

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : Juzgado de Letras y Gar.de Pucón  
**CAUSA ROL** : V-63-2019  
**CARATULADO** : NAVARRO/

Pucón, quince de enero de dos mil veinte

**Vistos**

A folio 1, comparece el abogado don **GABRIEL JESÚS CATALÁN NAVARRO**, cédula de identidad número 16.962.640-5, domiciliado en camino Pucón Caburgua, kilómetro 17,5 comuna de Pucón, en representación de don **ERNESTO MATEO NAVARRO ASENJO**, chileno, casado, comerciante, cédula de identidad número 5.832.859-6, del mismo domicilio. Quien solicita tener por interpuesto reclamo por la negativa del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Pucón a practicar la solicitud de subinscripción de subdivisión realizada con fecha 18 de marzo de 2019, de la propiedad inscrita a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006 y ordenar al Conservador de Bienes Raíces que subinscriba la subdivisión del inmueble individualizado a nombre del solicitante.

A folio 4, rola informe del Señor Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

A folio 7, entran los autos para fallo.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, el solicitante refiere que con fecha 18 de marzo de 2019 el Conservador de Bienes Raíces de Pucón se negó a inscribir una solicitud de subdivisión que fuera realizada acompañado el Certificado N° 1842 en que el Director del Servicio Agrícola y Ganadero de la IX región, certifica que se cumple con la normativa vigente para predios rústicos, realizada en nombre del Sr. Ernesto Mateo Navarro Asenjo, sobre el predio inscrito a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006 y que corresponde a la hijuela N° 89 de 5.10 hectáreas de superficie, ubicado en el lugar Carileufu, comuna de Pucón y que deslinda: NORTE, cerco recto que separa de la hijuela N° 88; ESTE, cerco recto que separa de la hijuela N° 88; SUR, cerco recto que separa de la hijuela N° 97; y OESTE, camino público Caburgua-Pucón, que separa de las hijuelas 93 y 90, rol 133-139. Valga precisar que con anterioridad se solicitó la subdivisión del predio en comento, conocida bajo el número 128049, y con fecha 20 de agosto de 2018 fue rechazada por: “Inmueble indígena no es susceptible de ser subdividido”, sin ninguna otra información. Se realizó una nueva solicitud, en la que se explicaba que coherente con lo que ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia sobre los inmuebles indígenas, para que un inmueble pueda ostentar dicha calidad, debe concurrir un elemento real y uno personal; el elemento real referido a la calificación de



