

Santiago, dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés.

**Visto:**

En autos Rol N° 120-2018, seguidos ante el Juzgado de Letras de Los Lagos, por sentencia de veintitrés de diciembre de dos mil dos mil veinte, se rechazó la demanda de nulidad de contrato de compraventa interpuesta por don Luciano Anselmo Castillo Quelupan en contra de don Francisco Padros Marras, de doña Nuria Padros Marras y de don Pau Padros Marras, con costas.

Este fallo fue apelado por el demandante, y una sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia, por decisión de veintiséis de julio de dos mil veintidós, lo confirmó.

Contra esta última resolución la misma parte dedujo recuso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

**Considerando:**

**Primero:** Que el recurrente denuncia la infracción de los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N° 19.253 en relación con el artículo 26 del DFL N° 2568 de 1979; 1, 2, 3, 6, 7, 8, 12, 20 y 22 de la Ley N° 17.729; 10, 1466, 1682 1683 y 1687 del Código Civil; 22 y 23 de la Ley sobre efecto retroactivo de las leyes, y el Convenio 169 de la OIT.

Señala que a la época de celebración del contrato de compraventa que se impugna regía la Ley N° 17.729, modificada por el artículo 26 del DFL 2568, que dispuso que las hijuelas cuyo dominio se inscribieran de acuerdo a ella eran indivisibles, aún en caso de sucesión por causa de muerte, y que no podían enajenarse por un plazo de veinte años a partir de la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, salvo casos excepcionales.

Por otra parte, agrega, de acuerdo al artículo 12 del mismo cuerpo legal, por aplicación del artículo 22 de la ley sobre efecto retroactivo de las leyes, la nulidad es imprescriptible y puede ser deducida por todo el que tenga interés en ello y por el Instituto Nacional de Desarrollo Indígena.

De esta manera, afirma, existe una prohibición explícita tanto en la ley indígena actual -artículo 13- como en la



anterior que impide la enajenación de tierras indígenas bajo sanción de nulidad absoluta.

Explica que el inmueble de autos fue adquirido por el demandante por adjudicación efectuada por el juzgado de letras de Río Bueno cuando estaba casado en régimen de sociedad conyugal con doña Orfelina Quelupan Pitripan, y que no cabe duda que tiene la calidad de tierra indígena de acuerdo con los artículos 1 y 2 de la Ley N° 17.729 y 12 de la Ley N° 19.253, en tanto que el actor ostenta la calidad de indígena de la etnia mapuche de acuerdo al artículo 1 N°s 1 y 2 de la Ley N° 17.729.

En otro orden de consideraciones, indica, doña Orfelina Quelupan Pitripan, dueña de la mitad del inmueble por aplicación del artículo 3 de la Ley N° 17.729, no vendió su parte a don Antonio Padros, y sólo autorizó la venta que de su parte hizo el actor. Tampoco fue autorizada la enajenación de esa mitad por el jefe regional del Instituto de Desarrollo Agropecuario, lo que constituye un vicio de nulidad absoluta.

Yerra el fallo, afirma, al pretender que la tierra indígena al transferirse a don Antonio Padros por subrogación dejó de ser tal puesto que no pudo válidamente transferirse la mitad referida por las razones ya señaladas.

Resultan infringidos, agrega, los artículos 6, 7, 8 y 12 de la Ley N° 17.279, por cuanto la propiedad se enajenó sin cumplir las condiciones que establecen, de manera que también se configuró el vicio alegado.

En cuanto a los artículos 10, 1466, 1682, 1683 y 1687 del Código Civil, sostiene, fueron vulnerados al rechazarse la acción de nulidad.

Respecto a la transgresión de los artículos 22 y 26 de la ley sobre efecto retroactivo de las leyes, sostiene, los vicios denunciados no pudieron ser subsanados por la prescripción y el paso del tiempo pues si bien la Ley N° 17.729 fue modificada por el DL N° 2568, este cuerpo legal fue derogado por la Ley N° 19.253, durante cuya vigencia las tierras indígenas no han podido ser adquiridas por prescripción, por aplicación de su artículo 13.



Termina señalando la forma en la que las infracciones denunciadas influyeron en lo resolutivo de la decisión cuestionada.

