

Valdivia, veinticuatro de diciembre de dos mil veinte.

Visto:

Se reproduce la sentencia en alzada de tres de abril del año en curso, a excepción de su considerando séptimo que se elimina

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

1.- Que la cuestión planteada en autos, surge no en relación con los hechos pues respecto de estos no existe controversia, sino que se vincula con los aspectos jurídicos que rigen la relación contractual existente entre las partes y las reglas que deben aplicarse respecto de la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas a 99 años, con cláusula de prórroga automática y que versa sobre un terreno indígena.

2.- Que, sobre el particular, menester es tener presente que en la solución del presente asunto entran en pugna básicamente dos cuerpos normativos, a saber la ley bajo cuyo imperio se celebró el contrato cuyo término se demanda, esto es, la ley 17.729, cuerpo normativo que no establecía mayores limitaciones sobre el particular, y la vigente, que comprende entre otras disposiciones la ley 19.253, que regula con una visión diferente y acorde con las normas internacionales las relaciones entre las etnias y los connacionales no indígenas, que establece normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, estableciendo entre otras reglas que, “Las tierras a que se refiere el artículo precedente, 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 entre personas indígenas de una misma etnia. No obstante, se permitirá gravarlas, previa autorización de la Corporación. Este gravamen no podrá comprender la casa habitación de la familia indígena y el terreno necesario para su subsistencia.

Igualmente, las tierras cuyos titulares sean comunidades indígenas no podrán ser arrendadas, dadas en comodato, ni cedidas a terceros en uso, goce o administración.”



□3.- Que en ese contexto la parte demandada pretende la aplicación plena de la legislación vigente a la época de celebración del contrato, en tanto la demandante ha supeditado la vigencia del contrato cuyo término demanda, a la legislación actual.

□4.- Que sobre dicha cuestión, no es un misterio que la legislación nacional ha evolucionado en torno a la relación y trato con los pueblos originarios, estableciendo un estatuto diferenciado para los pueblos indígenas, mismo que resulta reforzado con la entrada en vigor del convenio 169 de la O.I.T, a través del cual se formula un expreso reconocimiento de los pueblos precolombinos, de sus tradiciones, culturas y derechos ancestrales, contexto en el cual su vinculación con la tierra es una cuestión de la esencia de su cultura, particularmente respecto de la nación mapuche, dentro de cuya visión cosmológica y como integrantes de esa mirada omnicomprensiva del universo y de sus diversos elementos, la tierra es fundamental.

□5.- Que dicho lo anterior, no cabe duda que el soporte normativo que invocan los demandados para postular el rechazo de la demanda, en relación con las disposiciones vigentes a la época del contrato y en razón de aquellas sobre su aplicación en el tiempo, especialmente el artículo 9 del Código Civil y 22 de la ley sobre efecto retroactivo de las leyes, no puede llevarnos a confusión, dado que esas últimas no son sino normas legales del mismo rango que las disposiciones contenidas en la ley 19.253, por lo que no es posible pretender que bajo dicho fundamento, aquellas conformen un marco normativo de jerarquía superior y por ende tengan preeminencia respecto de la legislación vigente al momento de interponer la demanda.

□6.- Que, dicho lo anterior, necesario es concluir que la nueva normativa constituye un estatuto legal especial y de orden público, pues es de interés del Estado brindar una particular protección a los pueblos originarios y a la tierra indígena, y por ello, por tratarse de un conjunto normativo particular, debe primar sobre el estatuto general que rige las relaciones contractuales entre civiles, preeminencia que cobra más preponderancia cuando a su respecto debe tener



aplicación lo dispuesto en el Convenio 169 de la O.I.T. norma de rango superior y por ende, de aplicación prioritaria en las relaciones entre indígenas y aquellos sujetos, que no lo son, imponiendo a los Estados el deber de respetar, mediante una regulación especial, atendida la importancia que para las culturas y valores espirituales de los pueblos reviste, su relación con la tierra o territorios que ocupan o utilizan.

