

Santiago, cinco de febrero de dos mil veintiséis.

En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce la decisión apelada de quince de mayo de dos mil veintitrés, con excepción de los considerandos quinto a séptimo que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

Primero: Que, tal como se ha señalado en la sentencia de nulidad, no habría razón para entender que la participación de los vendedores como terceros coadyuvantes, no sería suficiente para entender protegido el debido proceso y la posibilidad de ejercer su derecho a la defensa, que es lo fundamental en el presente caso al demandarse la nulidad absoluta de los contratos mencionados.

Segundo: La segunda cuestión que debemos hacernos cargo corresponde a la relación existente entre el derecho real de herencia y los inmuebles que forman parte de aquella, esto es, la comunicabilidad entre el derecho real de herencia y aquellos bienes que lo componen. La tercera se refiere al tipo de interés que debe esgrimir quien alega un objeto ilícito al abrigo de la Ley N°19.253.

Lo anterior, pues la sentencia impugnada resolvió que lo enajenado no fueron dos inmuebles, sino que el derecho real de herencia, y que la enajenación del derecho real de herencia se encontraría más allá del alcance del artículo 13 de la Ley N°19.253, que prohíbe la enajenación de tierras indígenas, por lo tanto, no se encuentra expresamente prohibida por dicho precepto.

La cuestión se refiere a la comunicabilidad entre el derecho real de herencia y los bienes que lo componen. Y se presenta porque las cuotas que se enajenaron no recaen sobre el dominio de los inmuebles, sino sobre el derecho real de herencia.

Se trata de una antigua discusión en el derecho chileno en la que ha prevalecido la tesis de la incomunicabilidad.

Ahora bien, en este caso, la pregunta que debe formularse es qué es, realmente, lo que los herederos enajenaron al adquirente. Si, en realidad, se trata del derecho real de dominio ha de ser el caso que recaiga sobre una universalidad jurídica, que es aquello que no puede caracterizarse como mueble o inmueble; sin embargo, al margen de la terminología empleada por las partes, en este caso, lo que los vendedores cedieron fue, según se dejó constancia en la sentencia de primera instancia: *“todos los derechos que le corresponden y puedan*



corresponderle 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 esta comuna de Panguipulli.”

Como puede verse, lo que se cedió fueron derechos y, al margen de que se les denomine como “derechos hereditarios”, lo cierto es que recaen sobre dos inmuebles que son, precisamente, los que, en definitiva, se enajenaron.

Por lo tanto, en este caso, la diferencia entre el continente (el derecho real de herencia o, más precisamente, cuotas de éste) y el contenido (dos inmuebles) se diluye, en términos en que, especialmente, teniendo a la vista la finalidad y la importancia de la Ley N° 19.253, resulta posible afirmar la comunicabilidad para este caso particular.

Tercero: Que, por último, es necesario considerar la cuestión del interés. Una vez más se trata de una cuestión discutida en el derecho chileno. Un sector de la doctrina entiende que el interés debe ser patrimonial, otro, en cambio, estima que basta uno que puede denominarse “moral”.

En este caso no es necesario zanjar esa disputa en términos tan abstractos. La discusión debe enfrentarse, concretamente, desde la Ley N° 19.253.

Se trata de una materia a la cual esta Corte ya se ha pronunciado. En efecto, en la sentencia dictada en la causa rol 56.357-2021, de 14 de abril de 2022, caratulada [REDACTED] con [REDACTED], se falló que: “*en cuanto al interés de los actores, yerra la judicatura, al rechazar la demanda por estimar que no poseen un interés, toda vez que (...) la normativa que regula los terrenos indígenas es de orden público en razón del interés general de la nación, así por lo demás se consigna en el artículo 13 de la Ley N° 19.253 al expresar que «las tierras a que se refiere el artículo precedente, por así 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»*”.

De esta manera, tratándose de la Ley N°19.253, el interés general de la nación resulta suficiente para configurar, a este respecto, la legitimación activa para impetrar la acción de nulidad absoluta en los términos en que lo ha hecho el demandante.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que se revoca la sentencia apelada de quince de mayo de dos mil veintitrés, en cuanto desestimó la demanda interpuesta por [REDACTED] en contra de [REDACTED] y, en su lugar, **se declara** que se acoge la demanda en todas sus partes, y se declara la nulidad absoluta de los contratos celebrados entre los terceros coadyuvantes y el demandado, ordenándose, en consecuencia, retrotraer a las partes al estado anterior de la celebración de los que se denominan “contratos de compraventa de derechos hereditarios respecto de las calidades de herederos de los bienes quedados al fallecimiento de doña [REDACTED]”, celebrados entre doña [REDACTED] y don [REDACTED], el 6 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Panguipulli de don Leonardo Calderara Emaldía, y agregada al Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el Número 10 del año 2014; entre doña [REDACTED] y don [REDACTED], el 14 de agosto de 2013, otorgada en la Notaría de Panguipulli de don Leonardo Calderara Emaldía, y agregada al Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el Número 482 del año 2013; entre doña [REDACTED], representada por su cónyuge don [REDACTED], y don [REDACTED], el 03 de septiembre de 2013, otorgada en la Notaría de Pucón de don Luis Espinoza Garrido, y agregada al Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el Número 2072 del año 2013; entre don [REDACTED] y don [REDACTED], el 03 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría de Panguipulli de don Leonardo Calderara Emaldía, y agregada al Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el Número 95 del año 2014; entre don [REDACTED] y don [REDACTED], el 17 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría de Panguipulli de don Leonardo Calderara Emaldía, y agregada al Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el Número [REDACTED] del año 2013, quedando la determinación de las prestaciones mutuas en la etapa de cumplimiento del fallo.

Asimismo se ordena cancelar las inscripciones y anotaciones a que dieron lugar los contratos anulados, en especial las que se encuentran 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] y 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].

Regístrese y devuélvase.

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 13:10:51

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ
SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 05/02/2026 13:10:52

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 05/02/2026 13:10:52

ROSA MARIA LEONOR ETCHEBERRY
COURT
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 05/02/2026 13:10:53



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

