FOJA: 96 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 6º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-13004-2025
CARATULADO : Inmobiliaria Volcán [redacted] S.A./PEÑA Y [redacted]

Santiago, treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis

Visto:

Que, el 12 de septiembre de 2025, [redacted], en representación de **Inmobiliaria Volcán [redacted] S.A.**, sociedad del giro de su denominación, ambos domiciliados, para estos efectos, en [redacted] N.°4057, comuna de Lo Barnechea, interpuso denuncia de obra nueva en procedimiento sumario en contra de María [redacted] Peña y [redacted], domiciliada en [redacted], comuna de Lo Barnechea.

Señaló que la Inmobiliaria es dueña de la propiedad ubicada en Camino [redacted], comuna de Lo Barnechea, y que dicho inmueble es utilizado con fines habitacionales, por él y su familia, en calidad de arrendatario.

Expuso que, desde hace aproximadamente 11 meses, se ejecutan trabajos de construcción en el domicilio vecino, correspondiente a Camino Agua del Carrizal N.°9412, Lo Barnechea, de propiedad de la denunciada, y que el 28 de julio de 2025, aproximadamente a las 10:50 horas, una sección del muro divisorio que separa ambas propiedades cedió abruptamente hacia el terreno de su representada, como consecuencia directa del relleno de hormigón fresco que efectuaron los trabajadores de la obra denunciada, proyectándose bloques de concreto de gran tamaño y peso hacia el interior de la propiedad, generando

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

Código: UGTJCWSQXVJ

diversos daños materiales. Entre los principales perjuicios, señaló que varios trozos del muro cayeron directamente dentro de la piscina, dañando su revestimiento interior y provocando acumulación de escombros, tierra y restos de cemento; que otros fragmentos impactaron las áreas circundantes del jardín, afectando el césped y destruyendo parte del mobiliario exterior; y, que todo ello significó una afectación a la infraestructura de la propiedad, deterioro de las condiciones de seguridad y uso del espacio exterior, y un peligro constante por la presencia de escombros pesados y elementos punzantes.

Agregó que, además del derrumbe del 28 de julio, el 30 de julio de 2025 algunos trabajadores de la obra denunciada ingresaron sin autorización alguna a la propiedad de su representada, con el propósito de realizar labores sobre el muro afectado, sin consentimiento, sin aviso previo y sin que mediara ningún tipo de autorización formal, lo que constituye una vulneración inaceptable al derecho de propiedad, privacidad y seguridad de los habitantes del inmueble. Afirmó que el 5 de agosto de 2025, nuevamente se produjo un ingreso no autorizado por parte de personas desconocidas, construyéndose una especie de muro de contención provisorio, lo que implica que se ha destruido la pared divisoria, de manera que las obras se encuentran invadiendo el inmueble de su representada.

Añadió que durante agosto de 2025 se envió una carta a la propietaria denunciada y a su cónyuge, dando cuenta de las graves negligencias que causaron el desprendimiento, los daños provocados, basado en el estudio y conclusiones de una arquitecta, y los costos de arreglo; y que si bien la denunciada, en una primera respuesta, pareció llana a llegar a un acuerdo, reconociendo responsabilidad, ello no prosperó en conversaciones posteriores, fracasando todo intento de solución.

Refirió que el 3 de septiembre de 2025 las obras se reanudaron, y que los maestros contratados por la denunciada no han respetado la paralización parcial de la Dirección de Obras, ni los horarios de trabajo, ni los límites de la privacidad, observándose agujas metálicas que ingresan al menos medio metro hacia el inmueble de su representada, constituyendo un peligro para la seguridad.

Indicó que, por los hechos narrados, el 30 de julio de 2025 presentó denuncia ante la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea y dejó constancia en la 53° Comisaría de Carabineros de Chile; y, que el 6 de agosto de 2025 presentó denuncia de hechos en flagrancia, constitutivos de violación de morada y daños calificados. Aseguró que, tras la denuncia en la Dirección de Obras Municipales, un inspector concurrió a revisar en terreno y, finalmente, el

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

Código: UGTJCWSQXVJ

11 de agosto de 2025, tal Dirección dictó Resolución de paralización N°049/2025, ordenando la paralización de todas las obras hasta que se implementaran las medidas necesarias para resguardar la estabilidad de los medianeros.

En cuanto al derecho, invocó el artículo 930 del Código Civil y los artículos 565 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, afirmando que su representada es poseedora y dueña del inmueble afectado y que la obra vecina tiene el carácter de denunciable, conforme al artículo 931 inciso segundo del Código Civil, puesto que no existe ningún tipo de servidumbre establecido entre los dos predios colindantes, y la construcción se ha proyectado apoyándose en el muro colindante, generándose desprendimientos que dañaron el predio de su representada y actualmente presenta agujas metálicas que ingresan hacia su predio.

