

C.A. de Temuco

Temuco, veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.

VISTOS:

PRIMERO: Con fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós se dictó sentencia definitiva que rechazó el reclamo deducido a folio 1 por el abogado don CRISTIAN SOTO OLAVARRÍA, en representación de la sociedad AGRÍCOLA RÍO CHEPU DOS LIMITADA, en contra de la negativa del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica a inscribir la solicitud de subinscripción de la subdivisión predial contenida en el Certificado N° 454, de fecha 28 de marzo de 2022, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, Memoria Explicativa y Plano de Subdivisión, de la finca inscrita a fojas 2429 con el N° 2034 del Registro de Propiedad del año 2017, del aludido Conservador, a nombre de la propietaria del inmueble.

SEGUNDO: Que, estimando gravosa dicha decisión, se ha alzado la parte solicitante enderezando sendos recursos, el primero de invalidación formal y el segundo, conjuntamente, de apelación.

En el de casación en la forma, alega que la sentencia ha incurrido en la causal prevista en el artículo 768 N° 5 en relación al artículo 170 N° 4, ambos del Código de Procedimiento Civil.

Manifiesta que el sentenciador de primera instancia no ponderó ni valoró toda la prueba documental aportada por la demandante, precisamente acompañada para que se tuviere en consideración al momento del fallar. En efecto, consta a folio 8 de autos presentación escrita de la solicitante mediante el cual se acompaña Solicitud N°47430 al Registro Público de tierras Indígenas y Certificado de la CONADI de fecha 06 de abril de 2022. En el considerando segundo del fallo recurrido, no consta ninguna referencia a dichos documentos acompañados a la solicitud de autos, y menos aún, mención alguna en lo que resta del fallo. Así las cosas, por desgracia, la sentencia omite entre las normas que se citan en el fallo, el precepto del artículo 15 de la Ley 19.253 que señala: “*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.”

Como vemos el artículo 15 es más que un medio de prueba, porque en él DEBEN inscribirse las tierras indígenas aludidas en el artículo 12, toda vez que la ley emplea el verbo imperativo SE INSCRIBIRÁN (imperativo), para decir luego que dicha inscripción acredita la calidad de tierra indígena. Añade que era indispensable que el sentenciador ponderara y valorara el certificado de la CONADI, cuando para cumplir con este imperativo a que se alude, 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”. Pues bien en estos autos precisamente el recurrido es el señor Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, y bajo su cargo a contar del año 2015, siempre durante la vigencia de la ley 19.253, que entró en vigor el 05 de octubre de 1993, sucede, que en el año 2017, que fue cuando el Conservador reclamado inscribió el dominio del inmueble a nombre de mi representada, y su vez, la primera hipoteca en favor del Banco, como en el año 2021, que fue cuando inscribió la segunda hipoteca con cláusula de garantía general en favor del mismo Banco sobre el predio, el Conservador cumplió con garantizar la certeza y seguridad jurídica que ameritaba su cargo, enviando copias de las inscripciones al Registro Público, de lo que se colige que en su opinión y en esas datas, el inmueble no era tierra indígena, lo que queda evidenciado con lo informado por la CONADI.

Así no cabe sino concluir a contrario sensu, que un predio que no está inscrito en ese Registro no es tierra indígena, y en su defecto, en el caso de no estimarlo así, es un principio de prueba por escrito,



que, conjugado con las demás pruebas acompañadas, debiera producir plena prueba para el Tribunal reclamado.

Esta falta de ponderación de un medio de prueba tan relevante en estos autos, para dirimir si el inmueble detenta o no la calidad de tierra indígena, que es el sustento en que se basa la negativa del Conservador, autoriza la anulación de la sentencia, pidiendo en concreto se invalide el fallo y dicte sentencia de reemplazo, declarando, por tanto, que se acoge la solicitud de subinscripción de la subdivisión predial requerida.

A su turno, mediante el recurso de enmienda pide se revoque el fallo con arreglo a derecho, y en su lugar, resuelva acoger la solicitud planteada en estos autos, ordenando al Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, practique la subinscripción de la subdivisión predial contenida en el certificado N°454 de fecha 28 de marzo de 2022, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero N°454, Memoria Explicativa y Plano de Subdivisión, al margen de la propiedad inscrita a favor de mi representada a fojas 2429 con el número 2034 del Registro de Propiedad del año 2017, del citado Conservador. El arbitrio se sustenta, en esencia, en similares fundamentos que el recurso de nulidad civil.

I.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA.

TERCERO: Que, como se ha dicho se ha interpuesto recurso de casación en la forma fundado en lo preceptuado en el artículo 768 N°5 en relación al artículo 170 N°4 del Código de Procedimiento Civil, al haberse dado la sentencia con omisión de requisitos, específicamente al no haber ponderado un medio de prueba que la recurrente estima esencial para la acertada decisión del asunto.

