

Rancagua, veintidós de enero de dos mil veinte.

VISTOS:

Que en autos comparece don Ricardo Agustín Morales Castillo, empresario, domiciliado en Ex Fundo la Punta S/N comuna de San Francisco de Mostazal, representante legal de **Inmobiliaria y Constructora M y C Ltda.** y deduce recurso de protección en contra de la **I. Municipalidad de Mostazal**, representada legalmente por su Alcalde don Sergio Hernán Medel Acosta, ambos domiciliado para estos efectos en Plaza de Armas S/N, San Francisco de Mostazal, y en contra de todos los que resulten responsables por los actos arbitrarios e ilegales realizados en su contra, y que han infringido los derechos consagrados en el artículo 19 N° 24 y 3 inciso cuarto de la Constitución Política de la Republica a fin de que esta I. Corte disponga los resguardos necesarios para reestablecer el imperio del derecho, por las razones de hecho y de derecho que pasa a exponer:

Indica que es propietario de un predio rústico denominado Lote A-2, del Ex Fundo La Punta de Mostazal, a través de la Sociedad Inmobiliaria y Constructora M y C Ltda., de la cual es el representante legal, la que se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, de una superficie de 500 metros cuadrados.

Indica que la situación jurídica actual de la propiedad antes mencionada es la siguiente: adquirió por contrato de promesa de compraventa dicha propiedad el año 2009, y dentro de los deslindes que corresponden a la propiedad en el límite poniente: con camino vecinal, y corresponde según consta en el proyecto de parcelación "La Punta" que comprende al predio rústico denominado Resto de la Higuera "A" del Fundo la Punta, y le pertenece una faja de ocho metros de ancho incorporada a dicha Higuera "A" y Resto de la Higuera "B" del Fundo La Punta ubicado en la Provincia de O'Higgins, de acuerdo al contrato de compraventa firmado entre la Corporación de la Reforma Agraria como vendedor y el anterior propietario don Sergio Francisco Acevedo Mena, como comprador, escritura de fecha 23 de junio de 1978, firmada ante el Notario Público de San Vicente de Tagua Tagua, inscrita a fojas 3878 número 3927 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.



Afirma que con fecha 2 de diciembre de 2019, se enteró por redes sociales, que una vecina de la comunidad expresó que el alcalde de la I. Municipalidad de Mostazal don Sergio Medel Acosta, y el Director de Obras del municipio don Roberto Contreras, habrían argumentado que este está ocupando un terreno perteneciente a un camino público, lo que no es efectivo, ya que según planos y documentos acompañados, se comprueba que la I. Municipalidad de Mostazal pretende ocupar terrenos particulares sin el requisito previo de la expropiación.

Indica que con fecha 9 de diciembre de 2019, en el periódico El Rancahuaso, se emite una publicación en referencia a mejoras en el camino la Punta de la comuna de Mostazal, donde justamente se encuentra ubicada su propiedad.

Argumenta que en minuta de Reglamento sobre financiamiento de proyectos de inversión de la señalada Municipalidad, se les pide que los propietarios que tienen fajas de terreno donen a los municipios dichas fajas de terreno, lo que es inconstitucional, ya que nunca se le pidió autorización para ocupar y realizar trabajos en dicha faja de terreno que le pertenece

Agrega que, ante esta situación anómala, en la cual colocaron una señalética dentro de la faja de su propiedad, es que acudo ante esta I. Corte para que a través de este recurso interpuesto se restablezca el imperio del derecho, habida consideración que la señalética colocada por la recurrida dentro de la faja de terreno correspondiente a su propiedad, como asimismo la publicación realizada en diario local y por redes sociales, son claras señales que amenazan el derecho de propiedad amparado por nuestra Constitución política del Estado.

En conclusión; el recurrido ha ejecutado actos ilegales y arbitrarios al colocar una señalética de tránsito dentro de los límites de la faja de terreno que se encuentra dentro de mi propiedad, y con fecha 9 de diciembre de 2019, aprueba un Reglamento sobre Financiamiento de Proyectos de Inversión en conservación, rehabilitación y mejoramiento de huellas y caminos vecinales privados que en su articulado N° 3, en la cual se les obligan a donar al municipio dicha faja de terreno, actos ilegales que perturban, privan y amenazan el legítimo derechos de garantías constitucionales contempladas en el Artículo 19 N° 24 de la Constitución



Política de la República, y dicha privación, perturbación y amenaza provienen de un acto arbitrario e ilegal que irroga un agravio a su persona, al ser privado y perturbada en el uso y goce de la propiedad afectando su patrimonio al mermar considerablemente el terreno y su valor.

