

C.A. de Santiago

Santiago, veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE.

PRIMERO: Que, comparecen los abogados Tomás Javier Sanhueza Letelier y Javiera Constanza Amaya Donoso, en favor y representación de don ERWIN LEONEL VERA SANTIBÁÑEZ, quien actúa además por su pareja doña Elizabeth Cáceres Coloma y por su hijo menor de edad Agustín Vera Cáceres, interponiendo **recurso de protección** en contra de TOMÁS ANDRÉS AMIAMA BAROUH, en su calidad de administrador del Conjunto Portezuelo III, por haber incurrido en actos consistentes en obstaculizar y condicionar el acceso y salida del recurrente y su familia a la propiedad de su dominio, todo ello como medio de presión para forzar el pago de una supuesta deuda por aportes mensuales, actuación calificada como ilegal y arbitraria, por constituir una forma de autotutela proscrita por el ordenamiento jurídico, vulnerando con ello los derechos fundamentales a la integridad psíquica y a la propiedad, garantizados en los numerales 1 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

Expone que el recurrente es propietario, desde el año 2010, del Lote N°18 del Conjunto Portezuelo III, ubicado en calle El Tranque Poniente N°10.339, comuna de Colina, adquirido cuando aún no existía comité de administración ni organización vecinal formal, encontrándose la calle de acceso constituida como Bien Nacional de Uso Público. Añade que, con posterioridad, algunos vecinos asumieron unilateralmente funciones de administración y seguridad del sector, frente a lo cual el recurrente manifiesta que nunca prestó consentimiento para obligarse al pago de cuotas, aportes o cánones mensuales, reconociendo únicamente aportes voluntarios efectuados hace más de una década para fines específicos de seguridad.

Asimismo, relata que el acceso al conjunto se realiza a través de portones instalados por Inmobiliaria Portezuelo Norte S.A. en la calle El Tranque, operados inicialmente por un portero y, con posterioridad, mediante sistemas semiautomatizados. Refiere que en el año 2013, y como consecuencia del no pago de los supuestos aportes, el recurrente habría sido objeto de medidas de presión similares a las actuales, lo que motivó la interposición de un recurso de protección ante esta Corte, procedimiento que



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

Código: RSJXBHBMCMC

concluyó sin pronunciamiento de fondo debido a la revocación del instructivo entonces impugnado. Pese a ello, se sostiene que ciertas prácticas de hostigamiento, como la devolución de correspondencia y el trato diferenciado, se habrían mantenido en el tiempo.

Luego, detalla que, durante el año 2025, el recurrido decidió desactivar controles remotos y modificar el sistema de acceso, implementando un mecanismo automatizado mediante dispositivo TAG, cuya activación fue condicionada al pago o reconocimiento de una supuesta deuda que el recurrente no reconoce. En dicho contexto, se indica que se instruyó a los porteros impedir al recurrente y a su familia el uso del portón de residentes, obligándolos a ingresar y salir exclusivamente por el portón de visitas, con esperas prolongadas, episodios de hostigamiento, exposición a riesgos de seguridad en la vía pública y situaciones de amedrentamiento por parte de terceros.

Asimismo, señala que, con fecha 26 de julio de 2025, el recurrente dirigió una carta al recurrido manifestando su disposición a pagar el valor del dispositivo TAG, solicitando su entrega, la que fue respondida el 3 de agosto de 2025, accediéndose a ello, pero condicionando su funcionamiento a la regularización de una supuesta deuda por aportes mensuales -que ascenderían a \$8.072.018, así como una contribución extraordinaria de \$80.000-, invocada en el marco de un denominado “Plan de Seguridad Portezuelo III 2025”, sin acompañarse antecedente alguno que acredite su existencia ni la aceptación del recurrente.

Agrega que, pese a negarse toda vulneración de derechos, el recurrido justificó el trato dispensado señalando que el acceso debía efectuarse por el portón de visitas, lo que en la práctica se habría traducido en esperas prolongadas, trato diferenciado y hostigamientos, los que —según se afirma— se intensificaron con posterioridad al intercambio epistolar.

Desde el punto de vista jurídico, sostiene que tales conductas configuran actos de autotutela, al pretender el recurrido obtener el pago de una deuda controvertida mediante medidas de hecho, sin acudir a los tribunales competentes ni exhibir título alguno que justifique la obligación alegada. Afirma que ello perturba y amenaza el derecho de propiedad, al obstaculizar el acceso al inmueble y condicionar su uso, vulnerando la



integridad psíquica del recurrente y su familia, especialmente de su hijo menor de edad, quien padece Trastorno del Espectro Autista y presenta condiciones de especial sensibilidad frente a cambios de rutina y situaciones de conflicto, generándose un clima permanente de ansiedad, inseguridad y discriminación.

