

Santiago, diecisiete de mayo de dos mil veintidós.

Vistos:

En los autos número de RIT C-304-2016, seguidos ante el Primer Juzgado de Letras de Pucón, por sentencia de treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, se acogió la excepción de falta de legitimación pasiva deducida por la parte demandada y, consecuentemente, se rechazó la acción de término de contrato de arrendamiento que interpuso doña Raquel María Millahual Saldías en contra de doña Myriam Ruth Ernst Ibáñez Muñoz, sin costas; pronunciamiento que una sala de la Corte de Apelaciones de Temuco, el veintitrés de junio de dos mil veintiuno, confirmó.

Contra esta decisión la demandante dedujo recurso de casación en el fondo, solicitando se invalide la sentencia impugnada, y acto seguido, sin nueva vista y separadamente, se dicte la de reemplazo que revoque la de primera instancia y acoja su demanda.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que como cuestión previa a toda otra reflexión posterior, ha de advertirse que esta Corte Suprema en la revisión de la regularidad formal del proceso, y detectando que la sentencia impugnada adolece de vicios o defectos en lo relativo a dicho aspecto, -al confirmar pura y simplemente la de primera instancia, manteniendo todos sus razonamientos-, hará uso de la facultad establecida en el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, casándola de oficio.

Segundo: Que, en efecto, la judicatura de primer grado, luego de colacionar las acciones y excepciones de las partes y describir la prueba aportada, analiza el contrato de arrendamiento cuya terminación se solicita, y se centra en la ponderación de la excepción de legitimación opuesta por la demandada, para entender que con motivo del mismo contrato y su cesión a un tercero, se ha producido una verdadera subrogación personal, antes de la interposición de la demanda, lo que determina, a su juicio, que debió dirigirse la pretensión en contra del cesionario del contrato don Ariel Jesús Panguilef Melo y, en suma, corresponde acoger la excepción de ausencia de legitimación pasiva.



Tercero: Que, no obstante, en su fallo y decisión, omite referirse y ponderar el informe pericial, agregado a folio 28, de don Mauricio Varchavsky Velasco, quién tasó las construcciones, hizo un levantamiento perimetral del predio, adjuntando tres fotografías, y dejó constancia que estaba presente en la propiedad la demandada, según lo siguiente: “1) En cuanto al levantamiento del predio. Se procedió a la medición perimetral de la Hijuela número 82, proveniente de la división de la comunidad indígena Mariano Millahual, ubicada en el lugar Quetroleufu, comuna de Pucón, de una superficie de 3,83 hectáreas. De acuerdo al cerco existente, que rodea todo el inmueble perimetralmente, la superficie constatada es de 29.935 metros cuadrados, como consta del plano adjunto. Por tanto, la superficie constatada es inferior en 8.365 metros cuadrados a la del título. La superficie faltante es técnicamente atribuible a que en el deslinde poniente se encuentra abierto un camino que no figura en el plano general de la comunidad y que resta terreno a la Hijuela número 82. (...) 2) En cuanto a las tasaciones. En el terreno existe una casa habitación de construcción mixta, de aproximadamente 170 metros cuadrados construidos, de cierta antigüedad, estimada en a lo menos quince años. Se adjuntan algunas fotografías de la casa. Dado que la señora Myriam Ernst se mostró reticente a permitirme ingresar al interior de su vivienda, la tasación se hará de acuerdo a la calidad apreciada desde el exterior. El primer piso cuenta con radier de cemento y muros de albañilería. El segundo piso es de madera. Los techos están revestidos de zinc. Las ventanas son de vidrios simples, con marcos de madera. Se tasa esa construcción en 11 UF por metros cuadrado”.

Tampoco valoró el informe del Sub Director Nacional de Conadi Sr. Marcelo Huenchuñir Gómez, N° 538 de 23 de septiembre de 2020, que expresamente refiere en su punto 5: “Que, en virtud de lo anterior, se ha procedido a evacuar el Informe Técnico N° 180 con fecha 24 de junio de 2020, suscrito por el funcionario Yuri Lautaro Coliqueo Jarpa, profesional de la Oficina Técnica de la Subdirección Nacional de Temuco de la Conadi, en el cual se señala en términos generales que “la propiedad se registra a nombre de Raquel María Millahual Saldías, Rut 9.505.002-6” y que “con fecha 11 de junio de 2020 se realizó visita a terreno a la localidad de Quetroleufu, comuna



de Pucón”. Indica el informe que dentro de la comunidad indígena Mariano Millahual, se tomó contacto con una hija de la demandante, es decir con doña Carolina Estefania Peña Millahual, y, asimismo, con doña Myriam Ruth Ernst Ibañez Muñoz, a quienes fue posible entrevistar, estando el contenido de sus declaraciones en este Informe (...)” El informe Técnico 180 aludido señala: “Entrevistada la Sra. Myriam Ruth Ernst Ibañez Muñoz en la Hijueta N° 82 del sector Quetroleufu, comunidad indígena Mariano Millahual, refirió lo siguiente: “Que siempre se habló de compra de la propiedad y no arriendo”, agrega que “ella vive hace 28 años en el lugar, en la casa que construyó luego de realizar el contrato, una vez que se vino desde Alemania”. Posteriormente se destaca: “ Para una respuesta adecuada se requiere un análisis jurídico de la situación, no obstante se puede señalar que, la Demandada se encontraría de mala fe ocupando la propiedad ya que el contrato de arriendo estipulado por las partes consideraba una duración de 20 años (...)”