Relató que los hechos denunciados no sólo han causado daños patrimoniales, sino también amenazas a la integridad física y privacidad de la familia habitante del inmueble afectado, vulnerando las garantías constitucionales de los artículos 19 N°1, 19 N°4 y 19 N°24 de la Constitución Política de la República.

Finalmente, solicitó se decrete la suspensión provisional inmediata de la construcción que se está ejecutando en [redacted] N°9412, Lo Barnechea, se tome razón del estado y circunstancias de esa obra, se aperciba a quien ejecuta las obras con la demolición a su costa de lo que en adelante se haga, se cite a las partes a la audiencia de estilo, se ordene en definitiva la demolición de la obra, a costa del denunciado; o en subsidio, ratificar la suspensión provisional que se decrete; y se condene en costas a la denunciada.

El 21 de noviembre de 2025, **María [redacted] Peña y [redacted]**, representada por [redacted] y [redacted] Núñez [redacted], abogados, contestó la demanda, solicitando su rechazo, con expresa condena en costas.

Sostuvo que la acción ejercida no se ajusta a los hechos, pues la controversia versa sobre un muro medianero que data de 2023, anterior a la llegada de la inmobiliaria demandante al lugar, y que no existe obra nueva propiamente tal. Argumentó que el muro divisorio cedió producto de trabajos desarrollados en el inmueble de su propiedad, pero que ello no constituye una obra nueva denunciable, sino una reparación de una estructura preexistente. Señaló que la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, por resolución de 14 de noviembre de 2025, alzó totalmente la paralización que afectaba a las obras que se ejecutan en la propiedad de su representada, al acreditarse, mediante

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

Código: UGTJCWSQXVJ

informe técnico, que la construcción del muro de adosamiento en el deslinde común se ejecutaría íntegramente dentro de los deslindes de la propiedad, conforme al permiso de edificación.

Añadió que la beligerancia y hostilidad de la actora queda en evidencia al haber notificado la denuncia con posterioridad al alzamiento total de la paralización por parte de la Dirección de Obras Municipales, y que la denunciante ha ejercido abusivamente una acción improcedente.

El 27 de noviembre de 2025, se llevó a efecto la **audiencia de ratificación, contestación y conciliación**, oportunidad en que la denunciante ratificó su denuncia y la parte denunciada se remitió a su contestación, sintetizada en el párrafo anterior, llamándose, además, a las partes a conciliación, sin resultados, aunque las partes solicitaron la suspensión de la audiencia, para buscar una solución integral. El 16 de diciembre de 2025, se continuó la audiencia de conciliación y prueba, llamándose nuevamente a las partes a conciliación, sin resultados, por lo que se procedió a recibir la causa a prueba, acogiéndose recurso de reposición en contra de dicha interlocutoria, adicionándose a ella un nuevo punto.

El 12 de mayo de 2026, se citó a las partes a **oír sentencia**.

Considerando:

I. En cuanto a las tachas

Primero: Que, en folio 64, la parte denunciada tachó a la testigo [redacted] Macías [redacted], por la causal contemplada en el número 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, basado en el interés patrimonial que se deriva de la representación que asumió la testigo respecto de la actora, en la formulación de la denuncia criminal formulada ante Carabineros de Chile, ejerciendo un mandato tácito, que se presume oneroso, de lo que en su concepto se desprende que la testigo tiene interés en las resultas del presente juicio; tacha que será desestimada, toda vez de los dichos de la testigo no se desprende el interés de carácter pecuniario que se le atribuye en las resultas del pleito civil que nos ocupa y, más aún, ésta ha precisado que su trabajo en el área corporativa del [redacted], se refiere a "cuestiones específicas penales".

II. En cuanto al fondo

Segundo: Que, son hechos ciertos de la causa, por no existir controversia sustancial y pertinente en autos respecto de ellos: a) la posesión de la actora del inmueble ubicado en [redacted] N°4057, comuna de Lo Barnechea; b) la posesión de la demandada del inmueble ubicado en Camino Agua del Carrizal N°9412, Lo Barnechea; c) que dichos inmuebles contiguos se encuentran

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

Código: UGTJCWSQXVJ

separados por un muro medianero; y, d) que parte de la estructura de dicho muro medianero, el 28 de julio de 2025, en horas de la mañana, en circunstancias que trabajadores que construían la casa de la demandada, realizaban labores en él, cedió hacia la propiedad contigua de la actora.

