

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar. Santa Bárbara
CAUSA ROL : V-16-2020
CARATULADO : FORESTAL MININCO SPA/

Santa Barbara, trece de Agosto de dos mil veinte

VISTO:

A lo principal de folio 1, se presenta don JEAN PIERRE LATSAGUE LIGHTOOWD, abogado, cédula de identidad N° 12.984.361-6, en representación de FORESTAL MININCO SpA, empresa de giro de su denominación, rol único tributario 91.440.000-7, ambos domiciliados para estos efectos en la comuna de Concepción, calle Tucapel N° 142, solicitando al Tribunal se ordene al señor Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara, don RODRIGO ORLANDO CANTUARIAS COSTA, con oficio en calle O'Higgins N° 260, comuna de Santa Bárbara, agregar al final del Registro de Propiedad a su cargo los documentos que se singularizan y con el mérito de ellos, practicar las anotaciones que se indicarán al margen de las inscripciones respectivas.

Funda su solicitud en que con fecha 30 de marzo de 2020 se solicitó al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara que se agregaran escrituras y publicaciones acompañadas al final del Registro de Propiedad a su cargo, para efectos de proceder a subinscripción de:

- Inscripción de fojas 334 vuelta N° 237 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara del año 1999, correspondiente al Lote Dos, resultante de la subdivisión de que fue objeto el primitivo "Lote Dos", proveniente de la subdivisión del resto de la Parcela Número 22, en que primitivamente se subdividió el Fundo Los Mayos, ubicado en la comuna de Santa Bárbara.



- Inscripción de fojas 325 vuelta N° 230 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara del año 1999, correspondiente al Lote Dos, resultante de la subdivisión del Lote Uno B, proveniente, a su vez, del resto de la Parcela N° 22, de la primitiva subdivisión del Fundo Los Mayos, ubicado en la comuna de Santa Bárbara.

Lo anterior, a fin de que se practique una anotación al margen de las citadas inscripciones de dominio en las que se deje constancia que “según consta en los documentos agregados, Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. fue absorbida por Forestal Mininco S.A., actualmente Forestal Mininco SpA, quien pasó a ser la continuadora legal de la primera y titular de todo su patrimonio, en el cual se encuentra el inmueble inscrito al centro”.

Con fecha 17 de abril de 2020 el Sr. Conservador emitió la negativa acompañada en otrosí, por medio de la que rehusó practicar las diligencias solicitadas y, en consecuencia, se generó la imposibilidad de efectuar la subinscripción respectiva. El Conservador sostiene que al verificarse la absorción y disolución de la titular de las inscripciones conservatorias y el traspaso de sus activos a una sociedad distinta, se procede a practicar una inscripción nueva a favor de la sociedad en cuyo patrimonio se radican los bienes raíces afectados. Asimismo, estima que los actos que dan cuenta de un traspaso efectivo de la titularidad del dominio de bienes raíces, deben ser objeto de una nueva inscripción conservatoria de conformidad a lo dispuesto por el artículo 52 del reglamento, siendo este el mecanismo que mejor resguarda la debida continuidad que debe observarse a fin de conservar la historia de la propiedad raíz.

El requirente sostiene que la forma perentoria en que está redactado el artículo 12 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces ha llevado a concluir que la regla general es que el Conservador debe inscribir, o subinscribir, todo título que se le presente al efecto, sin que tenga facultad para negar o retardar la inscripción si no es por alguna de las causales taxativamente señaladas en el mismo Reglamento (artículos 13 y 14). No obstante, lo anterior, en el caso de



autos, el Sr. Conservador ha negado la subinscripción solicitada sin ampararse en ninguna de las causales de las mencionadas en el citado Reglamento.

Agrega que el Sr. Conservador para rechazar la solicitud de subinscripción, ha fundado su negativa en que lo procedente en el caso de fusión por absorción sería inscribir cada uno de los inmuebles de la sociedad absorbida a nombre de la sociedad absorbente. Para sostener lo anterior, cita el artículo 52 del Reglamento del Conservador. Al respecto, cabe señalar que, en el caso de fusión por absorción de sociedades anónimas, no es legalmente procedente ni necesaria una nueva inscripción de los inmuebles a nombre de la sociedad absorbente, según se desprende de los argumentos que se esgrimen, entre otros citas legales del artículo 99 de la Ley N° N° 18.046, que tiene como principal efecto la transmisión a título universal de todo el patrimonio de la sociedad absorbida a la sociedad absorbente, que pasa a ser su continuadora legal. Asimismo, se cita doctrina y jurisprudencia al respecto.

