

Puerto Montt, **diecisiete de mayo de dos mil diecinueve.**

**Visto:**

Ante esta Corte de Apelaciones con fecha 07 de febrero de 2019 y en folio N°1, compareció el abogado don Cristian Iván Oyarzo Vera por doña **Marcia Verónica Domke von Bischoffshausen**, ambos con domicilio en Urmeneta 305, oficina 503, Puerto Montt. Recurrió de protección en contra de don **Juan Esteban Queirolo Parra**, con domicilio en la parcela 37 del Loteo Las Bahías en Puerto Varas. Sostuvo la afectación ilegal y arbitraria de su garantía consagrada en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República, ocasionada desde el 23 de enero de 2019 con el apoderamiento de terreno del Lote N°69 B que le pertenece, cuya subdivisión originó el Loteo Volcanes del Lago Llanquihue de Puerto Varas, mediante el levantamiento de un cerco en el deslinde Norte de la parcela 88 con que colinda en el mismo loteo. Pidió en definitiva que, acogiéndose con costas su acción, se ordene la adopción de todas las medidas necesarias para restablecer el imperio del Derecho y, en especial, la restitución del antedicho terreno.

Con fecha 11 de febrero de 2019 y en folio N°4, se tuvo por interpuesto el recurso.

Con fecha 11 de marzo de 2019 y en folio N°9, el recurrido informó solicitando el rechazo con costas del recurso de protección. En primer lugar, opuso falta de legitimación pasiva por la compraventa celebrada el 10 de enero de 2019 con Inversiones Raffaella SpA., a quien transfirió su dominio en la parcela N°88 del Loteo Volcanes del Lago Llanquihue de Puerto Varas. En segundo lugar, alegó el ejercicio legítimo de las facultades inherentes al dominio, reconociendo el cercamiento de su propiedad previo a su venta. En tercer lugar, planteó el sometimiento de la contienda al proceso de lato conocimiento correspondiente.

Con fecha 03 de abril de 2019 y en folio N°12, la actora **amplió** la acción a Inversiones Raffaella SpA., cuyo constituyente, representante legal y administrador es don Juan Esteban Queirolo Parra.

Con fecha 15 de marzo de 2019 y en folio N°12, se ordenó informe a Inversiones Raffaella SpA y con fecha 11 de abril de 2019 en folio N°27, prescindiéndose del informe de Inversiones Raffaella SpA se ordenó traer los autos en relación.

**Con lo relacionado y considerando:**

**Primero:** Que, el recurso de protección tiene por objeto restablecer el imperio del derecho cuando se han visto conculcadas, aun en grado de amenaza, las garantías constitucionales consagradas en el artículo 19 de la Constitución Política de la República, según lo dispone el artículo 20 de la Carta Fundamental. En tales casos, la Corte de Apelaciones respectiva puede adoptar todas las medidas conducentes a lograr que cese la perturbación de tales garantías. Para tales efectos, deben concurrir los siguientes requisitos: que se compruebe la existencia de la acción u omisión reprochada; que se establezca la ilegalidad o arbitrariedad de esa acción u omisión; que de la misma se siga directo e inmediato atentado contra una o más de las garantías constitucionales invocadas y tutelables por esta vía; y que la Corte esté en situación material y jurídica de brindar la protección.

**Segundo:** Que, la acción cautelar deducida por la recurrente se fundamenta en la afectación ilegal y arbitraria de su garantía consagrada en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República, ocasionada con el apoderamiento de terreno del Lote N°69 B que le pertenece, cuya subdivisión originó el Loteo Volcanes del Lago Llanquihue de Puerto Varas,



mediante el levantamiento de un cerco en el deslinde Norte de la parcela 88 con que colinda en el mismo loteo. El recurrido Juan Esteban Queirolo Parra, según el recurrente, habría corrido la línea divisoria o deslinde Norte de la propiedad que adquiere mediante escritura pública de compraventa de fecha 19 de julio de 2016, pretendiendo apropiarse de aproximadamente 5.400 metros cuadrados, retazo o saldo de terreno que resulta de la subdivisión efectuada por la recurrente de un predio de mayor cabida.

**Tercero:** Que la parte recurrida, en primer lugar, opuso falta de legitimación pasiva pues la presente acción no corresponde interponerla en su contra, sino que en contra de Inversiones Raffaella SpA, toda vez que ella es la dueña del inmueble objeto de lo disputa. En segundo lugar, alegó el ejercicio legítimo de las facultades propias del dominio, reconociendo el cercamiento de su propiedad previo a su venta. Explica que según inscripción de dominio de fojas 2143 vta N° 3040 del año 2016 adquirió el lote N° 88 cuya superficie es de 0,50 hectáreas, cercó el terreno de su propiedad, en ningún momento ha estado poseyendo propiedad del recurrente ni ha ejecutado actos o hechos que impliquen comportarse como señor o dueño respecto de la porción de terreno que reclama la contraria. En tercer lugar, planteó el sometimiento de la contienda a algún proceso de lato conocimiento.