Que, habiéndose solicitado informe a la recurrida, esta procedió a evacuar el mismo indicando que con fecha 3 de diciembre de 2019, se denuncia ante la Administración Municipal mediante carta realizada por la “Junta de Vecinos ex fundo la punta”, que habría construcciones en una propiedad que obstaculizarían la vía pública y el tránsito, resultando ser la propiedad de la recurrente, encargándose a la Dirección de Obras Municipales la fiscalización respectiva ante la denuncia efectuada.

Señala que una vez que la DOM se constituyó en el lugar de los hechos, verifican que el recurrente efectivamente se encontraba ejecutando obras de construcción, a lo cual se solicita la documentación requerida para comprobar si lo edificado correspondía dentro de los límites de su propiedad o excedía la misma, y ante la exhibición de los documentos, los cuales no fueron concluyentes para dilucidar la situación en comento, funcionarios de la DOM, le propusieron a la recurrente detener la obra, hasta conseguir más antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces, para esclarecer los puntos antes expuestos.

Asegura que lo expresado por la recurrente en su libelo de protección, en cuanto que el Alcalde de Mostazal y el Director de Obras Municipales afirmarían que la Inmobiliaria y Construcción M y C Ltda. realizaría las obras en un camino público, es del todo incorrecta, puesto que ante la denuncia mencionada en los párrafos anteriores, solo se le advirtió que eventualmente la edificación realizada podría comprometer un bien nacional de uso público y que la forma para esclarecer la situación, era requerir de los planos y escrituras pertinentes en el registro conservatorio, una vez obtenidas, es el propio recurrente de protección quien se niega a practicar la medición del terreno, para cotejarla según planos y certificados de dominio vigente.

Agrega que en cuanto al segundo hecho que funda la acción de protección, éste carece de sustento factico y normativo, referido a las obras de pavimentación en el “Camino la Punta”, donde se encuentra la



propiedad del recurrente, dicha propiedad existía según planos de la Corporación de Reforma Agraria, agregada bajo el N° 330, al final de registro de propiedad del año 1976, del cual se desprende de uno de sus deslindes “al poniente con propiedad de don Luis Venegas, camino interior de por medio”.

Añade que posteriormente mediante resolución N°218 de 29 de marzo de 2012 de la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura de la Región de O’Higgins, autoriza la subdivisión del lote quince, rol de avalúo n°138-48, que da origen a los denominados lotes “A” y “B”, constituyendo servidumbre de paso en seis metros para acceder al lote “B”, destacando que el deslinde poniente del lote “A” (lote que da origen a la actual propiedad del recurrente) señala “al poniente en 40 metros con camino público”.

Relata que con fecha 6 de noviembre de 2012, la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura de la Región de O’Higgins, autoriza la subdivisión del lote “A”, rol de avalúo N°138-48 en dos predios, dando origen a los denominados lotes “A1” y “A2”, cuyas superficies son de 700m² y 500m² respectivamente, siendo el lote “A2” la propiedad del recurrente.

Argumenta que el deslinde poniente del “LOTE A2”, según inscripción de fojas 333 vuelta número 634 del registro de propiedad del año 2013, es “al Poniente, tramo D-F, en 21,278 metros con camino público”, es decir, que los títulos anteriores y el vigente dan cuenta de que el predio del recurrente de protección, deslinda al poniente con “camino público” por lo tanto no se advierte el hecho de que al efectuar trabajos de pavimentación del camino o instalación de señalética se hayan realizado en terreno de propiedad del recurrente, por cuanto los títulos reconocen la existencia del camino separado y más aún, le da el carácter de público según consta en inscripciones de dominio anteriores y vigentes, que acompaña en su presentación.

En cuanto a los trabajos de pavimentación del camino Ex Fundo La Punta, indica que se efectuaron por parte de la Dirección de Vialidad dependiente de la Dirección Regional del Ministerio de Obras Públicas mediante un convenio de colaboración financiado de conformidad a la glosa



6 de la Ley de presupuestos para el sector público para el año 2012, convenio que fue firmado por los partes involucradas con fecha 20 de enero de 2012, sumado a que uno de los requisitos fundamentales del instrumento, era que todos los vecinos colindantes con el camino en cuestión, manifestaran su conformidad con el proyecto, de manera de mantener la calidad de dicho camino, en todo su ancho y extensión, de conformidad a los requisitos exigidos para los efectos en la glosa 6, partida 12, capítulo 02, programa 04 de la Ley de presupuestos para el sector público del año 2012, situación acreditada mediante certificado de fecha 20 de Enero de 2012 emitido por el Alcalde de la época.

