Santiago, dos de junio de dos mil veintidós.

Vistos:

En autos Rol N° V-68-2021, sobre reclamo en contra del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, caratulados "Zagal Ortiz, Raúl", seguidos ante el Primer Juzgado de Letras de Osorno, por sentencia de diez de junio de dos mil veintiuno, se resolvió no hacer lugar a la reclamación intentada.

En contra de dicha sentencia, el solicitante dedujo recurso de apelación y una sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia la confirmó por sentencia de cinco de octubre de dos mil veintiuno.

En contra de esta última decisión, el reclamante dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo, solicitando se acojan y se anule la sentencia para, acto seguido, sin nueva vista y separadamente, se dicte la de reemplazo que describe.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

I. En cuanto al Recurso de Casación en la Forma.

Primero: Que el recurrente invoca, para fundar su casación formal, la causal establecida en el N°5 del artículo 768 con relación al artículo 170 N°4, ambos del Código de Procedimiento Civil y artículos 1698, 1702, 1711 y 1712 del Código Civil y 12 y 15 de la Ley N° 19.253, afirmando que tanto la sentencia de primera como la de segunda instancia no ponderaron ni valoraron la prueba documental aportada en primera instancia, conforme lo establece el artículo 15 de la Ley Nº 19.253, consistente en la carta N° 654 de 9 de septiembre de 2020, emanada del encargado del Registro Público de Tierras de la CONADI de la Zona Centro Sur. Dicha carta señala que el inmueble ubicado en la comuna de Puyehue, Región de Los Lagos, correspondiente al Lote Cuatro B, de una superficie de 1,95 hectáreas, objeto de la escritura pública de compraventa que se pretende inscribir, no se encontraba inscrito en el Registro Público de Tierras Indígenas. Tal información significaba, a juicio del recurrente, que el inmueble objeto de la compraventa no era tierra indígena, por el simple de hecho de no estar inscrito en el referido registro.

Asimismo, alega la falta de ponderación del certificado de dominio del inmueble objeto de la escritura pública materia de la litis, añadiendo que el Conservador de Bienes Raíces de Osorno, en el momento que realizó la inscripción de la compraventa no estimó que el inmueble objeto de ella fuera considerado indígena, atendida la historia de la propiedad raíz, ya que no dio cumplimiento al mandamiento del legislador de enviar al Registro Público de Tierras Indígenas para su inscripción y así dar certeza jurídica de ello tal como lo señala la ley, desconociendo lo dispuesto en los artículos 12 y 15 de la Ley N° 19.253 y la normativa relativa a los instrumentos públicos contenidas en el Código Civil.

Sostiene que el perjuicio producido por los vicios o defectos que motivan este recurso ha consistido en que el fallo del tribunal de segunda confirmó la sentencia de primera instancia y al negar la inscripción de la compraventa entre el reclamante y la vendedora impide la tradición del Lote Cuatro B, habiéndose pagado la cantidad de $157.500.000 por dicha transferencia entre particulares.

Segundo: Que, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 769 del Código de Procedimiento Civil, *"para que pueda ser admitido el recurso de casación en la forma es indispensable que el que lo entabla haya reclamado de la falta, ejerciendo oportunamente y en todos sus grados los recursos establecidos por la ley"*.

Tercero: Que consta que la sentencia de primer grado no fue atacada por el medio de impugnación que ahora se intenta, en circunstancias que, igual a la ahora recurrida, que la confirmó

sin modificaciones, adolecería del mismo vicio formal. De lo anterior, necesario es concluir que el recurrente no reclamó oportunamente y en todos sus grados, del vicio que actualmente alega, deduciendo los recursos pertinentes, razón suficiente para desestimar el recurso de casación en la forma, al no encontrarse debidamente preparado.

Cuarto: Que aún en la hipótesis que pudiera obviarse la falta de cumplimiento del requisito señalado, tampoco podría acogerse la nulidad formal, pues no se configura el vicio que se le reprocha a la sentencia.

En efecto, sabido es que el N° 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil contempla como causal de nulidad formal la circunstancia que la sentencia se haya pronunciado desatendiendo cualquiera de los requisitos que señala el artículo 170 del citado cuerpo legal, disposición que, en su N° 4, prescribe que las sentencias definitivas deben contener las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento.

