

Santiago, cinco de febrero de dos mil veintiséis.

**Vistos:**

En estos autos Rol C-224-2022, caratulados “[REDACTED] con Muñoz”, seguidos ante el Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli, sobre nulidad de contrato, tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 19.253, por sentencia de quince de mayo de dos mil veintitrés, se rechazó la demanda que don [REDACTED] [REDACTED] interpuso en contra de don [REDACTED] [REDACTED]

Apelado ese fallo por el demandante y por los terceros coadyuvantes del demandante la Corte de Apelaciones de Valdivia, por sentencia de veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés, lo confirmó.

En contra de esta última sentencia el demandante y los terceros coadyuvantes del demandante dedujeron recursos de casación en el fondo, que pasan a analizarse.

Se ordenó traer los autos en relación.

**Considerando:**

**Primero:** Que los recurrentes, en un primer capítulo de ambos recursos, denuncian la infracción de lo dispuesto en los artículos 18 y 23 del Código de Procedimiento Civil, porque se rechazó la demanda al estimarse que debió haberse dirigido la acción no solo en contra de los compradores, sino que, en contra de todos los vendedores, sin considerar que la *litis consorcio* no está consagrada en nuestro ordenamiento jurídico. Agregan que el artículo 18 se encuentra en el Título III del Código de Procedimiento Civil, que trata la pluralidad de partes, y el artículo 23 consagra la figura de los terceros coadyuvantes, que, en este caso, son los vendedores de los derechos reales de herencia, que se hicieron parte en el juicio allanándose a las pretensiones de la parte demandante y dedujeron apelación en contra del fallo de primera instancia, de modo que les afectan los resultados del mismo.

En un segundo capítulo de ambos recursos se alega la infracción del artículo 1683 del Código Civil, ya que se estima que aun no existiendo *litis consorcio* pasivo, la judicatura debió haber declarado la nulidad de oficio, tal como lo permite dicho artículo, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato. Argumentan que se solicitó la nulidad absoluta por objeto ilícito porque, de conformidad con lo prescrito en los artículos 12 y 13 de la Ley N°19.253, está prohibido enajenar tierras indígenas a personas no indígenas, lo que consta de la simple lectura del



acto y contrato y, por lo mismo, se debió declararla de oficio sin necesidad de tomar en cuenta a quien fue dirigida la demanda.

En el recurso del demandante se agrega, como tercer capítulo, la infracción de lo dispuesto en los artículos 12 N°1 letra b), 12 N°3 y 13 de la Ley N°19.253, así como de los artículos 1, 13-1, 13-2, 14-1 y 14-2 del Convenio 169 de la OIT, que consagran el criterio de preminencia de los títulos de dominio de las personas y comunidades indígenas en el evento de un conflicto de propiedad, aun cuando la forma de enajenación se disfraza de otra figura jurídica.

Finalizan indicando cómo los errores de derecho influyen sustancialmente en lo dispositivo del fallo y solicitan se acojan los recursos, se invalide la sentencia impugnada y se dicte la correspondiente de reemplazo que acoja la demanda.

**Segundo:** Que la judicatura del fondo estableció los siguientes hechos:

1.- Los hermanos del demandante, doña [REDACTED] y [REDACTED], de apellidos [REDACTED], celebraron con don [REDACTED] escrituras de compraventa de derechos hereditarios respecto de sus calidades de herederos de los bienes quedados al fallecimiento de su madre doña [REDACTED], entre agosto de 2013 y septiembre de 2014. En la cláusula primera de dichos contratos se dejó establecido que los vendedores (los herederos) venden, ceden y transfieren al demandado todos los derechos que les corresponde y puedan corresponderles en la herencia quedada al fallecimiento de doña [REDACTED]; escrituras donde, a título informativo, se indicó que la causante era dueña de la hijuela N° [REDACTED], correspondiente a la división de la comunidad indígena encabezada por don [REDACTED], ubicada en el sector Traitraico de la comuna de Panguipulli.

2.- Al margen de la inscripción especial de herencia de fojas [REDACTED] vuelta N° [REDACTED], del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 2015, y que decía relación con la hijuela N° [REDACTED], correspondiente a la división de la comunidad indígena encabezada por don [REDACTED], ubicada en el sector Traitraico de la comuna de Panguipulli, se practicaron las respectivas anotaciones marginales que dan cuenta de las cesiones de los derechos hereditarios recién aludidas.

3.- Al margen de la inscripción especial de herencia de fojas [REDACTED] vuelta N° [REDACTED], del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 2015, y que decía relación con la hijuela N° [REDACTED], correspondiente a la división de la comunidad indígena encabezada por don [REDACTED],



ubicada en el sector Coñaripe Alto de esta comuna de Panguipull, se practicaron las anotaciones marginales que dan cuenta de la cesión de los derechos hereditarios señalados.

4.- El haz hereditario de la causante doña [REDACTED] estaba, al menos, conformado por dos hijuelas pertenecientes ambas a procesos de divisiones de comunidades indígenas.

5.- El demandante es una persona indígena. El demandado, no.

6.- La demanda interpuesta por don [REDACTED] se dirigió solo en contra del comprador y sus hermanos intervinieron como terceros coadyuvantes del demandante una vez notificado el auto de prueba.

