrera, que tiene una superficie de 227,7 hectáreas, el que se encuentra inscrito a fojas 697 vuelta N°511 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, Rol de Avalúos N°842-26 de la Comuna de Río Ibáñez, con un avalúo fiscal al primer semestre de 2008 de \$7.273.157; 2) Predio denominado “Veintiuno de Mayo”, situado en el Sector de Río Tranquilo, Comuna de Río Ibáñez, Provincia General Carrera, con una superficie de 7 hectáreas, inscrito a fojas 685 vuelta N°510 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, Rol de avalúos N°842-24 de la Comuna de Río Ibáñez, con avalúo fiscal al primer semestre del año 2008 de

Propiedad del año 2008, Rol de avalúos N°842-12 de la Comuna de Chile Chico, con avalúo fiscal al primer semestre de 2008 de \$31.442.500. La enajenación de los inmuebles ya singularizados, cuya autorización se solicita, resulta de manifiesta conveniencia y utilidad para sus hijas, por las siguientes razones: A) Se ha presentado un extranjero que ofrece comprar los inmuebles y pagar por los tres, en total el precio de 350 millones de pesos, valor que es superior 7,8 veces su avalúo fiscal, ya que sumados los tres es de \$44.683.064; B) La rentabilidad de los predios es muy escasa, cuyo valor es paisajístico y con un potencial turístico pero a futuro, y no producen actualmente ingresos suficientes para enfrentar la educación y gastos de las menores, a quienes darán formación profesional universitaria cuando egresen de la enseñanza media; C) El padre compareciente tiene 70 años de edad y sufrió un accidente que le afectó la columna vertebral que le impide la conducción de vehículos motorizados y trabajar los predios ubicados alrededor a 210 kilómetros de su domicilio en Coyhaique; D) Las menores son propietarias de los inmuebles porque el padre compareciente los adquirió con dinero de éste, para asegurarles su futuro, y la enajenación significará un excelente negocio que lo hará en mejor forma, pues pretenden hacer inversiones en su directo beneficio, de mayor rentabilidad y de más fácil administración, para lo cual el padre alzaría el usufructo que le benefician de por vida. Por lo expuesto, lo dispuesto en los artículos 254 del Código Civil, 91 del Código de Procedimiento Civil, 153 del Código Orgánico de Tribunales y 8 N°3 de la Ley de Tribunales de Familia, solicitan la autorización para enajenar los tres inmuebles especificados con anterioridad, de propiedad de sus hijas

menores de edad, ya individualizadas, en el precio total, sumadas las tres propiedades de trescientos cincuenta millones de pesos (\$350.000.000), pagado al contado, por ser dichas enajenaciones necesarias y de manifiesta conveniencia para las hijas.

SEGUNDO: Que, a la audiencia fijada para el día 25 de abril de 2008,

Pertha Angela Bopp Calderón, cédula de identidad N°8.679.540-K, 46 años, viuda, dueña de casa, domiciliada en Errázuriz N°1527 de Coyhaique, asistidos ambos por el abogado don Lorgio Oñate Herrera; asimismo compareció a la audiencia la Defensora Pública Titular doña Jeanne Marie Laporte Miguel. En la misma fue ratificada en integridad la solicitud para que se autorice la enajenación de los inmuebles, refiriendo que el dinero que se obtenga de la venta, será destinado a adquirir otros bienes, manifestándose que la venta es de utilidad manifiesta, siendo el padre quien con sus recursos en su oportunidad adquirió las propiedades para las hijas, sin que en la actualidad esté en condiciones de explotar los predios, significando ello por lo demás una escasa rentabilidad, siendo conveniente por su estado de salud realizar otras inversiones que signifiquen una mayor utilidad, todo ello en beneficio de las hijas.