Especificando la forma cómo se configura la exigencia del numeral 4°, particularmente con relación a la manera en que deben determinarse las cuestiones de hecho que le sirven de fundamento, debe atenderse a lo expresado en los números 5°, 6° y 7° del Auto Acordado de esta Corte sobre la forma de las sentencias, de 30 de septiembre de 1920. Por el N° 5, el Auto Acordado dispuso que *"se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que debe fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión"*; por el N° 6 se estableció que: *"Enseguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose en caso necesario la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales"*; y, por el numeral 7° se prescribió que "*Si se suscribe cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes."*

En consecuencia y tal como esta Corte ha sostenido reiteradamente, el referido vicio de nulidad formal se configura cuando la sentencia, en el aspecto que se destaca, carece de los fundamentos respecto de la apreciación de todos los medios de prueba presentados conforme a las reglas legales y los hechos que tales medios la conducen a asentar.

Quinto: Que, como se señaló, el reproche para configurar la causal se extendió sólo a la falta de ponderación o valoración del certificado del encargado del Registro Público de Tierras de la CONADI, de 9 de setiembre de 2020, emitido por el Director Regional de ese mismo organismo, así como el certificado de dominio del inmueble objeto de la compraventa cuya escritura pública pretende inscribirse.

Del examen de la sentencia de segunda instancia, aparece que ella confirmó pura y simplemente la de primera instancia, haciendo suyas las consideraciones de hecho y de derecho en que ésta se fundó.

En ese orden, de la lectura de las motivaciones X, XI y XVI de la sentencia de primer grado aparece desvirtuado el reproche que se formula por el recurrente, ya que dichas consideraciones determinaron la individualización del inmueble materia de la escritura pública cuya inscripción se pretende, pues se declara que Justina Antimil Lafquen poseía el inmueble del cual se desmembró el lote objeto de la compraventa rehusada, valorando además la carta del organismo público en

referencia, concluyendo que la información en ella contenida no determina que el terreno sea tierra civil o común, o no indígena y, consecuentemente, que quede fuera del ámbito de protección de la Ley N° 19.253.

Aparece visible, en consecuencia, que el fallo recurrido sí consideró los medios de prueba en cuestión, los analizó y ponderó como insuficiente para dar por acreditado el hecho que pretendía el actor. Si la valoración que hace la judicatura de la prueba rendida no resultó, en definitiva, conforme a la propia valoración que hace el recurrente, ese asunto escapa al arbitrio meramente formal en que consiste el recurso que se analiza.

Sexto: Que, por las razones antes expresadas el recurso de casación en la forma será desestimado.

II. En cuanto al recurso de casación en el fondo.

Séptimo: Que el recurso, en su faz de fondo se funda en dos capítulos de nulidad.

Por el primero, se acusa una errónea interpretación de los artículos 12, N°1, letra D) y 15 de la Ley Nº 19.253.

Por el segundo la infracción se centra en la errónea interpretación del artículo 1.466 del Código Civil, con relación al artículo 1.682 mismo Código, con el artículo 13 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, y con los artículos 15 y 16 del Convenio N° 169 de la Organización Internacional del Trabajo.

Para sustentar el primer capítulo de nulidad se reprocha a la sentencia haber calificado de "tierras" indígenas, el inmueble objeto de la compraventa que se pretendía inscribir, en circunstancias que no tienen esa calidad.

Señala que la sentencia estima, en resumen, que son tierras indígenas las que son poseídas por personas provenientes de etnias o comunidades indígenas a las cuales el Estado otorgó títulos de propiedad mediante leyes entre las cuales se encuentra el Decreto Ley 2.695, de 1979. Todo ello interpretando el artículo 12, numeral 1, letra d), de la Ley Indígena N° 19.253.

Sostiene, además, que el artículo 13 prohíbe, en general, la enajenación de las tierras indígenas a no indígenas, de modo que, habiéndose realizado un acto prohibido por la ley, habría objeto ilícito, que es causal de nulidad absoluta, que faculta al Conservador, según el artículo 13 del Reglamento Conservatorio, para rehusar la inscripción si el vicio o defecto es visible en el título que se le presenta para inscribir, facultad que fue ejercida en el caso reclamado.