Por tanto, en virtud de todo lo expuesto anteriormente y de lo que se dispone en los artículos 12 a 18 y 88 y siguientes del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en el artículo 99 de la Ley 18.046, en el Código Civil y demás normas legales aplicables, solicita tener por interpuesta reclamación por negativa del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara, don Rodrigo Orlando Cantuarias Costa, acogerla a tramitación y en definitiva ordenar:

1.- Que el Sr. Conservador de Bienes Raíces agregue los siguientes documentos al final del Registro de Propiedad a su cargo:

a) Copia autorizada de escritura pública otorgada con fecha 27 de diciembre de 2018 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. en la que se acordó la fusión de dicha empresa con Forestal Mininco S.A. y la disolución de la primera.

b) Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra a) precedente a fojas 1 N° 1 del Registro de Comercio de Nacimiento del año 2019.



c) Copia de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra a) precedente en la edición N° 42.277 del Diario Oficial, correspondiente al 11 de febrero del año 2019.

d) Copia autorizada de escritura pública otorgada con fecha 27 de diciembre del año 2018 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal Mininco S.A. en la que se acordó la fusión de dicha compresora con Forestal y Agrícola Monte Águila S.A.

e) Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra d) precedente a fojas 161 N° 126 del Registro de Comercio de Concepción del año 2019.

f) Copia autorizada de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra d) precedente en la edición N° 42.262 del Diario Oficial, correspondiente al 24 de enero del año 2019.

g) Copia autorizada de escritura pública de fecha 28 de diciembre del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal Mininco S.A., en la que consta la transformación de la sociedad referida a una sociedad por acciones.

h) Copia autorizada de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra g) precedente en la edición N° 42.264 del Diario Oficial, correspondiente al 26 de enero del año 2019.

i) Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra g) precedente a fojas 162 N° 127 del Registro de Comercio de Concepción del año 2019.

2.- Que, en base a lo anterior, el Sr. Conservador de Bienes Raíces practique una anotación al margen de las inscripciones de fojas 334 vuelta N° 237 y de fojas 325 vuelta N° 230, ambas del Registro de Propiedad de Santa Bárbara del año 1999, en la que se deje constancia que “según consta en los documentos agregados, Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. fue absorbida por Forestal Mininco S.A., hoy Forestal Mininco SpA, quien pasó a ser la continuadora legal de



la primera y titular de todo su patrimonio, dentro del que se encuentra el inmueble inscrito al centro”.

3.- Que se notifique al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara para los efectos antes señalados.

A folio 5, informa el Sr. Conservador de Bienes Raíces, señalando que, tal como indica el requirente, con fecha 17 de abril de 2020 su oficio procedió a rechazar la solicitud de practicar anotación marginal a las inscripciones de dominio de fojas 334 vta. número 237 y de fojas 325 vta. número 230, ambas del Registro de Propiedad a su cargo del año 1999. Se informa por el Sr. Conservador:

Que si bien es efectivo que el Conservador tiene la obligación de inscribir los títulos que se le presenten al efecto, la norma no quiere decir que su oficio esté, “...en todo caso...”, obligado a acceder a “todas” las solicitudes de inscripción que se le presenten, como parece entenderse del reproche de la requirente. Por eso la norma del artículo 13 del Reglamento citado expresa, en términos igualmente imperativos: “(...) deberá, no obstante negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles. La sola lectura del precepto permite descartar que su oficio esté obligado a admitir “en todo caso” las solicitudes de inscripción que se presenten, como también que exista algo así como un catálogo o elenco “taxativo” de reparos como erradamente expresa el reclamante.

Por otra parte, en lo referente a que no sería legalmente procedente y no sería necesaria la práctica de una inscripción en el caso en examen, bastando con una subinscripción como la solicitada, la oficina no comparte dicho parecer por lo siguiente:

(i) Resulta indiscutible que la situación planteada supone, en todo caso, el traspaso de bienes de un titular a otro, puesto que la sociedad absorbida y disuelta es, jurídicamente, una persona distinta de la sociedad absorbente (incluso tienen inscripciones distintas en el rol único tributario).

(ii) Conforme a los artículos 31 N°1 y 32 inciso primero del Reglamento del Registro Conservatorio, toda translación de dominio debe inscribirse en el Registro de Propiedad, sin distinguir si dicho traspaso se efectúa a título universal o



singular. Es sabida la opinión general de los tratadistas y de la jurisprudencia acerca de la conveniencia de practicar inscripciones en el caso de traspasos de universalidades que comprendan inmuebles.