**Segundo:** Que la sentencia impugnada tuvo por establecidos los siguientes hechos:

1°.- El 13 de junio de 1990 se celebró un contrato de compraventa del inmueble denominado Hijueta N° 44, resultante de la Reserva Indígena encabezada por don Victoriano Pitripín, ubicada en Huequecura, comuna de Lago Ranco (hoy comuna de Futrono) de una cabida de 46 hectáreas, entre don Luciano Castillo Chicao y don Antonio Padros Bigas, propiedad que fue inscrita a fojas 170 vuelta, número 326, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1990, trasladada a fojas 889, número 982, del año 1992, al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, correspondiente al año 1992;

2°.- La hijueta N° 44 fue adquirida por don Luciano Castillo Chicao por adjudicación del Juzgado de Letras de Mayor Cuantía de Río Bueno;

3°.- Don Luciano Castillo Chicao y su cónyuge doña Orfelina Quelupan Pitripan, quienes estaban casados bajo el régimen de sociedad conyugal, detentaban la calidad indígena en atención a lo prescrito en el artículo 3 de la Ley N° 17.729;

4°.- Consta en la cláusula octava del contrato que doña Orfelina Quelupan Pitripan otorgó su consentimiento para la compraventa y declaró conocer sus términos;

5°.- La ley vigente a la época de celebración del contrato era la N° 17.729, modificada por el Decreto Ley N° 2.568, de 1979 y por el Decreto Ley N° 2.750, de 1979;

6°.- De conformidad con lo expresado en la cláusula primera y novena de la escritura de compraventa de 13 de junio de 1990, la venta se efectuó de conformidad con la letra b) del artículo 26, ya que se contó con la autorización expresa del Director Regional del Instituto Nacional de Desarrollo Agropecuario, mediante la Resolución Exenta N° 339, sin que exista referencia de ello en la inscripción de dominio correspondiente;



7°.- La Resolución Exenta N° 339 autorizó expresamente a don Luciano Castillo Chicao a enajenar la Hijuela N° 44, y dejó constancia que la venta se realizó para adquirir con el precio de ella una propiedad ubicada en el Proyecto de Parcelación el Llolly y Santa Laura, ordenando alzar la prohibición de gravar y enajenar que la afectaba;

8°.- Una vez efectuada la enajenación a don Antonio Padros Bigas por subrogación a otro inmueble, debidamente autorizado por la Resolución Exenta N° 339, se alzó la prohibición de gravar y enajenar que afectaba a la Hijuela N° 44;

9°.- En la causa Rol N° 18.182, seguida ante el Juzgado de Letras de Río Bueno, doña Orfelina Quelupan Pitripan y sus hijos, entre ellos don Luciano Anselmo Castillo Quelupan, interpusieron demanda de rescisión de venta por lesión enorme en contra de don Antonio Padros Bigas y don Elías Jaramillo Reyes. En el libelo presentado se señaló que se cumplió con la normativa vigente, de donde se desprende que el actor le reconoció validez al contrato que hoy pretende se declare nulo absolutamente. La referida acción se declaró abandonada por resolución de 5 de enero de 1994.

**Tercero:** Que sobre la base de los supuestos fácticos referidos la magistratura rechazó la demanda teniendo en consideración que *"en la especie, atento a la ley vigente, al año 1990, se obtuvo la autorización del Director Región de Indap, respecto de la enajenación del inmueble adquirido por adjudicación, y operó, por una parte la desafectación del predio vendido, y por otra, la subrogación del mismo, por otro predio, como consta expresamente, tanto del contrato, como de los dichos del demandante, quien así lo admite y reconoce en la demanda, aduciendo en todo caso, que no tenían un precio equivalente, sin embargo, la acción por lesión enorme impetrada el 13 de julio de 1990, como consta del Rol N° 18.182 del Juzgado de Letras de Río Bueno caratulados "Vargas Tapia, Carlos contra Antonio Padros Bigas y Otros", se declaró abandonada por resolución de 5 de enero de 1994"*, señalando que *"por otra parte, el predio sobre el que versa el contrato, lo adquirió el padre del actor, por adjudicación, producto de la división de la reserva indígena,*