Sostiene, sin embargo, recurriendo al Mensaje de la Ley Indígena, al Convenio 169 de la OIT y a lo sostenido por esta Corte, en la causa Rol 1840-2008, que "el artículo 12 de la ley 19.253 emplea palabras en plural para designar al sujeto de la disposición. Así habla que son tierras indígenas 'aquellas que LAS PERSONAS O COMUNIDADES INDIGENAS actualmente ocupan en propiedad o posesión.' La ley está refiriéndose a territorios indígenas más que a predios aislados, solitarios o que sean un enclave dentro de otro mayor", que sería el caso del inmueble cuya inscripción rechazó el Conservador y que corresponde a parte de una parcela de una superficie total, según su título de 5,87 hectáreas, y de la cual se vendió un lote producto de una subdivisión efectuada en el año 2007, quedando una superficie de 1,95 hectáreas de un predio que se encuentra en un sector de ampliación y proyección en la comuna de Puyehue, Osorno, con gran plusvalía; cuyos vecinos nunca han pertenecido a comunidades indígenas, que fue enajenada a un precio de $157.500.000, y que se encuentra ubicada en una zona nunca reclamada por indígenas o comunidad indígena alguna; que no está inscrita en el Registro de Tierras Indígenas, según lo certificó la

EHSJZSPGMH

CONADI en el expediente en primera instancia, todo lo cual demuestra que no se está en presencia de terrenos indígenas que por lo general se encuentran degradados y apartados de las grandes urbes, de baja calidad y de bajo precio.

Concluye que la propiedad que pretendía inscribir no puede ser considerada tierra indígena, ni tampoco los vendedores pueden ser considerados indígenas, por cuanto en la sentencia no se señala fundamento alguno para aseverar tal hecho, lo cual era esencial para configurar el objeto ilícito en el cual basó su rechazo y que al hacerlo excedió sus facultades, al no estar en presencia de un vicio manifiesto.

Octavo: Que para sustentar su segundo capítulo de nulidad señala que el inmueble materia del contrato de compraventa que se solicita inscribir es una parcela obtenida en su origen por regularización de su posesión, no existiendo reparo respecto al procedimiento administrativo, sino más bien al hecho de que, según el Conservador reclamado y la sentencia impugnada, la vendedora era indígena por el sólo hecho de tener apellidos indígena, sin reparar en que la norma del artículo 2° de la Ley Nº 19.253 exige para ello demostrar que "sean descendientes de alguna etnia indígena que habitan el territorio nacional", lo que no se encuentra acreditado en autos. Así, la calidad de indígena no aparece de manifiesto y quien se encuentre interesado en discutirla debe, para ello, iniciar un nuevo juicio acreditando que la persona es, primero que todo, descendiente de una etnia indígena que habite el territorio nacional y una vez determinado esto, agregar el requisito, tal como señala el artículo 2 de la Ley Nº 19.253, no existiendo atribución alguna respecto del Conservador para definir cuándo un apellido es de la etnia indígena o no lo es, no existiendo de la sola lectura del título ningún vicio visible que permita su anulación, razón por la cual debió acogerse su pretensión y acceder a la inscripción pertinente.

Noveno: Que, son hechos establecidos por la judicatura del fondo, los que siguen:

1) La vendedora es descendiente de una etnia indígena que habita el territorio nacional, a saber, de la etnia mapuche-huilliche, que habita la comuna de Osorno, pues posee dos apellidos indígenas, es decir, los apellidos Loncomilla y Antimil.

2) La inscripción de fs. 5.395 N° 4.787 del Registro de Propiedad, el 12 de diciembre del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno acredita que la vendedora doña Herta Haydee Loncomilla Antimil adquirió el Lote Cuatro B, resultante de la subdivisión del inmueble rural ubicado en Santa Elvira, comuna de Puyehue, de 1,95 hectáreas, por compra a doña Justina Antimil Lafquén.

