Arica, treinta de octubre de dos mil diecinueve

VISTO:

El abogado Raúl Castro Letelier, representando a la sociedad Constructora PACAL S.A. y a la sociedad METLIFE Chile Seguros de Vida S.A., interpuso recurso de protección, en contra de Paulo Danilo Muñoz Romo, de Roberto Fernando Gómez Martínez, de Eduardo Mario Ñave Ramos y de Jorge Hugo Espinoza Cavieres, éste en su calidad de Administrador de la Corporación Educacional Patricia Espinoza Cavieres, dueña del Colegio North American College, por sus conductas violentas que vulneran el derecho de propiedad de sus representadas.

Refiere en cuanto a los hechos que el 12 de agosto pasado, personal de Constructora PACAL S.A. instalaba faenas en el denominado Lote 2 del Lote A, de Avenida Raúl Pey Casado N° 3270 de esta comuna, conforme autorización N° 159/19 de 15 de mayo del año en curso de la Dirección de Obras Municipales, ingresando en forma violenta a la propiedad un grupo de personas lideradas por los recurridos, que ejerciendo violencia física, obligaron a retirarse a los trabajadores e impidieron el ingreso a la propiedad, llamando a Carabineros y dejando una constancia en que se aseveraba ser propietario el recurrido Muñoz, y por otro lado el gerente zonal que también acompaña escritura pública e inscripción, además de permiso de obras.

Luego, el 14 de agosto del año en curso Constructora PACAL S.A. instaló en la faena un contenedor, obra repelida por los recurridos, que procedieron con igual violencia, piedras, palos y botellas, más una grúa para sacar el contenedor, concurriendo nuevamente Carabineros, ordenando restituir el contenedor, orden desobedecida por el recurrido Muñoz, como asimismo la orden de la Capitanía de Puerto, que ordenaba sacarlo de la playa. Más tarde la Capitanía de Puerto ordenaría formalmente el retiro del contenedor, a lo que su representada dio cumplimiento el 22 de agosto, como consta de acta notarial que acompaña.

En cuanto a su título, sostiene que Constructora PACAL S.A. posee materialmente el mentado Lote 2, al igual que los Lotes 1, 3 y 4, todos del lote A, en virtud del contrato de arriendo con opción de compra suscrito con la sociedad METLIFE Chile Seguros de Vida S.A., otorgado por escritura pública de 18 de diciembre de 2018 en una notaría de Santiago, que acompaña al recurso, y que el dominio del Lote N°2 del Lote A, se encuentra inscrito a nombre de sociedad METLIFE Chile Seguros de Vida S.A. a fojas 108 N° 123 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica de 2019, rol de avalúos 9000-2 de esta comuna, lo que respalda el plano archivado en el mismo conservador bajo el N° 60 de 23 de agosto de 1996.

Además, los recurridos anuncian con un letrero instalado en el frontis “Futuro Complejo Deportivo Nac”.

Indica que los cuatro lotes mantienen cierre perimetral por la Constructora PACAL S.A., lo que los recurridos alteraron al pintar de otro color el cierre.

Finaliza señalando que sus representadas y sus antecesoras en el dominio se encuentran en posesión pacífica, tranquila y no interrumpida desde 1996.

Estima que las actuaciones de los recurridos, todas, en síntesis, constituyen vías de hecho, vulneran su derecho de propiedad, pidiendo, en definitiva restablecer el imperio del derecho, restituyendo y desalojando de inmediato el Lote 2, desocupado de todo ocupante y bienes introducidos en el lugar, con costas.

Que por resolución de nueve de octubre pasado, se tuvo como parte a Jovino Segundo Miguel Flores Arellano y Lidia del Carmen López Buon, en razón

ZOTNBPSFR

de alegar dominio respecto del Lote B ubicado en el predio “El Chinchorro” que tiene inscripción vigente a su nombre, lugar donde habrían acaecido los hechos que sustentan el recurso.

Informó el abogado don Ignacio Munizaga Arribas, en representación de los recurridos y del señor Flores y de la señora López, expresando que Paulo Danilo Muñoz Romo, quien en virtud de su mandato por escritura pública conferido para administrar el Lote B, otorgado por Jovino Flores y Lidia López, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas 1.863 Nº 1.104 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2005, el que y se encuentra en posesión material, cercándolo y cerrándolo en todo su perímetro.

Aclara que los otros tres recurridos, han ingresado en los últimos tres años con conocimiento y autorización de Paulo Danilo Muñoz Romo.