TERCERO: Que, en la audiencia, fueron incorporados mediante su verbalización los siguientes documentos:

- 1-.Certificados de nacimiento de las hijas menores.
- 2-. Certificado de nacimiento del padre de las menores.
- 3-.Copia de Reinscripción de Dominio - Compraventa

a Héctor

Martínez Muñoz, a fojas 699 vuelta N°512 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

- 4-. Copia de Reinscripción de Dominio - Compraventa

a Héctor

Martínez Muñoz, a fojas 697 vuelta N°511 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

- 5-. Copia de Reinscripción de Dominio - Compraventa

a Héctor

Martínez Muñoz, a fojas 695 vuelta N°510 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

- 6-. Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad denominada El Encanto de la

7-. Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad denominada Fundo 21 de Mayo de la Comuna de Río Ibáñez al Primer Semestre del 2008, con un avalúo total de \$5.967.407, Rol Avalúos N°842-14 de la Comuna de Río Ibáñez.

8-. Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad denominada El Mármol Río Tranquilo de la Comuna de Chile Chico al Primer Semestre del 2008, con un avalúo total de \$31.442.500, Rol Avalúos N°842-12 de la Comuna de Chile Chico.

9-. Informe médico de don Ricardo Henríquez emitido por el Dr. Eugenio Galilea M., extendido el 13 de septiembre de 2007.

10-. Escrito presentado por el abogado de los solicitantes para clarificar la solicitud y conveniencia de ella para las menores, de fecha 22 de abril de 2008.

11-. Informe sobre la Estimación de Rentabilidad del Predio El Mármol, y anexo, realizado por el ingeniero Agrónomo don Carlos Rondanelli Aliaga, de fecha 25 de abril de 2008.

CUARTO: Que, de los instrumentos públicos extendidos en la debida forma e incorporados en la audiencia, se concluye que las niñas del proceso son hijas de don Ricardo Dionisio Henríquez Vio y de doña Pertha Angela Bopp Calderón, verificándose que en la actualidad tienen 13 y 11 años de edad, respectivamente, las que fueron oídas por la Juez que suscribe, manifestando que conocen lo que sus padres tramitan en el Tribunal, teniendo claridad que la venta de los campos irá en su directo beneficio, viviendo bajo la responsabilidad y cuidado de ambos padres.

QUINTO: Que, de la información sumaria de testigos rendida en el proceso por don Carlos Humberto Rondanelli Aliaga, cédula de identidad N°5.245.898-6, 56 años, casado, ingeniero agrónomo, domiciliado en Kilómetro 2 Camino a Balmaceda y don Mauricio Moisés Abu-Eid Ayub, cédula de identidad N°7.817.271-1, 49 años, casado, ingeniero agrónomo, domiciliado en General Parra N°337 de Coyhaique, se concluye por una parte

trata la gestión, tienen certeza que la actividad agropecuaria que allí se desarrolla, tiene una baja rentabilidad, describiendo el valor turístico, paisajístico, y maderero de los inmuebles, valor que no se compara con la suma que se ofrece por la venta de ellos, concluyendo que es una oportunidad que no puede desestimarse; asimismo, arriban a la conclusión que el dinero de la venta, invertido sea en instrumentos bancarios o en otros inmuebles, reportará evidentemente una ganancia mucho mayor a la que se obtiene en la actualidad, generándose a la fecha y en promedio una utilidad de \$600.000 mensuales, debiendo considerarse el esfuerzo personal para conseguirlo, lo que no ocurriría si se vislumbrara otra forma de invertir, y con un desgaste personal también mucho menor, considerando que el padre de las niñas ya no se encuentra en condiciones físicas para administrar los tres predios, atendida la afección a la columna que presenta. De otro lado, los testigos dan cuenta de la honorabilidad y responsabilidad de los padres, en la administración que de los bienes han realizado a la fecha, estimando que lo que solicitan es sólo para el bienestar de sus hijas.

SEXTO: Que, en la audiencia fue escuchado el Consejero Técnico don Manuel Soto Moreno, manifestando que conoce de la experticia de los testigos presentados en la audiencia, como también conoce al padre de las niñas, quien a la fecha no tiene la posibilidad de trabajar los campos de que trata esta gestión, por la operación a la que fue sometido, manifestando que la posibilidad de la venta de los tres predios, es una oferta que no se puede desaprovechar, por la baja rentabilidad que a la fecha presentan, siendo preferible tener invertido el dinero que se obtenga en instrumentos bancarios o en propiedades, lo que se utilizará en la educación superior de las hijas.