cuyo título, a nombre del causante don Luciano Castillo Chicao, se inscribió a fojas 477, número 448, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Rio Bueno, correspondiente al año 1980, y deriva de un título de merced de 1913, luego la comparecencia de la cónyuge del vendedor, solo lo fue en razón del régimen matrimonial bajo el cual se encontraban casados, y no se vincula con una exigencia dada por la naturaleza del bien o su etnia, y por ende, cumple los fines de formalidad habilitante sin que la pretendida autorización a su respecto, la que no es menester, no genera vicio alguno", agregando que "en lo que toca a la falta de consignación de la autorización del Director de Indap, en la inscripción conservatoria, la misma no es competente para producir la nulidad de la tradición, máxime si ella solo tiene un fin, o propósito de formalidad por vía de publicidad", indicando que "en cuanto a la naturaleza de indígena del predio, no es vano recordar, que operó la subrogación real, de un inmueble a otro, en términos que aquél de una cabida de 33,22 hectáreas, ubicada en el sector El Llolly y Santa Laura, conforme se expresó en la propia escritura de compraventa, pasó a ocupar el lugar jurídico del predio enajenado", concluyendo que "no se debe olvidar por otro lado, que el contrato cuya nulidad se impetra es del año 1990, fecha a la cual, la Ley 17.729 había sido modificada por el DL 2.568 de 1979, por lo que es esta la normativa que autorizó enajenar válidamente el predio en cuestión, de tal forma que habiéndose cumplido con las exigencias vigentes a esa época, como quedó asentado en el fallo de primera instancia, la decisión del a quo se ajusta a los hechos y al derecho, sin que dicho estatuto se vea alterado por la Ley 19.253 de 1993, posterior a la celebración el acto cuestionado".

**Cuarto:** Que, en el análisis de los vicios denunciados, es necesario tener en consideración que el recurso de casación en el fondo, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y que haya influido substancialmente en lo dispositivo del fallo. Por su parte, para que un error de derecho afecte



esencialmente en lo resolutivo de una sentencia, como lo dispone la ley, aquél debe consistir en una equivocada exégesis normativa, interpretación o falta de aplicación de aquellos preceptos destinados a decidir la cuestión controvertida.

**Quinto:** Que no existe discusión que la ley vigente a la época de celebración del contrato de compraventa cuya nulidad se demanda era la Ley N° 17.729, modificada por el Decreto Ley N° 2.568, de 1979, y por el Decreto Ley N° 2.750, de 1979.

Su artículo 26 establece que *"Las hijuelas cuyo dominio se haya inscrito de acuerdo a las prescripciones de la presente ley, serán indivisibles aun en el caso de sucesión por causa de muerte. Los Conservadores de Bienes Raíces estarán obligados a inscribir de oficio esta prohibición. Tampoco podrán enajenarse durante veinte años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, salvo con autorización expresa del correspondiente Director Regional del Instituto de Desarrollo Agropecuario, la que deberá insertarse en el instrumento que dé cuenta de la enajenación, como asimismo en la inscripción correspondiente. La mencionada autorización solamente podrá concederse: a) Cuando el adquirente sea dueño de otra hijuela resultante de alguna división de tierra practicada de acuerdo con esta ley; b) Cuando la enajenación tenga por objeto subrogar otro inmueble a la hijuela que se proyecta enajenar y en los instrumentos de permuta o de compra y de venta, en su caso, se exprese el ánimo de subrogar; c) Para fines sociales o educacionales. En los casos de las letras a) y b) la prohibición afectará a la hijuela enajenada o a la que se adquiriera, en su caso, durante todo el tiempo que falte para completar el plazo de veinte años antes señalado. Con autorización expresa del Director Regional correspondiente del Instituto de Desarrollo Agropecuario, podrán gravarse o hipotecarse las hijuelas a favor de cualquier organismo del Estado, de instituciones financieras, crediticias o bancarias. En el caso de sucesión por causa de muerte, tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo 19 del decreto con fuerza de ley N° 6, de 1968"*.



**Sexto:** Que de conformidad del mérito de la Resolución Exenta N° 339 del Director Regional del Instituto de Desarrollo Agropecuario consta que expresamente se autorizó a don Luciano Castillo Chicao para enajenar la Higuera N° 44 con el objeto de adquirir con el precio de ella la propiedad que se individualiza. De la misma resolución aparece que para resolver se tuvo en consideración el informe del Coordinador General del Departamento de Asuntos Indígenas, quien estimó que la operación era favorable a los intereses del señor Castillo Chicao, y que procedía de acuerdo con lo dispuesto en la ley, especialmente en el artículo 26 de la Ley N° 17.729. En el mismo acto se alzó la prohibición de gravar y enajenar que afectaba a la propiedad y se dispuso que en lo sucesivo afectaría a la adquirida por el tiempo que falte para completar el plazo legal.