Tercero: Que, al contrario de lo que sostiene la parte demandada, en orden a que no existe una obra nueva que sustente el juicio posesorio intentado en autos, pretendiendo que en la demanda del folio 1 se invoca como tal "el muro divisorio que data del año 2023", la sola lectura de dicho libelo da cuenta que la obra nueva denunciada es, en realidad, la construcción realizada en el inmueble de la demandada ubicado en [redacted] N°9412, Lo Barnechea, consistente, según consta del Permiso de Edificación de Obra Nueva N°001/2025, emitido con el 6 de enero de 2025 por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, acompañado por la demandada en el número 1 del otrosí del folio 29, en una vivienda unifamiliar, con una superficie edificada total de 428,66 metros cuadrados y de 2 pisos de altura, destinado a uso residencial, ubicado en [redacted] N°9412, de manera que la alegación de la demandada en tal sentido y, por lo mismo, la de que la actora habría "equivocado la acción", serán desestimadas.

Cuarto: Que, a fin de acreditar las circunstancias determinantes de la procedencia del interdicto posesorio que ha intentado en autos, a saber, la existencia de la obra en construcción denunciada que la demandada está realizando en su propiedad y el perjuicio posesorio, esto es, el daño causado y la turbación de su posesión, que habría derivado de dicha obra en curso, la actora acompañó en el primer otrosí del folio 1: 1) Copia con vigencia de la inscripción de [redacted] del Registro de Propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; 2) Copia de Índice de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago respecto de la inscripción de [redacted] del año 2007; 3) Denuncia y requerimiento de investigación por derrumbe de muro divisorio a causa de obras del vecino dirigido a la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de 30 de julio de 2025; 4) Resolución de paralización N°049/2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de 11 de agosto de 2025; 5) Carta dirigida a [redacted] y [redacted] Peña y [redacted], informando sobre estado de los daños y medidas urgentes a adoptar producto del colapso de muro medianero, de 14 de agosto de 2025; 6) Oficio N°0312/2022 de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, de 20 de agosto de 2025; 7) Cadena de correos

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

Código: UGTJCWSQXVJ

electrónicos remitidos entre Víctor Díaz del Departamento de Recepciones Finales e Inspección de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Lo Barnechea y [redacted], entre las fechas 4 de agosto y 29 de agosto de 2025; 8) Set de fotografías de 30 de julio de 2025; 9) Set de fotografías de fecha 6 de agosto de 2025; 10) Set de fotografías de 5 de agosto de 2025; en el folio 3: 11) copia con vigencia de la inscripción de fojas 32.512 N°52.216 del Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; en el folio 42: 12) Acta notarial de 26 de noviembre de 2025, emitida por el Notario Titular de la 1° Notaría de Independencia, [redacted], que certifica material audiovisual correspondiente a cuatro videos que exhiben los daños sufridos por el inmueble ubicado en Camino Las Ermitas N.°4057, comuna de Lo Barnechea; en el folio 58: 13) soporte electrónico que da cuenta de a) Cinco videos grabados el 28 de julio de 2025; b) Nueve videos grabados el 5 de agosto de 2025; c) Un video grabado el 17 de noviembre de 2025; y, d) Un archivo de audio correspondiente a un mensaje enviado por [redacted] Vásquez, constructor del inmueble de la demandada, a José Ramón [redacted], percibidos en audiencia de folio 71.

Adicionalmente, rindió prueba confesional, a folio 63, y testimonial, formada por las declaraciones de José [redacted] e [redacted] Macías [redacted] a folio 64.

Quinto: Que, a su vez, la parte demandada, acompañó en el otrosí del folio 29: 1) Permiso de edificación de obra N.°001/2025; 2) Resolución de paralización de la Dirección de Obras Municipales de 11 de agosto N.°049/2025; 3) Resolución alzamiento de paralización parcial de 2 de septiembre N.°054/2025; 4) Resolución de alzamiento total de 14 de noviembre N.°083/2025; y, 5) Cuaderno de obra 10 de enero del año 2025.

Sexto: Que, el mérito de la documental acompañada por las partes, en particular, el documento referido en los números 4 del considerando cuarto y 2 del considerando quinto, que da cuenta de la paralización de la obras de construcción en curso en la propiedad ubicada [redacted] N.°9412, y de la confesional prestada por la parte demandada, en el folio 63, el 16 de diciembre de 2025, que al responder a la posición 2 señala que "En enero de este año… se iniciaron trabajos de construcción consistentes en un inmueble familiar en el sitio que es de propiedad de la señora Peña y [redacted]", precisando que "las obras se circunscriben a la construcción del inmueble familiar" pues "el muro medianero… es anterior a las mismas (las obras)", permiten tener por cierta la

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

Código: UGTJCWSQXVJ

existencia de la obra en construcción en curso denunciada por la actora como obra nueva a la fecha de interposición del interdicto posesorio.