CUARTO: Que, sin perjuicio de los argumentos planteados, estimando esta Corte que el eventual vicio – la falta de consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la sentencia, concretado en la no ponderación de un medio probatorio instrumental,



incidente en la decisión del asunto – no es tal dado que el fallo cumple con dichas exigencias, y que lo pedido puede igualmente ser corregido mediante el recurso de enmienda, motivo por el que se desechará la casación formal interpuesta para resolver derechamente la apelación deducida.

II.- EN CUANTO AL RECURSO DE APELACIÓN.

Se reproduce la sentencia en alzada y citas legales, con excepción de los motivos Séptimo a Décimo inclusive que se eliminan, y en su lugar se tiene, además, presente:

QUINTO: Que, para lo que resolverá, en lo que interesa, son hechos asentados en la causa, por haberse acreditado mediante la instrumental acompañada, los siguientes:

1.- Que, mediante certificado de fecha 4 de mayo de 2022, el señor Conservador de Bienes Raíces de Villarrica rehusó la subinscripción de la subdivisión predial según Certificado Del Servicio Agrícola y Ganadero N° 454, de 28 de marzo de 2022, Memoria Explicativa y Plano de Subdivisión, que se solicitó anotar al margen de la inscripción de fojas 2429 N° 2034, del Registro de Propiedad del año 2107, de dicho auxiliar. Arguye como causa del rechazo la calidad de tierra indígena del predio a que se refiere la subdivisión, conclusión a la que arriba luego de un estudio de la historia registral, sosteniendo que aquella debe ser autorizada judicialmente.

2.- Mediante inscripción de fojas 2149 N° 1003, del aludido Registro de Propiedad del año 1996, se inscribió a nombre de don Claudio Marcelo Martini Bodevin, el dominio *ad-corporis* del bien raíz denominado Hijueta Número Quince de la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Francisco Quileñán, ubicada en el lugar Peñehue Pillán, de la Comuna de Villarrica, de una cabida de 44 hectáreas cincuenta y seis áreas, deslindado en dicho título.

3.- Que por resolución de fecha 6 de noviembre de 1996, pronunciada en autos ROL 11.340 del Juzgado de Letras de Villarrica, acompañada en esta segunda instancia a folio 11, consta que se dispuso



la cancelación de las inscripciones de fojas 480 vta. N° 531, del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año 1980 del citado Conservador, que contenía las prohibiciones de gravar, enajenar y dividir sobre la Hijueta N° 15 ya individualizada.

4.- Que, para así decidir, rola en tales autos Oficio 1691, de 4 de noviembre de 1996, que contiene Informe del Subdirector Nacional Sur de la CONADI, que en lo medular establece: “4.- Que, en efecto, y tal como lo afirma el solicitante, la propiedad no se encontraba en posesión o dominio de una persona indígena, a la época de la promulgación de la ley 19.253.” Agrega dicho informe: “5.- Que, en lo que se refiere a las prohibiciones establecidas de esta somera reflexión puede desprenderse que efectivamente, el predio no tiene la calidad de indígena, y por lo tanto, no está sometida a las prohibiciones de la Ley 19.253.” Finaliza indicando que en opinión de esa Subdirección corresponde hacer lugar a la petición, ordenando el alzamiento de las prohibiciones individualizadas.

5.- Que, tales prohibiciones fueron efectivamente alzadas por el señor Conservador competente con fecha 19 de noviembre de 1996, según anotación marginal de la respectiva inscripción y de la inscripción de dominio de fojas 2149 N° 1003, de 1996, antes citada.

6.- Que, el inmueble en referencia, Hijueta Número Quince, fue objeto de sucesivas transferencias de dominio, en particular, para lo que nos convoca, aquella en que sirvió de título la escritura pública de fecha 10 de julio de 2017, otorgada ante el Notario Público de Villarrica, acto jurídico en que la Sociedad Agrícola Río Chepu Dos Limitada adquirió por compraventa de don Andrés Silva Ide la finca, cuyo dominio constaba de la inscripción de fojas 3545 vta. N° 3337, del aludido Registro de Propiedad, del año 2000. En el mismo instrumento público se pactó además una hipoteca a favor del Banco Crédito e Inversiones, la que se inscribió a fojas 678 N° 377, del Registro de Hipotecas, del año 2017, además de una prohibición inscrita a fojas 774 N° 527, del Registro de Prohibiciones de igual año



y Conservador. El dominio correspondiente a nombre de la compañía adquirente se inscribió, como se consignó previamente, a fojas 2429 N° 2034, del Registro de Propiedad del mismo Conservador en cita, del mismo año 2017.