□7.- Que tales deberes imponen el reconocimiento de los pueblos, el derecho de propiedad ancestral como valor cultural y de la posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, importan la necesidad de tomar medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados en utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia, todo ello conforme a lo que se contempla en los artículos 13 al 19 del citado Convenio.

□8.- Que así las cosas, y analizada la situación fáctica propuesta en relación con el contrato cuyo término se pide, es claro que el mismo, que importa un gravamen que afecta atributos esenciales del dominio, no puede ser de la entidad que conlleva aquél que vincula a las partes del presente juicio por un periodo de 99 años renovables, pues como lo ha indicado de manera reiterada la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema, dicho acto solo pretende encubrir una verdadera enajenación de la tierra objeto del mismo, cuestión que bajo ningún concepto resulta tolerable a la luz de los principios y normas que regulan las relaciones jurídicas con los pueblos indígenas, y los deberes que para con ellos ha asumido el Estado de Chile, pues si bien los titulares formalmente conservan el dominio, este ha sido despojado del uso y goce del mismo, en términos tales que dada la duración del contrato en verdad suprime o hace inviable el ejercicio del derecho en su esencia, afectando el núcleo central del mismo, y revela claramente la voluntad de burlar las normas legales que precisamente buscan impedir que tales acciones se concreten en términos de despojar a sus titulares no solo del derecho como un atributo normativo respecto de un determinado bien tal como se entiende para los pueblos occidentales, sino que afecta un elemento o componente de la esencia de



su cultura violentando la legislación, y con ello los valores de la etnia en cuestión, lo que no resulta admisible bajo los parámetros normativos de derechos humanos vigentes.

□9.- Que así las cosas, el contrato en cuestión, comprende un manifiesto ardid por el cual se pretendía eludir normas legales, y que por sus características y tiempo, envuelve una verdadera enajenación del bien lo que importa una privación absoluta del derecho, conducta que a la luz de la actual legislación, que conlleva un principio restaurador de los derechos de los pueblos originarios, considerando esto último como un imperativo para el Estado y por ende un asunto de orden público, como ya se había anticipado, no puede sino llevar a concluir que la terminación del contrato de arrendamiento en cuestión a la luz de la ley 19.253 es del todo procedente pues, es la única forma de restituir a los legítimos propietarios el pleno ejercicio de sus derechos sobre la tierra.

□En consecuencia en mérito de lo señalado y atento lo dispuesto en las normas citadas y los artículos 186, 223 del Código de Procedimiento Civil, y ley 19.253;

□**Se resuelve:**

□Que se **revoca** la sentencia de tres de abril de dos mil veinte y, en su lugar, se **declara:**

□1.- Terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 14 de marzo de 1989, y su modificación de 01 de agosto de 1990, inscrito a fs. 91 N° 120 del año 1990 y la cesión de contrato de arrendamiento de 20 de julio de 1994, de fs. 143 vta. N° 165, todas inscripciones del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Panguipulli, procédase a la cancelación de las referidas inscripciones.

□2.- Los demandados deberán restituir el predio objeto del contrato dentro de tercero día de que se le notifique la presente sentencia.

□3.- Que se condena a los demandados al pago de las costas de la causa y del recurso.

□Regístrese, comuníquese y devuélvase en su oportunidad.

□Redacción del Ministro Sr. Samuel Muñoz Weisz.

□**Rol 393 – 2020 CIV.**



□



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valdivia integrada por los Ministros (as) Mario Julio Kompatzki C., quien no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo de fallo no firma por encontrarse con licencia médica, Marcia Del Carmen Undurraga J., Samuel David Muñoz W. Valdivia, veinticuatro de diciembre de dos mil veinte.

En Valdivia, a veinticuatro de diciembre de dos mil veinte, 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 06 de septiembre de 2020, 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>