

NOMENCLATURA	: 1. [40]Sentencia
JUZGADO	: 3º Juzgado Civil de Temuco
CAUSA ROL	: C-1508-2021
CARATULADO	: RAIN/HUENTEMIL

Temuco, veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés.

VISTOS:

A folio 1 comparece doña Camila Alejandra Mardones Huentena, cédula nacional de identidad N°17.153.640-5, con domicilio en calle Galileo N°2076 de la comuna de Temuco, Región de la Araucanía, abogada, en representación, según se acreditará, de don **SERGIO MARCELINO RAIN RAIN**, chileno, casado, empleado dependiente, cedula de identidad N°6.371.010-5, con domicilio en calle Moneda N°1744, DP/308, Comuna de Santiago, Región Metropolitana e indica que por este acto viene en interponer demanda de nulidad absoluta en procedimiento especial indígena en contra de don **ANDRÉS ALBERTO HUENTEMIL NEICULEO**, chileno, casado, agricultor, cedula de identidad N°5.068.264-1, con domicilio en lugar Catripulli, comuna de Freire, Región de la Araucanía, en atención a las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación pasa a exponer: Fundamentos de hecho: Que don **SERGIO MARCELINO RAIN RAIN** es dueño de acciones y derechos, parte o cuota hereditaria que recaen en la hijuela número cuarenta y ocho, de catorce coma veintiocho hectáreas de superficie del plano divisorio del predio encabezado por don Ricardo Rayin, del lugar Catripulli, comuna de Freire, cuya inscripción de herencia consta a fojas 7176, número 6866, del año 2016 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Adquirió dichas acciones y derechos en el inmueble singularizado, recientemente, por sucesión por causa de muerte, quedada al fallecimiento de su madre Ángela Rain Coñuene, por herencia intestada, quien a su vez había adquirido acciones y derechos en el terreno mencionado por herencia intestada



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

Código: MNXDXXCXDE

quedada al fallecimiento de su hermano don Rosario Rain Coñuene, lo que consta a fojas 8891, número 5331, del año 2003, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco (respecto de esta última se hizo traslado de herencia al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, lo que consta en fojas 5059, número 4835, del año 2013). Que, el día 21 de octubre de 1988, se celebró contrato de arrendamiento, entre el tío de su representado, don Rosario Rain Coñuene (Q.E.P.D) como arrendador y el demandado, don Andrés Alberto Huentemil Neiculeo como arrendatario. En dicho contrato se da en arrendamiento una parte de la hijuela número cuarenta y ocho, que queda en la parte sur de la hijuela referida. El contrato fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 2394, número de 2229, del año 1989 (de esta inscripción se hizo un traslado al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 1763, número 1578, el año 2013). Que dicho contrato, en su cláusula tercera adolece de un vicio de nulidad, al establecer un plazo de duración del contrato de noventa y cinco años, pues la Corte Suprema ha fallado que, en este tipo de contratos a plazo por más de noventa años, existe un germen y una maliciosa intencionalidad de dejarlos indefinidos, lo que lo haría un contrato prohibido por las leyes. La Corte destaca que de haberse celebrado dicho contrato bajo la vigencia de la ley 19.253, sería nulo. Y ello no en interés solo de una de las partes, sino “por exigirlo el interés nacional” (causa rol 89.636-2016). Además, de atentar el contrato, en cuestión contra un principio general del derecho, el cual es el repudio al enriquecimiento sin causa, puesto que, en su cláusula cuarta se pactaba una renta anual de \$4.463 pesos. Lo que demuestra un desequilibrio en las prestaciones que se deben ambas partes del contrato, en desmedro de su representado. Fundamentos de derecho: Cabe señalar que la referida hijuela posee calidad de indígena, toda vez que es de aquellas a que hace referencia el artículo 12 de la ley 19.253 el cual señala: 1° Aquellas que las personas o comunidades indígenas actualmente ocupan en propiedad o posesión provenientes de los siguientes títulos: b) Títulos de merced de conformidad a las leyes de 4 de diciembre de 1866; de 4 de agosto de 1874, y de 20 de enero de 1883. En este caso, existe un título de merced antecesor, el cual se



