

[REDACTED]
[REDACTED]
Recurso de protección
Rol N°2022-2024

La Serena, diecinueve de marzo de dos mil veinticinco.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro, comparece Sergio Urrea Pizarro, abogado, en representación de doña [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
deduciendo recurso de protección en contra de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] y de don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Señala que, la recurrente es dueña por compraventa realizada el 31 de marzo de 2023 del inmueble correspondiente al lote trece, resultante de la subdivisión de la Parcela número 50 del Proyecto de Parcelación Altovalsol, con una superficie de cinco mil metros cuadrados aproximadamente, mencionando sus deslindes, propiedad que se encuentra inscrita a fs.3584, N°2.319 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2023. Además, es dueña de derechos de aprovechamiento de aguas consisten en 0.2 acciones de aguas del canal Altovalsol, de la hoya hidrográfica del río Elqui, las que se encuentran inscritas a fs.29 N°25 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2023. El inmueble referido se encuentra ubicado en Condominio Kawallu el cual cuenta con portón de acceso controlado (se muestra imagen del portón de ingreso).

Expone que, en febrero de 2024, logra tener contacto, por primera vez, con la supuesta administración del Condominio Kawallu, lugar donde se ubica su terreno, a fin de presentarse y señalar que había comprado el lote 13 y, a su vez, solicitar información respecto al acceso a dicho condominio, con quien se trata de contactar es don [REDACTED]



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JRMDXTMMGVL

[REDACTED] quien, al parecer, es el tesorero de la directiva del condominio, respondiendo el teléfono la señora de éste, quién le indica que su marido se contactará con ella durante la tarde, pero durante todo el mes de febrero no tuvo noticias y no respondieron más a sus llamados.

Expone que el 10 de marzo de 2024, la recurrente se dirige a su parcela, y dado que es un condominio cuenta con un portón de acceso restringido, logra acceder con la ayuda de una vecina del lote 14 que es quien le abre este, y en esa ocasión conoce a don [REDACTED] quien ostentaría el cargo de Presidente de la directiva de dicha comunidad, a lo que doña Franca le solicita información de don Hugo, tesorero, a fin de regularizar deudas de gastos comunes por su inmueble y ver el acceso al condominio. Refiere que ese mismo día, doña [REDACTED] la propietaria del lote 14, quien administraba el ingreso y agregaba los contactos de los propietarios, agrega el celular de la recurrente para que pueda abrir el portón y pueda ingresar sin asistencia de otros vecinos. Unos días después tomó contacto con el Sr. [REDACTED] vía aplicación WhatsApp, para consultar por don [REDACTED] a fin de regularizar sus cuotas por gastos comunes, pero este le respondió *"Hola buenos días, si conversé con Hugo (tesorero), pero además conversé con don Isaac para tener la información de base sobre la parcela en cuestión y el mantiene su posición, por favor solucionar problemas entre ustedes y luego definir pasos a seguir, gracias"*

Relata que, el 29 de marzo de 2024 la recurrente se dirige a su propiedad y puede ingresar abriendo el portón, ya que tenía registrado su celular, y en ese momento se percata que hay un hombre observándolos de manera intimidante y se entera que es el tesorero, don Hugo, por lo que se acerca a él a fin de poder conversar, pero, éste ingresa rápidamente a su propiedad y no respondió a sus llamados. Luego de la situación relatada, la recurrente recibió el siguiente mensaje por aplicación WhatsApp *"Hola buenas tardes... cualquier gestión debe verlo con el Sr. [REDACTED] lote 9, quien ya instruyó a los vecinos acerca de cómo*



proceder acerca de este tema, mi esposo no tiene nada que ver con esto. Saludos"

Señala que, en los meses posteriores, la recurrente y su cónyuge continuaron yendo a su terreno haciendo trabajos de limpieza a fin de poder construir su casa, hasta ese momento podían ingresar sólo con el teléfono de la recurrente ya que no quisieron autorizar ingreso independiente de su esposo. Sin embargo, no han estado ajenos a situaciones desagradables, como malos tratos, insultos, ingreso de personas a su propiedad sin autorización, y otras situaciones, que al parecer se generaron por la antigua dueña del terreno que compró la recurrente.

Indica que, el 23 de noviembre de 2024, el cónyuge de la recurrente se dirige a su parcela y, al tratar de abrir el portón este no responde, por lo que se comunica con doña Alejandra (sitio 14) para consultar si había algún problema y ésta le informa que tuvo problemas con don [REDACTED] y con don [REDACTED], que la "habían sacado de la administración de acceso al condominio", por lo que, el encargado ahora era don [REDACTED] presidente de la directiva. Por lo que alega que, lisa y llanamente, se impide acceso de la recurrente y de su grupo familiar a su propiedad, sin justificación alguna y por decisión de esta supuesta directiva del condominio, que dicho sea de paso se desconoce información de ésta.

Arguye que, actualmente, la recurrente no puede acceder libremente a su propiedad ni usar y gozar de las acciones de aguas, y la única forma es que una vecina le abra el portón de dicho condominio, lo que es totalmente arbitrario e ilegal.

Señala que, con el actuar ilegal y arbitrario de los recurridos, se ha vulnerado su garantía consagrada en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República, vulneración que se materializa en el terreno y derechos de aprovechamiento de aguas, viéndose gravemente amenazado, por un actuar casi delictual, restringiendo e impidiendo el ingreso de su representada a su propiedad, incluso, dicha administración ha permitido que terceros ingresen al terreno de doña Franca. Indica que la presente acción tiene como



objetivo resguardar el derecho de propiedad que le asiste a la recurrente y su familia, evitar que las acciones desplegadas y descritas por los recurridos, que son de facto, alteren el orden jurídico, evitar la autotutela pues su actuar atenta contra el estado de Derecho.

