

Santiago, cuatro de enero de dos mil veintitrés.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte reclamante con la finalidad de invalidar la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, que confirmó la de primera instancia que rechazó la reclamación que presentó en contra del Conservador de Bienes Raíces de Castro.

Segundo: Que la parte recurrente denuncia vulnerados los artículos 2, 12 y 15 de la Ley N° 19.253, leyes reguladoras de la prueba y, artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, por cuanto se le negó la inscripción de la cesión de derechos sobre inmueble que celebró el 5 de mayo de 2015, fundado en que los derechos corresponden a una propiedad indígena, porque el antecesor en el dominio es una persona indígena que adquirió la propiedad por entrega gratuita del Estado y la solicitante no tiene tal calidad, por lo que el título tiene un vicio que lo anula de manera absoluta. Sin embargo, para establecer que se trataba de una propiedad indígena, no se observó únicamente el instrumento, sino que se efectuó una revisión de las inscripciones anteriores, para determinar que los derechos cedidos fueron recibidos por el antecesor en el dominio a título gratuito por el Estado y, que al consultar los libros de apellidos indígenas el de los cedentes y del anterior titular del inmueble sería indígena. Por lo anterior, el vicio no es realmente visible, sino que fue estudiado a la luz de una serie de otros elementos, para arribar a la conclusión que llegó el conservador, quien solo puede negarse en casos excepcionales a la inscripción que se le solicite. Asimismo, refiere que para acreditar que un determinado inmueble es indígena debe encontrarse en el registro público de tierras indígenas que lleva la Corporación de Desarrollo Indígena, quien informó que el inmueble no se encuentra incorporado en el registro y, además, que el conservador inscribió previamente otras cesiones de derechos respecto del mismo inmueble a terceros no indígenas. Expresa, que efectivamente el propietario anterior adquirió gratuitamente del Estado el inmueble, pero no le fue entregado por condiciones étnicas, sino que de acuerdo a la legislación común de entrega de tierras. Agrega, que para ser considerado indígena no basta con tener un apellido que se considere como tal, sino que se debe ser descendiente de alguna etnia que habite el territorio nacional, por lo que pese a los antecedentes bibliográficos que señalan que el apellido Antipa sería mapuche huilliche, se debe acreditar que se



desciende de alguna etnia que habita el territorio, unido a que el referido apellido no figura en el registro a que se refiere el artículo 3 de la Ley N° 19.253; razones por las que solicita la invalidación del fallo impugnado y se dicte el de reemplazo que acoja el reclamo deducido.

Tercero: Que en la sentencia se establecieron los siguientes hechos:

1.- La reclamante Magneli Rogel Gómez celebró compraventa de cuotas de dominio sobre inmueble rural, predio N° 4, de 64,30 hectáreas, ubicado en Leuquetro, comuna de Chonchi, el 5 de mayo de 2015, con vendedores quienes adquirieron el dominio sobre la propiedad en virtud de sucesión hereditaria del causante José Abelardo Antipa Aguilar, que obtuvo el inmueble por título gratuito otorgado por el Fisco de Chile, a través del procedimiento de regularización contemplado en el DL N° 1939 del año 1977.

2.- La reclamante no tiene la calidad de indígena.

3.- El libro *“Apellidos Mapuche-Williches identificados en la región de Los Lagos”*, editado por la Unidad de Estudios de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, en su página N° 98, indica que el apellido Antipa es Mapuche-Williche.

Sobre la base de los hechos establecidos la judicatura del fondo concluyó que la calidad de indígena de una persona, de acuerdo al artículo 2° de la Ley N° 19.253, se adquiere por el solo ministerio de la ley, independiente que figure en el registro que lleva la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), cuya certificación no configura un requisito habilitante para tal atributo, estableciéndose por los antecedentes aportados que el causante antecesor en el dominio de la propiedad, de la que se pretende inscribir cuotas de dominio, es indígena de la etnia huilliche, quien adquirió el predio, mediante el procedimiento especial de regularización de inmuebles fiscales contemplado en el Decreto Ley N° 1939 del año 1977 que, según el artículo 12 N° 1 letra d) de la Ley N° 19.953, corresponde a tierra indígena, por lo que su enajenación, salvo entre comunidades o personas indígenas de la misma etnia está prohibida y, los actos y contratos celebrados en contravención adolecen de nulidad absoluta, por lo que el título que se solicitó inscribir, presenta tal vicio, en cuanto aparece como cesionaria quien no tiene la calidad de indígena, encontrándose el conservador facultado para rehusar la inscripción en virtud de las prohibiciones que establece la normativa especial aplicable en la especie, que prohíbe enajenar tierras indígenas a terceros que no tengan tal calidad, cuya infracción se sanciona con la nulidad absoluta del acto, dado el deber de protección que se establece para esas tierras en la legislación,



razones por las que se rechazó la reclamación.

Cuarto: Que el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, dispone: *“El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: deberá no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido inadmisibles; por ejemplo, si no es auténtica o no está en el papel competente la copia que se 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.”*

De su tenor, se desprende que el Conservador de Bienes Raíces requerido se encuentra obligado a efectuar la inscripción del título que se le presente, salvo que sea en algún sentido inadmisibles, caso en el cual le está permitido negarla. Luego, los fundamentos para tal rechazo se desprenden de la propia disposición, esto es, que en algún sentido sea legalmente inadmisibles, entregando algunos ejemplos para tales efectos que deben entenderse a título meramente explicativo.

A su turno, el artículo 13 de la Ley N° 19.253 prescribe que *“las tierras a que se refiere el artículo precedente -indígenas-, 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...”*. Y el inciso final establece que *“Los actos y contratos celebrados en contravención a este artículo adolecerán de nulidad absoluta.”*

Quinto: Que en este contexto, cabe concluir que la judicatura del fondo no cometió los yerros denunciados al resolver que el Conservador de Bienes Raíces de Castro actuó ajustado a derecho al negarse a inscribir la compraventa de cuotas de dominio en el inmueble rural, puesto que hizo una correcta interpretación de las disposiciones aplicables, en particular, del citado artículo 13, en relación a lo previsto en el artículo 13 de la ley N° 19.253, toda vez que constatada la calidad de indígena del antecesor en el dominio del inmueble, así como de éste y, que no ostenta tal atributo la reclamante, el acto traslativo de dominio que se pretende inscribir, adolece de un vicio que acarrea su nulidad absoluta, razón suficiente que tuvo a la vista el Conservador para rehusar la inscripción.

Sexto: Que por lo razonado, se debe concluir que en la decisión entregada por la judicatura del fondo no se advierten las infracciones acusadas,



apreciándose, más bien, la correcta aplicación de las disposiciones que se afirman quebrantadas, por lo que se debe concluir que el Conservador de Bienes Raíces de Castro, actuando dentro de sus competencias, no cometió las infracciones denunciadas al rechazar la inscripción requerida; razón por la que el arbitrio deducido debe ser desestimado en esta etapa procesal por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido en contra de la sentencia de nueve de julio de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

Nº 57.443-2022.-



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Ricardo Blanco H., Andrea Maria Muñoz S., Maria Gajardo H., Diego Gonzalo Simpertigue L. y Ministro Suplente Hernán Fernando González G. Santiago, cuatro de enero de dos mil veintitrés.

En Santiago, a cuatro de enero de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