acompañará en un otrosí de esta presentación. Además, en virtud del artículo 13 de la Ley 19.253, señala en sus incisos 2° a 4°: “Igualmente las tierras cuyos titulares sean Comunidades Indígenas no podrán ser arrendadas, dadas en comodato, ni cedidas a terceros en uso, goce o administración. Las de personas naturales indígenas podrán serlo por un plazo no superior a cinco años. En todo caso, éstas con la autorización de la Corporación, se podrán permutar por tierras de no indígenas, de similar valor comercial debidamente acreditado, las que se considerarán tierras indígenas, desafectándose las primeras. Los actos y contratos celebrados en contravención a este artículo adolecerán de nulidad absoluta.” En base a ello, es que el contrato de arrendamiento mencionado en el cuerpo de esta demanda, adolece de un vicio de nulidad, puesto que esta disposición *permite que entre personas indígenas se celebren contratos de arrendamiento, pero establece un límite en el tiempo, que es un plazo no superior a cinco años.* El contrato de arrendamiento que se pretende anular con esta demanda es a plazo de noventa y cinco años, por lo que contraviene el artículo 13 de la Ley Indígena, recientemente, señalado. Es menester, mencionar que, el artículo 13 de la Ley Indígena guarda relación con la trilogía de los artículos 10, 1466 y 1682 del Código Civil. El artículo 10 del Código Civil prescribe: “Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor; salvo en cuanto designe expresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravención.” Luego, el artículo 1466 del Código Civil dispone: “Hay asimismo objeto ilícito en las deudas contraídas en juego de azar, en la venta de libros cuya circulación es prohibida por autoridad competente, de láminas, pinturas y estatuas obscenas, y de impresos condenados como abusivos de la libertad de la prensa; y generalmente en todo contrato prohibido por las leyes.” Y finalmente el artículo 1682 inciso primero del Código Civil señala: “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.” La calidad jurídica de las tierras indígenas permite otorgar los



beneficios y la aplicación de medidas de protección que la ley contempla para dichas tierras, como es la exención del pago de impuestos territoriales; protección de las tierras a través de la inembargabilidad, imprescriptibilidad; aplicación de la costumbre y Estatuto Especial en Derecho de Familia y Sucesorio (Art. 13 de la Ley Indígena). Es decir, por tratarse de Tierras Indígenas y, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Indígena, es que se debe dar nulidad absoluta al arrendamiento por noventa y cinco años del retazo de terreno, objeto de esta demanda, pues no operaría la prescripción para interponer la acción. (Unidad Jurídica N°1578 de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena). En atención a ello, considerando que el terreno tiene calidad indígena, es que la ley indígena 19.253 en su artículo 56, señala expresamente que en dicho caso se debe aplicar el procedimiento que en el referido artículo se consagra. Artículo 56 de la ley 19.253: “Las cuestiones a que diere lugar el dominio, posesión, división, administración, explotación, uso y goce de tierras indígenas, y los actos y contratos que se refieran o incidan en ellas, y en que sean parte o tengan interés indígenas, serán resueltas por el Juez de Letras competente en la comuna donde se encontrare ubicado el inmueble..... “. Cabe mencionar que, para estos efectos es de vital importancia el principio de especialidad por sobre la ley general. Breves consideraciones sobre la sanción de la Nulidad Absoluta en nuestro derecho civil y las particularidades de la sanción de Nulidad Absoluta establecida en el artículo 13 de la Ley Indígena: La doctrina ha definido la nulidad absoluta como: “Nulidad absoluta es la sanción legal impuesta a los actos celebrados con omisión de un requisito exigido en consideración a su naturaleza o especie.” “Nulidad absoluta: Es la sanción civil de invalidez, en virtud de la cual un acto deja de producir efectos por haberse omitido un requisito exigido en atención a la naturaleza del acto o contrato y, en general, cuando se ejecuta un acto prohibido por las leyes.” Como señalan los profesores Alessandri, Somarriva y Vodánovic, el acto nulo absolutamente está “viciado en sí mismo, objetivamente, por lo tanto, su nulidad existe respecto de todos, erga omnes, con alcance ilimitado, es decir, absoluto” El profesor Ruz además nos agrega que la nulidad absoluta es la máxima sanción civil, porque “está comprometido un interés de orden