7.- Que, conforme aparece de la Carta 578, de 6 de abril de 2022, que rola a folio 8 de la carpeta electrónica de primera instancia, que suscribe el Encargado del Registro Público de Tierras Indígenas CONADI Zona Centro Sur, la Hijueta Número Quince registrada a nombre de la compañía Agrícola Río Chepu Dos Limitada, no se encuentra inscrita en el Registro de Tierras Indígenas.

8.- Que, además, la propiedad individualizada se encuentra enrolada para fines del impuesto territorial bajo el ROL 241-00338-111 estando afecta al pago del tributo.

SEXTO: Que, de lo referido en el motivo precedente resulta prístino que el inmueble de que se trata, a partir del alzamiento dispuesto por resolución judicial en el año 1996 e informe de la CONADI en que la misma decisión se sustentó, a lo que debe agregarse la constatación de que el inmueble Hijueta Número Quince en referencia no se encuentra inscrito en dicho Registro oficial que lleva la aludida Corporación Nacional, el mismo pudo y ha podido ser objeto de actos jurídicos traslaticios de dominio como de constitución de derecho real hipotecario, atento al hecho de haberse acreditado que el predio no tiene la calidad de indígena, como expresamente se declaró en su oportunidad por la entidad competente, la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

SÉPTIMO: Que, además, llama la atención que el propio Conservador de Bienes Raíces reclamado, requerido que fue de inscribir títulos traslaticios de dominio en el año 2000 y 2017 procedió a efectuar las correspondientes inscripciones de dominio sin efectuar reparo alguno como el que ha sido emitido en el actual procedimiento gracioso que se revisa, afectando la certeza y seguridad que el sistema registral conservatorio debe proporcionar basado en la historia de la



propiedad raíz. a fin de que los particulares tengan la seguridad, entre otros aspectos, de la naturaleza del inmueble en cuestión, más cuanto tampoco se cumplió con el mandamiento legal de enviar al aludido Registro Público de Tierras Indígenas para su inscripción de haber estimado en esas oportunidades que el predio transferido fuera indígena, situación anómala que deberá corregirse como se dirá.

OCTAVO: Que, en este derrotero, conviene colacionar la doctrina de nuestra Excma. Corte Suprema manifestada en autos ROL 84.549-2021, que asienta, por una parte lo que se ha sostenido, en orden a que 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”, y, de la otra, “ .. de acuerdo con el artículo 15 de la Ley N° 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, continua el máximo Tribunal, “ 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.”

NOVENO: Que, entonces, fluye para estos sentenciadores que el argumento del Conservador para rechazar lo pedido por la compañía reclamante, amparándose en el artículo 13 del Reglamento Conservatorio, excedió las facultades calificadoras a que se refiere el precepto, al evidenciarse que no existía visible el vicio o defecto de nulidad, más cuanto existían antecedentes registrales en sentido contrario y, desde luego, actos propios del mismo auxiliar que habían permitido inscribir y con ello efectuar la tradición de la finca en el pasado, sin anunciar o alertar vicio alguno como el que hizo valer en esta última ocasión.

Por estas consideraciones, normativa citada, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 13 y 18 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, 160, 170, 186 y siguientes y 768 N° 5, y 822, todos del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

I.- Que SE RECHAZA, el recurso de casación en la forma deducido por la parte reclamante en lo principal del escrito recursivo.

II.- Que SE REVOCA la sentencia definitiva apelada de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós, pronunciada en autos ROL V-50-2022 del Juzgado de Letras de Villarrica, y, enmendándose la decisión, se resuelve que se acoge lo pedido a folio 1 de los autos por la sociedad **AGRÍCOLA RÍO CHEPU DOS LIMITADA,** ordenándose al señor Conservador de Bienes Raíces de Villarrica proceda a practicar la subscripción de la subdivisión predial según Certificado del Servicio Agrícola y Ganadero N° 454, de fecha 28 de marzo de 2022, Memoria Explicativa y Plano de Subdivisión, y solicitada anotar al margen de la inscripción de fojas 2429 N° 2034, del Registro de Propiedad a su cargo, del año 2017, junto con el archivo de dicha documentación, todo en conformidad a la normativa del Reglamento Conservatorio pertinente.

Regístrese, notifíquese y devuélvase en su oportunidad.



Redacción del Abogado Integrante Sr. Francisco Ljubetic
Romero.

Rol N° Civil-1509-2022.(jog)



Pronunciada por la Segunda Sala de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, integrada por el Ministro Sr. Carlos Iván Gutiérrez Zavala y la Ministra (s) Sra. Viviana Ibarra Mendoza. Se deja constancia que no firma el Abogado Integrante Sr. Francisco Ljubetic Romero, no obstante concurrir a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse ausente. Temuco, veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.

En Temuco, a veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por 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.
A contar del 11 de Septiembre de 2022, 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>.