3) Doña Justina Antimil Lafquén adquirió el inmueble por Resolución N° 799, de 23 de marzo de 1994, del Jefe Provincial de Bienes Nacionales de Osorno, de conformidad con el D.L. 2.695, de 1979 y su Reglamento, cuya inscripción de dominio rola a fs. 1614 vta. N°1960 del Registro de Propiedad de 28 de julio de 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

Conviene, además, destacar los siguientes antecedentes del proceso:

4) El 23 de noviembre de 2020, don Raúl Alejandro Zagal Ortíz, reclamante de autos y doña Herta Haydee Loncomilla Antimil, celebraron un contrato de compraventa respecto del inmueble cuya inscripción se solicita, por escritura pública otorgada ante Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Osorno, don Abdallah Fernández Atuez, anotada bajo el repertorio N° 4320-2020.

5) Ingresado el título para su inscripción, el Conservador de Bienes Raíces de Osorno, se negó a ello, sosteniendo el siguiente motivo: *"No inscribo la escritura pública suscrita por doña Herta Haydee Loncomilla Antimil a Raúl Alejandro Zagal Ortíz, de fecha 23 de noviembre de 2020,*

repertorio 4320-2020, otorgada ante la Notaría de Osorno de don Abdallah Fernández Atuez, por lo siguiente:

El inmueble objeto de la compraventa constituye tierra indígena, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 12, numeral 1°, letra d) de la Ley N° 19.253…toda vez que originalmente fue adquirida por una regularización a título gratuito por el procedimiento establecido en el D.L. N° 2.695, según da cuenta la inscripción de fojas 1.614 vuelta, número 1960 del Registro de Propiedad de 1994.

Habida cuenta de lo anteriormente expuesto, el inmueble se encuentra sujeto a la prohibición establecida por el artículo 13 de la mencionada Ley N° 19.253, por lo que la parte adquirente, don Raúl Alejandro Zagal Ortíz, deberá acreditar que tiene la calidad de mapuche-huilliche mediante certificado emitido por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, para dar curso a la correspondiente inscripción".

6) El 9 de septiembre de 2020, la CONADI de la Zona Centro Sur, a través de su encargado del Registro Público de Tierras, emitió la carta N° 654 informando sobre la no calidad de tierra indígena del inmueble ubicado en la comuna de Puyehue, Región de Los Lagos, correspondiente al Lote Cuatro B, de una superficie de 1,95 hectáreas, inscrito a fojas 5395 N° 4787 del año 2013 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, propiedad de la vendedora.

7) El 24 de mayo de 2021 el Conservador de Bienes Raíces de Osorno evacuó su informe en estos autos señalando que la razón de rehusar la inscripción requerida, obedece a la circunstancia de que la vendedora del inmueble del cual da cuenta la compraventa antes aludida es de la etnia mapuche-huilliche, que fue originalmente adquirido a título gratuito del Fisco de Chile, de conformidad a las normas contenidas en el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, por lo cual le es aplicable la letra d) del numeral 1° del artículo 12 de la Ley N° 19.253, que establece como tierra indígena aquéllas que se encuentran en posesión de personas indígenas y que provengan de títulos que contengan formas como el Estado ha cedido, regularizado, entregado o asignado tierras a indígenas, tal cual ha sido el caso del D.L. N° 2.695 antes enunciado, aplicable plenamente a este caso concreto.

Agrega que, con motivo que el título que dio origen al dominio de la vendedora es un título que fuera adquirido por su antecesora a título gratuito del Fisco de Chile, respecto de dicho inmueble se aplica la letra d) del numeral 1° del artículo 12 de la Ley N°19.253, refiriendo que esa Ley hace una determinación de las tierras indígenas en el artículo 12, señalando que la vendedora tiene apellido paterno y materno de etnia mapuche, por lo que se aplica con relación a sus actos y contratos, respecto del inmueble amparado por la inscripción de fojas 5395 N° 4787 del Registro de Propiedad de 2013 a su cargo, la Ley N° 19.253 en lo que sea pertinente, habida cuenta que tiene la posesión de un inmueble una persona de etnia indígena y proviene de un título originario de aquellos a los que se aplica la letra d) del numeral 1° del artículo 12 de la Ley N° 19.253. Este cuerpo legal, en su artículo 13 prohíbe expresamente que se enajenen los inmuebles que protege esta ley, salvo al concurrir alguna de las excepciones ahí indicadas y solamente se permite gravarla con autorización de la CONADI, con las limitaciones que señala el mismo precepto.