público.” (ALESSANDRI, Arturo; SOMARRIVA, Manuel; VODANOVIC, Antonio: Tratado de Derecho Civil. Partes Preliminar y General. Santiago. 2011. Editorial Jurídica. Tomo II., p. 329; RUZ, Gonzalo: Explicaciones de Derecho Civil. Parte General y Acto Jurídico. Tomo I. Santiago. 2011. Legal Publishing, p. 497.) Así, la ley ha establecido intereses que son públicos, nacionales, por lo que su inobservancia se sanciona con la nulidad absoluta. No es necesario redundar sobre el evidente interés nacional de la protección de las tierras indígenas. Basta con mencionar lo dispuesto en los artículos 1 y 13 de dicho cuerpo legal, en el que el Estado reconoce, ampara, protege y promueve el desarrollo de los pueblos indígenas, reconociendo su fundamento en la tierra. Además, y siendo más específico, reconoce la protección a las tierras indígenas en razón del “interés nacional”. Por lo anterior, no cabe duda que, frente a texto expreso de la Ley Indígena, no cabe discusión alguna sobre la naturaleza y efectos de la nulidad absoluta en el caso concreto. Bien se sabe que el artículo 1682 del Código de Bello establece las causales generales por las cuales debe decretarse la sanción de nulidad absoluta, a saber: a) Cuando hay objeto ilícito; b) Cuando hay causa ilícita; c) Cuando se omite algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos; y d) Cuando los actos y contratos se celebran por personas absolutamente incapaces. Además el artículo 10 del Código Civil agrega otra causal más de nulidad absoluta, la infracción a una ley prohibitiva. La Nulidad Absoluta puede y debe ser declarada de oficio por S.S: La nulidad absoluta, según lo dispone el artículo 1683 del Código Civil, puede y debe ser declarada de oficio por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato. De este modo, si bien en materia civil el juez obra siempre a requerimiento de parte, excepcionalmente puede actuar de propia iniciativa, procediendo de oficio, siendo este uno de los casos excepcionales. Como bien lo señalan los profesores Alessandri, Somarriva y Vodanovic, la omisión de declaración de la nulidad absoluta es un defecto constitutivo de un vicio que puede reclamarse por la vía del respectivo recurso de casación. En el caso de la Ley Indígena al señalar específicamente que la sanción frente a la



inobservancia de las limitaciones señaladas en el artículo 13 es la nulidad absoluta, autoriza inmediatamente a S.S. a decretarla de oficio, cuando así aparece de manifiesto en el acto o contrato, dado que no existe una regulación especial en la Ley Indígena sobre este apartado. Así lo ha reconocido la Excma. Corte Suprema, al señalar: “A la luz de dicho precepto transcrito aparece que en el evento de verificarse los presupuestos que la ley estatuye, en este caso, de constatarse que se ha contravenido la prohibición que contiene el artículo 13 de la Ley 19.253, atendida la fuerza que entraña tal precepto, faculta al juez para que, incluso procediendo de oficio, declare la nulidad que allí se consagra, de manera que, ante tal hipótesis resulta indiferente, en el caso sub lite, el análisis relativo a la legitimación de la demandante para accionar, desde que, atendida la potestad otorgada, no requiere que haya sido objeto de alegación alguna.” Por ello, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Indígena, y artículo 1683 del Código Civil, debe ser declarado nulo absolutamente, de oficio, el acto jurídico objeto de la presente demanda.