(iii) Enseguida, el artículo 52 del mismo Reglamento – que según la reclamante no se relaciona con su petición- señala con toda claridad como títulos que “deben” inscribirse, “(...)1°. Los títulos translaticios del dominio de los bienes raíces; (...)”. Luego, si la fusión por absorción produce el efecto de traspasar el patrimonio de la sociedad disuelta a la absorbente (como sostiene el reclamante) y si en dicho patrimonio hay bienes raíces, es indiscutible que se verifica un traspaso en la titularidad del dominio de dichos predios de un titular anterior a otro titular nuevo.

(iv) No hay norma alguna en la ley de sociedades anónimas que establezca un régimen especial para el traspaso de los bienes en caso de una fusión por absorción. No hay tampoco norma alguna que excluya o siquiera limite la aplicación de las normas del Reglamento del Registro Conservatorio a tales casos. Las reglas del Reglamento citado son normas expresas y vigentes que no es posible soslayar en razón de una o más interpretaciones doctrinarias que existan, por muy autorizadas que parezcan.

(v) El acto jurídico corporativo en que se acuerda la fusión por absorción configura, técnicamente, un título, esto es, una convención que, entre otras cosas, produce como efecto el traspaso de inmuebles antes indicado de un titular a otro, ya sea que ese traspaso se verifique a título singular o universal. Este título – el acuerdo de fusión por absorción- es evidentemente distinto del título primitivo en cuya virtud se practicó la inscripción a favor de la sociedad absorbida y disuelta; sería ilógico sostener lo contrario. Es un acto jurídico nuevo – nuevo por que no existía y es posterior a la época del título que sirvió de fundamento a la inscripción conservatoria que se pretende afectar- que sirve de fuente, entre otras cosas, al traspaso de inmuebles de una persona a otra distinta y, por lo tanto, es lógica e indiscutiblemente un “título nuevo” en la nomenclatura del Reglamento del Registro Conservatorio. Luego, el artículo 89 del Reglamento antes citado contiene una norma expresa que obliga a la práctica de una nueva inscripción,



cuando la variación de la inscripción se verifica en virtud de un “título nuevo” como acontece en la especie. Todo lo anterior, sin perjuicio del mejor parecer de S.S.

A folio 11, se decretó medida para mejor resolver, cumplida a folio 12.

A folio 13, quedaron los autos para fallo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: *Planteamiento del requerimiento.* Que, la solicitante, funda su pretensión argumentando que el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara ha rehusado la subinscripción solicitada, fundado en que de acuerdo al mérito de los antecedentes, procedería la práctica de una nueva inscripción y no una anotación marginal en los términos requeridos.

SEGUNDO: *Medios de prueba.* Que, en parte de prueba de sus intereses, el solicitante acompañó los siguientes antecedentes a folio 1 y folio 12:

1.- Solicitud de fecha 30 de marzo de 2020 enviada al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara.

2.- Copia autorizada de escritura pública otorgada con fecha 27 de diciembre de 2018 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. en la que se acordó la fusión de dicha empresa con Forestal Mininco S.A. y la disolución de la primera.

3.- Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra a) precedente a fojas 1 N° 1 del Registro de Comercio de Nacimiento del año 2019.

4.- Copia de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra a) precedente en la edición N° 42.277 del Diario Oficial, correspondiente al 11 de febrero del año 2019.

5.- Copia autorizada de escritura pública otorgada con fecha 27 de diciembre del año 2018 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal Mininco S.A. en la que se acordó la fusión de dicha compresora con Forestal y Agrícola Monte Águila S.A.



6.- Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra d) precedente a fojas 161 N° 126 del Registro de Comercio de Concepción del año 2019.

7.- Copia de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra d) precedente en la edición N° 42.262 del Diario Oficial, correspondiente al 24 de enero del año 2019.

8.- Copia autorizada de escritura pública de fecha 28 de diciembre del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal Mininco S.A., en la que consta la transformación de la sociedad referida a una sociedad por acciones.

9.- Copia de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra g) precedente en la edición N° 42.264 del Diario Oficial, correspondiente al 26 de enero del año 2019.

10.- Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra g) precedente a fojas 162 N° 127 del Registro de Comercio de Concepción del año 2019.

11.- Negativa del Sr. Conservador de Bienes Raíces.