Finalmente expone que no se acreditó ante el Conservador que los otorgantes del contrato de compraventa cumplen con lo señalado a su respecto en el artículo 13 de la Ley Nº 19.253, y dicha inobservancia hace aplicable al contrato lo establecido en el inciso final de la citada disposición que

dispone: *'Los actos y contratos celebrados en contravención a este artículo adolecerán de nulidad absoluta'*.

Conforme lo anterior, concluye que se encuentra obligado a rehusar la inscripción, tal como le exige perentoriamente el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Por tanto, existiendo la ley que prohíbe la enajenación, su contravención acarrea la nulidad del acto, todo acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del Código Civil, nulidad que conforme a las normas de los artículos 1.466, parte final y 1.682 del mismo Código, es de carácter absoluta por adolecer de objeto ilícito.

Por último, menciona que la Corte de Apelaciones de Valdivia, por oficio N°1.703 de 8 de junio de 1.996, recomendó a los señores Notarios y Conservadores de Bienes Raíces velar por el estricto cumplimiento de la Ley Nº 19.253.

Décimo: Que, sobre la base de dicho sustrato fáctico, la sentencia del grado rechazó la reclamación del recurrente por cuanto "*…el inmueble de Justina Antimil Lafquen es tierra indígena y, consecuencialmente, el Lote Cuatro B, desmembrado de aquél, también lo es*", agregando que *"la carta N° 654, de 9 de septiembre de 2020, emitida por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI) se limita a señalar que el inmueble objeto de la compraventa no se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Indígenas. No obstante, esa sola circunstancia no determina que el terreno sea tierra civil o común, o no indígena y, consecuencialmente, que quede fuera del ámbito de protección de la Ley N° 19.253."*

Asimismo, refirió que *"…la inscripción solo acredita su calidad de tierra indígena y es solo una forma de publicidad, pero la tierra será indígena…si cumple con los requisitos legales del artículo 12 de la Ley y no es necesario que estén inscritos en el Registro Público de Tierras Indígenas…el que, por lo demás, no tienen registradas a todas las tierras…"*, desestimando la solicitud de inscripción al concluir que el Conservador de Bienes Raíces actuó conforme a derecho, por lo que la reclamación de marras es improcedente.

Undécimo: Que conviene recordar que el asunto cuya conocimiento y resolución ha sido sometido a esta Corte por la vía del recurso que se analiza se centra en determinar si el Conservador de Bienes Raíces de Osorno, al negarse a practicar la inscripción de que se trata, obró o no conforme a derecho, dentro del marco de la potestad calificadora que le entrega la ley y observando las normas que se denuncian como infringidas.

Tal como ha sido señalado por esta Corte (en autos rol N° 97.253-2020), sabido es que las facultades de los Conservadores de Bienes Raíces aparecen en forma clara en el texto de los artículos 12 y 13 del Reglamento. El primero, contiene la función registradora que se le asigna al señalar que "*el Conservador inscribirá en el respectivo Registro los títulos que al efecto se le presenten"*.

El artículo 13, constituye la regla de base en dicho Reglamento referida a su potestad calificadora, esto es, para examinar la legalidad de los títulos que se le presentan a inscripción, el que dispone: *"El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones; deberá, no obstante, negarse si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisible, 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"*.

Como se advierte de la lectura del artículo 13 recién transcrito, el carácter imperativo que emana de la norma, al emplearse la forma verbal "*deberán"*, importa un mandato ineludible para este auxiliar de negarse a practicar la inscripción, que en principio no podía rehusar o retardar, cuando aparece que ésta es, en algún sentido, legalmente inadmisible, ejemplificando luego la norma el concepto con situaciones de irregularidades esencialmente formales, salvo aquélla, contenida en su parte final, relativa a que sea "*visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente"*.

