

Osorno, diez de agosto de dos mil veintidós.-

**VISTO:**

En el folio 1 de estos antecedentes voluntarios digitales rol **V 114 2022**, comparece don Jaime Galdames Bühler, Abogado en representación convencional de don **Mauricio Andrés Ancahual Rodríguez**, Chileno, Casado, Ingeniero Criminalístico, RUN 15.689.297-1, domiciliado en calle Los Avellanos N°1335 de la comuna y ciudad de Osorno, y expone:

Que formula Reclamo conforme así lo faculta el Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, artículos 18 y 19, en contra del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, quien rechazó inscripción de escritura pública de compraventa, mutuo e hipoteca respecto del inmueble ubicado en Las Quemadas, comuna y provincia de Osorno, individualizado en el plano que se archiva en el anexo del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, bajo el número 5685, de una superficie de 0,55 hectáreas; de fecha 3 de agosto de 2021, Tercera Notaría de Osorno; agrega que el Conservador de esta ciudad rechazó la inscripción en razón de: *- Se reitera el reparo de fecha 02 de Noviembre de 2021, en el sentido que la propiedad materia del contrato corresponde a tierra indígena, y en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del Artículo 13 de la Ley N° 19253, no puede ser enajenada, "... salvo entre comunidades o personas indígenas de una misma etnia".- Carta N° 468 de fecha 22 de Marzo; de 2022, otorgada por el Encargado de Registro Público de Tierras Indígenas Zona Centro Sur Conadi, certifica que el inmueble no se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Indígenas, pero a la vez señala que esto no implica que no*



tenga dicha calidad.-. Funda la reclamación señalando que el “inmueble se inscribió a nombre de los propietarios en virtud de Resolución número ciento diecisiete, de fecha quince de enero del año dos mil trece, de la Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Osorno, archivado en el anexo del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año dos mil trece, bajo el número cinco mil setecientos ochenta y cuatro, de acuerdo al procedimiento establecido en el Decreto Ley Dos mil seiscientos noventa y cinco, de fecha treinta de mayo del año 1979 , título que se encuentra inscrito a fojas cinco mil doscientos veintinueve Número cuatro mil seiscientos veinticuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año dos mil trece. En dicha escritura don MAURICIO ANDRES ANCAHUAL RODRÍGUEZ, don ÁLVARO RODRIGO MANSILLA ANDRADE, casado en régimen de sociedad conyugal en su calidad de Administrador de los Bienes Propios de su cónyuge con doña Ximena Del Carmen Ancahual Rodríguez, y don CLAUDIO ARNOLDO ANCAHUAL RODRÍGUEZ, venden, ceden y transfieren a don CRISTIAN PATRICIO ATERO AGUILAR, quien a su vez compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. El precio de la venta era equivalente en pesos de mil seiscientos ochenta y ocho coma dos mil ciento cincuenta y seis Unidades de Fomento, que se pagaban con un crédito hipotecario del Banco del Estado de Chile.- en efecto, el único antecedente que aparece de la referida escritura



*para entender que la tierra es indígena es que la propietaria tiene como apellido paterno el de " ANCAHUAL de origen mapuche, lo que carece de relevancia para estos efectos, pues la prohibición del artículo 13 de la ley 19.253 está dada por la calidad de indígena de la tierra y no de las partes que celebran el contrato toda vez que, de acuerdo al artículo 12 N° 3 de la misma ley, son tierras indígenas, entre otras, aquellas que las personas o comunidades indígenas actualmente ocupan en propiedad o posesión provenientes de los títulos que enumera. De este modo, de la simple lectura del título que se revisa no pudo el Conservador llegar a la conclusión que el inmueble haya tenido la calidad de "indígena", ya que para ello, habría sido menester analizar otros antecedentes, como el título y el modo de adquirir de la vendedora, no siendo suficiente la mera referencia a ellos en la escritura pública de compraventa aludida".*

En el folio 8, consta Informe del Conservador.

En el folio 9, se traen los antecedentes para fallo.

**CON LO RELACIONADO Y TENIENDO PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que don Jaime Galdames Bühler, Abogado en representación convencional de don Mauricio Andrés Ancahual Rodríguez, reclamó de negativa a inscribir escritura pública de compraventa, mutuo e hipoteca respecto del inmueble ubicado en Las Quemadas, comuna y provincia de Osorno. Los fundamentos de la petición en las circunstancias de hecho y de derecho reseñadas en lo expositivo de este fallo, las que por ello, se entenderán completamente reproducidas en esta parte.



**SEGUNDO:** Que para lo anterior, acompañó los siguientes antecedentes agregados en los folios 1 y 7.

1.- Copia de la escritura impugnada, y el rechazo referido.-

2.- Carta CONADI.

3.- Certificado de avalúo fiscal donde consta que el inmueble está afecto a contribuciones.

4.- Tres sentencia de la Excma. Corte Suprema similares, referidas al Conservador de Osorno.