Tratamiento especial a la exigencia del interés que la jurisprudencia ha establecido para solicitar la nulidad absoluta del artículo 13 de la Ley Indígena: El artículo 1683 del Código Civil señala que la nulidad absoluta puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado o celebrado el contrato sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba. El profesor Ruz señala que existen dos posturas para determinar el interés, desde la perspectiva de la doctrina. Una postura clásica, que señala, a grandes rasgos, que el interés debe ser pecuniario o económico; y que debe ser actual, es decir, debe comprometerse un derecho y no una mera expectativa. La segunda postura, moderna, sostenida por los profesores López Santa María, Guzmán Brito y Domínguez Águila, señalan que basta sólo el interés moral. “En efecto, si los intereses superiores o de orden público que se pretende proteger con la acción de nulidad fueran restringidos sólo a los que tienen interés pecuniario (...) significaría un contrasentido, pues el interés pecuniario privatiza la defensa del orden público que debería ser amplia y extensiva.” Más allá de estas discusiones doctrinarias, y aun cuando mi representado tiene un interés, sea cual sea la



doctrina que se tome en consideración, cabe hacer presente S.S. lo siguiente: la Ley Indígena forma parte de nuestro derecho público, y que fue concebida en interés de nuestros pueblos originarios cuya subsistencia se fundamenta en la tierra, que es un objeto de especial protección por la ley, y así lo dice la Excma. Corte Suprema: “Que las normas contenidas en la Ley N°19.253 son de orden público, en cuanto se fundamentan en razones de interés nacional y tienen sin duda un carácter proteccionista de las tierras indígenas, asumiendo que los pueblos aborígenes existentes en Chile son los poseedores originarios de la tierra y que ésta es para ellos, el fundamento principal de su vida y su cultura.”(SCS 8228-10, C. 16.) Por ello, la Excma. Corte Suprema ha rechazado la necesidad del interés para solicitar la declaración de la nulidad absoluta de los actos que disponen de inmuebles protegidos por la Ley Indígena: “Que, finalmente, haciéndose cargo esta Corte de la excepción de falta de legitimación activa propuesta por la demandada, no puede dejar de señalar que el artículo 1683 del Código Civil prevé que: "La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años." La nulidad absoluta es la sanción impuesta por la ley a la omisión de los requisitos prescritos para el valor de un acto o contrato en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad o estado de las partes que los ejecutan o acuerdan. (Arturo Alessandri Besa, "La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno", Editorial Jurídica-Conosur Limitada). Las características especiales de la nulidad absoluta están contempladas en el precepto referido. A la luz de dicho precepto transcrito aparece que en el evento de verificarse los presupuestos que la ley estatuye, en este caso, de constatarse que se ha contravenido la prohibición que contiene el artículo 13 de la Ley 19.253, atendida la fuerza que entraña tal precepto, faculta al juez para que, incluso procediendo de oficio, declare la