**Foja: 1**

dicho inmueble como indígena de conformidad a la ley 19.253, y el elemento personal, dado por la calidad indígena de quien figura como titular. Luego, tenemos que el Sr. Ernesto Mateo Navarro Asenjo, no cuenta con el elemento personal, por lo que la causal del rechazo no resulta aplicable. Ahora, para evaluar la procedencia de la subdivisión, descartada ya la calificación del inmueble como indígena, no se observan razones que impidan su subdivisión, puesto que el Sr. Ernesto Mateo Navarro Asenjo, cédula de identidad 5.832.859-6, adquirió de doña Zenobia Cumiray Paillalef Molina, cédula de identidad 8.056.935-1, por escritura pública de fecha 26 de octubre del año 2006, otorgada ante el Notario Público de Pucón don Luis Enrique Espinoza Garrido, el derecho real de herencia que comprende el predio individualizado en el párrafo anterior. Dicho contrato fue subinscrito al margen de la inscripción que rola fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006. Por lo tanto, es el Sr. Ernesto Mateo Navarro Asenjo el propietario del inmueble individualizado. Se sostiene dicho derecho de dominio en que el contrato celebrado en el año 2006 fue debidamente autorizado por el notario competente y por tratarse de un bien, el derecho real de herencia, que no requiere inscripción para efectos de consolidar el dominio del Sr. Ernesto sobre el predio individualizado, basta sólo la celebración del contrato individualizado, todo de acuerdo con la jurisprudencia mayoritaria sobre dicha discusión. Ahora, si se estima que el Sr. Navarro no es el propietario del inmueble, debería esgrimirse dicha situación como causal de rechazo y no la calificación indígena del inmueble. La referencia del Sr. Conservador de que la subinscripción tiene solo efectos publicitarios, omite las consecuencias jurídicas del contrato de que da cuenta dicha subinscripción, y es que el Sr. Navarro es el actual propietario de dicho inmueble, por lo que cae la fundamentación del rechazo de que la propiedad se encuentra deferida a persona indígena, puesto que él no tiene dicha calidad. Relacionado con lo anterior, interesante es la documentación que se acompaña, puesto que, por un lado, se presenta un set de certificados del predio inscrito a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006, emitidos con fecha 06 de marzo de 2019 que certifica como titular de la inscripción a doña Zenobia Paillalef, con una inscripción no vigente, puesto que sobre la vigencia refiere que hay una inscripción hereditaria vigente con nota de venta del derecho real de herencia, y que tampoco registra ningún tipo de prohibición. Y por otro, se acompaña una copia de la inscripción de dominio del mismo inmueble, con un certificado de dominio vigente emitido con fecha 2 de enero del año 2007, donde refiere que, por tener una anotación de transferencia al margen, la propiedad individualizada se encuentra vigente a nombre de Ernesto Navarro. Lo anterior, da cuenta de una clara contradicción entre una inscripción de dominio emitida en el año 2007 con la emitida en el año 2019. Dicha contradicción bien puede ser imputable a que actualmente existe un Conservador de Bienes Raíces, pero la diferencia excede toda lógica, puesto que por más que existan diferencias de criterios, dichas diferencias no pueden ser tan abiertamente contradictorias como aparece de manifiesto en este caso.



**Foja: 1**

Dicho lo anterior, asume que, la materia objeto del rechazo es una cuestión debatida a nivel doctrinal y jurisprudencia, en torno a la interpretación de cómo compatibilizar el régimen común de bienes y el régimen especial de propiedades indígenas. Algunos prefieren el régimen común, por el resguardo a una serie de garantías, y otros el régimen indígena. Independientemente de la postura que se tenga al respecto, una cuestión es bastante clara, la postura interpretativa que pueda poseer el Conservador de Bienes Raíces debe encuadrarse dentro de las facultades que le otorga la ley, en particular, el artículo 13 del Reglamento Del Registro Conservatorio De Bienes Raíces, que señala expresamente: “Art. 13. El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: deberá, no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles; por ejemplo, si no es auténtica o no está en el papel competente la copia que se le presenta; si no está situada en el departamento o no es inmueble la cosa a que se refiere; si no se ha dado al público el aviso prescrito en el artículo 58; si es visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente, o si no contiene las designaciones legales para la inscripción”. La interpretación que ha dicho artículo se le ha dado por la doctrina, doctrina contenida en la propia revista de derecho registral, lugar común para conservadores.

Señala que la doctrina reconoce existen vicios que son de forma, tales como no ser auténtica la copia, o no está en papel competente, entre otras; y existen vicios de fondo, dados por si es visible en el título un vicio o defecto que lo anule absolutamente, esta causal parece ser la utilizada por el Conservador, aunque no lo señala expresamente. Sobre el punto, se ha entendido que el vicio debe aparecer de manifiesto, de lo contrario estaríamos en presencia de una extralimitación de facultades del Conservador. Sostiene en este punto que, si se trata de un asunto que es ampliamente debatido por la doctrina y la jurisprudencia, sobre la prevalencia de regímenes, no puede ser que al mismo tiempo, se trate de un vicio que aparezca de manifiesto que pueda justificar el rechazo de una inscripción. La discusión comentada queda de manifiesto si tenemos presente que el propio Sr. Navarro realizó exactamente los mismos actos que se pretenden, respecto de la propiedad ubicada en el Lote 88-B ubicada en el sector Carileufu, Pucón. Dicha propiedad tiene exactamente la misma calidad que el inmueble de que trata la presente reclamación, ambos formaban parte de un predio de mayor extensión por lo que también se encuentra ubicada en el sector Carileufu, fue adquirido por su representado en la misma forma que el inmueble objeto de este procedimiento, fue adquirido de la misma persona doña Zenobia Cumiray Paillalef Molina, cédula de identidad 8.056.935-1. Respecto de dicho predio, en primer lugar, se adquirió el derecho real de herencia por escritura pública de 20 de noviembre del año 2004, constaba la propiedad de doña Zenobia por la inscripción del auto de posesión efectiva inscrita a fojas 1081, número 513 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, subinscribiendo la compra del derecho real de herencia con fecha 03 de noviembre del año 2006. Luego, el propio Sr. Navarro, vendió un porcentaje de las acciones y derecho



