

Santiago, tres de junio de dos mil veinticinco.

Vistos:

En autos Rol C-280-2021, caratulados “Trafipán Lefinao Sabina con Inmobiliaria e Inversiones France Limitada”, del Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli, por sentencia de dieciocho de abril de dos mil veintitrés, se desestimó la solicitud de nulidad de oficio, por improcedente, y se acogió la demanda de nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado por don Manuel Quintomán Catrimilla, como cónyuge y administrador de la sociedad conyugal habida con doña Sabina Trafipán Lefinao, con Inmobiliaria e Inversiones France Limitada, con fecha 07 de marzo de 2018, disponiendo la cancelación de la inscripción de dominio que individualiza, y toda otra que dé cuenta del contrato anulado y de sub inscripciones que correspondan; la restitución del predio respecto del que recaen las acciones y derechos materia del contrato individualizado, excluyendo solo los terrenos que se encuentran arrendados a la demandada, según contrato de arrendamiento de 25 de abril de 2013; la restitución por la parte demandante a la demandada de la suma de \$40.000.000, más reajustes de acuerdo a la variación del I.P.C entre la fecha del contrato declarado nulo y el pago, más los intereses corrientes y, en lo que respecta a las mejoras introducidas por la demandada, deberá estarse a las que procedan según lo regulado en el inciso segundo del artículo 1687 del Código Civil y se declaren en la etapa de cumplimiento,

Habiéndose deducido recurso de apelación por la demandada, una sala de la Corte Apelaciones de Valdivia, por sentencia de veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés, la confirmó.

En contra de esta última decisión, la misma parte dedujo recurso de casación en el fondo, que pasa a analizarse.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que la recurrente reclama que el fallo impugnado infringió lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley N°19.253, porque considera que la doctrina y jurisprudencia han precisado que la expresión “tierras indígenas”, que no define la ley, no comprende tierras urbanas. Añade que dicha conclusión es reforzada por el inciso penúltimo de la citada disposición que permite permutar tierras indígenas por aquellas no indígenas, cuyo antecedente se encuentra en la letra b) del artículo 26 de la Ley N°17.729, que reconocía enajenar tierras indígenas cuando se persiguiera



subrogar otro inmueble a la hijuela, autorizando DASIN-INDAP permutas de hijuelas indígenas por propiedades urbanas, interpretando que la expresión “inmueble”, correspondía a propiedad urbana. Sostiene que, en el mismo sentido, el inciso cuarto del artículo 17 de la Ley N°19.253 permite constituir derechos reales de uso de algunas partes de la tierra indígena y que la jurisprudencia ha seguido dicho criterio, citando sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco Rol N°603-2021.

Reprocha que la sentencia impugnada concluya que, por el hecho que los terrenos enajenados hayan estado originalmente destinados al cultivo, mantienen la calidad de rural, no importando el paso del tiempo ni que, en la actualidad, se encuentre emplazado en territorio urbano, en la ciudad de Liquiñe. Afirma que dicha conclusión adolece de una contradicción, porque cualquier terreno podría ser destinado al cultivo, lo que implicaría que ningún terreno sería urbano, aplicando la prohibición de enajenar a un terreno que no posee la calidad de indígena, atendido que se encuentra en sector urbano y, por ello, no resulta apto para el cultivo.

En un segundo capítulo, denuncia la infracción de los artículos 8, 1683 y 1713 del Código Civil, 399 y 402 del Código de Procedimiento Civil, en lo relativo a la falta de legitimación activa, porque la confesión prestada por la demandante da cuenta que conocía la calidad de indígena del terreno, pero entendía que podía celebrarlo, infringiendo lo prescrito en el artículo 1683 del Código Civil.

Reprocha que debió tener por acreditado que la demandante conocía el vicio que invalidaba la compraventa, en virtud de la confesión, como se advierte en la respuesta a la primera pregunta del pliego de posiciones, que se encuentra en carpeta virtual a folio 65. Sin embargo, y en vez de ello, la sentencia impugnada concluyó que la confesión quedaba sin valor porque la demandante “entendía” que podía celebrar el contrato, es decir bastándole para cohonestar su actuación el “el entender” que, pese al vicio podía contratar, lo que contradice las mencionadas reglas al dar pleno valor en favor de la demandante, anulando con ese solo mérito aquella declaración efectuada en la confesión, que sí acarrea consecuencias jurídicas en su contra, en cuanto conocía el vicio, debiendo haber concluido que la demandante sabía o debía saber del vicio que invalidaba el contrato, sin que las razones por las que, “ella entendía que podía hacer el contrato”, sea un motivo de derecho para no aplicar la norma.