Duodécimo: Que, como puede observarse de los puntos 5 y 7 del Considerando 9° de esta sentencia, la negativa del Conservador de Bienes Raíces de Osorno se sustenta, en síntesis, en que el título que se le presenta a inscripción es una compraventa sobre tierras que caen bajo el amparo de la Ley N° 19.253, de 1993, ya que del mero examen del título aparecería que la vendedora es persona indígena de la etnia mapuche-huilliche; que la antecesora en el dominio lo adquirió a título gratuito por el Fisco de Chile, de conformidad a las normas contenidas en el Decreto Ley N°2.695, de 1.979, lo que lo lleva a concluir que se trata de tierras indígenas cuya enajenación en contravención a la ley, a un no indígena, en este caso los adquirentes, estaría prohibida, estableciendo la Ley Nº 19.253 como sanción la nulidad absoluta del acto o contrato.

Décimo tercero: Que, como puede advertirse, de la forma como está encaminado el recurso, todos sus capítulos de nulidad convergen en un solo reproche, referido a que el Conservador de Bienes Raíces excedió sus facultades calificadoras, pues no aparecía visible en el título algún vicio o defecto que pudiera anularlo absolutamente, ya que, primero, no se trataba, el inmueble objeto del contrato de compraventa, de tierras indígenas, lo que se comprobaría con la carta de CONADI; segundo, tampoco podía concluirse del sólo apellido de la vendedora que es persona indígena de la etnia mapuche-huilliche, ya que debía acreditarse primero que era descendiente de las etnias indígenas que habitan el territorio nacional; y tercero, porque la norma que regula la enajenación de tierras indígenas no es una norma prohibitiva, sino imperativa de requisito, pues no impide de modo absoluto su enajenación, lo que no hacía aplicable el artículo 10 con relación al artículo 1.682, ambos del Código Civil, en comunión con el artículo 13 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces.

Décimo cuarto: Que, aparece necesario dejar asentado que la fecha de celebración de la escritura de compraventa objeto de la inscripción de autos, esto es el 23 de noviembre de 2020, es la época que determina la ley vigente que se entiende incorporada y rige los efectos de esa convención, y esta no es otra que la Ley Nº 19.253 (publicada en el Diario Oficial el 5 de octubre de 1993), de cuyas disposiciones, particularmente la de su artículo 13, por estar sustentadas en razones de interés nacional ligadas estrechamente a un imperativo de orden público de protección, previene que los actos o contratos que versen sobre tierras indígenas y se celebren en contravención a esa ley, adolecen de nulidad absoluta. Prohíbe, entonces, la ley que estas tierras sean enajenadas, salvo entre comunidades o personas indígenas de una misma etnia.

Así las cosas, se evidencia que el mandato de protección al que se asocia esta prohibición y su consecuente sanción civil, que se encuentra establecida por la ley, se erige sobre dos pilares copulativos, el primero, de carácter subjetivo, exige que debe tratarse de personas o comunidades indígenas de la misma etnia las que concurren al contrato tanto como tradentes y adquirentes; y, el segundo, de carácter objetivo, exige que debe tratarse de tierras indígenas, sustentadas en algún título o antecedente legal, de las cuales los tradentes sean actualmente dueños o poseedores.

No basta, en consecuencia, que concurran uno sólo de los pilares señalados, pues perfectamente personas indígenas pueden ser propietarios o poseedores de inmuebles o tierras en cualquier parte de Chile, sean o no indígenas, de ahí la importancia de que concurran y sea manifiesto, esto es, que aparezca visible del título cuya inscripción se pretende, que el inmueble en cuestión sea tierra indígena y las partes del contrato sean indígenas de una misma etnia.

Décimo quinto: Que, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley Nº 19.253, el Registro Público de Tierras Indígenas que debe abrir y mantener la CONADI para el registro e inscripción de todas las tierras a que alude el artículo 12 de la ley, es el que acreditará la calidad de tierra indígena.

La norma dispone lo siguiente en su primer inciso: *"La Corporación abrirá y mantendrá un Registro Público de Tierras Indígenas. En este Registro se inscribirán todas las tierras a que alude el artículo 12 de esta ley. Su inscripción acreditará la calidad de tierra indígena. La Corporación podrá denegar esta inscripción por resolución fundada."*

Como se advierte, el mencionado precepto da a la inscripción una doble función, por un lado, le asigna una función de prueba, para acreditar la calidad de tierra indígena; y, por otro lado, le asigna una función de publicidad y garantía para terceros de esa misma calidad. Con este sólo antecedente, que otorgaba certeza tanto al adquirente del inmueble como, luego, al propio Conservador, existía mérito bastante para descartar el eventual vicio de nulidad que se había advertido y que hizo que este funcionario se negara a inscribir el título, y, tanto más, cuando aparece que el fundamento para la negativa no era procedente.