**Foja: 1**

que había adquirido, al Sr. Juan Carlos Ibáñez Acuña. Posteriormente se subdividió dicho terreno por escritura de partición y subdivisión, no sufriendo ningún reparo por el notario y conservador respectivos. Incluso, el propio Conservador ha autorizado ventas de la subdivisión realizada sobre dicho predio, luego de haber autorizado la subdivisión que realizó su representado, se acompañan documentos que dan cuenta de dicha situación. Por lo que claramente existe una extralimitación de facultades por parte del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, al rechazar la subinscripción de que trata el presente reclamo. Por todo lo anterior, solicita dar lugar a la subdivisión solicitada sobre el predio inscrito a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006.

El artículo 18 y siguientes del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces dispone que “La parte perjudicada con la negativa del Conservador, ocurrirá al juez de primera instancia del departamento, quien en vista de esta solicitud y de los motivos expuestos por el Conservador, resolverá por escrito y sin más trámite lo que corresponda”. Por tanto, en mérito de lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 18 y siguientes del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, la Ley 19.253, artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás normas pertinentes; solicita ., tener por interpuesto reclamo por la negativa del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Pucón a practicar la solicitud de subinscripción de subdivisión realizada con fecha 18 de marzo de 2019, de la propiedad inscrita a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006 y, en función de lo expuesto en esta presentación, se acceda a lo solicitado, ordenando al Conservador de Bienes Raíces que subinscriba la subdivisión del inmueble individualizado a nombre del solicitante ERNESTO MATEO NAVARRO ASENJO.

**SEGUNDO:** Que, con el fin de acreditar sus dichos el solicitante acompañó al proceso los siguientes medios de prueba; **Prueba Documental** a) **1.** *Certificado de rechazo de subdivisión, con fecha 18 de marzo de 2019, número 142607.* **2.** *Certificado N° 1842, en que el Director del Servicio Agrícola y Ganadero de la IX región, en que se certifica que el plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumplen con la normativa vigente para predios rústicos.* **3.** *Una memoria explicativa, suscrita por el profesional constructor civil sr. Luis Oyarzún S. cédula de identidad 6.182.336-0.* **4.** *Plano de subdivisión a escala 1:2000, suscrito y firmado por el profesional constructor civil sr. Luis Oyarzún S. cédula de identidad 6.182.336-0 y por el sr. Ernesto Navarro Asenjo, cédula de identidad 5.832.859-6, del predio inscrito a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006, Conservador de Bienes Raíces de Pucón.* **5.** *Set de certificados sobre el predio inscrito a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006, de fecha 06 de marzo del año en curso, Conservador de Bienes Raíces de Pucón.* **6.** *Copia de inscripción y certificación de dominio vigente, emitido con fecha 2 de enero del año 2007, Conservador de Bienes Raíces de Pucón.* **7.** *Certificado de rechazo de subdivisión, con fecha 20 de agosto de*