Por lo anterior, solicita se acoja el recurso, se invalide la sentencia recurrida y se dicte, acto seguido y sin nueva vista, la correspondiente de reemplazo.



Segundo: Que la judicatura del fondo dio por acreditados los siguientes hechos:

1.- Doña Sabina Trafipán Lefinao era dueña del 91,99% de los derechos de dominio sobre la hijuela número 74 de una superficie de 0,942 hectáreas, aproximadamente, correspondiente a la división de la Comunidad indígena Fundo Liquiñe, ubicada en Liquiñe, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: norte, cerco quebrado separando de la hijuela número doscientos cuarenta y nueve de Victorino Trafipán Lefinao; este, el camino público de Coñaripe a Carranco; sur, un camino público separando de la hijuela número doscientos cincuenta y nueve de Francisca Trafipán Lefinao; y oeste, cerco recto separando de la hijuela número doscientos cincuenta y ocho de Francisco Trafipán Lefinao. Los que adquirió por adjudicación en virtud de resolución judicial del Juzgado de Letras de Panguipulli, la que rola a fojas 162 bajo el número 217 en el Registro de Propiedad del año 1985 del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli.

2.- El 12 de marzo del año 2007, la demandante constituyó un derecho real de uso de carácter vitalicio en favor de su hija doña Nori Alicia Quintomán Trafipán, sobre una porción de 0,35 hectáreas que es parte de la hijuela N°74, inscrito a fojas 88 N° 73 del Registro de Hipotecas del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli, y autorizado por resolución exenta N°1103 de la Dirección Regional de CONADI de la X Región.

3.- La demandante celebró cuatro contratos de arrendamiento sobre retazos de terreno de la hijuela N°74, con fechas 31 de agosto de 2000, 20 de septiembre de 2002, 05 de junio de 2005, y 25 de abril de 2013, como consta en copias de escrituras públicas repertorios 889/2000, 709/2002, 431/2005 y 275/2013, de la Notaría de Panguipulli, respectivamente, e inscritas en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli. Además, el contrato de arrendamiento suscrito en el año 2013 fue celebrado con la demandada.

4.- El cónyuge de la demandante, actuando como administrador de la sociedad conyugal formada con ésta, con fecha 7 de marzo del año 2018 en la Notaría de Panguipulli, vendió, cedió y transfirió a la demandada el resto no enajenado de la hijuela 74, siendo el precio pagado la suma de \$40.000.000, de acuerdo a escritura pública de compraventa repertorio N°220/2018 de la Notaría de Panguipulli, e inscripción de dominio de fojas 325 vuelta N°352 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 2018.



5.- En la cláusula undécima de la escritura de compraventa, la demandante consintió en la compraventa, además, en su cláusula séptima se estipuló que las partes podían realizar la compraventa.

6.- Con fecha 23 de octubre de 2017, mediante certificado número 189/2017 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Panguipulli se le asignó número a la hijuela N°74; para efectos de avalúo fiscal tiene destino agrícola, información ratificada por informe técnico de CONADI y previo a la suscripción del contrato se daba uso agrícola al inmueble.

7.- La hijuela N°74 se encuentra ubicada dentro del poblado de Liquiñe, zona urbana, que cuenta con agua potable, alumbrado eléctrico, servicios públicos, colegios y centros comerciales.

8.- La demandada realizó una serie de edificaciones al interior de la hijuela N°74, las que se iniciaron en el año 2019, resultando construidos seis domos, tres cabañas y un local comercial.

Sobre la base de dichos presupuestos, y de acuerdo con lo prescrito en el artículo 12 de la Ley N°19.253, concluyó que la hijuela N°74 es tierra indígena en los términos de la letra c) del N°1 del transcrito artículo 12, por cuanto proviene de la cesión gratuita enmarcada en el marco de lo dispuesto en la Ley 17.729, calidad que es comunicable a las acciones y derechos que sobre ella recaen.