5.- Plano del predio, aprobado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

6.- Carta certificado, de la Conadi, donde se acredita que el inmueble no está inscrito en el registro de Tierras indígenas.-

7.- Resolución del Ministerio de Bienes Nacionales de 15 de Enero de 2013.-

8.- Inscripción de dominio del año 1923 y 1933.-

9.- Formulario 2890 del SII.-

10.- Pago de contribuciones (hace presente que un inmueble sujeto a la ley indígena están exentos de contribuciones).

11.- Certificado de cancelación del inmueble por el conservador Henríquez del año 2013.-

12.- Certificado de avalúo fiscal.

**TERCERO:** Que el Conservador, mediante Informe de fecha 4 de agosto de 2022, pero recibido en Sistema Sitci el 09 de agosto de 2022, donde señala que rechazó en virtud *“de la inscripción de dominio de fojas 5229 N°4624 en el Registro de Propiedad del año 2013, que sus titulares, don Mauricio Andrés Ancahual Rodríguez, don Claudio Arnoldo Ancahual Rodríguez, y doña Ximena del Carmen*



*Ancahual Rodríguez, detentan la calidad de indígena de la etnia mapuche , según la base de datos de apellidos mapuche evidentes según resolución exenta N°895 de fecha 18 de junio de 2019 de CONADI. Por su parte el artículo 12 del mismo cuerpo legal la Ley 19.253, denominada Ley Indígena, se señala que son tierra 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 N°16.436, de 1966; decreto ley N°1.939, de 1977 y decreto ley N°2.695 de 1979, y que los adquirentes lo hacen de conformidad al Decreto Ley 2695 de fecha 30 de mayo de 1979. Señala el artículo 13 de la ley 19.253 e indica que esa norma le prohíbe expresamente que se enajenen los inmuebles que protege dicha ley, salvo concurrir alguna de las excepciones allí indicadas, que en este caso no han sido acreditadas, particularmente en lo que respecta a la calidad indígena del comprador don CRISTIAN PATRICIO ATERO AGUILAR, hecho que viene en confirmar la negativa de inscribir la compraventa aludida. Es bien sabido que el hecho de que CONADI emita una carta, en este caso la N° 468 de fecha 22 de marzo de 2022, que señala que la propiedad en comento, no se encuentra inscrita en el Registro de Tierras Indígena, no es prueba suficiente para acreditar que no tiene dicha calidad. Toda vez, que existen tierras indígenas que aún no han sido registradas conforme al artículo 15 de la ley 19.253, siendo*



*solo una forma de publicidad. Y por último señala que en razón de las obligaciones que le impone el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, puede negarse a la solicitud”.*

**CUARTO:** Que con los antecedentes agregados a los antecedentes y en especial el Informe evacuado por el Conservador, se desprende que el inmueble fue adquirido de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley N°2695 de 1979 y su Reglamento, resolución N°117 de fecha 15 de enero de 2013, de la Oficina provincial de Bienes Nacionales de Osorno, procedimiento administrativo mediante el cual el Estado otorga títulos de propiedad a los ciudadanos que por su situación social no cuenten con uno propio.

**QUINTO:** Que el reparo del Conservador no es respecto al procedimiento administrativo en sí, como tampoco a la exigencia de certificado CONADI de tierra indígena, sino más bien al hecho de que el apellido del vendedor “*Ancahual*” hechos que se pueden calificar sólo una coincidencia, puesto que con dicho Decreto Ley el estado chileno busca beneficiar a personas necesitadas y no sólo a personas de las etnias originarias.

**SEXTO:** Que por otra parte, que por el sólo hecho de tener apellidos indígenas no convierte ipso facto a la tierra indígena; máxime si hay un certificado CONADI que da cuenta de no estar registrada en sus oficios; por lo que se puede concluir entonces, que no se encuentra ajustada a derecho la negativa del señor Conservador de Bienes Raíces.



Por lo anterior y teniendo presente además lo dispuesto en los artículos 16 y 18 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces y Decreto Ley 2.695, Ley 19.253, **se declara:**

I.- Que **se acoge** la reclamación de folio 1, interpuesta por don Jaime Galdames Bühler, Abogado en representación convencional de don Mauricio Andrés Ancahual Rodríguez, **ordenando** al Conservador de Bienes Raíces de Osorno la inscripción de escritura pública de compraventa, mutuo e hipoteca de fecha 3 de agosto de 2021, Tercera Notaría de Osorno; repertorio 3992.

Transcríbase y notifíquese por correo electrónico del Abogado del solicitante; una vez firme; certifíquese, comuníquese por el señor Secretario en forma electrónica lo resuelto al Conservador para su estricto cumplimiento, debiendo quedar constancia en el Sistema las referidas actuaciones.

**Rol V 114 2022.-**

Dictó Luis Meza Marín, Juez titular del Segundo Juzgado de Letras de Osorno.