**Foja: 1**

2018, número 128049, Conservador de Bienes Raíces de Pucón. **8.** Escritura pública de 21 de abril de 2009, de subdivisión y partición de bienes del predio del Lote 88-B ubicado en el sector Carileufu, Pucón. **9.** Plano de subdivisión a escala 1:2000 subdivisión del predio del Lote 88-B ubicado en el sector Carileufu, Pucón. **10.** Escritura pública de 16 de septiembre de 2009, de compraventa de una hijuela del predio subdividido por escritura pública de 21 de abril de 2009, de subdivisión y partición de bienes del predio del Lote 88-B ubicado en el sector Carileufu, Pucón **11.** Escritura pública de 16 de febrero de 2015, de compraventa de una hijuela del predio subdividido por escritura pública de 21 de abril de 2009, de subdivisión y partición de bienes del predio del Lote 88-B ubicado en el sector Carileufu, Pucón **12.** escritura pública de mandato judicial otorgada ante el notario público de la ciudad de Pucón, don Luis Enrique Espinoza Garrido, repertorio N° 925-2019, de fecha 27 de marzo de 2019.

**TERCERO:** Que, a Folio 8 el señor Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Pucón don Sergio Enrique Rossel Ricci, evacuó informe de rigor, del siguiente tenor: “1.- Se requirió a este Conservador archivar una Resolución y Plano de Subdivisión ambos aprobados por el Servicio Agrícola y Ganadero, documentos que subdividían un *inmueble indígena denominado Hijuela Ochenta y Nueve de una superficie aproximada de cinco hectáreas, que proviene de la División de la Comunidad Indígena encabezada por Cumirrai Ñanco viuda de Ñanculef, adjudicado al comunero indígena Juan Ignacio Paillalef Molina*, todo según da cuenta la Resolución de fecha 24 de mayo del año 1982, recaída en la causa Rol número cuarenta y seis del Juzgado de Letra de Mayor Cuantía de Villarrica sobre División de Comunidad Indígena. Lo anterior consta de la reinscripción folio 682 número 580 del Registro de Propiedad del año 1.992. De lo anterior se desprende que el inmueble tiene la calidad indígena de conformidad al artículo 12 de la Ley 19.253 y no puede ser objeto de subdivisión en conformidad al artículo 17 de la misma Ley. 2.- Posteriormente al fallecimiento del comunero Juan Ignacio Paillalef Molina el inmueble objeto de la presente negativa se inscribió como especial de herencia a nombre de la heredera doña Zenobia Cumiray Paillalef Molina en el folio 2.816 número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006. *Es decir al momento de entrada en Vigencia de la Ley indígena el 5 de octubre de 1993 el inmueble estaba en propiedad de persona indígena y el año 2006 continúa en manos de una persona indígena.* Finalmente se hace presente que existe en la mencionada inscripción de herencia una anotación marginal donde se consigna que Zenobia Cumiray Paillalef Molina vende a Ernesto Mateo Navarro Asenjo su Derecho Real de Herencia. 3.- En cuanto a la calidad de titular del Derecho Real de Herencia de Ernesto Mateo Navarro Asenjo cabe traer a colación el artículo 18 de la ley 19.253 que expresa lo siguiente: “La sucesión de las tierras indígenas individuales se sujetará a las normas del derecho común, con las limitaciones establecidas en esta ley... ” Por lo anteriormente expuesto, al ser deferida la herencia a una persona con la calidad de indígena no es posible que esta última al vender su derecho real de herencia provoque la adquisición de