Cuarto: Que si bien la resolución solo enuncia aquellas probanzas en los motivos sexto y séptimo, respectivamente, correspondía una evaluación de su mérito probatorio para la debida resolución de la excepción de falta de legitimación pasiva que acoge, toda vez que ambas actuaciones, los informes y el peritaje, dan cuenta de la presencia en el inmueble de la demandada, quién refiere vivir allí, sin consignar o dar cuenta de la presencia del supuesto cesionario del contrato de arrendamiento don Ariel Jesús Panguilef Melo.

Quinto: Que, en tal circunstancia, se debe concluir que la sentencia de segundo grado que reproduce la de primera, efectuó un análisis formal y sesgado de la prueba, todo lo que determina que carezca de los argumentos que permita a los litigantes comprender las razones por las que el tribunal definió la controversia y, asimismo, impide a la recurrente, ejercer correctamente su derecho a la defensa, desde que se desconoce el fundamento por lo que no se ponderó dichos informes y peritaje.

En efecto, la importancia de cumplir con tales parámetros ha sido acentuada por esta Corte Suprema en relación con la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos. La exigencia de motivar o fundamentar las sentencias no sólo se vincula con un asunto exclusivamente procesal referido a la posibilidad de recurrir, sino que



también se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano de lo manifestado por la magistratura y hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del porqué de una decisión judicial. El tribunal, para dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el legislador, debe ponderar toda la prueba rendida en autos, tanto aquella en que se sustenta la decisión como la descartada o la que no produce la convicción en el establecimiento de los hechos, lo cual no se logra con la simple enunciación de tales elementos, sino que con una valoración racional y pormenorizada de los mismos.

Sexto: Que, lo anterior, cobra mayor importancia en esta clase de procesos referidos a la protección de las tierras indígenas, porque la prueba rendida, por regla general, es de carácter técnico e instrumental, atendida la naturaleza del conflicto. Por tanto, es mediante ésta que, en la mayoría de los casos, se logra establecer el estándar de cuidado que exige el legislador para los efectos de sancionar la existencia de un acto contrario a la norma.

Dentro de estos elementos de prueba se encuentran, justamente, los informes del organismo competente que es Conadi, como un factor indispensable para determinar la concurrencia de una obligación pues, se otorga a esta clase de materias una especial protección, tendiente a resguardar el patrimonio ancestral de los pueblos originarios y evitar los actos defraudatorios, siendo necesario ajustarse a su entorno con el fin de potenciar la legalidad del sistema, lo cual necesariamente, deberá ser develado a la luz del procedimiento en el cual se dicta y a los informes técnicos que al respecto acompañen las partes o el tribunal para una mejor y mayor comprensión del tema controvertido, razón por la que su ponderación, en la forma expuesta, constituye un requisito *sine qua non* para establecer las exigencias a las que se debe someter los actos jurídicos sobre tierras indígenas.

En efecto, el legislador, previendo la necesidad de protección, fomento y desarrollo de los pueblos indígenas, expresó en el Mensaje de la Ley N° 19.253, que el progreso y bienestar económico de la población debe ir unido a la preservación y la conservación del patrimonio cultural y ancestral



indígena. Y en el Primer Informe de Comisión Especial del Senado, de 30 de junio, 1993, sesión 10, legislatura 326, página 8, se consignó la presentación del Subsecretario General de Gobierno, sobre la iniciativa legal, explicando que se consagra un “principio general, en aras del interés nacional y como una manera de proteger al sector indígena, que las tierras indígenas gozarán de la protección de esta ley (...)” y no podrán ser enajenadas, embargadas, gravadas, ni adquiridas por prescripción, salvo entre indígenas. Con el objeto de evitar las figuras encubiertas y dolosas de enajenación, añadió, se establece que las tierras pertenecientes a Comunidades Indígenas no podrán ser arrendadas, dadas en comodato ni cedidas a terceros en uso, goce o administración. En lo referente a aquellas pertenecientes a personas naturales indígenas, puntualizó, sólo podrán serlo por un plazo no superior a cinco años (Biblioteca del Congreso Nacional, página web “www.bcn.cl”).

Séptimo: Que configurándose de esta manera el vicio de nulidad formal previsto en el artículo 768 número 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación a los numerales 4 y 5 del artículo 170 de ese mismo texto y ley 19.253, ello autoriza a hacer uso de la facultad que el artículo 775 del citado código otorga a esta Corte para invalidar de oficio la sentencia impugnada y dictar la correspondiente de reemplazo.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se anula de oficio** la sentencia de veintitrés de junio de dos mil veintiuno, dictada por una sala de la Corte de Apelaciones de Temuco, y se la reemplaza por la que se dicta a continuación, sin nueva vista y en forma separada.

De conformidad a lo anterior, se omite pronunciamiento sobre el recurso de casación en el fondo intentado por la demandante.

Regístrese.

Redactó el ministro (S) Roberto Contreras Olivares.

N° 47.409-21.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Chevesich R., Andrea Muñoz S., María Cristina Gajardo H. y Ministro Suplente señor Roberto Contreras O. No firma el ministro suplente señor Contreras, no obstante haber concurrido a la vista y al



acuerdo de la causa, por haber terminado su periodo de suplencia. Santiago,
diecisiete de mayo de dos mil veintidós.



DXXKZLJPVG

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