Luego, descarta la alegación de la demandada, que afirmaba que no se trataba de tierra indígena ya que se encontraba en zona urbana, por cuanto, si bien se encuentra en una zona urbana e incluso tiene asignada una numeración, no le quita la calidad indígena, por cuanto para su calificación más que el criterio geográfico, esto es, estar ubicado en una zona rural o urbana, debe considerarse un criterio funcional, esto es, la capacidad silvoagropecuaria del predio, y ello por cuestiones propias del desarrollo, relativas a la expansión de las ciudades, fenómeno al que no escapa la localidad de Liquiñe, que desde el año 1985 a la fecha ha tenido un crecimiento no solo demográfico, sino también un desarrollo en infraestructura, que ha importado una mejor calidad de vida para sus habitantes, pero ello no puede atentar contra las consideraciones que se hace respecto a las tierras nacidas de cesiones gratuitas de terrenos a personas de las etnias indígenas reconocidas en el país, porque para determinar si está ante una tierra indígena hay que estar, más que a la ubicación, a la calidad rústica que puede presentar el terreno, es decir, su susceptibilidad de usos agrícolas, sea que se ubiquen en zonas rurales o urbanas, y ese uso no dice relación con grandes



explotaciones, puede incluso ser uso solo doméstico. Y en la especie, concluye que aquello se probó, pues se dio por establecido que antes del contrato cuya anulación se pide, se le dio ese destino.

Entonces, afirma que el concepto rural a que alude la Ley N°19.253 para referirse a la tierras indígenas, corresponde a un concepto funcional y no geográfico, pues de solo estarse a un concepto geográfico como el que se contiene en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la planificación urbana y uso del suelo pueden importar que en los casos en que se amplíen los límites urbanos y que queden dentro de ellos tierras indígenas, y esa pérdida de la ruralidad no importa una desafectación de su calidad de indígena, si ellos mantienen su funcionalidad para el cultivo o la ganadería, pues la calidad de tierra indígena se encuentra determinada por ley, en específico, el artículo 12 de la Ley N°19.253, y no puede un acto administrativo quitarles dicha calidad, sobre todo considerando la especial protección que a las tierras indígenas otorga la Ley N°19.253, tal como reza el artículo 13 del citado cuerpo legal, en relación a los artículos 13 y siguientes del Convenio N°169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en países independientes, suscrito por Chile.

En consecuencia, sostiene que, más allá de la jurisprudencia citada por la parte demandada, causa Rol N°603-2021 de la Corte de Apelaciones de Temuco, en la que se sostenía que el concepto de tierra indígena no es aplicable a los inmuebles ubicados en zonas rurales -jurisprudencia que se descarta, no sólo por el efecto relativo de las sentencias del artículo 3° del Código Civil, sino por cuanto ese caso en cuestión decía relación con la desafectación del Registro de Tierras Indígenas de un inmueble que había sido objeto de saneamiento y el inmueble de marras mantiene su calidad de indígena por su origen, y el hecho de estar ahora dentro de una zona urbana, como ya se razonó, no le quita la calidad de tierra indígena, pues se estima que aún mantiene su funcionalidad agrícola, siendo este el concepto al que debe atenderse, como se dijo, para la determinación de tierra indígena. Por último, sostiene que debe tenerse presente, aunque no tiene carácter vinculante, la opinión jurídica de CONADI, contenida en el informe de folio 78, que coincide con la conclusión de que, en el presente caso, el inmueble (las acciones y derechos), es indígena.

Respecto a la petición de declaración de nulidad de oficio, sostiene que para determinar su procedencia, hay que tener presente lo regulado en el artículo 1683 del Código Civil, por lo que para que proceda, el vicio debe aparecer de



manifiesto en el acto o contrato, y en la especie lo que se alega es la infracción al artículo 13 de la Ley N°19.253, al haberse adquirido una tierra indígena por una persona jurídica no indígena, y por tanto, en base a que la hijuela N°74 se encuentra dentro de zona urbana al estar ubicada dentro del poblado de Liquiñe, tener asignado numeración, el vicio contenido en el contrato de fecha 07 de marzo de 2018, no puede estimarse como evidente, por cuanto las partes contratantes tuvieron en consideración antecedentes, entre ellos, el decreto emitido por la Dirección de Obras de la comunidad de Panguipulli, que podían llevar a la confusión, atendida la ubicación urbana del mismo y, por ende, la determinación de la calidad indígena no era una cuestión indubitada, por lo que no hay un vicio manifiesto, ya que la determinación de la calidad de indígena, por la ubicación del inmueble, importó un análisis jurídico para su calificación.

En cuanto a la demanda de nulidad absoluta, afirma que se acreditó que se enajenó un inmueble indígena en los términos del artículo 12 N°1 letra c) de la Ley N°19.253, por una persona indígena de acuerdo a lo regulado en el artículo 2° de la Ley N°19.253, a una persona jurídica no indígena, infringiendo entonces la prohibición contenida en el artículo 13 de la Ley N°19.253, adoleciendo el contrato de compraventa de fecha 07 de marzo de 2018, repertorio N°220/2018 de la Notaría de Panguipulli, de objeto ilícito de acuerdo al artículo 1466 del Código Civil por tratarse de un contrato prohibido por la ley, siendo por ende nulo absolutamente por lo dispuesto en el artículo 1682 del Código Civil y el inciso final del artículo 13 de la ley N°19.253.