**Cuarto:** Que, en sustento de su recurso de protección, la recurrente alegó a estos antecedentes: 1) compraventa celebrada el 04 de julio de 2012 respecto al Lote N°69 B, mediante la cual la recurrente adquiere un inmueble de una superficie de 13,0322 hectáreas; 2) Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas a Fojas 1441 Vta. N° 2209 del año 2012, que da cuenta que la recurrente es propietaria de un inmueble de una superficie de 13,0322 hectáreas; 3) plano de subdivisión predial archivado bajo el N°2273 del registro de propiedad de 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas; 4) compraventa celebrada el 24 de diciembre de 2015, mediante la cual la recurrente vende, cede y transfiere a don Edgardo Javier Díaz Ulloa, el Lote o Parcela N° 88, el cual tiene una superficie de 0,50 hectáreas; 5) copia de fojas 148 N°214 del registro de propiedad de 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, que da cuenta que don Edgardo Javier Díaz Ulloa es propietario del Lote o Parcela N° 88, el cual tiene una superficie de 0,50 hectáreas; 6) compraventa celebrada el 19 de julio de 2016 mediante la cual don Edgardo Javier Díaz Ulloa vende, cede y transfiere a don Juan Esteban Queirolo Parra, el Lote o Parcela N° 88, el cual tiene una superficie de 0,50 hectáreas; 7) copia de fojas 2143 vuelta N°3040 del registro de propiedad de 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, que da cuenta que don Juan Esteban Queirolo Parra es propietario del Lote o Parcela N° 88, el cual tiene una superficie de 0,50 hectáreas. 8) estatutos de Inversiones Raffaella SpA.; 9) set fotográfico del lugar de los predios.

A su vez el recurrido Queirolo Parra acompañó: 1) compraventa celebrada el 16 de agosto de 2018 respecto de la parcela N°88, entre don Juan Esteban Queirolo Parra e Inversiones Raffaella SpA, ante la Quinta Notaría de Puerto Montt. 2) estatutos de Inversiones Raffaella SpA. 3) copia de fojas 67 N°94 del registro de propiedad de 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, donde consta la inscripción de la propiedad a nombre de Sociedad Inversiones Raffaella SpA. 4) certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios. 5) plano autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero el 01 de abril de 2016.



**Quinto:** Que, para resolver la procedencia del presente recurso de protección, en primer lugar, debe establecerse la existencia de una conducta ilegal o arbitraria. Una acción u omisión será ilegal si transgrede alguna norma legal, o bien, arbitraria si carece de justificación o razonabilidad.

Del análisis de los antecedentes, apreciados conforme a las reglas de la sana crítica, aparece que, para determinar la configuración de la conducta ilegal o arbitraria materia de este recurso de protección, debe esclarecerse si puede efectuarse tal calificación respecto al obrar del recurrido don Juan Esteban Queirolo Parra quien ha levantado el cerco subyacente, con lo cual, no se configura falta de legitimación pasiva a su respecto. Que si bien el recurrido Queirolo Parra reconoce haber levantado un cerco antes de efectuar la venta a Inversiones Raffaella SPA., sostiene que actuó dentro de los límites del lote N° 88 de su propiedad.

Que así las cosas, no resultó suficientemente acreditada la existencia de la acción ilegal y arbitraria denunciada, condición insoslayable para la procedencia de este recurso.

**Sexto:** Que al respecto debe considerarse que por el ejercicio de la acción constitucional de protección se constituye un proceso de naturaleza jurídico-cautelar para la tutela efectiva de garantías y derechos preexistentes e indubitados, que se aplica cuando concurra una amenaza, perturbación o privación del legítimo ejercicio de un derecho esencial indubitado producida por una acción u omisión arbitraria o ilegal de otro. Así, sólo procederá existiendo la manifestación de dicho obrar que no requiera de un proceso de prueba complejo, ya que la afectación del derecho debe ser relativamente clara o evidente atendida la naturaleza cautelar de este proceso, sin que obste tampoco el hecho que el conflicto de interés pueda someterse al conocimiento de procedimientos de lato conocimiento.

En el presente caso no existe certeza sobre la existencia de derechos indubitados que puedan ser tutelados por esta vía, pues los elementos de convicción presentados por las partes se contradicen entre sí. Así mientras la recurrente sostiene que mediante el levantamiento de un cerco en el deslinde Norte de la parcela 88 con que colinda en el mismo loteo, el recurrido Queirolo Parra habría corrido la línea divisoria o deslinde Norte de la propiedad que adquiere mediante escritura pública de compraventa de fecha 19 de julio de 2016, éste reconociendo el cercamiento, previo a la venta a Inversiones Raffaella SPA., afirma que actuó en el ejercicio legítimo de las facultades propias del dominio pues estaba dentro de los límites de su parcela.

**Séptimo:** Que el recurso de protección, en cuanto tiene por finalidad brindar una tutela cautelar de urgencia, exige la concurrencia de derechos indubitados y preexistentes, pues ésta no es una instancia declaratoria de derechos.

Por estas consideraciones y teniendo presente además lo prevenido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, se declara:

Que, **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección interpuesto por el abogado don Cristian Iván Oyarzo Vera por doña Marcia Verónica Domke von Bischoffshausen, en contra de don Juan Esteban Queirolo Parra y de Inversiones Raffaella SPA.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Redacción de la Ministra doña Ivonne Avendaño Gómez.



No firma el Abogado Integrante don Mauricio Cárdenas García, quien concurrió a la vista y acuerdo por encontrarse ausente.

Rol Protección N°190-2019.



XGRWKPXSXX

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Presidente Jorge Pizarro A. y Ministra Gladys Ivonne Avendaño G. Puerto Montt, diecisiete de mayo de dos mil diecinueve.

En Puerto Montt, a diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, 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> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.