nulidad que allí se consagra, de manera que, ante tal hipótesis resulta indiferente, en el caso sub lite, el análisis relativo a la legitimación de la demandante para accionar, desde que, atendida la potestad otorgada, no requiere que haya sido objeto de alegación alguna.” “Que si bien las reflexiones que anteceden resultan suficientes para acoger el recurso en estudio, cabe puntualizar que a la luz del precepto transcrito "la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato", por lo que en el evento de verificarse los presupuestos que la ley estatuye, en este caso, de constatarse que se ha contravenido la prohibición que contiene el artículo 13 de la Ley 19.253, atendida la fuerza que entraña tal precepto, faculta al juez para que, incluso procediendo de oficio, declare la nulidad que allí se consagra, de manera que, ante tal hipótesis resulta indiferente, en el caso sub lite, el análisis relativo a la legitimación de la demandante para accionar, desde que, atendida la potestad otorgada, no requiere que haya sido objeto de alegación alguna.” Por todo lo expuesto anteriormente, es evidente que se encuentra superada, para el caso de marras, la discusión posible que su distinguida contraparte pudiere impetrar respecto del interés de su representado. Acá estamos hablando de tierras indígenas protegidas por el derecho chileno en razón del interés nacional. El Ministerio Público puede pedir la declaración de nulidad absoluta: El Ministerio Público, en atención de la moral y de la ley, puede asimismo solicitar la declaración de la nulidad absoluta, en atención a lo dispuesto en el artículo 1, 2, 12, 13 de la Ley Indígena y artículo 1683 del Código Civil. S.S. sería sobre abundante volver a argumentar el interés de carácter nacional y la importancia y fundamento de la tierra para los pueblos originarios. La Nulidad Absoluta no puede sanearse ni siquiera por la ratificación de las partes: Así expresamente lo establece el artículo 1683, en tanto esta sanción está establecida en protección del interés general, por lo cual no puede estar sujeto al interés particular. Por ello, el demandado de autos no puede, mediante la ratificación, sanear un acto irremediabilmente nulo absolutamente, puesto que la protección y limitación a dicho inmueble están señaladas en el artículo 13 de la Ley Indígena, por lo que pide tener por



interpuesta demanda de nulidad absoluta contra **ANDRÉS ALBERTO HUENTEMIL NEICULEO**, individualizado en lo principal del cuerpo de este escrito, respecto del contrato de arrendamiento celebrado entre don Rosario Rain Coñuene y el demandado, en procedimiento especial indígena por infracción al artículo 13 de la Ley Indígena, y se acoja en todas sus partes, y en definitiva declarar que el demandado debe restituir el retazo o parte del bien inmueble que actualmente ocupa. Resulta imperioso que el demandado haga retiro de sus pertenencias o bienes muebles y desocupe el inmueble en la parte que corresponde. En consecuencia, accediendo a la declaración de nulidad absoluta del acto señalado, solicita se ordene además la cancelación de la siguiente inscripción: Arriendo, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 2394, número 2229, del año 1989, de la cual se hizo traslado al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 1763, número 1578, del año 2013. **PRIMER OTROSÍ:** En subsidio, y en el improbable evento que no se acoja la presente demanda de nulidad absoluta, solicita declarar, de oficio, la Nulidad Absoluta de la totalidad del acto jurídico señalado en el presente libelo, ordenando asimismo la cancelación de la inscripción ahí señalada. Por economía procesal, da por reproducidos para esta petición en subsidio, la totalidad de los argumentos esgrimidos en lo principal de esta presentación, por lo que pide en subsidio, y en el improbable caso que rechace tanto la demanda impetrada en lo principal de esta presentación como la solicitud de declaración de nulidad absoluta de oficio solicitada en el primer otrosí; en virtud de lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil; se sirva a remitir todos los antecedentes que obren en la presente causa a la Fiscalía Judicial respectiva, a fin que pueda éste pedir la declaración de nulidad absoluta en virtud de lo dispuesto en la disposición citada, en interés de la moral y de la ley, por lo que pide en subsidio, a acceder a lo solicitado.

A folio 15 consta notificación personal de la demanda al demandado.

A folio 46 consta acta de audiencia de estilo, ratificando la actora la demanda y contestando el demandado mediante minuta escrita de folio 42 del siguiente tenor: comparece doña Tayül Cayuqueo Trarupil, abogada por



