Puerto Montt, dieciséis de enero de dos mil veintiséis.

Vistos:

A folio 1, comparece doña [redacted], comerciante, chilena, cédula de identidad nacional número [redacted], domiciliada para estos efectos en el [redacted] de la comuna y ciudad de Puerto Montt, e interpone recurso de protección en contra de doña [redacted], cédula de identidad nacional número [redacted] con domicilio en [redacted], comuna y ciudad de Puerto Montt , numero de teléfono celular [redacted], por sus actos ilegales y arbitrarios que provocan privación, perturbación y amenaza de las garantías Constitucionales del artículo 19 de nuestra Constitución Política de la República, en sus números 3 inciso 4, 1 y 24.

Señala que es dueña de acciones y derechos en la sucesión hereditaria al fallecimiento de don [redacted] (padre), y que recaen sobre un predio de 13 hectáreas 40 áreas ubicado en el sector la Vara de la ciudad de Puerto Montt, donde vive actualmente y ejerce en forma exclusiva toda clase de actos que acreditan su posesión regular y de buena fe, la cual la ejerce hace décadas.

Señala que el título de dominio del inmueble, se encuentra inscrito a su nombre a fojas 2495 vuelta, número 3333 de 1997 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, Rol: 2191-115.

Indica que el día domingo 6 de abril, y esto en virtud de levantar estudios topográficos para poder regularizar parte del predio la cual le corresponde 9.68 hectáreas, el profesional a cargo de dicha diligencia me menciona que en la parte de atrás de este extendido terreno había un proceso de construcción de una casa, dentro su terreno, precisamente, en el retazo de terreno de su propiedad dividido por la calle avenida Limite oriente 2, la cual tiene una superficie de 0.3353.

Al enterarse de tal situación va hasta la parte de atrás de su terreno que está ubicado en la parte ESTE, y ve que efectivamente existe una casa en proceso de construcción, la cual la recurrente ingresa intempestivamente y sin

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

Código: SJHQBRCYXTX

autorización al terreno, en la cual se construyóademás de la mencionada casa, una bodega para poder guardar materiales de construcción.

Que, cuando ingresaron sin conocimiento ni autorización al predio, se acercó a preguntarle y reclamarles por que habían construido una casa en su propiedad, la recurrida aseguróque era su terreno y que lo había comprado.

Señala que la recurrida afirmóhaber comprado a una señora de nombre Ruth la cual no le consta, y que aún en el evento de ser ello efectivo, la recurrida no puede actuar por vías de hecho ingresando a la fuerza al predio comenzando a construir en el sector que ella defina por sí y ante sí, actuando como una verdadera comisión especial prohibida por el artículo 19 de la Constitución, que resuelve y determina cuál es su derecho y donde debe ejercerlo, sin respetar a quien posee el inmueble y se ha preocupado de su limpieza despeje y mantención por décadas, ejerciendo todo tipo de actos posesorios de aquellos a que sólo da derecho el dominio de conformidad al artículo 925 del Código Civil.

Agrega que si fuera efectivo que la recurrida compra a una persona determinada que sea titular de derecho hereditarios en la sucesión de [redacted], lo que corresponde es provocar una partición- voluntaria o forzada- entre todos quienes detente ese derecho, pero, lo que no puede hacer es ingresar a la fuerza, sin respetar a quienes detentan hoy la posesión, para construir en aquella parte que hoy se encuentra la construcción que la recurrida realiza de forma ilegal y arbitraria, no ostentar el título de dominio pertinente.

Ante estos hechos al ver una construcción de una casa en su propiedad con el título legal de dominio que tengo, me ha trastornado mi habitual vida tranquila y pacifica con la que ha vivido hasta este momento, y viendo como gritando y amedrentando le hablan, le provoca temor por sufrir agresiones físicas por parte de la recurrida, considerando además que es una persona de 67 años de edad y que vive sola.

A raíz de todos los hechos expuestos, se vió en la obligación de realizar la denuncia en carabineros dejando una constancia por usurpación de propiedad, la cual consta en

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

Código: SJHQBRCYXTX

el parte policial No 563, con fecha de denuncia 06 de abril de 2025 a las 19:10 horas, la cual se acompaña.

Estima infringido el derecho a no ser juzgados por comisiones especiales**,** en los términos del artículo 19 número 3 de la Constitución, y el derecho de propiedad del Art. 19 No 24 “Derecho de Propiedad**”**

Solicita que la recurrida paralice, desarme la construcción que realiza y retire los materiales de construcción, y se abstenga de realizar nuevas acciones que priven, perturben o amenacen mis derechos como recurrente, todo con costas.