Respecto a la falta de legitimación activa, afirma que es un hecho cierto que la demandante concurrió a la celebración del contrato, consintiendo en él como reza en la cláusula décimo primera de la escritura de compraventa, toda vez que fue firmado por su cónyuge en su calidad de administrador de la sociedad conyugal, falta de legitimación que se descarta utilizando un argumento similar al que se utilizó para descartar la nulidad de oficio, por cuanto, como se dijo, el vicio contenido en el contrato no era algo evidente, pues si bien por las partes era conocido el origen de la hijuela N°74, proveniente de cesión gratuita de dominio en el marco de la Ley N°17.729, por la ubicación en la zona urbana de Liquiñe, se entendía que sí podían celebrarlo y así lo declararon incluso en la cláusula séptima de la escritura de compraventa. Además, al responder la primera pregunta del pliego de posiciones la demandante señaló que, si bien conocía la calidad indígena, entendía que el contrato sí podía celebrarse, por ende, a su respecto no



puede entenderse que celebró el contrato sabiendo la existencia del vicio, o debiendo saberlo, pues entendía que podía celebrarse, por lo que se descarta la falta de legitimación activa alegada. Además, hay que tener presente que el artículo 13 de la Ley N° 19.253 consagra una especial protección de las tierras indígenas por exigirlo el interés nacional, siendo las normas que regulan la propiedad indígena de orden público.

En virtud de lo anterior, declara la nulidad por objeto ilícito, lo que importa el derecho de las partes a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el contrato nulo, tal como lo dispone el artículo 1687 del Código Civil, siendo por ende las restituciones un efecto consecutivo de la declaración de nulidad, debiendo restituirse lo pagado por concepto de precio. En cuanto a la restitución de las mejoras introducidas, deberá estarse a lo regulado en el inciso segundo del artículo 1687, ya citado, restituciones que quedan gobernadas por las reglas aplicables a las prestaciones mutuas reguladas a propósito de la acción reivindicatoria, debiendo discutirse en la etapa de cumplimiento del fallo. Y en cuanto a la restitución del inmueble deberá procederse a éste, debiendo excluirse del mismo solo los terrenos que se encuentran arrendados a la demandada, Inmobiliaria e Inversiones Frances Limitada, según contrato de 25 de abril de 2013, inscrito a fojas 60 vuelta N°52 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 2013, por cuanto el otro contrato de arrendamiento a que alude la demandada, esto es, el de fecha 03 de junio de 2005, no será considerado toda vez que se refiere a una persona natural, que es distinta a la demandada de autos.

Tercero: Que, en lo que dice relación con el primer capítulo de impugnación, relativo a la infracción del artículo 13 de la Ley N°19.253, porque la expresión “tierras indígenas” no comprende tierras ubicadas en el radio urbano, aquella debe descartarse, atendido que la calidad de tierra indígena de un inmueble la determina la ley, en los supuestos contemplados en el artículo 12 de la Ley N°19.253.

En efecto, de acuerdo con los hechos asentados por la sentencia impugnada, la demandante era dueña del 91,99% de los derechos de dominio sobre la hijuela N°74 de una superficie de 0,942 hectáreas aproximadamente, correspondiente a la división de la Comunidad indígena Fundo Liquiñe, que adquirió por adjudicación en virtud de resolución judicial del Juzgado de Letras de Panguipulli, la que rola a fojas 162 bajo el número 217 en el Registro de Propiedad del año 1985 del



Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli, concurriendo el supuesto establecido en el artículo 12 N°1 letra c) de la Ley N°19.253, que lo reconoce como tierra indígena, por cuanto proviene de la cesión gratuita en el marco de lo dispuesto en la Ley N°17.729, calidad que es comunicable a las acciones y derechos que sobre ella recaen.

Pues bien, y contrario a lo planteado por la recurrente, la calidad de tierra indígena definida en el artículo 12 de la citada ley, de carácter especial, no distingue si los terrenos se ubican dentro o fuera del radio urbano, por lo que dicha calidad y ubicación no tiene incidencia en la calificación que la ley otorga, por lo que no se advierte la infracción denunciada.