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

Código: MNXDXXCXDE

el demandado don **ANDRES ALBERTO HUENTEMIL NEICULEO**, C.I. 5.068.264-1, en causa sobre demanda de nulidad absoluta, en Procedimiento Especial Indígena, caratulados “Rain con Huentemil”, Rol C-1508-2021, quien al PRIMER OTROSÍ: señala que, por este acto viene en contestar la demanda a favor de su representado, solicitando su total rechazo, con expresa condenación en costas, por los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expone: Viene en contestar la demanda de nulidad absoluta deducida como acción principal, y la solicitud de nulidad absoluta de oficio, en su contra, solicitando su total rechazo, con costas, por los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expone: 1.- Improcedencia de declaración de nulidad de oficio. Que, aún cuando la nulidad establecida en el artículo 13 de la Ley N°19.253 tenga por objeto resguardar además el interés general de la nación, éste deber de declaración de nulidad de oficio por el juez, está sujeto también a las limitaciones. Limitación que tiene un fundamento legal, y que es el saneamiento del vicio indicado, por el solo transcurso del tiempo, como lo señala el artículo 1683 del Código Civil chileno. Es decir, la imposibilidad que atañe al demandante de invocar la nulidad del acto jurídico se hace extensiva también al juez que conozca del asunto, consolidándose el acto impugnado en su validez y eficacia, con efectos permanentes. 2.- Improcedencia de imprescriptibilidad de la acción de nulidad invocada. Que, la demandante interpreta de forma errada el genuino sentido del artículo 13 de la Ley N°19.253, al señalar que existiría imprescriptibilidad de la acción de nulidad. En este sentido, el citado artículo señala que las tierras indígenas no podrán ser adquiridas por prescripción, es decir, se refiere a la prescripción adquisitiva, mas no de la acción, cosa totalmente distinta y que se sujeta, como se señaló, en cuanto a las normas de prescripción de la acción de nulidad, a las normas generales del Código Civil. Por ende, existe una lectura e interpretación absolutamente errada de lo que el legislador estableció, lo que no puede entenderse como un error jurídico, sino más bien un ardid mañoso tendiente a que cobre validez una acción que se encuentra en cualquier caso prescrita, como se indicó en el punto I. de esta contestación. Ahora bien, respecto a la validez del contrato celebrado, cabe



señalar que rige lo dispuesto en el Artículo 1545 del Código Civil, que señala que “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.” En este sentido, dicho contrato fue celebrado durante la vigencia de la Ley indígena anterior, Ley 17.729, modificada posteriormente por el Decreto Ley 2568 de 1979, y posteriormente derogada por la actual Ley 19.253 de 1993, por lo que la validez del contrato de arrendamiento objeto de la presente demanda está fundada en haberse celebrado el contrato referido, con todos los requisitos de la ley 17.729, ley que regía a la época de su celebración, por lo que no es dable hacer extensivas las prohibiciones a que hace mención en artículo 13 de la Ley 19.253, al no operar éstas con efecto retroactivo. Con todo, cabe señalar que ocupa el retazo arrendado, desde la fecha del arriendo, en el que desarrollo actividades agrícolas, como ganadería y siembra de cereales, y ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones como arrendatario, respecto a cuidar el retazo de 2,12 has. del inmueble objeto del arrendamiento, y es usuario del programa PDTI de INDAP, como se acreditará con la documental que se acompaña en un otrosí, por lo que pide tener por contestada la demanda de nulidad mediante minuta escrita, solicitando su total rechazo, con costas. Consta que se llamó a las partes a conciliación, sin resultado positivo.

A folio 47 se recibió la causa a prueba.

A folio 50 consta notificación por cédula de la sentencia interlocutoria de prueba al demandado.

A folio 55 consta notificación expresa de la sentencia interlocutoria de prueba a la demandante.

A folio 77 consta Informe Técnico, Jurídico y Socio económico elaborado por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

A folio 85 se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:



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

Código: MNXDXXCXDE

I.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN INTERPUESTA POR EL DEMANDADO A LO PRINCIPAL DEL ESCRITO DE FOLIO 42.