A folio 10 informa la recurrida doña doña [redacted] señalando que, suscribió escritura pública de cesión de derechos hereditarios, según consta en instrumento otorgado ante el notario público de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco y que se encuentra anotado en su repertorio bajo el Nº 719. De acuerdo con el tenor de dicho instrumento que se acompaña, la recurrente vendió, cedióy transfirióa doña [redacted] y a doña [redacted] el 37,31% de las acciones y derechos hereditarios que le pertenecían a esta cedente en la sucesión de don [redacted]. El documento indica que los derechos que cede recayeron única y exclusivamente sobre un predio de 13,40 hás. ubicado en la Vara, comuna de Puerto Montt, por tanto, es el mismo predio.

De acuerdo al tenor de la cláusula segunda de dicha escritura, se indica que los derechos hereditarios cedidos fueron adquiridos por la “cedente” por herencia en la sucesión de su padre legitimo don [redacted], según auto de posesión efectiva de Primer Juzgado de Letras de Puerto Montt de fecha 23 de julio del año en curso, inscrito a fojas 2494 vta. Nº 3332 del Registro de Propiedad Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997 y su inscripción especial de herencia rola a fojas 2.495 vta. Nº 3.333 del mismo registro Conservador y año. Dicha cesión de derechos fue debidamente inscrita a fojas 2.914 Nº 2.810 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2008.

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

Código: SJHQBRCYXTX

Por su parte, con fecha 21 de junio del año 2012 y según consta en escritura pública de aquella fecha otorgada ante el notario público de Puerto Montt Edward Langlois Danks y anotado en su repertorio con el Nº 1.943, doña [redacted], indicó ser dueña en común y en partes iguales con doña [redacted] del 37,1% de las acciones y derechos hereditarios de la cuota que le corresponden a doña [redacted] por herencia que de los fallecimiento de su padre don [redacted] cuyo auto de posesión efectiva fue otorgada por el Primer Juzgado de Puerto Montt. Se indica en la misma, que la cuota hereditaria de doña [redacted] recae única y exclusivamente sobre un predio aproximadamente 3 ha 40 áreas ubicado en el sector de la vara, comuna de Puerto Montt, provincia Llanquihue, decima región de Los Lagos e indica sus respectivos deslindes señalando que el dominio a favor de doña [redacted] consta inscripción de fojas 2495 vuelta Nº 3333 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, a su vez, indica que el dominio a favor de quienes figuran como cedentes, rola inscrito a fojas 2914 número 2810 del registro de propiedad Conservador de Bienes Raíœs de Puerto Montt del año 2008. Acto seguido doña [redacted], según consta la cláusula segunda cedió y transfirió a su representada, el 0.9% de los derechos que le corresponden, los que equivalen e inciden única y exclusivamente en 400 m2, lo que fue adquirido y aceptado.

De lo anterior se sigue, que su representada es dueña de acciones y derechos que inciden en una superficie de 400 m2 y que corresponde aquellos al 0,9% de los derechos que a su vez tiene su cedente, doña [redacted] quien adquiriópor medio de sesión de derechos hereditarios de doña [redacted]. En consecuencia, su representada al igual que la recurrente es dueña de acciones y derechos, en porcentajes distintos, del predio antes indicado.

Indica que la escritura pública, título de su representada data del año 2012 y que el cierre del predio que ocupa su representada lo es con cargo a su título se realizó el día 19 de octubre del año 2023, esto es, a un mes después, del

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

Código: SJHQBRCYXTX

otorgamiento del certificado de residencia de la junta de vecinos respectiva del 23 de septiembre del año 2023.

En cuanto a sus defensa, en primer término, alega que la extemporaneidad del recurso de protección, toda vez que su representada al igual que la recurrente son dueñas de acciones y derechos respecto del inmueble. Indica que su representada los adquirió directamente de manos de una de las cesionarias del derecho real de herencia de la recurrente. Todo ello en el año 2012.

Finalmente, señala que su parte cerró y cercó dicho retazo en el mes de octubre de 2023, a tan solo un mes que la junta de vecinos del sector hubiera dado el certificado de residencia.

En consecuencia, aquel acto que la contraria estima como vulnerario de sus garantías constitucionales excede con creces el plazo de 30 días contemplado en el respectivo Auto Acordado, siendo, por tanto, extemporáneo.

Agrega que la contraria no figura como propietaria de un inmueble y, en consecuencia, no tiene derechos indubitados sobre el mismo, sino que eventualmente los tendría con un conjunto amplio de personas que también tienen derechos sobre el mismo y a quienes en caso alguno puede estar representando. Entre ellos, señala que es su representada quien cuenta con derechos sobre el inmueble, basta nada más revisar la inscripción de dominio que fuera acompañada por la recurrente para advertir una serie de transferencias, las cuales se encuentran anotadas marginalmente en dicha inscripción, así como diversas regularizaciones de título de las mismas, para advertir que no es efectivo que la recurrente tenga un derecho indubitado respecto del inmueble inscrito a fojas 2.495 vuelta no 3.333 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1997. Señala que, la recurrente no es dueña de un inmueble sino eventualmente de una parte alícuota del mismo.