**Foja: 1**

un inmueble indígena a persona no indígena por la protección legal de ese tipo de inmuebles de conformidad a lo dispuesto en la Ley 19.253. 4.- Es importante recalcar que el heredero detenta la posesión de la herencia y no de los bienes que la componen, los que no dejan de pertenecer en dominio al difunto cuya personalidad jurídica se continúa en sus herederos, por lo que no corresponde sostener que en el caso particular se haya perdido el elemento personal requerido por la Ley Indígena es más como se señaló precedentemente al momento de entrada en vigencia de la Ley 19.253 el inmueble cumple con lo dispuesto en el artículo 12. 5.- Finalmente *la teoría de la desafectación de la calidad indígena del inmueble y la mutabilidad de la tierra indígena por pérdida del elemento personal, argumentada por el reclamante no están contempladas en la Ley 19.253 y son contrarias completamente al espíritu proteccionista y restrictivo de la mencionada norma* que se basa en el interés nacional y la única mención que hace a una posible desafectación es mediante permuta autorizada por Conadi de acuerdo al artículo 13 de la Ley Indígena. Por las razones mencionadas en los puntos anteriores entendiendo este conservador que el inmueble tiene la calidad indígena, se procedió a efectuar el reparo al archivo del plano de subdivisión con fecha 18 de marzo de 2019 en la orden de trabajo 142607 teniendo los reparos el siguiente tenor literal: “1- Inmueble resultante de la liquidación de la comunidad Cumirrai Ñanco tiene la calidad de indígena y no es susceptible de subdivisión en conformidad al artículo 17 de la ley 19.253. 2- Argumentación relativa a la desafectación de la calidad de indígena del inmueble que se requiere subdividir no se encuentra contemplada en la ley 19.253. Sin perjuicio de las notas publicitarias de venta del derecho real de herencia anotada al margen de la inscripción de herencia, esta se encuentra deferida en favor de persona indígena.”

**CUARTO:** Que, al regular las funciones del Conservador de Bienes Raíces la ley establece como regla general que el Conservador está obligado a inscribir los títulos que se le presenten, lo que se desprende de los artículos 12, 13, 14, 25 y 70 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, lo que debe hacer sin retardo, pudiendo, excepcionalmente negarse por las causales que taxativamente se indican en los artículos 13 y 14.

**QUINTO:** Que, el artículo 13 del Reglamento indica “El conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: Deberá, no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles: Por ejemplo, si no es auténtica o no está en el papel competente la copia que se le presenta, si no está situada en el Departamento o no es inmueble la cosa a que se refiere; si no se ha dado al público el aviso prescrito en el artículo 58, si es visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente, o si no contiene las designaciones legales para su inscripción”. De la que es posible concluir la existencia de una sola causal genérica, imprecisa al no definir con exactitud la naturaleza de los defectos por los cuales es posible la inscripción.



Foja: 1

**SEXTO:** Que, no obstante, las argumentaciones del Señor Conservador en su informe, este sentenciador debe hacerse cargo de los argumentos de la negativa, que en lo medular sostiene que no es posible llevar a cabo la inscripción requerida por cuanto *“1- Inmueble resultante de la liquidación de la comunidad Cumirrai Ñanco tiene la calidad de indígena y no es susceptible de subdivisión en conformidad al artículo 17 de la ley 19.253. 2- Argumentación relativa a la desafectación de la calidad de indígena del inmueble que se requiere subdividir no se encuentra contemplada en la ley 19.253. Sin perjuicio de las notas publicitarias de venta del derecho real de herencia anotada al margen de la inscripción de herencia, esta se encuentra deferida en favor de persona indígena”*.

**SÉPTIMO:** Que, sobre el marco normativo atinente al caso de marras es menester señalar que la Ley que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas y crea la corporación nacional de desarrollo indígena en su artículo número 12 nos indica cuales son las *tierras indígenas* y a su vez el artículo 13 de la Ley 19.253 reza: “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. No obstante, se permitirá gravarlas, previa autorización de la Corporación. Este gravamen no podrá comprender la casa-habitación de la familia indígena y el terreno necesario para su subsistencia. 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. A su vez el artículo 17 de la Ley 19.253 dispone: “Las tierras resultantes de la división de las reservas y liquidación de las comunidades de conformidad al decreto ley N° 2.568, de 1979, y aquellas subdivisiones de comunidades de hecho que se practiquen de acuerdo a la presente ley, ***serán indivisibles aun en el caso de sucesión por causa de muerte.*** No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, se podrán dividir y enajenar para la construcción de locales religiosos, comunitarios, sociales o deportivos, debiendo contar para ello con la autorización del Director Nacional de la Corporación...”. Y el artículo 18 del mismo cuerpo normativo señala que: “La sucesión de las tierras indígenas individuales se sujetará a las normas del derecho común, con las limitaciones establecidas en esta ley, y la de las tierras indígenas comunitarias a la costumbre que cada etnia tenga en materia de herencia, y en subsidio por la ley común”.