Cuarto: Que, a mayor abundamiento, dicha conclusión es armónica con la protección de los territorios indígenas y consustancialmente el derecho de propiedad inherente a ellos, que constituye una obligación inexcusable para el Estado y sus órganos, incluido, obviamente, el Poder Judicial, tal imperativo se inscribe en la aplicación de una normativa especial indígena que regula el asunto, unido a la implementación y ejecución de políticas nacionales basadas en criterios universales que sobre esta materia se han empleado en otras latitudes 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.

En este sentido, atendido que se tuvo por establecido el supuesto del artículo 12 letra c) de la Ley N°19.253, debe concluirse que no se ha incurrido en el yerro denunciado.

Quinto: Que, en lo que dice relación con el segundo capítulo de impugnación, relativo a la falta de legitimación activa, la recurrente reprocha la infracción del artículo 1683 del Código Civil, porque debió tenerse por acreditado que la demandante conocía el vicio que invalidaba la compraventa, lo que se manifestó en la confesión que efectuó, ya que afirmó que conocía la calidad de indígena del



terreno, pero entendía que podía celebrarlo, por lo que se infringen los artículos 1713 del Código Civil, 399 y 402 del Código de Procedimiento Civil, relativo a la prueba confesional.

Pues bien, de acuerdo con los hechos asentados por la sentencia impugnada y reseñados en el motivo segundo, si bien, la demandante concurrió y consintió en la celebración del contrato de compraventa conforme a la cláusula undécima, concluye que el vicio no puede estimarse como evidente o manifiesto, al no corresponder a una cuestión indubitada, atendido que las partes tuvieron en consideración el decreto emitido por la Dirección de Obras de la comunidad de Panguipulli, la ubicación urbana del mismo, lo que se concretó en la cláusula séptima del contrato, en cuanto dejaron constancia que la compraventa se realizó por permitirlo la Ley N°19.253, ya que el predio, si bien, proviene de una comunidad indígena, tiene el carácter de urbano y se encuentra ubicado en el pueblo de Liquiñe, por lo cual se entiende que no es tierra indígena en los términos del artículo 1, 12 y 13 de la citada ley, lo que es conteste a declaración de la demandante.

Por tanto, y tal como razonó la judicatura del fondo, no se advierte infracción a lo prescrito en el artículo 1683 del Código Civil, por no corresponder a un vicio patente o manifiesto en el contrato de compraventa suscrito por las partes.

Sexto: Que, en el mismo sentido, deberá desestimarse la infracción a las normas denunciadas relativas a la prueba confesional, en específico, los artículos 1713 del Código Civil, 399 y 402 del Código de Procedimiento Civil, porque la sentencia impugnada reconoce que el vicio no resultó evidente o manifiesto, atendido lo ya razonado en el motivo anterior, utilizando como argumento a fortiori, la declaración de la actora, en cuanto, si bien conocía la calidad indígena, entendía que el contrato sí podía celebrarse y, por ende, a su respecto no puede entenderse que celebró el contrato sabiendo la existencia del vicio, o debiendo saberlo, pues entendía que podía celebrarse. Cabe recordar que como se ha sostenido con anterioridad, el conocimiento exigido en el artículo 1683 del Código Civil debe ser real y no el que emana del conocimiento presunto de la ley, misma razón por la que se descarta la infracción al artículo 8° antes denunciado.

Por tanto, la prueba confesional en nada altera lo concluido en el fallo recurrido, pues que haya consentido en la suscripción del contrato de compraventa, no implica el conocimiento del vicio alegado, atendido que no correspondió a un hecho indubitado.



Séptimo: Que, sin perjuicio de lo ya razonado, es menester destacar que el recurso de casación en el fondo, por el cual se pretende la determinación de la correcta interpretación del derecho por el máximo tribunal, debe guardar coherencia interna en sus argumentaciones, de lo que carece el presente recurso, desde que mientras en el primer capítulo sostiene que la propiedad sobre la cual se litiga no es tierra indígena, por ser urbana, el segundo capítulo descansa sobre la idea de que la propiedad es indígena y que dicha calidad era conocida por la demandante, incurriendo en el vicio contenido en el artículo 1683 del Código Civil.

Octavo: Que, en las condiciones descritas, no se configuran los errores de derecho denunciados y, por tanto, el recurso de casación en el fondo deberá ser desestimado.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza el recurso de casación en el fondo** interpuesto contra la sentencia de veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés.

Redacción a cargo de la ministra señora Andrea Muñoz Sánchez.

Regístrese y devuélvase.

N° 238.295-2023.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las ministras señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., Jessica González T., Mireya López M., y la abogada integrante señora Leonor Etcheberry C. Santiago, tres de junio de dos mil veinticinco.





En Santiago, a tres de junio de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