De esta forma se debe concluir que la enajenación que se impugna cumplió con los requisitos legales, establecidos en este caso para proteger a las propiedades indígenas y a sus titulares, de manera que no se puede afirmar que adolezca de nulidad absoluta, ni que se configuran las prohibiciones establecidas en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N° 19.253.

**Séptimo:** Que en cuanto a la impugnación referida a la falta de autorización de doña Orfelina Quelupan Pitripan en la celebración del contrato de compraventa, consta que ella compareció en su celebración otorgando su consentimiento y declarando conocer íntegramente sus términos.

Su comparecencia sólo lo fue en razón del régimen matrimonial bajo el cual se encontraba casada con el señor Castillo Chicao y no se vincula con una exigencia dada por la naturaleza del bien o su etnia.

El artículo 3 de la Ley N° 17.729, en su redacción original" señalaba que "se entenderá que la mitad de los bienes pertenecen al marido y la otra mitad a la mujer, o a todas ellas por partes iguales, cuando fueren varias, a menos que conste que ellos han sido aportados por uno solo de los cónyuges".

Es del caso que la Higuera N° 44 fue adquirida por don Luciano Castillo Chicao por adjudicación del Juzgado de



Letras de Río Bueno, y que de acuerdo con el artículo 19 de la Ley Indígena *"en ella se adjudicará a cada ocupante individual y exclusiva las correspondientes hijuelas, las que no estarán sujetas a ninguna limitación de superficie ..."*.

De esta manera, tal como lo resolvió la magistratura, la comparecencia de la cónyuge en la escritura de compraventa, así como la autorización del Director Regional del Instituto de Desarrollo Agropecuario es suficiente para concluir su validez, sin que sea necesaria la intervención de éste respecto de la señora Quelupan Pitripan, atendido, además, que la hijuela estaba inscrita a nombre del señor Castillo Chicao.

**Octavo:** Que no cabe duda que la protección de los territorios indígenas definidos actualmente en el artículo 12 letra b) de la Ley N° 19.253, y consustancialmente el derecho de propiedad inherente a ellos, constituye una obligación inexcusable para el Estado y sus órganos, incluido obviamente el Poder Judicial y sus tribunales, tal imperativo se inscribe en la aplicación de una normativa especial indígena que regule el asunto, unido a la implementación y ejecución de políticas nacionales basadas en criterios universales que sobre esta materia se han empleado con éxito en el mundo y cuya consolidación por los países se manifiesta concretamente en la adhesión a diversos convenios internacionales respecto de la defensa y resguardo de territorios ancestrales de los pueblos originarios. Es deber del ente estatal dar amparo y seguridad en sus derechos a toda la población que conforma la sociedad, otorgar plena cobertura legal a aquellos grupos étnicos distintos que coexisten en el país y propender al fortalecimiento de las comunidades autóctonas, por medio de la integración armónica de todos los sectores de la Nación con el objeto de asegurar el derecho de las personas a vivir y desarrollarse en un medioambiente propicio y a poder participar plenamente con igualdad de oportunidades en la vida nacional.

**Noveno:** Que, del temor de lo reflexionado, y de los hechos establecidos, esta Corte estima que no se han vulnerado los derechos de las partes intervinientes, teniendo especialmente en consideración que el acto impugnado se



celebró cumpliendo, estrictamente, con lo prescrito en los cuerpos legales que regulan la materia, y que protegen la propiedad indígena y a sus titulares.

**Décimo:** Que, en concordancia con lo expuesto, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y deberá ser desestimado.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764, 765 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el demandante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia de veintiséis de julio de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

N° 67.462-22.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Andrea Muñoz S., María Cristina Gajardo H., señor Diego Simpertigue L., ministros suplentes señor Juan Manuel Muñoz P., y señora Eliana Quezada M. No firman los Ministros Suplentes señor Muñoz Pardo y señora Quezada, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber terminado ambos su periodo de suplencia. Santiago, dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés.



En Santiago, a dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

