

Santiago, dieciséis de agosto de dos mil veintidós.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por los demandados contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco, que confirmó la de primera instancia que hizo lugar a la demanda de nulidad del contrato de compraventa, anulándose el celebrado mediante escritura pública de 23 de marzo de 2018 y ordenándose la cancelación de la inscripción de fojas 571 N°699 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro del año 2018, efectuada a nombre de doña Gloria del Carmen Rainao Colicheo, quedando vigente la inscripción anterior.

Segundo: Que los recurrentes refieren que la sentencia impugnada infringió los artículos 1.752 y 1.757 inciso 3 del Código Civil, toda vez que entienden que, si bien la autorización de enajenar establecida en el artículo 1.749 del Código Civil, no se prestó por parte de la cónyuge del demandado, aun cuando se trataba de un bien propio de él, correspondía analizar si ella que accionó en contra de su marido pidiendo la nulidad de la compraventa, contaba con el derecho a ejercerla estando aún vigente su matrimonio. Al efecto, exponen que a la fecha de presentación de la demanda, la cónyuge encontrándose casada bajo el régimen de sociedad conyugal, y sin que se haya disuelto dicha sociedad, carecía de todo derecho a ejercer la acción de nulidad mencionada, pues el cuadrienio para impetrarla se cuenta desde la disolución de la sociedad conyugal, conforme lo exige el artículo 1.757 inciso tercero, situación que solo se dio a partir de la fecha de la sentencia de divorcio que puso fin al matrimonio y produjo la disolución de la sociedad conyugal, posterior a la presentación de la demanda.

En conclusión, las normas cuya infracción denuncia exigen para el caso de que sea la cónyuge quien interponga la demanda la nulidad en contra del marido, que se encuentre disuelta la sociedad conyugal o que haya cesado su incapacidad, no cumpliéndose, en este caso, con ninguno de los requisitos exigidos por la norma legal, por lo que no procede que se acoja la nulidad del contrato de compraventa.

Tercero: Que en el proceso se establecieron los siguientes hechos:

1.- Don Julio Lorenzo Rainao Rainao adquirió el inmueble correspondiente a la hijuela N°12 de la Comunidad Indígena Jervacio Ancapi, ubicada en el lugar Quiñaco, de una cabida de 4,20 hectáreas, por adjudicación en la división de una



comunidad indígena cuya inscripción fue ordenada por el tribunal respectivo. Dicho bien tiene la calidad de indígena.

2.- En el contrato de compraventa, celebrado el 23 de marzo de 2018, en la Notaría Loyola de la ciudad de Temuco, don Julio Lorenzo Rainao Rainao declaró ser único y exclusivo dueño del inmueble individualizado.

3.- Por dicho instrumento, el demandado vendió, cedió y transfirió a doña Gloria del Carmen Rainao Colicheo quien compró, aceptó y adquirió para sí, la mencionada hijuela.

4.- El vendedor se encontraba casado con doña Magdalena del Carmen Colicheo Llanlen desde el 5 de junio de 1974, bajo el régimen de sociedad conyugal.

5.- Por sentencia de fecha 22 de marzo de 2019, el Juzgado de Familia de Lautaro declaró el divorcio entre las partes.

6.- La demanda fue presentada el 14 de septiembre de 2018.

7.- No se otorgó autorización por la cónyuge del vendedor para la enajenación del inmueble materia de la Litis.

Sobre la base de dichos presupuestos fácticos, se acogió la demanda de nulidad, la que se calificó como relativa, estableciéndose que *«...la parte demandada, don Julio Lorenzo Rainao Rainao, adquirió el inmueble sub lite por adjudicación en la división de una comunidad indígena cuya inscripción fue ordenada por el tribunal respectivo, por lo que el inmueble de autos forma parte de su haber propio; y que lo adquirió en plena vigencia de su matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Magdalena del Carmen Colicheo Llaulen.*

(...) Una interpretación armónica de los principios de la Ley indígena, con el tenor de la normativa que rige la enajenación de inmuebles entre indígenas así como lo dispuesto por el artículo 1.749, permite llegar a la conclusión de que el artículo 14 de la Ley 19.253 sólo se remite al artículo 1.749 del Código Civil en lo relativo a la características y forma en que debe prestarse la autorización respectiva, ya que, al ser el artículo 14 de la Ley Indígena una normativa especial, que regula una situación concreta y específica, se debe estar a su respecto. En suma, de las normas en examen se lleva al corolario inequívoco de que la autorización siempre será exigible con independencia de que se trate de un bien propio o conyugal, salvo el caso que entre los cónyuges se hubiera pactado sociedad conyugal (sic).