PRIMERO: Que en lo principal del escrito de folio 42 el demandado interpone siguiente excepción perentoria: I.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DEDUCIDA; SANEAMIENTO DEL VICIO: Que, la acción de nulidad absoluta del contrato de arrendamiento interpuesta en contra de su representado, se encuentra debidamente prescrita por haber transcurrido con creces el plazo de 10 años que el legislador estableció para que se entienda saneado el vicio de nulidad que invoca la demandante. Que, si bien su parte no desconoce la actual limitación que establece el artículo 13 de la Ley N°19.253, respecto del plazo de la celebración de contratos de arrendamiento sobre predios indígenas, es necesario señalar que la legislación especial indígena está sujeta a las normas de nulidad absoluta reguladas en el Código Civil. En este sentido, el artículo 1683 del Código Civil establece: “La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años.” Que, la referencia de nulidad establecida en el artículo 13 Ley N°19.253, dice relación con la nulidad absoluta regulada en el citado artículo 1683 del Código Civil, por tanto, la regulación relativa al vicio de nulidad absoluta y al saneamiento de éste, sea en el concierto de legislación especial indígena como en el derecho civil común, aplica normas generales del Código Civil, es decir, dicho vicio de nulidad se sana por el solo transcurso del tiempo, en este caso de 10 años, conforme lo preceptuado en el artículo 1683 ya citado. En este orden de ideas, cualquier alegación respecto a invocar una nulidad absoluta, respecto del contrato de marras, se encuentra prescrita, y en el caso



improbable que se acceda a dicha pretensión, vulneraría el principio de seguridad jurídica. Por tanto, opera erga omnes el saneamiento del vicio, por tanto opera la prescripción de la acción de nulidad invocada por la demandante, por no haber ejercido a tiempo su derecho a impugnar el acto que señala sería nulo. En cuanto al cómputo del plazo para alegar la nulidad, éste se cuenta desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento, esto es, desde el 21 de octubre del año 1988. Por tanto, en caso de existir un supuesto vicio, éste se habría saneado desde el día 21 de octubre del año 1998, es decir, hace más de 20 años, por no haberse ejercido en tiempo y forma las acciones para alegar su nulidad, por lo que pide tener por interpuesta excepción perentoria de prescripción de la acción, acogerla y declarar que la presente acción se encuentra debidamente prescrita, rechazando la demanda, con costas.

SEGUNDO: Que el demandante principal y demandado incidental contestó el traslado conferido señalando que en base a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Indígena se señala que la calidad jurídica de las tierras indígenas permite otorgar ciertos beneficios y la aplicación de medidas de protección que la ley contempla para dicho tipo de tierras, como es la exención de pago de impuestos territoriales, protección de la tierra a través de inembargabilidad e imprescriptibilidad al alero del artículo 13 de la Ley Indígena por tratarse de tierras indígenas y por tanto se debe dar nulidad absoluta al arrendamiento de 95 años que se hizo al respecto por el artículo 13 ya señalado, argumentando ciertas discusiones y ciertos fallos dados por la Corte Suprema.

TERCERO: Que en estos autos se dedujo en su oportunidad incidente de excepción perentoria de prescripción, por lo que conforme al tenor de lo dispuesto en el artículo 56 Nro.- 6 de la Ley 19.253 se dejó su resolución para definitiva, debiendo necesariamente analizarse con anterioridad al fondo de la cuestión, por cuanto atendida la propia naturaleza perentoria de la excepción opuesta, de acogerse debería necesariamente rechazarse la demanda, siendo incompatible con lo que se resolviera emitir pronunciamiento sobre el fondo.

CUARTO: Que en consecuencia deberá analizarse si concurren los



presupuestos de la prescripción extintiva de la acción de nulidad absoluta interpuesta por el actor, siendo sus requisitos:

QUINTO: Que, en relación a la excepción de prescripción extintiva interpuesta por el demandado, son presupuestos para que ésta prospere:

- a) Que la acción sea prescriptible.-
- b) El transcurso del tiempo durante el cual el titular de la acción mantuvo inactividad para ejercerla
- c) Que no se haya interrumpido el plazo de la prescripción.-

SEXTO: Que en cuanto al primer requisito de la excepción, esto es, que la acción sea prescriptible, debe considerarse que la regla general en nuestro Sistema de Derecho es la prescriptibilidad de las acciones, requiriéndose en consecuencia que el legislador expresamente declare la imprescriptibilidad de la acción.-