Sobre la base de tales antecedentes la judicatura del fondo razonó que habiéndose ejercido una acción de nulidad absoluta, se requería la presencia obligatoria de los vendedores para formar una relación jurídica procesal válida, por los efectos que produce una declaración de nulidad, que, de acuerdo con lo regulado en el artículo 1687 del Código Civil, da derecho a las partes para ser restituidas al estado anterior a la celebración del acto o contrato que se declare nulo, es decir, la declaración pedida tendría efecto en el patrimonio de la parte vendedora de los contratos cuya nulidad se pide. Añadió que se trata de un caso de *litis consorcio necesario*, en este caso, tratándose de las personas que suscribieron los contratos de cesión de derechos hereditarios que se impugnan por la presente acción de nulidad, no pudiendo, por ende, el actor elegir con quien litigar, sino que cuando decide que exista proceso (a través de la interposición de la demanda) debe necesariamente demandar a todos a los que se puedan ver afectados por la cosa juzgada misma. En la especie, entonces, faltó un requisito de procesabilidad para hacer valer la acción pretendida por el actor, por cuanto, en el caso sub lite, solo se ejerció respecto al comprador omitiéndose dirigirla en contra de los vendedores, y ello conlleva que la acción deducida no pueda prosperar, pese a tratarse de una discusión que se enmarca en los parámetros de la Ley 19.253, por cuanto es un hecho sabido que, previo al análisis del fondo de un asunto controvertido, debe hacerse el análisis procesal correspondiente, lo anterior para determinar si se ha configurado en forma válida la relación jurídica procesal, sin que altere lo anterior que los vendedores hayan comparecido como terceros *coadyuvantes*, por cuanto, de acuerdo al artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, no los convierte en parte de la relación procesal, por cuanto la consagración de la participación como terceros es para defender un interés propio.



**Tercero:** Que los recursos interpuestos por el demandante y los terceros coadyuvantes exigen considerar, en primer lugar, la aplicación de los artículos 19 y 23 del Código de Procedimiento Civil sobre la falta de litis consorcio pasivo necesario.

El argumento aparece desarrollado en el considerando sexto de la sentencia de primera instancia, reproducido por la de segunda, con extensas citas a una sentencia de esta Corte dictada en la causa rol N°30.323-2014 y otra de la Corte de Apelaciones de Temuco emitida en el proceso Rol N°1134-2020.

Una mirada a esas sentencias permite calibrar adecuadamente la finalidad que justifica la exigencia del litis consorcio pasivo.

Así, en la primera sentencia se lee, en su considerando Noveno, que aceptar la falta de litis consorcio pasivo: *“significaría no otorgarle al sujeto excluido la oportunidad de defensa, resultando pertinente razonar que es necesario una adecuada sujeción a los principios del debido proceso que garantiza nuestra Carta Fundamental, que privilegian la opción de posibilitar el derecho de defensa antes que privarlo o limitarlo, y que asegura a cualquier persona tanto la posibilidad de reclamar ante los tribunales que determine la ley como de ejercer una defensa legítima y de aportar pruebas.”*

Palabras muy semejantes aparecen en el considerando noveno, de la segunda sentencia, añadiendo que la justificación de la exigencia se encuentra en la garantía fundamental del debido proceso.

He allí, entonces, la justificación de la exigencia: que la sentencia no puede afectar a quienes no tuvieron la oportunidad de defenderse en el juicio que la originó.

Aclarado lo anterior, conviene ahora considerar si eso es lo que sucedió en este caso. Para hacerlo, habrá que tener presente que quienes serían protegidos por la exigencia de litis consorcio pasivo necesario son los vendedores, pues, según ha quedado establecido, fue a ellos a quienes no se les notificó la demanda de nulidad.

**Cuarto:** Que es necesario precisar si esa falta de notificación infringió de alguna manera la garantía constitucional del debido proceso.

Según se lee en la sentencia de primera instancia, los hermanos y hermanas del demandante que no fueron notificados de la demanda de nulidad comparecieron en el juicio como terceros coadyuvantes, allanándose a los fundamentos de hecho y de derecho en que se sustentó la demanda.



Siendo las cosas de esta manera, esta Corte no alcanza a advertir de qué manera, en este caso, se han lesionado las exigencias del debido proceso al no notificarse la demanda a quienes luego comparecieron como terceros coadyuvantes, y ha estado ausente la necesaria existencia de litis consorcio pasivo únicamente debido a la exigencia de un formalismo exagerado con el fin de protección de la norma.

En virtud de lo anterior, la sentencia de segunda instancia incurre en un error en cuanto no da correcta aplicación a los artículos 18 y 23 del Código de Procedimiento Civil, con lo cual será acogido el recurso de casación en el fondo deducido por los terceros coadyuvantes, no siendo necesario hacerse cargo de los demás yerros mencionados, ni del deducido por el demandante.

Y visto, además, lo dispuesto en las normas legales citadas y en los artículos 764, 765, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por los terceros coadyuvantes en contra de la sentencia de veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés, la que se invalida, y se la reemplaza por la que se dicta acto continuo, sin nueva vista, pero separadamente.

Regístrese.

Redacción de la abogada integrante Sra. Leonor Etcheberry.

Rol N° 18.106- 24

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las ministras señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., Jessica González T., Mireya López M., y la abogada integrante señora Leonor Etcheberry C. No firma la ministra señora González, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por encontrarse con feriado legal. Santiago, cinco de febrero de dos mil veintiséis.

GLORIA ANA CHEVESICH RUIZ  
MINISTRO(P)  
Fecha: 05/02/2026 13:10:48

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ  
SANCHEZ  
MINISTRA  
Fecha: 05/02/2026 13:10:48



MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA  
MINISTRA  
Fecha: 05/02/2026 13:10:49

ROSA MARIA LEONOR ETCHEBERRY  
COURT  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 05/02/2026 13:10:49



WDCTBTMSMGL

En Santiago, a cinco de febrero de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

