C.A. de Valparaíso

Valparaíso, treinta de septiembre de dos mil veintiséis.

Visto:

A folio 1 comparece Víctor [redacted], abogado, en representación de [redacted] Melón Asociación [redacted], El Melón A.G., representada por don [redacted], ambos domiciliados en Collahue sin número, sector El Melón, comuna de Nogales, e interpone recurso de protección en contra del Club Deportivo La Peña, representado legalmente por doña [redacted] Jazmín [redacted], ambos domiciliados en [redacted], Lote B, La Peña, comuna de Nogales, por el acto que califica de arbitrario e ilegal consistente en haber clausurado con candado el acceso a la cancha de fútbol emplazada en el Bien Común General N° 22, impidiendo el ingreso de sus representados, lo que estima vulneratorio de las garantías consagradas en el artículo 19 N° 1, N° 13 y N° 24 de la Constitución Política de la República.

Expone que sus representados son copropietarios de los [redacted] derivados de la ex Corporación de Reforma Agraria y que la asociación gremial es, a su vez, representante de los propietarios de dichos bienes, en especial del Bien Común General N° 22, correspondiente a una cancha de fútbol con una superficie aproximada de 1,2 hectáreas, cuya administración le correspondería conforme a sus estatutos, según consta en la inscripción de fojas 1202 vuelta a 1205, número 1099, del Conservador de [redacted] Raíces de La Calera, del año 2011.

Relata que el 30 de junio de 2026 encontraron el acceso a la cancha cerrado con candado, sin poder ingresar al recinto, y que, tras averiguar, supieron que la clausura había sido efectuada por doña [redacted], en su calidad de presidenta del club recurrido.

Refiere que los comuneros originales de los [redacted] ascendían a 319 personas, y que el inmueble es utilizado por el club recurrido y por organizaciones comunitarias que solicitan su uso a los propietarios a través de la asociación, sea mediante arriendo u otra modalidad.

Agrega que la recurrida, sin contar siquiera con un contrato de arrendamiento, ha impedido el acceso de sus representados, quienes no han podido realizar actividades deportivas ni reunirse en el lugar, y que el club, fundado en el año 1931, jamás ha sido dueño del referido bien común.

En cuanto a las garantías conculcadas, sostiene que se ha afectado la integridad psíquica de sus representados y de sus grupos familiares, generándoles una situación de estrés; el derecho de reunión, por cuanto la cancha es, además, lugar de encuentro de quienes pertenecen a los clubes

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

Código: XWPQDXWUMXU

deportivos y sus familias, que lo han ocupado por generaciones; y el derecho de propiedad, al privárseles del uso y goce del bien común.

Solicita que se acoja el recurso, se restablezca el imperio del derecho y se condene en costas a la recurrida.

Acompaña, entre otros antecedentes, certificado de vigencia de la asociación gremial, certificado de vigencia del Bien Común N° 22, fotografía satelital, antecedentes de constitución y estatutos de la asociación gremial, fotografía del portón cerrado, inscripción y listado de bienes comunes, certificados de vigencia y de directorio del Club Deportivo La Peña, y contrato de arrendamiento del Bien Común N° 22.

A folio 11 informa [redacted] Andrés [redacted] Ramírez, abogado, en representación del Club Deportivo La Peña, solicitando el rechazo del recurso, con costas.

Señala que la recurrente no especifica quiénes son sus representados y que de los documentos acompañados no se desprende que sea representante de todos los propietarios ni la única y exclusiva administradora del Bien Común General N° 22.

Argumenta que el certificado de dominio vigente de la inscripción de fojas 1337, número 991, del Registro de Propiedad del año 1993 del Conservador de [redacted] Raíces de La Calera únicamente da cuenta de la calidad de comunero del presidente de la recurrente, y que la otra inscripción acompañada sólo sirve para determinar la superficie del inmueble.

Agrega que el contrato de arrendamiento celebrado entre la recurrente y el Comité de [redacted] La Peña es un instrumento privado, cuyas declaraciones no demuestran que la actora administre el terreno en representación de los propietarios, y que el listado de comuneros es un instrumento privado emanado de la propia recurrente, sin que exista acta de asamblea que autorice la interposición de la presente acción.

En cuanto al acto reprochado, niega que se haya impedido el acceso al recinto, explicando que la cadena y el candado se instalaron para evitar que la entrada permaneciera abierta las veinticuatro horas del día, lo que se prestaba para diversas incivilidades, medida acordada con varios comuneros, quienes además otorgaron al club permiso para el uso de la cancha y sus instalaciones.

Indica que el club tiene a su nombre los servicios de electricidad y agua del recinto y que ha costeado mejoras tales como baños, juegos infantiles, cierre perimetral, galerías y pérgola, y que quien necesita ingresar sólo debe dar aviso a la presidenta del club.

Alega, además, la falta de legitimación activa de la recurrente; la inexistencia de un derecho indubitado, desde que su calidad de administradora del Bien Común General N° 22 como representante de

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

Código: XWPQDXWUMXU

todos los comuneros es un hecho disputado, pretendiendo resolver por esta vía cautelar una controversia de carácter civil propia de un juicio ordinario o especial; y la ausencia de afectación de las garantías invocadas.

Acompaña cuatro declaraciones juradas de comuneros del Bien Común N° 22, otorgadas el 13 de marzo de 2026 ante la Notario Público de La Calera, doña [redacted] María [redacted].