Además, no existe acto ilegal ni arbitrario alguno que haya llevado delante su representada, por el contrario, es la recurrente que ha realizado, actos pretendiéndose dueña única y exclusiva del citado inmueble con el objeto de hacer

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

Código: SJHQBRCYXTX

levantamientos topográficos y obtener una regularización de título, según ella misma indica.

Agrega que su representada tiene un título otorgado por escritura pública que le otorga derechos respecto del citado inmueble, y que las diferencias entre recurrente y recurrida no pueden ser ventiladas en un recurso de protección, sino que necesariamente deben ser objeto de acciones de carácter ordinario que deben ser interpuestas por la parte recurrente en contra de su representada al existir una comunidad entre ellas.

Finalmente, señala que el recurso de protección no es la vía para declarar la existencia de derechos de propiedad que son controvertidos como acontece en el presente caso.

Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República constituye jurídicamente una acción de evidente carácter cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Segundo: Que para acoger la presente acción debe constatarse el carácter preexistente e indiscutido de un derecho afectado, condición que no se verifica en la especie porque el derecho cuya protección se busca por esta vía no tiene el carácter de indubitado.

En efecto, la recurrente sostiene que la recurrida ha cometido un acto ilegal y arbitrario al actuar por vías de hecho ingresando a la fuerza al predio, y que construyóuna casa y una bodega para poder guardar materiales de construcción, solicita que la recurrida paralice, desarme la construcción que realiza y retire los materiales de construcción, y se abstenga de realizar nuevas acciones que priven, perturben o amenacen sus derechos como recurrente.

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

Código: SJHQBRCYXTX

Dicha circunstancia ha sido controvertida por la recurrida, afirmándose por ésta que no existe vulneración a garantía constitucional alguna, ya que los hechos fundantes de la acción se insertan dentro del contexto de una situación que se arrastra desde el año 2023, fecha en que su representada cerróy cercóun retazo del terreno , a tan solo un mes que la junta de vecinos del sector hubiera dado el certificado de residencia, y que su representada al igual que la recurrente cuenta con derechos sobre el inmueble.

Tercero: Que, en cuanto a la defensa de la recurrida, relacionada con la extemporaneidad del recurso, será desestimada en tanto la afectación a los derechos constitucionales mantienen sus efectos en el tiempo y se transformar en permanentes, por lo que la presente acción constitucional aparece interpuesta dentro de plazo establecido en el Autoacordado que regula la materia.

Cuarto: Que, en lo que se refiere al fondo, de acuerdo a las pruebas allegadas a la causa, apreciadas conforme a la sana crítica, no resulta posible para estos sentenciadores concluir que la recurrente haya ejercido en el predio, en forma exclusiva actos posesorios de aquellos a que sólo da derecho el dominio de conformidad al artículo 925 del Código Civil, y tampoco, que la recurrida haya ingresado al mismo predio, mediante la figura de la autotutela. Además de los mismos elementos probatorios , especialmente de los documentos acompañados al recurso, tanto por la recurrente como recurrida, aparece que la actora carece de un derecho indiscutido y preexistente de aquellos cuyo imperio esta Corte debe proteger por esta vía cautelar de urgencia, razón suficiente para concluir que la presente acción ha de ser rechazada, sin perjuicio de las acciones que se puedan ejercer en la instancia declarativa respectiva. Así, su concurrencia de los derechos de dominio y su emplazamiento en el predio, deben ser verificados por el órgano jurisdiccional de instancia competente, a través del procedimiento de lato conocimiento que al interesado franquea el ordenamiento jurídico.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación de Recurso de Protección, se declara que **se**

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

Código: SJHQBRCYXTX

rechaza, sin costas, el recurso interpuesto por doña [redacted], en contra de doña [redacted].

Redacción a cargo del abogado integrante Mauricio Cárdenas García.

No firman el Ministro don Jaime Vicente Meza Sáez y el Ministro don Patricio Rondini Fernández-Dávila, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse con permiso y con feriado legal respectivamente.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Rol Protección Nº584-2025.-

Mauricio Antonio Cárdenas García
Abogado
Corte de Apelaciones
Dieciséis de enero de dos mil veintiséis
15:39 UTC-3

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

Código: SJHQBRCYXTX

Proveído por el Señor Presidente de la Segunda Sala de la C.A. de Puerto Montt.

En Puerto Montt, a dieciseis de enero de dos mil veintiseis, 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: SJHQBRCYXTX