**OCTAVO:** Que, los hechos expuestos por el Conservador de Bienes Raíces como motivos del rechazo en relación a la *calidad indígena del inmueble*, resultan



**Foja: 1**

suficientes para configurar una de las causales establecidas en el Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, pues, contrario a lo que expone el solicitante, la existencia de algún tipo de nulidad en el título no es la única causal de que dispone el Conservador de Bienes Raíces para rechazar una inscripción, ya que, conforme a lo dispuesto el artículo 13 del reglamento El conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: es deber, no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido **legalmente inadmisibile....**”, lo anterior, en relación al artículo 1 inciso final y 13 inciso 1 de la Ley 19.253, normas que a su turno disponen lo siguiente: “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”. “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. No obstante, se permitirá gravarlas, previa autorización de la corporación. Este gravamen no podrá comprender la casa-habitación de la familia indígena y el terreno necesario para su subsistencia”.

**NOVENO:** Que, de este modo, apareciendo de los antecedentes registrales del inmueble, según señala el Conservador de Bienes Raíces, que este tiene el carácter de tierra indígena y con el objeto de dar estricto cumplimiento a los fines que se tuvieron en vista a la dictación de la Ley 19.253, entre los cuales, según señala el mensaje del ejecutivo, figura la protección de la tierra indígena, al sostener textualmente. “Por ello, el proyecto plantea la protección de las tierras de las comunidades indígenas. La ley debe establecer normas para la plena protección de las tierras que pertenecen a ellos y plantear mecanismos para ampliar las tierras comunitarias, ya que en muchas partes el minifundio prácticamente impide vivir con tranquilidad y seguridad en el lugar de su origen. Creemos que ese es un gran objetivo que el presente proyecto considera”; resulta del todo procedente el razonamiento del Sr. Conservador en orden a verificar si en la especie se cumple o no con la Ley, pues, se debe evitar que por medios de subterfugios legales, se obtenga la desafectación de un inmueble en clara vulneración a las disposiciones legales.

**DECIMO:** Que, de este modo, el asunto aquí recae en una primera instancia en determinar si el inmueble en cuestión, se encuentra en alguno de los supuestos del artículo 12 de la Ley 19.253, y si en consecuencia, detenta o no la calidad de tierra indígena. A la luz de lo dispuesto en el artículo 2 Letra b) del referido cuerpo normativo; el que dispone: De la calidad indígena. Se consideraran indígenas para los efectos de esta Ley, las personas de nacionalidad chilena que se encuentren en los siguientes casos: b) Los descendientes de las etnias indígenas que habitan el territorio nacional, siempre que posean a lo menos un apellido indígena; Un apellido no indígena será considerado





**Foja: 1**

indígena, para los efectos de esta ley, si se acredita su procedencia indígena por tres generaciones. Así las cosas y verificado que se cumple con este requisito por cuanto detentan dicha calidad don Juan Ignacio Paillalef Molina y doña Zenobia Cumiray Paillalef Molina. Y considerándose que aun cuando se haya efectuado la venta del derecho real de herencia por doña Zenobia al solicitante de autos, el heredero detenta la posesión de la herencia y no de los bienes que la componen, los que no dejan de pertenecer en dominio al difunto cuya personalidad jurídica se continúa en sus herederos, por lo que en el caso de marras no se ha perdido el elemento personal requerido por la Ley Indígena.