12.- Escritura Pública de Mandato Judicial de fecha 28 de junio del año 2019, otorgada ante Notario de Los Ángeles doña María Antonieta Carrillo Flores, repertorio N° 1985-19.

13.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 334 vuelta N° 237 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara del año 1999.

14.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 325 vuelta N° 230 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara del año 1999.

TERCERO: De la negativa de inscripción del Conservador. Que para pronunciarse adecuadamente respecto del asunto sometido a esta Judicatura, hay que revisar si la negativa de inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara tiene sustento legal que lo habilite a negar la anotación marginal en los términos requeridos.



En este punto, se hace necesario señalar que el artículo 52 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, en lo pertinente, prescribe: *“Deberán inscribirse en el Registro Conservatorio:*

1º. Los títulos translaticios de dominio de los bienes raíces; los títulos de derecho de usufructo, uso, habitación, censo e hipoteca constituidos en inmuebles, y la sentencia ejecutoria que declare la prescripción adquisitiva del dominio o de cualquiera de dichos derechos”.

A su vez, el artículo 88 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, señala: *“La rectificación de errores, omisiones o cualquiera otra modificación equivalente que el Conservador, de oficio o a petición de parte, tuviere que hacer conforme al título inscrito, será objeto de una subinscripción; y se verificará al margen de la derecha de la inscripción respectiva, al frente de la designación modificada”.* Por su parte, el artículo 90 del mismo cuerpo normativo, indica: *“Las disposiciones relativas a la forma y solemnidad de las inscripciones, son, en lo conducente, aplicables a las subscripciones”.*

En lo pertinente, el artículo 3º de la Ley N° 18.046 establece: *“La sociedad anónima se forma, existe y prueba por escritura pública inscrita y publicada en los términos del Artículo 5º.*

El cumplimiento oportuno de la inscripción y publicación producirá efectos retroactivos a la fecha de la escritura.

Las actas de las juntas de accionistas en que se acuerde modificar los estatutos sociales o disolver la sociedad, serán reducidas a escritura pública con las solemnidades indicadas en el inciso anterior.”

Por último, el artículo 99 inciso 1º de la Ley N° 18.046, establece *“La fusión consiste en la reunión de dos o más sociedades en una sola que las sucede en todos sus derechos y obligaciones, y a la cual se incorporan la totalidad del patrimonio y accionistas de los entes fusionados”.*

CUARTO: Hechos establecidos en la causa. Que, para la resolución de la petición incoada en autos, conviene tener presente las siguientes circunstancias acreditadas en el proceso:



1- Que, la inscripción de fojas 334 vta. N° 237, del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara, correspondiente al Lote dos, resultante de la subdivisión de que fue objeto el primitivo "lote dos" proveniente de la subdivisión del resto de la Parcela N° 22, en que primitivamente se subdividió el Fundo Los Mayos, ubicado en la comuna de Santa Bárbara, figura inscrito a nombre de Forestal y Agrícola Monte Águila S.A.

2- Que, la Inscripción de fojas 325 vuelta N° 230 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara del año 1999, correspondiente al Lote dos, resultante de la subdivisión del Lote Uno B, proveniente, a su vez, del resto de la Parcela N° 22 de la primitiva subdivisión del Fundo Los Mayos, ubicado en la comuna de Santa Bárbara, figura inscrito a nombre de Forestal y Agrícola Monte Águila S.A.

3- Que, Forestal y Agrícola Monte Águila S.A., en el mes de diciembre de 2018, se fusionó con la empresa de Forestal Mininco S.A, disolviéndose la primera, conforme consta en escrituras públicas acompañadas, las cuales fueron debidamente extractadas y publicadas en Diario Oficial e inscritas en los Registros de Comercio respectivos del Conservador de Bienes Raíces.

4- Que tanto en la escritura pública de fusión de Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. y de Forestal Mininco S.A., se estableció en sus respectivos acuerdos: *"Fusionar la Sociedad Forestal Monte Águila S.A., con Forestal Mininco S.A., en términos tales que la totalidad de los activos y pasivos de la Sociedad, se incorporen a Forestal Mininco S.A., por absorción. De esta forma, Forestal Mininco S.A. será la continuadora legal de las actividades y operaciones, derechos y obligaciones, de Forestal y Agrícola Monte Águila S.A., adquiriendo a título de sucesión universal legal, en virtud de lo señalado en el artículo noventa y nueve de la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis, sobre Sociedades Anónimas, el dominio de todos sus derechos y obligaciones, tanto los que actualmente figuran en sus balances e inventarios, como todos aquellos que en el futuro aparezcan que le pertenecían a esta fecha. Por cualquier título o motivo. En consecuencia, Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. se extinguirá vía disolución sin necesidad de liquidación, transmitiendo en bloque a título de sucesión universal legal, la*



totalidad de su patrimonio social a favor de Forestal Mininco S.A., conforme a lo dispuesto en el artículo noventa y nueve de la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis, sobre Sociedades Anónima”.