SÉPTIMO: Que el actor sostiene al contestar el incidente que dio lugar la interposición de la excepción perentoria que se examina, que la acción de autos sería imprescriptible, al alero de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 19.254, debiendo señalarse al respecto que conforme su claro tenor, la prescripción a la que se refiere tal disposición es por cierto a aquélla que es modo de adquirir el dominio, a saber la prescripción adquisitiva, así indica “...*por exigirlo el interés nacional (las tierras indígenas) ...no podrán ser enajenadas, embragadas, gravadas ni adquiridas por prescripción...*”, por lo que no será oído, encontrándose cumplido el primer requisito de la excepción opuesta, señalado en la letra a) del Fundamento Quinto, conforme además informe técnico jurídico elaborado por Conadi y acompañado a folio 77.

OCTAVO: Que en cuanto al segundo requisito de la excepción señala en la letra b) del Fundamento Quinto, esto es, el transcurso del tiempo durante el cual el titular de la acción mantuvo inactividad para ejercerla, debe considerarse que conforme el tenor del artículo 1683 parte final del Código Civil en cuanto el legislador civil indica referido a la nulidad absoluta (cuya declaración peticiona la actora) que no puede sanearse por la ratificación de las partes “...*ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años...*” estableciéndose así el término legal para que se ejerza por el titular la



acción, constando en autos que la fecha de celebración del contrato es el 21 de octubre de 1988, habiéndose notificado la demanda con fecha 3 de septiembre de 2021, conforme consta a folio 15, esto es, más de 32 años contados desde la fecha de celebración del contrato, por lo que asimismo se encuentra acreditado este segundo requisito de la excepción opuesta.

NOVENO: Que en relación al tercer requisito de la excepción señalado en la letra c) del Fundamento Sexto, esto es, que no se haya interrumpido el plazo de la prescripción, conforme lo analizado en el Fundamento precedente, habiéndose encontrado latamente vencido el término legal de prescripción extintiva a la fecha de notificación de la demanda, mal ha podido interrumpirse plazo alguno, pues es requisito sine qua non para que se verifique la interrupción del plazo, que éste se encuentre vigente y corriendo, encontrándose asimismo cumplido este último requisito de la excepción perentoria opuesta.

DÉCIMO: Que, en consecuencia deberá acogerse la excepción perentoria de prescripción extintiva interpuesta por el demandado y rechazarse la demanda, pues la enerva, siendo inoficioso e incompatible analizar el fondo del asunto.

En mérito de lo expuesto y lo dispuesto en el artículos 1683 parte final, 1698, 2514 y siguientes del Código Civil; artículo 1 del Decreto Ley Nro.- 2.568 del año 1979; artículos 82 y siguientes, 144, 160, 170, 342 Nro.- 3 y 346 Nro.- 3 del Código de Procedimiento Civil y artículos 56 y siguientes de la Ley 19.253 **SE RESUELVE:**

I.- Que **HA LUGAR** al incidente de excepción perentoria de prescripción extintiva opuesta por el demandado a lo principal del escrito de folio 42 y en consecuencia **SE DECLARA PRESCRITA EXTINTIVAMENTE** la acción interpuesta por el actor y en consecuencia **NO HA LUGAR** a la demanda de nulidad absoluta de contrato interpuesta a folio 1 por doña Camila Alejandra Mardones Huentenao, abogada, en representación de don **SERGIO MARCELINO RAIN RAIN** en contra de don **ANDRÉS ALBERTO HUENTEMIL NEICULEO**.

II.- Que se condena en costas al perdedoso.



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

Código: MNXDXXCXDE

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

Rol Nro.- 1508 - 2021

Dictada por doña **MARÍA CRISTINA DE LA CRUZ ARRIAGADA**,
Jueza Titular del Tercer Juzgado Civil de Temuco.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Temuco, veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés**



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

Código: MNXDXXCXDE



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

Código: MNXDXXCXDE