En efecto, el reparo que funda la negativa a inscribir se basa, en síntesis, en que el Conservador advierte que se trataría de una compraventa sobre tierras que caen bajo el amparo de la ley N°19.253, y ello aparece visible para el funcionario reclamado ya que "*tal circunstancia se advierte pues el inmueble originalmente fue adquirido de conformidad a lo dispuesto el Decreto Ley 2695 de 1979, por lo que la mencionada propiedad se considera tierra indígena según el Artículo 12 letra D de la Ley 19.253"*.

La referida letra D, del artículo 12 N°1 de la ley citada previene que son tierras indígenas: "d) Otras formas que el Estado ha usado para ceder, regularizar, entregar o asignar tierras a indígenas, tales como (…) decreto ley N° 2.695, de 1979." Sin embargo, no existe antecedente alguno en este juicio que dé cuenta que a la época de la adquisición del inmueble por la antecesora en el dominio de los vendedores, mediante ese mecanismo de regularización de la pequeña propiedad raíz se haya atendido a la calidad de tierra indígena de la misma.

Aparece de ese modo que el argumento para rechazar la solicitud de inscripción, esto es, que el inmueble objeto del título tenía calidad de tierra indígena, atendido la historia de la propiedad raíz y los apellidos de la vendedora, ya no podía mantenerse por el Conservador al haberse acreditado por el reclamante, conforme a la ley indígena actualmente vigente, con la carta N° 654 de CONADI, que el inmueble no se encuentra inscrito en el respectivo registro, siendo los apellidos de la tradente del todo insuficientes para concluir en el sentido indicado.

Décimo sexto: Que, por otra parte, el artículo 15 inciso segundo de la Ley N° 19.253, señala que los Conservadores de Bienes Raíces deben enviar al Registro Público de Tierras Indígenas que mantiene la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena –CONADI-, "en el plazo de treinta días, copia de las inscripciones que realice y que recaigan sobre los actos o contratos, a que alude el artículo 13 de esta ley".

EHSJZSPGMH

De acuerdo con el considerando noveno, doña Justina Antimil Lafquén adquirió el dominio sobre el Lote Cuatro el 28 de julio de 1994, y que doña Herta Haydee Loncomilla Antimil adquirió el Lote Cuatro B, el 12 de diciembre de 2013.

En el primer caso, el título constitutivo es la Resolución N° 799, de 23 de marzo de 1994, del Ministerio de Bienes Nacionales, esto es, una acto; y en el segundo caso, el contrato de compraventa de 4 de abril de 2007, esto es, un contrato.

Ambas operaciones se iniciaron y materializaron durante la vigencia de la Ley N° 19.253, de 5 de octubre de 1993.

De este modo, ni en el año 1994 ni en el año 2013 O 2014, el Conservador envió las copias de las inscripciones al Registro Público, de donde se sigue que en su opinión y en esas datas, los predios no eran tierras indígenas, lo que se condice con la carta de la CONADI, en el mismo sentido.

Transcurrieron veintiséis años desde la primera inscripción y seis de la segunda sin que el Conservador hubiera informado a la CONADI de la medida de certeza jurídica que representa la inscripción en el Registro Público de Tierras Indígenas.

Finalmente, y aun cuando no es norma decisoria litis sino que un indicio que confirma la calidad de predio común y no tierra indígena, el hecho que en el contrato de compraventa de 23 de noviembre de 2020 se insertó el certificado de contribuciones de bienes raíces que indica que el Rol N° 2254-289 de la Comuna de Puyehue no registra deuda y no que se trata de un predio exento de contribuciones, calidad esta última que solo puede tener el inmueble objeto de la litis si fuera indígena. Lo anterior, al tenor de lo previsto en el artículo 12, inciso final de la citada Ley N° 19.253.

