

Santiago, veintiuno de marzo de dos mil veintidós.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

**Vistos:**

De la sentencia apelada se reproduce su parte expositiva y sus motivaciones primera a sexta, eliminándose las demás.

Se transcriben, asimismo, los fundamentos segundo a séptimo de la sentencia de casación que antecede.

**Y se tiene, en su lugar, y, además, presente:**

**Primero:** Que atendido lo razonado en la sentencia de casación que antecede, a juicio de esta Corte, resulta aplicable en la especie las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.253.

En dicho sentido, el artículo 13 del citado cuerpo legal señala, en lo pertinente que: *“Las tierras a que se refiere el artículo precedente, por exigirlo el interés nacional, gozarán de la protección de esta ley y no podrán ser enajenadas, embargadas, gravadas, ni adquiridas por prescripción, salvo entre comunidades o personas indígenas de una misma etnia...”* concluyendo en su inciso final que *“... Los actos y contratos celebrados en contravención a este artículo adolecerán de nulidad absoluta”*.

Tal como ha sido referido por esta Corte (roles N° 23.194-2018 y N° 38.831-21, entre otras) esta última disposición introdujo un cambio normativo respecto de la antigua regulación de la Ley N° 17.729, prohibiendo la enajenación de las tierras indígenas, salvo entre comunidades o entre personas indígenas de una misma etnia. Asimismo, prohíbe arrendarlas, darlas en comodato y cederlas a terceros en uso, goce o administración cuando los titulares sean comunidades y en el caso de las personas naturales indígenas, pueden hacerlo sólo por un plazo no superior al determinado por dicha norma legal.

Dichas restricciones se imponen *“...por exigirlo el interés nacional”*, lo que da cuenta de una comprensión del problema que se inscribe en el marco de los principios generales declarados en el artículo 1° de la Ley N° 19.253, según el cual *“...El Estado reconoce que los indígenas de Chile son los descendientes de las agrupaciones humanas que existen en el territorio nacional desde tiempos precolombinos, que conservan manifestaciones étnicas y culturales propias siendo para ellos la tierra el fundamento principal de su existencia y cultura”* (inciso 1°), concluyendo que *“...Es deber de la sociedad en general y del Estado en particular, a*



*través de sus instituciones respetar, proteger y promover el desarrollo de los indígenas, sus culturas, familias y comunidades, adoptando las medidas adecuadas para tales fines y proteger las tierras indígenas, velar por su adecuada explotación, por su equilibrio ecológico y propender a su ampliación”.*

El carácter y amplitud de la norma de clausura contenida en el artículo 13 ya citado, es demostrativo de la importancia que la ley asignó a la figura en comento, la que se configura como una norma prohibitiva, cuya sanción acarrea la nulidad absoluta del acto o contrato, por ilicitud de objeto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 y 1466 parte final del Código Civil. Lo anterior, pues el estatuto especial de las tierras indígenas se fundamenta “...en la protección del patrimonio inmobiliario indígena de la etnia respectiva –como condición necesaria para su supervivencia, justificada ampliamente en la experiencias histórica nacional-...” (Morales, Álvaro, *El estatuto especial de las tierras indígenas en la Ley N° 19.253 ¿estatuto real o personal?*, Revista de Derecho Inmobiliario, año 4, N° 1, P. 331).

**Segundo:** Que han transcurrido más de treinta años desde la celebración del contrato de arrendamiento celebrado entre el padre de la actora, antecesor en el dominio, y el demandado, y las cláusulas pactadas permiten proyectar que, de no ponérsele término anticipado, se prolongará de una forma que no resulta consistente con la limitación que impone el estatuto legal vigente en su artículo 13, que autoriza esa clase de contratos por un plazo no superior a cinco años, criterio al que debe dársele prevalencia, atendido el espíritu de la reforma introducida por la ley 19.253, que considera, como se dijo, la protección de las tierras indígenas como una “exigencia de interés nacional.”

**Tercer:** Que, asimismo, las modalidades incorporadas al referido contrato hacen presumir que el objetivo buscado fue eludir la limitación para enajenar contemplada en la ley 17.729, vigente a la fecha de su celebración.

Así las cosas y tal como ha sido referido por esta Corte (rol N° 23.194-2018) si bien el artículo 13 de la ley 19.253 sanciona con la nulidad absoluta los actos y contratos que contravienen lo allí dispuesto, lo cierto es que la terminación anticipada del contrato de arrendamiento solicitada se aviene con la circunstancia de haber usado esa forma contractual para escapar de la norma que imponía la limitación de enajenar, puesto que no existiendo una regla general que sancione el fraude a la ley más allá de las particulares previstas para ciertas hipótesis, lo razonable es que se restituya la obligatoriedad de la norma eludida, impidiendo



que la usada logre su propósito y, en tal sentido, eso se obtiene poniéndole término al contrato de arrendamiento, a lo que se accederá.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de diez de febrero de dos mil veintiuno, dictada en los autos rol N°C-262-2018, seguidos ante el Juzgado de Letras de Nueva Imperial, en procedimiento especial indígena, caratulados “Lepiqueo con Rivera” en cuanto rechaza, sin costas, la demanda y, en su lugar, **se la acoge** y se declara que:

1.- Se pone término al contrato de arrendamiento celebrado por escritura pública de 10 de marzo de 1989, entre don Jervacio Lepiqueo Filumil, padre de la actora, y don Maximiliano Rivera Mella, sobre la Hijueta N°3 de 5,85 hectáreas de superficie, correspondiente a la división de la reserva de la Comunidad Indígena encabezada por Ignacio Rañiman, ubicada en el lugar Chivilcoyan, comuna de Nueva Imperial, Provincia de Cautín, Región de la Araucanía;

2.- Se ordena cancelar las inscripciones y subinscripciones que con motivo de este contrato gravan al predio;

3.- El demandado deberá restituir el predio antes mencionado a la demandante, dentro de tercero día de la notificación de la presente sentencia;

4.- Se condena al demandado al pago de las costas de la causa y del recurso.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 53.104-2021.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señora Andrea Muñoz S., Ministro Suplente señores Juan Manuel Muñoz P., Raúl Mera M., y Roberto Contreras O. No firman los ministros suplentes señores Mera y Contreras, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber terminado ambos su periodo de suplencia. Santiago, veintiuno de marzo de dos mil veintidós.





RKXHYTXFV

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

