

Vim.
C.A. de Valparaíso

Valparaíso, cuatro de noviembre de dos mil diecinueve.

Visto:

Que comparece don Oscar Silva Álvarez, abogado, en representación de Marcos Schmitt Magasich; Verónica Becker Marshall; Cristian Plaza Peralta y Alex Vega Araneda, quienes recurren de protección en contra de don Cesar Ilabaca Salas.

Sostiene que los recurrentes son propietarios de diversos lotes que componen, entre otros, el Condominio Doña Blanca I, sector Mantagua de la comuna de Quintero, el cual de conformidad a su reglamento de copropiedad está compuesto por los lotes de propiedad exclusiva y las áreas comunes, entre ellas, calles y áreas verdes.

El recurrido es propietario de la parcela N°5 del condominio ya citado, según adquisición inscrita en el año 2019. Al respecto cita los deslindes incluidos en el título de dominio del recurrido.

En cuanto al hecho ilegal y arbitrario que justifica este recurso, señala que el recurrido con fecha 07 de julio de 2019 remite correo electrónico en que informa el cierre perimetral de su parcela indicando que éste obedece a los títulos de dominio de su propiedad y pone remedio a la actual ocupación parcial de su inmueble por parte de la comunidad. En tal sentido, el recurrente señala que la misiva constituye un reconocimiento expreso del cierre de un camino interior del condominio.

Consecuencia de lo anterior, se ha obstruido el acceso a varias parcelas del condominio, incluidas las de los recurrentes, incrementando además el riesgo de accidentes al interior de las vías comunes. Adicionalmente, el hecho constituye un riesgo de afectación en las instalaciones de matrices de agua potable y servidumbre de postación, las cuales se ubican precisamente en las orillas del camino, espacio que ha sido incorporado de hecho al predio del recurrido.

Sostiene que la secuencia fáctica implica una afectación a las garantías constitucionales de no ser juzgado por una comisión especial –Art. 19 N°3 de la Constitución Política de la Republica- y el derecho de propiedad –Art. 19 N°24 de la citada norma-.

Solicita por tanto se restablezca el imperio del derecho y, sin perjuicio de otras medidas que imponga esta Corte de Apelaciones, se ordene al recurrido retrotraer el estado de cosas al momento anterior al 07 de julio de 2019. Acompañó a su recurso los documentos que fundan la relación de hechos expuesta.

Que, evacua informe el recurrido don Cesar Ilabaca Salas. Solicita el rechazo del recurso, con costas. Sostiene que efectivamente es propietario de la parcela N°5 del condominio ya individualizado en autos. Da cuenta de su título de dominio y el de su antecesor, el cual deriva de la inmobiliaria que realiza la subdivisión que da origen al condominio.



Argumenta fundamentalmente que su predio, al momento de ser adquirido no tenía cerco perimetral en el deslinde sur -110 metros con camino interior de la subdivisión-. Con tal objeto se contrató al geomensor de la nómina de peritos de esta Corte de Apelaciones, don Alejandro Robles Zieballa, quien de conformidad a las mediciones pertinentes determinó la ubicación del cierre perimetral, ello atendida la superficie predial mínimo de subdivisión de 5.000 metros cuadrados.

Sostiene en definitiva que no realizó ningún acto arbitrario o ilegal, toda vez que lo único que ha realizado fue demarcar su predio de conformidad a los títulos y planos correspondientes. En tal sentido, sostiene que el problema se suscita porque los caminos interiores del condominio estaban emplazados al interior del predio del recurrido.

En conclusión, asegura el recurrido que el ejercicio legítimo de su derecho de propiedad no constituye un acto arbitrario o ilegal y, en tal virtud, no puede afectar de manera ilegítima, las garantías constitucionales esgrimidas en el recurso.

Que, previo tramite ordenado por esta Corte de Apelaciones, Carabineros de Chile informa que el día 18 de octubre concurre al lugar pudiendo constatar que efectivamente existe un cierre perimetral en camino interior, adjuntando imágenes del lugar.

Que, con lo obrado se trajeron los autos en relación

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que la acción de protección garantiza a toda persona que ilegalmente sufra cualquier privación, perturbación o amenaza en sus Derechos, la posibilidad de recurrir ante la respectiva magistratura, para que dicte en tal caso las providencias necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado.

Segundo: Que, del mérito de las alegaciones vertidas en el recurso y los informes evacuados en éste, es posible determinar que el objeto concreto de esta acción cautelar recae sobre la legalidad o arbitrariedad de la acción desplegada por el recurrido de ejecutar el cerramiento de su propiedad, afectando la utilización actual de caminos interiores y comunes de la comunidad, parte de los cuales quedaron incorporados a su inmueble.

Tercero: Que, refiriéndose estrictamente al hecho denunciado, mediante su informe evacuado, el recurrido acepta haber ejecutado de facto el cerramiento de su propiedad, alterando con ello el espacio de terreno originalmente destinado a caminos de uso de los comuneros para acceso a sus respectivos predios. Justifica su acción en un estudio geomensor desarrollado en relación a sus títulos y en la determinación -autónoma- que la delimitación del predio alcanzaba parte de los caminos interiores, ejecutando el cierre de los mismos. Lo anterior, es corroborado por el informe evacuado por Carabineros de Chile, el cual constata que existe una delimitación del predio que alcanza caminos comunes, aún existente en el lugar.



Cuarto: Que, en el orden de cosas anotado, el recurrido ha adoptado una acción que implica autotutelar sus derechos, modificando la situación de los caminos comunes de la comunidad preexistente, sin requerir previamente el pronunciamiento del Tribunal competente.

Quinto: Si bien, la declaración de los límites, demarcación y cierre de los predios es un aspecto que escapa al propósito de una acción cautelar, ninguna de las partes está en condiciones de determinarlo sin la intervención de un tribunal de justicia, pues así como es posible controvertir el deslinde y cabida del predio del recurrido, también lo es, impugnar la correcta ubicación de los caminos interiores.

Sexto: Por lo expuesto, lo que se reprocha al recurrido es haber omitido el paso por la jurisdicción, disponiendo por sí mismo ejecutar un cerramiento, afectando los caminos interiores previamente constituidos, lo que configura un acto de autotutela ilícita al no respetar los medios que el ordenamiento jurídico pone a su disposición para obtener la declaración de sus derechos, conducta incompatible con un Estado de Derecho, por lo que se afectó la garantía constitucional establecida en el artículo 19 N° 3 de la Carta Fundamental.

Por estas consideraciones y lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, **se acoge**, sin costas, el recurso de protección deducido en estos autos, debiendo el recurrente retrotraer el estado de cosas, en particular en relación a los caminos interiores del condominio, al momento anterior a la ejecución del cierre de su predio.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

N°Protección-11906-2019.



Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Max Antonio Cancino C., Teresa Carolina De Jesus Figueroa C. y Abogada Integrante Amalia Cavaletto F. Valparaiso, cuatro de noviembre de dos mil diecinueve.

En Valparaiso, a cuatro de noviembre 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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>