Arguye que, las actuaciones de la directiva de la comunidad, particularmente de don [REDACTED] es ilegal y arbitrario, toda vez que éstos han decidido por sí, exclusivamente, y han actuado alterando una situación de derecho impidiendo a doña [REDACTED] el acceso y uso de su propiedad, la que fue adquirida legítimamente.

Asimismo, señala encontrarse lesionada su derecho a la integridad física y psíquica, el sólo hecho que le impidan el acceso a la propiedad que adquirió con tanto esfuerzo con la finalidad de construir su hogar y vivir ahí, sumado a que invadan su propiedad sin autorización y, que, además, la traten de forma intimidante, casi como si le hicieran un favor cuando ha reclamado por un legítimo derecho, lo que la tiene sumida en una preocupación y aflicción constante.

Indica que, además, de las garantías anteriores, se encuentran vulneradas sus garantías consagradas en el artículo 19 N°5 inviolabilidad del hogar, y N°23 libertad de adquirir el dominio, en cuanto a la primera refiere que, los recurridos, han permitido el ingreso de terceras personas al terreno de la recurrente, sin previa autorización, sin orden judicial que los autorice, a pesar de ser una propiedad con acceso restringido y controlado por la directiva de dicho condominio; y en relación a la segunda garantía, indica que, se vulnera ésta, toda vez que los recurridos han desconocido el dominio legítimo que tiene la recurrente, impidiendo el disfrute del inmueble y el poder construir en dicho terreno.

Concluye solicitando, que se ordene el cese inmediato de toda acción o vía de hecho, que atente contra las garantías lesionadas expuestas, ordenando a los recurridos cesar en sus acciones ilegales y arbitrarias, y que reconozcan el dominio de su representada respecto a su terreno, entregando a ella y su grupo familiar acceso, claves y toda la información informática para acceder al condominio sin restricciones, y además entregando toda la información respecto de la



administración del condominio tendiente a regularizar posibles deudas de gastos comunes y acceso a gozar de las acciones respecto del inmueble y derechos de aprovechamiento de aguas para regadío del terreno, todo con expresa condena en costas.

Acompaña los siguientes documentos: Copia de inscripción de fojas 3.584, número 2.319 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2023; Copia de Inscripción de Aguas de Fojas 29 número 25 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2023; Escritura de compraventa de inmueble entre la recurrente y doña Sigrid Salazar Martínez de 31 de marzo del año 2023, otorgada ante don Jesús Osses Reveco, repertorio notarial número 989-2023.-

SEGUNDO: Que, a folios 5 al 8 de la presente carpeta digital constan los estampados rectoriales con las notificaciones de los recurridos de autos.

TERCERO: Que, a folio 12, previo apercibimiento a los recurridos se prescinde de sus informes y se decreta autos en relación.

CUARTO: Que, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción cautelar destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo o providencias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección al afectado ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace dicho ejercicio.

QUINTO: Que, como se desprende de lo expresado, es requisito indispensable de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a derecho, en el sentido de vulnerar un precepto normativo obligatorio que tenga la naturaleza jurídica de aquéllas a que se refiere el artículo 1° del Código Civil, aplicable al caso concreto, en otras palabras, el actuar u omitir es ilegal, cuando fundándose en algún poder jurídico que se detenta, se excede en su ejercicio, de cualquier manera; o



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JRMDXTMMGV

bien, arbitrario, es decir, producto del mero capricho de quien incurre en él, de modo que la arbitrariedad indica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir, esto es, falta de proporción entre los motivos y la finalidad que alcanza; y que, enseguida provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, contrariando a una o más de las garantías protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y decisión de cualquier asunto como el que se ha propuesto en el presente caso.

SEXTO: Que, la presente acción se erige por el actuar de los recurridos, quien no han permitido o han obstaculizado el ingreso de la recurrente a su propiedad ubicada en el Condominio Kawallu, Localidad de Altovalsol, La Serena, al cual se ingresada por medio de un portón eléctrico, situación de facto que viene ocurriendo desde a lo menos el 29 de noviembre de 2024, no dando los recurridos explicaciones ni justificaciones de su actuar.

SÉPTIMO: Que, de los antecedentes acompañados, los que se aprecian según las reglas de la sana crítica, no es posible sostener la existencia del acto que se estima como ilegal y arbitrario, en tanto estos permiten inferir la propiedad de la recurrente sobre el lote número trece, pero no así, sobre la ocurrencia de los supuestos fácticos que alega, los cuales deben ser indubitados.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se **RECHAZA**, sin costas, el recurso de protección interpuesto en favor de doña [REDACTED] en contra de don [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Se deja sin efecto la orden de no innovar concedida a folio 4 de la presente carpeta digital.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol N°2022-2024 (Protección).



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JRMDXTMMGV



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JRMDXTMMGVL

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de La Serena integrada por Ministro Presidente Marcela Andrea Sandoval D., Ministro Christian Michael Le-Cerf R. y Abogado Integrante Jaime Enrique Camus D. La Serena, diecinueve de marzo de dos mil veinticinco.

En La Serena, a diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, 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>

Código: JRMDXTMMGVL