Se trajeron los autos en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de protección de garantías constitucionales, contemplado en el artículo 20° de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbare ese ejercicio. Surge de lo transcrito, que es requisito sine qua non para que pueda prosperar la mentada acción cautelar que exista un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o bien, arbitrario, entendiéndose por tal aquél que es fruto del mero capricho de quien lo ejecuta o incurre en él, acto u omisión que debe provocar, además, alguna de las situaciones ya indicadas y que afecte una o más de las garantías constitucionales protegidas.

SEGUNDO: Que de las presentaciones de las partes en juicio se desprende que existe una problemática que gira en torno a la determinación del límite poniente de la propiedad del recurrente puesto que en ella se estarían realizando trabajos tanto por la recurrente en una ampliación de su propiedad, como por la recurrida en el contexto de mejoramiento y pavimentación de la vía pública, los que atendida la controversia podrían estar ejecutándose en un terreno que constituye un bien nacional de uso público o bien en la propiedad privada del recurrente.



Al respecto y de la documental aportada, en especial Certificado de Dominio Vigente del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua de la propiedad inscrita a fojas 333 vuelta, número 634 del año 2013, da cuenta que la recurrente es dueña de la propiedad denomina “lote A-dos” que proviene de la subdivisión del lote “A dos” del sitio quince del proyecto de parcelación “La Punta” donde se señala que el limite poniente es con el tramo D-F de veinticuatro como veintiocho metros con camino público; lo que se corrobora con el Plano de subdivisión predial del sitio n° 15, aprobado mediante resolución N° 218 de fecha 9 de marzo de 2012 de la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura de la Región de O’Higgins, inscrito bajo el numero 199 al final del registro de propiedad de 2013 y Plano de subdivisión predial del sitio lote A, aprobado mediante resolución n° 627 de fecha 6 de noviembre de 2012 de la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura de la Región de O’Higgins, inscrito bajo el numero 200 al final del registro de propiedad de 2013, donde se aprecia que el lote “A-dos” limita al poniente con camino público, por lo tanto se advierte que en efecto existe una controversia sobre la titularidad de la franja de terreno objeto del recurso, circunstancia que escapa con creces al conocimiento del presente recurso.

TERCERO: Que en efecto, de las consideraciones previas es posible determinar que estamos ante una materia que no corresponde dilucidarla por la presente vía cautelar, la que por su propia naturaleza es de urgencia y brevísima y no constituye una instancia declarativa de derechos, sino que, como su nombre lo indica, de protección de aquellos cuya existencia no cuestionada se encuentran afectados por algún acto ilegal o arbitrario, circunstancias que no concurren en este caso, razón por la cual la presente acción de cautela no puede prosperar, sin perjuicio de otros derechos, que se pueden hacer valer ante las entidades correspondientes.

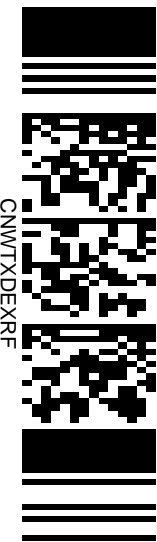
Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 19 números 24° y 20° de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección, se declara que **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección deducido por **Inmobiliaria y Constructora M y C Ltda.**, en contra de la **I. Municipalidad de Mostazal.**



CNMTXDEXRF

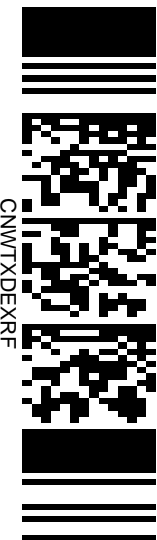
Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol I. Corte 21545-2019 Protección.



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Rancagua integrada por Ministro Jorge Fernandez S., Ministro Suplente Joaquin Ignacio Nilo V. y Abogada Integrante Maria Latife A. Rancagua, veintidós de enero de dos mil veinte.

En Rancagua, a veintidós de enero de dos mil veinte, 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>