SEPTIMO: Que, la Defensora Pública Titular, doña Jeanne Marie Laporte Miguel, manifiesta de habida consideración de lo acontecido en la audiencia, existen razones suficientes que legitiman la enajenación de los tres bienes raíces, encontrándose acreditada la filiación de las hijas, adjuntándose documentos que dan cuenta de razones importantes para acceder a lo

adquirieron, concluyendo con todo ello, que la enajenación de los bienes inmuebles, constituye un excelente negocio, por cuanto a la época de adquisición de los predios la hectárea tuvo un costo de \$120.000 y de concretarse el actual negocio, la hectárea se vendería a \$500.000, siendo por todo ello conveniente para los intereses de las niñas, debiendo accederse a la solicitud de enajenación, fijándose un plazo para concretar la venta no superior a seis meses, el que se entenderá caducado si no efectúa. Manifestó la Defensora su preocupación por la eventual constitución de un derecho de usufructo sobre las propiedades que a futuro se podrían adquirir, y a favor del padre de las niñas, en el entendido, de salvaguardar para él una vida tranquila.

OCTAVO: Que, habiéndose formado convicción en quien suscribe, en cuanto la gestión solicitada es beneficiosa para las niñas, se dará lugar a autorización para enajenar en los términos que se expresará.

Por las anteriores consideraciones, lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 5 de la Constitución Política de la República, artículo 3 de la Convención sobre Derechos del Niño, artículo 102 de la Ley N°19.968, artículos 43, 243, 244, numeral segundo del artículo 250 del Código Civil y artículo 153 del Código Orgánico de Tribunales, se declara:

Que, se autoriza la enajenación de los inmuebles que pertenecen a las niñas

, nacida el 11 de junio de 1994, e inscrita con el N°642 de la Circunscripción del Registro Civil de Coyhaique, y

, nacida el 11 de enero de 1997, e inscrita con el N°157 de la Circunscripción del Registro Civil de Coyhaique, siendo la singularización de ellos, la siguiente:

1) Predio denominado “El Encanto”, situado en el sector de Puerto Tranquilo, Comuna de Río Ibáñez, Provincia General Carrera, el que tiene una superficie de 227,7 hectáreas, inscrito a fojas 697 vuelta N°511 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, Rol de Avalúos N°842-26 de la Comuna de Río Ibáñez, debiendo ser el precio

2) Predio denominado “Veintiuno de Mayo”, situado en el Sector de Río Tranquilo, Comuna de Río Ibáñez, Provincia General Carrera, con una superficie de 7 hectáreas, inscrito a fojas 685 vuelta N°510 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, Rol de avalúos N°842-24 de la Comuna de Río Ibáñez, debiendo ser el precio de la venta la suma de \$20.000.000 (veinte millones de pesos), u otra superior, y,

3) Predio denominado “El Mármol”, situado en el Sector de Río Tranquilo, Comuna de Río Ibáñez, Provincia General Carrera, con una superficie de 521 hectáreas, inscrito a fojas 699 vuelta N°512 en el Registro de Propiedad del año 2008, Rol de avalúos N°842-12 de la Comuna de Chile Chico, debiendo ser el precio de la venta la suma de \$240.000.000 (doscientos cuarenta millones de pesos), u otra superior.

La autorización se concede por el término de tres meses a contar de la fecha en que quede ejecutoriada esta resolución, debiendo ser el precio total de la venta de los tres inmuebles la suma de \$350.000.000 (trescientos cincuenta millones de pesos) u otra superior.

Regístrese, anótese, respáldese el audio, **notifíquese a los solicitantes teniendo presente su asesoría jurídica** y oportunamente archívese.

Resolvió doña N. ANDREA MALDONADO ILLANES, Juez Titular de Familia, autoriza don HERNAN ACUÑA ACUÑA, Encargado de Causas del Tribunal.