Finalmente, explica que la limitación arbitraria del acceso a su domicilio, la retención de correspondencia y el hostigamiento reiterado, motivados por un cobro no reconocido, han afectado gravemente el ejercicio pacífico de su derecho de propiedad y han provocado una alteración relevante de la estabilidad emocional de su núcleo familiar, configurándose una perturbación y amenaza actual de garantías constitucionales que hacen procedente la tutela urgente solicitada.

Por estas razones, solicita que se acoja el presente recurso y, en su mérito, se declare ilegal y arbitrario el actuar del recurrido, ordenándose que no se condicione ni se obstaculice, de forma alguna, el acceso o salida del recurrente y su familia a su domicilio, que no se adopten medidas de apremio no consentidas y que cualquier controversia relativa a la supuesta deuda sea resuelta por la vía judicial correspondiente, con las demás medidas que la Corte estime necesarias para restablecer el imperio del derecho.

SEGUNDO: Que, comparece Tomás Andrés Amiama Barouh, en su calidad de Administrador del Conjunto Portezuelo III, quien, al evacuar el informe requerido, solicita el completo y total rechazo del recurso de protección, por estimar que no existe acto u omisión ilegal o arbitrario atribuible a su parte que importe privación, perturbación o amenaza de las garantías denunciadas.

En tal sentido, sostiene que el recurrente habría construido su acción sobre una versión incompleta y tergiversada de los hechos, omitiendo antecedentes que, a su juicio, evidenciarían una actuación carente de buena fe, orientada a victimizarse pese a que, por decisión propia, se habría marginado de las medidas de seguridad que la comunidad implementó para la protección de todos sus residentes.

Afirma que el recurrente falta a la verdad al señalar que nunca participó ni consintió en obligarse al pago de aportes, puesto que —según expone— durante aproximadamente un año y medio habría pagado de manera



constante dichos aportes voluntarios, lo que demostraría la existencia de una organización vecinal y acuerdos para financiar la seguridad, añadiendo que el hecho de que el conjunto no se encuentre formalmente acogido a la ley de copropiedad sería irrelevante para efectos del presente arbitrio. Asimismo, rebate la referencia a un recurso de protección del año 2013, indicando que el recurrente nuevamente faltaría a la verdad al afirmar que un instructivo fue revocado para evitar un resultado adverso, pues dicho instructivo habría sido dejado sin efecto antes de la interposición del recurso en esa época, agregando que la administración actual no tendría vinculación con decisiones adoptadas hace más de doce años.

Luego, desarrolla que el cambio del sistema de acceso vehicular no obedeció a un capricho, sino a una medida de seguridad urgente, necesaria y proporcional, motivada por un violento robo ocurrido la madrugada del 8 de diciembre de 2024, en que una banda armada habría ingresado burlando la seguridad, intimidando y amarrando a adultos mayores, sustraído especies y huido en el vehículo de las víctimas, destacándose que los asaltantes habrían clonado controles de acceso, lo que permitió abrir el portón principal sin generar sospechas. A partir de ello, indica que el 12 de marzo de 2025 los vecinos se reunieron y acordaron implementar un nuevo sistema automatizado vía sticker TAG, acuerdo comunicado por correo electrónico el 24 de marzo de 2025, y que el proceso de enrolamiento voluntario fue informado el 13 de abril de 2025, de modo que el cambio constituiría una respuesta objetiva al riesgo, destinada a resguardar la seguridad de las 65 familias del conjunto.

En relación con la imputada obstaculización del acceso, sostiene que ésta sería falsa, afirmando que nunca se ha dificultado el ingreso del recurrente a su domicilio, que el portón de visitas se abriría de forma inmediata, incluso con mayor expedición que el sistema automático, y que siempre existiría un guardia instruido para abrir sin gestiones del recurrente. Agrega que el episodio referido por la contraria, relativo a la espera de Carabineros, omitiría que la pareja del recurrente habría mantenido el vehículo detenido obstruyendo el ingreso por el portón de residentes, afectando a los demás vecinos, lo que califica como autotutela contradictoria con sus alegaciones. Del mismo modo, niega categóricamente la acusación



de no recepción o entrega de correspondencia, señalando que no existe instrucción al respecto, que el recurrente cuenta con un casillero individualizado, y que la imputación carecería de respaldo, lo que evidenciaría mala fe.

En cuanto a las defensas de derecho, el recurrido sostiene que, no existiendo actos ilegales o arbitrarios, no concurre el presupuesto esencial de procedencia del recurso, pues —a su juicio— no hay afectación de garantías constitucionales.

Asimismo, precisa que no se le cobrarían aportes voluntarios, que no se le emitirían cobros ni se le consideraría en nóminas de deudores, sin perjuicio de que las decisiones comunitarias se le informarían y que nunca se le habría impedido asistir a reuniones o asambleas.