A folio 13, la recurrida acompañó la protocolización de diez cesiones de derechos simples sobre el Bien Común N° 22 otorgadas a favor del Club Deportivo La Peña, efectuada con fecha 17 de junio de 2026 en los registros de la referida notaría, bajo el repertorio N° 1719-2026.

A folio 15, la recurrente solicitó tener presente que tales documentos son instrumentos privados que no importan cesión de derecho alguno, que su protocolización no los transforma en instrumentos públicos, que fueron otorgados a título gratuito sin cumplir el trámite de insinuación, y que no constan inscritos en el Conservador de [redacted] Raíces, por lo que la recurrida no es titular de derecho alguno sobre el Bien Común N° 22.

Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, el recurso de protección tiene por objeto restablecer el imperio del derecho ante actos u omisiones ilegales o arbitrarios que priven, perturben o amenacen el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales enumeradas en el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

Segundo: Que, con el mérito de lo sostenido por ambas partes y de los antecedentes aportados, es posible dar por establecido que la recurrida, luego de mantener abierto durante largo tiempo el acceso a la cancha de fútbol, instaló intempestivamente una cadena y un candado en dicho acceso, hecho que ella misma reconoce en su informe, y que, a partir de ello, el ingreso de los demás comuneros al recinto quedó supeditado a un aviso previo a la presidenta del club.

Tercero: Que, la recurrida no invoca un título inscrito que la haga dueña exclusiva del inmueble, ni una resolución judicial o un acuerdo de la comunidad que la faculte para restringir el acceso de los restantes comuneros. Las declaraciones juradas y las cesiones de derechos que exhibe, cualquiera sea la eficacia que en definitiva se les reconozca en la sede que corresponda, no la habilitan para excluir por su propia mano a quienes comparten con ella el uso de la cosa común. Al cerrar el acceso y condicionar el ingreso a su aviso previo, la recurrida se ha arrogado de hecho una facultad de administración exclusiva sobre el bien común, alterando unilateralmente el estado de cosas existente con anterioridad al 30 de junio de 2026.

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

Código: XWPQDXWUMXU

Cuarto: Que, en consecuencia, la recurrida ha desplegado vías de hecho, haciendo justicia por sí misma en una materia que, de existir controversia entre los comuneros acerca de la administración y el uso del bien común, debe ser resuelta por el tribunal competente, conducta que debe ser calificada de ilegal y arbitraria, y que perturba el legítimo ejercicio del derecho de propiedad que el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República asegura a los comuneros en cuyo favor se ha recurrido, en cuanto se les impide el uso y goce del bien común en igualdad de condiciones.

Quinto: Que, no obsta a lo anterior la alegación de falta de legitimación activa, por cuanto la acción ha sido deducida a nombre de los comuneros afectados por la asociación gremial que, conforme al artículo 2°, letra a), de sus estatutos, tiene por objeto asumir la gestión y administración de los derechos de sus socios como comuneros de los [redacted], sin que la recurrida discuta la existencia de una comunidad de comuneros sobre el Bien Común General N° 22, cuyo acceso ella misma afirma regular.

La acción constitucional puede ser deducida por el afectado o por cualquiera a su nombre, conforme al artículo 20 de la Constitución Política de la República. Tampoco obsta la existencia de una controversia sobre la administración del inmueble, pues lo que aquí se decide no es quién detenta mejor derecho sobre él, sino la mantención del estado de cosas preexistente mientras tal cuestión no sea resuelta por la vía pertinente.

Sexto: Que, así las cosas, el recurso será acogido en los términos que se dirán, resultando innecesario pronunciarse sobre las demás garantías invocadas.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, **se acoge**, sin costas, el recurso de protección deducido por [redacted] Melón Asociación [redacted] en contra del Club Deportivo La Peña, y en consecuencia, se dispone que la recurrida deberá retirar la cadena y el candado instalados en el acceso a la cancha de fútbol emplazada en el Bien Común General N° 22 y abstenerse, en lo sucesivo, de cerrar dicho acceso o de impedir o condicionar el ingreso de los comuneros al recinto, manteniéndose el estado de cosas existente con anterioridad al 30 de junio de 2026, sin perjuicio de los derechos que las partes puedan hacer valer ante el tribunal competente, debiendo la recurrida dar cuenta a esta Corte del cumplimiento de lo ordenado dentro de quinto día.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y, en su oportunidad, archívese.

N° Protección-6023-2026.

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

Código: XWPQDXWUMXU

Teresa Carolina De Jesús Figueroa Chandía
Ministro
Corte de Apelaciones
Treinta de septiembre de dos mil veintiséis
14:27 UTC-3

Nancy Aurora Bluck Bahamondes
Ministro
Corte de Apelaciones
Treinta de septiembre de dos mil veintiséis
14:38 UTC-3

álvaro René Pavez Jorquera
Abogado
Corte de Apelaciones
Treinta de septiembre de dos mil veintiséis
14:26 UTC-3

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

Código: XWPQDXWUMXU

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Teresa Carolina [redacted] C., Nancy Aurora Bluck B. y Abogado Integrante Alvaro Pavez J. Valparaiso, treinta de septiembre de dos mil veintiseis.

En Valparaiso, a treinta de septiembre 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: XWPQDXWUMXU