Décimo séptimo: Que se vislumbra así que la negativa a practicar la inscripción, excedió las facultades calificadoras establecidas en el artículo 13 del Reglamento Conservatorio, al evidenciarse que no existía visible el vicio de nulidad que se invocaba al no disponerse de elementos plausibles para considerar que el bien raíz objeto de la escritura pública cuya inscripción se estimaba era indígena, máxime si el Decreto Ley N° 2.695 no es un cuerpo normativo aplicable exclusivamente a las comunidades indígenas, de modo que, al no haber sido resuelto así por la magistratura, no queda sino concluir que la sentencia impugnada incurrió en los errores de derecho denunciados por el recurrente al no dar la aplicación que correspondía, en particular, a lo dispuesto en el artículo 12, N°1, letra D) y 15 de la ley N° 19.253, y al aplicar la sanción a que se refiere el artículo 13 de ese mismo cuerpo legal a una situación de hecho que no se encuentra regulada por aquella.

Décimo octavo: Que tal errónea aplicación de la ley ha tenido influencia substancial en la decisión, pues de haberse aplicado correctamente dichos preceptos legales, debió arribarse a la conclusión opuesta a la que llegó el tribunal *a quo* y, en consecuencia, se debió revocar la sentencia de primer grado que negó lugar a la reclamación, error que habilita para anular el fallo que lo contiene.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764, 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en la forma y se **acoge** el recurso de casación en el fondo deducido en contra de la sentencia de cinco de octubre de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia, la que se invalida y reemplaza por la que se dicta separadamente a continuación, sin nueva vista.

Acordada la decisión de acoger el recurso de nulidad sustantivo con el voto en contra de los Ministros Sr. Blanco y Sr. Simpertigue, quienes estuvieron por rechazar el referido libelo, en atención a las siguientes razones justificativas:

1º) Que, en la especie, atendido los presupuestos fácticos que se tuvieron por acreditados en el considerando noveno de la presente sentencia, los antecedentes consultados por el Conservador de Bienes Raíces permiten negar la inscripción, por encontrarse frente a una propiedad amparada por la Ley Nº 19.253, toda vez que la antecesora en el dominio del inmueble adquirió en virtud de un contrato de compraventa celebrado con la propietaria originaria, quien se hizo dueña en virtud del título gratuito consistente en la Resolución N° 799 de 23 de marzo de 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales, en virtud de lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2.695, época en la que ya se encontraba vigente la Ley N° 19.253, publicada el 5 de octubre de 1993, siendo plenamente aplicable en la especie lo dispuesto en el artículo 12 N° 1 letra d) de la referida disposición, debiendo considerarse el inmueble objeto de la escritura pública que se pretende inscribir, un bien raíz indígena, afectándole la prohibición de su artículo 13.

2º) Que, en efecto, el solo hecho que la propiedad no se encuentre inscrita actualmente en el Registro Público de Tierras Indígenas de la CONADI, no le resta su carácter indígena, por cuanto concurren los presupuestos legales para entender que tiene esa calidad, entre otros elementos, por haber sido adquirida la propiedad a través del D.L. 2.695, como contempla la Ley Nº 19.253, siendo la referida inscripción solo una forma de publicidad, habida cuenta que en el referido registro no se encuentran inscritas todas las tierras que tienen dicho carácter, las que adquieren dicha calidad a partir del cumplimiento de los supuestos taxativos del artículo 12 de la referida ley.

3º) Que, atendido lo razonado, los disidentes no observan los errores de derecho denunciados en el libelo impugnatorio, razón suficiente para su desestimación.

Regístrese.

N°84.549-202.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señora María Cristina Gajardo H., señor Diego Simpertigue L., y los abogados integrantes señor Eduardo Morales R., y señora Carolina Coppo D. No firma el Ministro señor Simpertigue y el abogado integrante señor Morales, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con permiso el primero y por estar ausente el segundo. Santiago, dos de junio de dos mil veintidós.

RICARDO LUIS HERNÁN BLANCO HERRERA
MINISTRO
Fecha: 02/06/2022 15:29:06

MARIA CRISTINA GAJARDO HARBOE
MINISTRA
Fecha: 02/06/2022 15:29:06

CAROLINA ANDREA COPPO DIEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 02/06/2022 15:26:16

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

EHSJZSPGMH