5- Que la Empresa Forestal Mininco S.A., mediante junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 21 de diciembre de 2018, por unanimidad de sus accionistas, resolvió transformar la sociedad anónima en una sociedad por acciones, en los términos que constan la respectiva escritura pública, que fue reducida a extracto publicado en diario oficial y debidamente inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, documentos acompañados al proceso. El nombre de la sociedad se registró como “Forestal Mininco SpA”.

QUINTO: Conclusiones arribadas. Que así las cosas, del examen de la totalidad de los antecedentes que obran en autos, además de lo planteado en la solicitud y lo informado por Sr. Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, a criterio de este sentenciador, la solicitud materia de autos, debe indudablemente acogerse.

Lo anterior, toda vez que en su totalidad, los elementos probatorios allegados por el solicitante, acreditan a cabalidad el cumplimiento de los requisitos legales requeridos para perfeccionar la fusión respectiva entre ambas empresas forestales, teniendo en consideración lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Sociedades Anónimas N° 18.046.

Por otra parte, las inscripciones de propiedad de fojas 334 vta. N° 237, del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara y la Inscripción de fojas 325 vuelta N° 230 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara del año 1999, figuran debidamente inscritas a nombre de Empresa Forestal y Agrícola Monte Águila S.A., que en el mes de diciembre de 2019 se fusionó con Empresa Forestal Mininco S.A, la cual se constituyó como sociedad continuadora legal de la primera.

Así entonces, considerando que Forestal Mininco S.A., se constituye como continuadora legal de la Empresa Forestal Monte Águila bajo la figura de absorción por la fusión aludida, es que el patrimonio de la segunda en su totalidad



se traspasa como un todo a la Sociedad que la absorbió, sin que sea necesario la práctica de una nueva inscripción de los inmuebles a los cuales se ha hecho referencia, por cuanto se encuentran comprendidos en la universalidad jurídica adquirida por Forestal Mininco S.A. Así entonces se rechaza el argumento dado en este último sentido por el Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara, quien sostenía que el acto jurídico constitutivo de la fusión se configura en un nuevo título que deba inscribirse, criterio que no es compartido por este sentenciador, por cuanto hay un efecto propio que se genera por la fusión consistente en la adquisición del patrimonio por el ministerio de la ley en razón del cumplimiento de los requisitos legales de la operación antes descrita y que en el caso de autos, fue acreditado.

En consecuencia, tampoco sería aplicable en la especie el artículo 89 del Reglamento del Conservador, por cuanto al ser la adquisición del patrimonio un efecto propio de la fusión de sociedades en la modalidad que se ha verificado en el caso de marras, el acuerdo de fusión arribado en la junta de accionistas de las respectivas juntas no constituiría un nuevo título traslativo de dominio que obligue a practicar una nueva inscripción registral, en los términos ya señalados.

SEXTO: De la conclusión de suficiencia de anotación marginal. En razón de lo anterior, la negativa de anotación marginal planteada por el Conservador de Bienes Raíces, no encuentra un sustento fáctico y legal que lo habilite en tal sentido, estimando además este sentenciador, que la anotación marginal requerida, cumple el fin de mantener adecuadamente la historia de las propiedades raíces y no contraviene las reglas y principios del Registro Conservatorio atento lo dispuesto en el artículo 12 y demás disposiciones pertinentes de dicho cuerpo normativo.

Reafirma esta conclusión, la sola circunstancia de continuidad legal de la Sociedad adquirente respecto de la sociedad que es propietaria de los inmuebles, ya que lo que ocurre en la especie, no es una transferencia propiamente tal de la titularidad de los inmuebles, sino más bien una adjudicación del patrimonio, por efecto propio del acto de fusión de las empresas respectivas.



