

Valdivia, veintiséis de julio de dos mil veintidós

Visto y teniendo además presente:

1.- la sentencia cuya revisión por vía de apelación se solicita, analizó pormenorizadamente cada uno de los capítulos de nulidad invocados por el demandante, a la luz de las normas vigentes que regulan la materia a la época del contrato, concluyendo, como también lo entiende esta Corte, que en la especie, no se incurre en ningún vicio de nulidad que invalide la compraventa, celebrada por el padre del demandante, otorgada por escritura pública, en la Notaria de Río Bueno, de 13 de junio de 1990, misma en la cual el vendedor Luciano Castillo Chicao, comparece autorizado por su cónyuge.

2.- 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.

3.- 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 Río 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 casado, 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.

4.- 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.



5.-Por lo demás 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.

6.- 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 exigencia vigente 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 que se vea alterado por la ley 19.253 de 1993, posterior a la celebración el acto cuestionado.

En consecuencia, en mérito de lo señalado y acorde con lo previsto en el artículo 186 y 223 del Código de Procedimiento Civil y cuerpos legales citados.

Se **confirma** la sentencia en alzada de veintitrés de diciembre de dos mil veinte, sin costas del recurso, por haber tenido motivo plausible para alzarse.

Redacción del Ministro Sr. Samuel Muñoz Weisz.

Regístrese, comuníquese, y archívese en su oportunidad.

Rol 372-2022 Civil



Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia integrada por los Ministros (as) Maria Elena Llanos M., Samuel David Muñoz W. y Abogado Integrante Juan Carlos Vidal E. Valdivia, veintiséis de julio de dos mil veintidós.

En Valdivia, a veintiséis de julio de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