Niega el ingreso violento, ya que el día de ocurrencia de los hechos, no había otras personas más que aquél, lo que se demuestra claramente con la propia constancia policial que se acompaña en el recurso, ya que Paulo Danilo Muñoz Romo se encontraba en el interior de dicho terreno y desde allí solicitó la presencia policial como una manera de evitar que la empresa PACAL S.A. consumara su intento de ingresar y apoderarse del predio de sus mandantes, siendo ellos los que han utilizado la fuerza en esta situación.

En cuanto al derecho fundamental conculcado esgrimido por los recurrentes, sostiene que la sociedad METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A., no es dueña del predio o Lote B, no ha probado su dominio y ciertamente en este recurso extraordinario no podrá hacerlo; mientras que la empresa Constructora PACAL S.A., en su calidad de arrendataria, no ostenta derechos reales sobre el inmueble, y únicamente posee derechos personales reclamables de su arrendador.

En definitiva, estima existir una controversia jurídica respecto del dominio exclusivo de los predios o terrenos que el recurrente denomina como Lote 2 y que en la inscripción que acompaña el mandatario recurrido de sus mandantes, se individualiza como Lote B; esta contienda se refiere específicamente a una superposición de parte del Lote 2 que se introduce en prácticamente la mitad del predio o Lote B, situación que se produjo como consecuencia del engaño del que fue víctima el adquirente de dicho Lote 2, ello proviene, en resumen, de un aumento de superficie, logrado en la confección de los planos de subdivisión, posteriores a las efectuadas en el año 1961 y que detalla a la aludida lámina 11 y que se han pretendido consolidar en el tiempo mediante sucesivas ventas, pero que en ningún caso pueden afectar la inscripción registral y dominical ni la cabida del predio que desde el año 2003, es de propiedad de sus representados Flores y López.

Así señalado, la controversia no puede ser resulta en sede de protección, sin ser exigible otra conducta a sus representados, en orden a resguardar o defender la propiedad, requiriendo la presencia de Carabineros de manera legítima, legal y civilizada, proporcional a la amenaza que se cernía, que afectaba los derechos de sus mandantes.

Señalando que ha acompañado la documentación pertinente en el rol 1.135-2019 Protección de esta Corte, pide que el recurso sea rechazado por improcedente e infundado, con costas.

Se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO, Y CONSIDERANDO

ZOTNBPSFR

PRIMERO: Que, la acción de protección contemplada en la Carta Fundamental, existe con el propósito de cautelar debidamente los derechos fundamentales de rango constitucional, para lo cual prevé que cualquier persona por sí o a favor de un tercero, puede recurrir ante el órgano jurisdiccional para su amparo, cuando estos derechos sean amagados por actos arbitrarios o ilegales de terceros, debiendo la Corte de Apelaciones respectiva, adoptar las medidas conducentes para restablecer el orden jurídico quebrantado, si de los antecedentes proporcionados se establece que existe lesión a los derechos constitucionales de quien recurre.

SEGUNDO: Que, en la especie, cabe analizar si el actuar de la parte recurrida fue arbitrario o ilegal, y establecido esto, si se ha vulnerado alguna de las garantías protegidas por este arbitrio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República.

TERCERO: Que se agregó a los autos, informe evacuado por la Capitanía del Puerto de Arica, ordenado por la Corte para indagar elementos relativos al asunto controvertido, quienes señalaron que el recurrido don Paulo Muñoz Romo "fue sancionado por efectuar ocupación ilegal de un bien nacional de uso público (instalación de un contenedor en terreno de playa, sin autorización de la Autoridad Marítima Local)".

Además, se agregó a los autos, informes evacuados por la Prefectura de Carabineros "ARICA NR. 1", ordenados por esta Corte para indagar otros elementos relativos al asunto controvertido, quienes lograron corroborar que el cierre perimetral del inmueble, donde habrían ocurrido los hechos materia del recurso, se trata de un cerco completo y continuo, que abarca todo el terreno y está pintado de azul con el logo de Constructora Pacal.

CUARTO: Que, de los antecedentes aportados, apreciados de acuerdo por las reglas de la sana crítica, queda en evidencia la existencia de un eventual conflicto entre las partes acerca del derecho con que cada uno cuenta, respecto del terreno donde habrían ocurrido los hechos.

No obstante lo anterior, analizados los antecedentes referidos, también conforme a las reglas de la sana crítica, fue posible establecer que el recurrido Paulo Danilo Muñoz Romo, procedió de facto, a retirar un contenedor de la empresa Constructora PACAL S.A., el que arrojó a la playa, por lo que forzoso es concluir que la conducta desplegada por el recurrido, importa una alteración del status quo vigente, toda vez que la dinámica referida, implicó una acción de autotutela, que dejó a las recurrentes, quienes detentaban una apariencia de derecho, en una precaria situación, en cuanto impide o, al menos, entorpece, su acceso al terreno y a las labores que realizaban en el inmueble, tanto es así que retiraron las estructuras que las recurrentes tenían al interior del inmueble, las que dejaron en una playa cercana.