Séptimo: Que, las declaraciones testimoniales del folio 64, sumadas a la confesional ya referida, permiten, a su vez, tener por cierto que dicha obra en construcción ha irrogado perjuicios a la denunciante en la posesión del inmueble de su propiedad, toda vez que el primer testigo, José [redacted], declara que, al visitar la casa de la actora "constaté que la pandereta que dividía los terrenos (las propiedades contiguas de las partes de autos)… había cedido producto del hormigonado o relleno de hormigón, de un muro de adosamiento que se estaba construyendo en el terreno de [redacted]", percatándose que "habían usado el muro medianero como moldaje del muro nuevo que estaban construyendo y al verter el hormigón el medianero no fue capaz de soportar la presión y reventó hacia el terreno de Volcán [redacted]"; y, además, que visitando nuevamente dicha casa mostró al representante de la actora "que la constructora de la casa vecina había generado un muro… aproximadamente 70 centímetros dentro del terreno, tomándose espacio de la jardinera que existía, instalando un moldaje de madera sobre el eje del medianero y traspasando las varillas de apriete y tuercas al terreno de [redacted]". La absolvente, interrogada acerca si el colapso del muro divisorio causó daños en la propiedad de la actora, sin negar el origen y existencia de esos daños, señaló que "Efectivamente los daños que se pueden visualizar fueron ofrecidos pagar por mi representada en un cien por ciento"; y, además, que "trabajadores de la empresa constructora ingresaron al inmueble…(de la denunciante) con el objeto de limpiar y resguardar de la mejor forma posible los hechos que habían acaecido", sin que existan antecedentes en autos que confirmen su afirmación en cuanto a que "Todos los ingresos de los trabajadores de la empresa constructora fueron debidamente autorizados por el representante legal de la sociedad denunciante".

Octavo: Que, las circunstancias asentadas precedentemente configuran, a juicio de este sentenciador, una hipótesis de obra nueva denunciable, que se enmarca dentro de la contemplada en el inciso segundo del artículo 931 del Código Civil, que sirve de fundamento al interdicto posesorio intentado en autos, pues el hecho que se haya proyectado la construcción en curso en la propiedad de la denunciada, apoyándose en el muro medianero, usándolo para moldaje de hormigón, sin que exista una servidumbre que lo permita, devino en daños en el muro medianero y en el inmueble de la denunciante, producto del derrumbe de parte de éste, y en la turbación de la posesión que esta última ejerce sobre su propiedad, por el ingreso no autorizado en ella de trabajadores que desarrollan la

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

Código: UGTJCWSQXVJ

construcción en curso en el predio colindante, además, de la inseguridad latente por el eventual derrumbe de la parte del muro medianero que sigue en pie, en la cual aún se encuentran adosados materiales de la referida construcción, de manera que solo cabe acoger el denuncia de obra nueva de lo principal del folio 1, en la forma que se dirá en lo dispositivo.

Por estas consideraciones; y visto, además, los dispuesto en los artículos 700, 931 y 1698 del Código Civil; 144, 170, 549, 565 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I. Que no ha lugar a la tacha respecto de la testigo [redacted] Macías [redacted];

II. Que ha lugar a la denuncia de la obra nueva consistente en la construcción en curso de la vivienda unifamiliar a que se refiere el Permiso de edificación de obra N.°001/2025 en el inmueble ubicado en Camino Agua del Carrizal N.°9412, solo en cuanto se ratifica la suspensión provisional decretada en autos, manteniéndose ésta hasta que la parte denunciada proceda a reparar íntegramente, y a su costa, los daños causados en la propiedad de la denunciante; y, además, a la demolición de la parte de dicha construcción adosada o sustentada en el muro medianero que separa dichas propiedades.

III. Que se condena en costas a la parte denunciada.

Regístrese y archívese en su oportunidad

C-13004-2025.

Pronunciada por Nicolás Martínez [redacted], juez suplente, Sexto Juzgado Civil de Santiago.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Santiago, treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis

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

Código: UGTJCWSQXVJ

PJUD

Treinta y uno de agosto de dos mil veintiséis
11:58 UTC-4

Foja: 1

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

Código: UGTJCWSQXVJ