En el orden de ideas anotado, es incontestable que la parte demandante ha acreditado los presupuestos de la acción de nulidad interpuesta, resultando comprobada con la prueba rendida, por lo que el tribunal cuenta con elementos de convicción suficientes para concluir la razonabilidad de la alegación de la actora, por lo que la demanda de nulidad, deberá ser acogida, tal como se dispondrá...».

Cuarto: Que para un adecuado examen del arbitrio deducido, es necesario señalar que el artículo 14 de la Ley N°19.253 indica, en lo que interesa, que *«Tanto en las enajenaciones entre indígenas como en los gravámenes a que se refiere el artículo anterior, el titular de la propiedad deberá contar con la autorización establecida en el artículo 1.749 del Código Civil a menos que se haya pactado separación total de bienes y, en caso de no existir matrimonio civil, deberá contar con la autorización de la mujer con la cual ha constituido familia. La omisión de este requisito acarreará la nulidad del acto».*

Por su parte, el artículo 1.749 del Código Civil, en lo que interesa, establece que *«El marido no podrá enajenar o gravar voluntariamente ni prometer enajenar o gravar los bienes raíces sociales ni los derechos hereditarios de la mujer, sin autorización de ésta.*

No podrá tampoco, sin dicha autorización, disponer entre vivos a título gratuito de los bienes sociales, salvo el caso del artículo 1735, ni dar en arriendo o ceder la tenencia de los bienes raíces sociales urbanos por más de cinco años, ni los rústicos por más de ocho, incluidas las prórrogas que hubiere pactado el marido.

Si el marido se constituye aval, codeudor solidario, fiador u otorga cualquiera otra caución respecto de obligaciones contraídas por terceros, sólo obligará sus bienes propios.

En los casos a que se refiere el inciso anterior para obligar los bienes sociales necesitará la autorización de la mujer.

La autorización de la mujer deberá ser específica y otorgada por escrito, o por escritura pública si el acto exigiere esta solemnidad, o interviniendo expresa y directamente de cualquier modo en el mismo. Podrá prestarse en todo caso por medio de mandato especial que conste por escrito o por escritura pública según el caso.

La autorización a que se refiere el presente artículo podrá ser suplida por el juez, previa audiencia a la que será citada la mujer, si ésta la negare sin justo motivo. Podrá asimismo ser suplida por el juez en caso de algún impedimento de



la mujer, como el de menor edad, demencia, ausencia real o aparente u otro, y de la demora se siguiere perjuicio. Pero no podrá suplirse dicha autorización si la mujer se opusiere a la donación de los bienes sociales».

De las disposiciones citadas, es posible concluir, a juicio de esta Corte, que el consentimiento de la mujer para la enajenación del bien objeto de este juicio, resultaba necesario, sin distinción de la naturaleza o categorización del bien, ni del hecho de encontrarse los cónyuges separados de hecho o vigente el matrimonio, puesto que lo que interesa, para efectos de la mencionada autorización -por aplicación expresa de la normativa especial indígena-, es que se trate de un bien que tenga esta calidad y que el acto o contrato celebrado por su titular se realice durante la vigencia de la sociedad conyugal, presupuestos que, como ya se dijo, concurrían al momento de la celebración del contrato cuya nulidad relativa fue declarada.

En conclusión, las disposiciones alegadas como infringidas no tienen aplicación en el presente caso, por resultar ajenas a la normativa contemplada en la Ley N°19.253, que se remite únicamente a la autorización del artículo 1.749 del Código Civil.

Quinto: Que, teniendo presente los hechos que se tuvieron por acreditados por la judicatura del fondo y los razonamientos expuestos en el motivo anterior, no se incurrió en los errores de derecho que se denuncian, haciendo una correcta aplicación de la normativa referida, razones que llevan a desestimar el recurso en esta etapa procesal por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y normas citadas, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco el veinticinco de marzo de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 12.370-2022.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., señor Diego Simpertigue L., y el abogado integrante señor Eduardo Morales R. No firma el Ministro señor Blanco, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con feriado legal. Santiago, dieciséis de agosto de dos mil veintidós.





En Santiago, a dieciséis de agosto de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