QUINTO: Que constituye un principio esencial del Derecho, la proscripción de la auto tutela, cuyo reconocimiento impide resolver los conflictos de propia mano y fuera de los procedimientos que el ordenamiento señala para tal propósito, salvo casos de excepción que por cierto no concurren en la especie.

En ese sentido, del reconocimiento que los recurridos hacen al evacuar el informe específicamente a una eventual "superposición de parte del lote 2 que se introduce en prácticamente la mitad del predio o lote B", no resulta legítimo que el

ZOTNBPSFR

recurrido Paulo Danilo Muñoz Romo, al sacar del inmueble el contenedor e instalarlo en un sitio diverso al que se encontraba, esto es en un bien nacional de uso público, lo que fue advertida por el personal de la armada que se constituyó en el lugar, deja en evidencia que éste recurrió en un acto arbitrario e ilegal, que perturba la garantía constitucional contemplada en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la Republica, pues ha entrabado y dificultado el legítimo ejercicio del derecho de propiedad que parecen detentar las recurrentes, mediante vías de hecho, pues nadie se encuentra al margen de lo que establece la ley.

SEXTO: Que la conducta desplegada por los recurridos, en cuanto altera una situación de hecho preexistente, se presenta como una acción carente de la necesaria prudencia, atendida la situación de que se trata, por lo que debe ser corregida.

SEPTIMO: Que situaciones como la que aquí se plantea, el recurso de protección resulta ser el instrumento adecuado para obtener el restablecimiento del status quo, existente con anterioridad a la ejecución de los actos perturbatorios, ello es sin perjuicio del derecho que tienen las partes para ejercer, en la sede correspondiente, las acciones que crean más convenientes a sus intereses con el objeto de regularizar la situación que les afecta.

OCTAVO: Que, esta Iltma. Corte de Apelaciones, se encuentra facultada por mandato constitucional de adoptar de inmediato las providencias que juzgue necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado, sin perjuicio de los demás derechos que pueda hacer valer ante la autoridad o los Tribunales correpondientes.

Por las anteriores consideraciones y lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se resuelve:

I.- Que, SE ACOGE el recurso de protección deducido por la sociedad Constructora PACAL S.A. y la sociedad METLIFE Chile Seguros de Vida S.A., en contra de Paulo Danilo Muñoz Romo, de Roberto Fernando Gómez Martínez, de Eduardo Mario Ñave Ramos y de Jorge Hugo Espinoza Cavieres, éste en su calidad de Administrador de la Corporación Educacional Patricia Espinoza Cavieres, y como consecuencia de ello, se ordena a éstos desocupar, dentro del plazo de quinto día de que el presente fallo quede ejecutoriado, la propiedad denominada Lote N° 2 del Lote A, ubicado en Avenida Raúl Pey Casado N°3270, de esta ciudad, a fin de ser entregada a las recurrentes ya referidas, concediéndose el auxilio de la fuerza pública, con facultades de allanamiento y descerrajamiento en caso de ser estrictamente necesario, como asimismo, abstenerse las mentadas recurridas, de llevar a cabo cualquier vía de hecho que importe alterar el libre acceso de las recurrentes al mismo, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieren ejercer para el resguardo de sus eventuales derechos sobre la referida propiedad, debiendo oficiarse a Carabineros de Chile de esta ciudad, a fin de dar cumplimiento a lo resuelto.

II.- Déjese sin efecto la orden de no innovar decretada. Comuníquese.

ZOTNBPSFR

Cúmplase, oportunamente, con lo establecido en el numeral 14° del referido Auto Acordado.

Regístrese, notifíquese, y archívese en su oportunidad.

Redactada por el Abogado Integrante, don Iván Gardilcic Franulic.

No firma la Ministra señora María Verónica Quiroz Fuenzalida, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse haciendo uso de permiso en virtud de lo previsto en el artículo 347 del Código Orgánico de Tribunales.

Rol N° 840-2019 Protección

ZOTNBPSFR

Pablo Sergio Zavala Fernandez
Ministro(P)
Fecha: 30/10/2019 13:21:26

Ivan Marko Gardilcic Franulic
ABOGADO
Fecha: 30/10/2019 12:41:46

ZOTNBPSFR

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Arica integrada por Ministro Presidente Pablo Sergio Zavala F. y Abogado Integrante Ivan Marko Gardilcic F. Arica, treinta de octubre de dos mil diecinueve.

En Arica, a treinta de octubre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

ZOTNBPSFR

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