Es más cierto es el hecho de que al momento de entrada en vigencia de la Ley 19.253 el inmueble cumple con lo dispuesto en el artículo 12. No extinguiéndose tal calidad, pues como ya se ha señalado en los considerandos anteriores la herencia quedada al fallecimiento de don Juan Ignacio Paillalef Molina detenta la calidad indígena. Además, cabe señalar que en reiteradas ocasiones, requerida CONADI para que se pronuncie sobre el punto-esto es, si la tierra tiene o no la calidad de indígena y se encuentra inscrita en el registro a su cargo- ha manifestado que si bien un título no se encuentra inscrito en el registro público de tierras indígenas, ello no obsta a que un inmueble detente dicha calidad siempre y cuando cumpla con alguno de los supuestos del artículo 12 de la Ley 19.253. En este sentido Oficio N° 124 de fecha 26 de agosto de 2016, evacuado en ° causa ROL V 43-2016, refirió lo siguiente: Que, mediante la Ley N° 19.253, que entró en vigencia el 5 de octubre de 19931, se establece en su artículo 12 que: "Son tierras indígenas" "1 Aquellas que las personas o comunidades indígenas actualmente ocupan en propiedad o posesión provenientes de los siguientes títulos:" "d) Otras formas que el Estado ha usado para ceder, regularizar, entregar o asignar tierras a indígenas, tales como, la ley No 16.436, de 1966; decreto ley No 1.939, de 1977, y decreto ley No 2.695, de 1979". En este sentido, para entender si una tierra es actualmente una tierra indígena es necesario realizar la revisión del título y posesión que detentaba la persona "indígena", al momento de la entrada en vigencia de la Ley N° 19.253. En relación a lo anterior, es importante señalar que el artículo 12 de la Ley sobre Efecto Retroactivo de las Leyes, establece que "Todo derecho real adquirido bajo una Ley y en conformidad a ella, subsiste bajo el imperio de otra; pero en cuanto a sus goces y cargas y en lo tocante a su extinción, prevalecen las disposiciones de la nueva ley, sin perjuicio de lo que respecto de mayorazgos o vinculaciones se hubiese ordenado o se ordenare por leyes especiales". En virtud de lo anterior, es factible indicar que la limitación del artículo 12 de la Ley No 19.253 no priva al peticionario de su derecho de dominio sino que dice más bien relación con los efectos señalados en el artículo 12 de la Ley sobre Efecto Retroactivo de las Leyes, esto es, una limitación al dominio en la que prevalecen las disposiciones de la nueva ley. En la especie, se encontraba vigente la Ley 19.253 en el momento en que ocurrió la delación de la herencia quedada al fallecimiento del causante Juan Ignacio Paillalef Molina.



V-63-2019

Foja: 1

Por estas consideraciones, el mérito de autos, y teniendo, además, presente lo dispuesto en los artículos 817 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 582, 583, 684, 688, 1909 y 1910 del Código Civil; artículos 12, 13, 14, 25, 70 del reglamento del Registro Conservatorio, Ley 19.253 y demás normas pertinentes, se resuelve:

I.- Que, **se rechaza**, el reclamo deducido a folio 1 presentado por el abogado don **GABRIEL JESÚS CATALÁN NAVARRO**, en representación de don **ERNESTO MATEO NAVARRO ASENJO**, ambos ya individualizados. En contra de la negativa del Conservador de Bienes Raíces de Pucón a inscribir la solicitud de subinscripción de subdivisión, realizada con fecha 18 de marzo de 2019, de la propiedad inscrita a fojas 2816 vuelta, número 1810 del Registro de Propiedad del año 2006.

Regístrese y archívese los autos en su oportunidad.

**RIT V-63-2019**

Dictada por don **MAURICIO ALEJANDRO REUSE STAUB**. Juez Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Pucon, quince de Enero de dos mil veinte**



V-63-2019

Foja: 1



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

A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>