SÉPTIMO: Fundamento doctrinario y jurisprudencial. Que las conclusiones arribadas precedentemente en el caso de marras, han sido sostenidas previamente tanto por la doctrina¹ y jurisprudencia², que señalan que cumpliendo los requisitos de perfeccionamiento de una operación de fusión por medio de su correspondiente publicidad e inscripción en el Registro de Comercio- como ha ocurrido en autos- no se requiere una inscripción conservatoria nueva de los bienes inmuebles que se adquieren por la fusión, procediendo a lo más una anotación marginal, como fue requerida por el solicitante en este proceso.

OCTAVO: Conclusión final en cuanto a acoger la solicitud. Que así entonces, reuniéndose en la especie, el cumplimiento de las exigencias legales de la operación de fusión realizada entre Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. y de Forestal Mininco S.A, hoy Forestal Mininco SpA., constituyéndose esta última como continuadora legal de la primera y adjudicándose de pleno derecho los bienes inmuebles que conforman el patrimonio de la misma, es que se estima injustificada la negativa por parte del Sr., Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara, de practicar la anotación marginal de las inscripciones de autos, correspondiendo acoger la gestión presentada en la forma que en lo resolutivo de esta sentencia se indicará.

Por estas consideraciones y teniendo presente lo establecido en los artículos 160, 170, 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y artículos 13, 18, 52, 19, y 92 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, artículos 3, 4, 5, 99 y demás pertinentes de la Ley N° 18.046, **SE RESUELVE:**

I.- Que **SE ACOGE** la solicitud interpuesta a lo principal de folio 1, y en consecuencia, el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Santa Bárbara, deberá agregar los siguientes documentos al final del Registro de Propiedad a su cargo:

a) Copia autorizada de escritura pública otorgada con fecha 27 de diciembre de 2018 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal y Agrícola

¹ MARDONES OSORIO, Marcelo. *Modificaciones Estructurales de Sociedades*, Thomson Reuters, 2018 Legal Publishing Chile, pp. 554.

² Fallo Corte de Apelaciones de Santiago de fecha 23 de marzo de 1994, causa "Banco Bhif con Sergio Fernández Rojas", y Fallo de la Corte de Apelaciones de Talca de fecha 01 de junio de 2011, Causa Rol 627-2010.



Monte Águila S.A. en la que se acordó la fusión de dicha empresa con Forestal Mininco S.A. y la disolución de la primera.

b) Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra a) precedente a fojas 1 N° 1 del Registro de Comercio de Nacimiento del año 2019.

c) Copia de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra a) precedente en la edición N° 42.277 del Diario Oficial, correspondiente al 11 de febrero del año 2019.

d) Copia autorizada de escritura pública otorgada con fecha 27 de diciembre del año 2018 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal Mininco S.A. en la que se acordó la fusión de dicha compresora con Forestal y Agrícola Monte Águila S.A.

e) Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra d) precedente a fojas 161 N° 126 del Registro de Comercio de Concepción del año 2019.

f) Copia autorizada de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra d) precedente en la edición N° 42.262 del Diario Oficial, correspondiente al 24 de enero del año 2019.

g) Copia autorizada de escritura pública de fecha 28 de diciembre del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso a que se redujo la Junta Extraordinaria de Accionistas de Forestal Mininco S.A., en la que consta la transformación de la sociedad referida a una sociedad por acciones.

h) Copia autorizada de la publicación del extracto de la escritura pública referida en la letra g) precedente en la edición N° 42.264 del Diario Oficial, correspondiente al 26 de enero del año 2019.

i) Copia autorizada de la inscripción del extracto de la escritura pública referida en la letra g) precedente a fojas 162 N° 127 del Registro de Comercio de Concepción del año 2019.

II.- Que, el Sr. Conservador de Bienes Raíces deberá practicar anotación al margen de las inscripciones de fojas 334 vuelta N° 237 y de fojas 325 vuelta N°



230, ambas del Registro de Propiedad de Santa Bárbara del año 1999, en la que se deje constancia que “según consta en los documentos agregados, Forestal y Agrícola Monte Águila S.A. fue absorbida por Forestal Mininco S.A., hoy Forestal Mininco SpA, quien pasó a ser la continuadora legal de la primera y titular de todo su patrimonio, dentro del que se encuentra los inmuebles en cuestión”.

III.- Ejecutoriada la presente sentencia, otórguese copia al requirente, para los fines pertinentes.

Notifíquese, regístrese y archívense los antecedentes en su oportunidad.

ROL N° V-16-2020

Dictada por don **SERGIO ALEJANDRO VARGAS PALMA**, Juez Interino del Juzgado de Letras y Garantía de Santa Bárbara.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. En Santa Bárbara, trece de agosto de dos mil veinte.



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

A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>