Finalmente, expone que, con el fin de evitar costos para la comunidad, el comité acordó entregar al recurrente cuatro dispositivos sticker TAG habilitados para sus cuatro vehículos, previo pago único de \$80.000, monto que habrían pagado las demás casas, recalando que la entrega no estaría condicionada al pago de aportes pasados ni futuros; no obstante, señala que el recurrente habría intimidado con gestionar ante la Municipalidad la revocación del permiso precario de cierre, razón por la cual la comunidad se vería forzada a ceder para no arriesgar la seguridad del conjunto. Finalmente, informa gestiones concretas de entrega de los dispositivos, incluyendo una visita al domicilio del recurrente el 6 de octubre y el posterior envío por carta certificada el 7 de octubre, sosteniendo que ello demostraría inexistencia de vulneración y disposición a evitar el conflicto.

Por estas razones, solicita tener por evacuado el informe y, en definitiva, rechazar en todas sus partes el recurso de protección, por no existir privación, perturbación o amenaza alguna a las garantías constitucionales denunciadas.

Posteriormente, agrega que el recurrente recibió en su domicilio, con fecha 15 de octubre de 2025, los cuatro dispositivos sticker TAG y, posteriormente, el 20 de octubre del mismo año, fue contactado por correo electrónico —con copia a su abogado— para consultar si deseaba habilitarlos, sin que hasta la fecha haya manifestado su voluntad en tal sentido, lo que permite sostener que la supuesta vulneración alegada en el



recurso, referida a un obstáculo para el acceso a su vivienda, se encuentra de hecho superada y pendiente únicamente de su decisión, considerando además que el ingreso se realiza por un portón contiguo, con resguardo permanente y con instrucciones expresas al personal de seguridad para permitir el acceso inmediato del recurrente y su familia; asimismo, no se ha acreditado la existencia de cobros por aportes voluntarios, ya que la administración no le emite cobros ni lo incluye en nóminas de deudores, siendo la única referencia al respecto una carta de fecha 1 de agosto de 2025, emitida únicamente como respuesta a una solicitud formulada por el propio recurrente y no como una gestión de cobranza.

TERCERO: Que el recurso de protección de garantías constitucionales, consagrado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye una acción cautelar o de emergencia, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enuncian, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

Consecuentemente, es requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental.

CUARTO: Que la controversia en estos autos se encuentra circunscrita a analizar una serie de actos que obstaculizarían y condicionarían el acceso y salida del recurrente, así como de su familia, a la propiedad de su dominio, ubicado en el Conjunto Portezuelo III, comuna de Colina, particularmente acotado al portón de residentes, todo ello con el objeto de forzarlo al pago de una deuda, que el recurrente desconoce, que tendría como origen una serie de gastos en que los demás propietarios de dicho conjunto habitacional habrían incurrido con motivo de la adopción de una serie de medidas de seguridad en favor de todos los habitantes del conjunto, entre ellas, la implementación de un nuevo mecanismo de ingreso para propietarios vía dispositivos de sticker TAG.



QUINTO: Que si bien el recurrente no compareció a estrados, y no hay constancia en el proceso que haya controvertido el contenido del informe evacuado por el recurrido, así como su complementación de folio 16, en donde informa que, por acuerdo del Comité de Administración del Conjunto Portezuelo III, había puesto a disposición del protegido 4 dispositivos sticker TAG para ingresar por el portón de residentes, los cuales fueron enviados por correo postal a su domicilio, existiendo constancia de que fueron recibidos en dicho inmueble el 15 de octubre de 2025, y que, contactado por correo electrónico de fecha 20 de octubre del mismo año, con el fin de que los sticker sean habilitados, a la fecha nada ha manifestado, en cuanto a otorgar su consentimiento para la habilitación de los dispositivos.

SEXTO: Que así entonces, en el entendido antes señalado, ha sido la conducta y silencio del protegido lo que ha mantenido en el tiempo el estado de afectación que alega en su libelo, pues la recurrida ha expuesto que en octubre pasado se adoptaron todas las medidas pertinentes, sin condición alguna, para que los 4 sticker de acceso puestos a su disposición sean activados y así pueda acceder al conjunto habitacional, sin problemas ni condición de ninguna especie, no existiendo respuesta de su parte.

SÉPTIMO: Que, en consecuencia, acontece entonces que el supuesto fáctico que fundamentaba la petición del recurrente no subsiste en la actualidad, de modo que no existe medida cautelar que a esta altura pueda adoptar esta Corte para el restablecimiento del imperio del Derecho, circunstancia que llevará necesariamente al rechazo del recurso por pérdida de oportunidad.

Por estas consideraciones, y lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de protección en favor de Erwin Leonel Vera Santibáñez, deducido en contra de Tomás Andrés Amiama Barouh.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Protección - N°19.309-2025.



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

Código: RSJXBXHBXMC



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

Código: RSJXBXHBXMC

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Jaime Balmaceda E., Elsa Barrientos G. y Abogado Integrante Jorge Gomez O. Santiago, veintitres de diciembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a veintitres de diciembre 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: RSJXBXHBXMC