

Santiago, seis de enero de dos mil veinte.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus considerandos tercero a octavo, que se eliminan.

**Y teniendo además presente:**

**Primero:** Que Jerónimo Alvear Castillo, actuando en representación de Carlos Cifuentes Fernández y a favor de Caroline Awad Coiván, ha deducido recurso de protección en contra de María Velarde Aliaga, Cristián Ariztía García-Huidobro, Gonzalo Cuevas Ramos, Cristóbal Viñez Crispi y José García Saba, por haber cambiado el motor del portón de acceso al área común de servidumbre del loteo al que pertenece el inmueble que habitan, sector del que son dueños proindiviso, hecho que provocó que no pudieran ingresar para estacionar su vehículo en él, como siempre lo habían hecho, en la madrugada del 21 de enero de 2019. Agregan que en dicha área, además, se encuentran estacionados y retenidos dos vehículos de su propiedad. Consideran que el comportamiento referido es arbitrario e ilegal y vulnerador de su derecho de propiedad garantizado en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, por lo que piden ordenar a los recurridos permitirles acceder y usar el área común de servidumbre, haciéndoles entrega del nuevo control remoto y de las llaves del portón de acceso, con costas.



**Segundo:** Que al informar los recurridos alegan falta de legitimación pasiva debido a que la presente acción no fue dirigida contra la totalidad de los dueños de los 16 lotes que componen el pasaje Luis Zegers, sino sólo contra algunos de ellos.

Enseguida explican que la Sociedad Construcciones Suárez y Varela, en su carácter de propietaria de los 16 lotes originales, estableció un servicio recíproco entre ellos consistente en destinar parte de los sitios ocupados por el pasaje central y plazoleta exclusivamente a dar salida a los sitios de la calle Luis Zegers, conducir los servicios de utilidad pública y darles tránsito, luz y vista. Señalan que los mismos actores reconocen en su libelo que el pasaje central y plazoleta se destina exclusivamente a dar salida a los sitios del loteo a la calle Luis Zegers, omitiendo que la puerta de entrada y estacionamiento de su actual inmueble -casa N° 364- dan hacia dicha calle principal y que, para hacer uso de la servidumbre de tránsito, cuentan con la llave del portón peatonal, que no fue cambiada y han seguido usando normalmente. Aclaran que los recurrentes, antes de habitar su actual domicilio, vivieron 4 años en otra casa ubicada dentro del pasaje, en conocimiento que el inmueble que después adquirieron y habitan actualmente -casa N° 364-, al tener salida directa a la calle Luis Zegers no tenía los derechos que ahora reclaman y que motivan esta acción, pues



los vehículos de dicho inmueble no estacionaban dentro del Pasaje. Incluso mientras habitaba aquella otra casa dentro del pasaje, la recurrente Awad Covian realizó labores de coordinación, cambiando el portón y la reja y entregando controles y llaves a quienes consideró tenían derecho a usarla, entre los que no consideró a quienes entonces habitaban la casa de calle Luis Zegers N° 364, actualmente de su propiedad.

En síntesis, señalan que el acto recurrido consistió no en cambiar el motor del portón de entrada al Pasaje sino en arreglar la placa después de estar una semana sin abrir y cerrar, lo que implicó cambio de códigos, por lo que todos los propietarios de las 12 casas que tienen su ingreso dentro del pasaje y usan el portón debieron configurar nuevamente su control, y que si los recurrentes no lo hicieron es porque su actual inmueble nunca ha usado dicho acceso para ingresar vehículos motorizados, habiendo ellos utilizado el control de su antigua casa que, seguramente, debieron haber devuelto a sus dueños, y porque para hacer uso de la servidumbre de tránsito cuentan con la llave de la puerta peatonal, la que no fue cambiada y han seguido usando de manera habitual para ingresar a pie al pasaje.

En cuanto a los vehículos supuestamente retenidos, efectivamente se encuentran en el pasaje desde junio de 2018 cuando los recurrentes, usando el control remoto de la



casa N° 342 que entonces arrendaban, los ingresaron y dejaron estacionados; sin embargo actualmente están a su disposición para que sean retirados cuando lo estimen conveniente.

Por lo anterior estiman no haber incurrido en acto arbitrario ni ilegal ni haber vulnerado derecho alguno de los actores.

**Tercera:** Que en relación a la falta de legitimación de los recurridos, será desestimada la alegación teniendo en consideración que estos no han controvertido haber incurrido en el acto que se impugna por la presente vía, por lo que se debe concluir que la acción ha sido correctamente dirigida en su contra.

**Cuarto:** Que según consta de los antecedentes, en especial de la copia de la escritura pública de servidumbre otorgada con fecha 14 de mayo de 1958 en la notaría Hernán Chadwick Valdés e incorporada en su Repertorio bajo el número 311, la Sociedad Construcciones Suárez y Varela en su carácter de dueña de los 16 sitios que conforman el loteo materia de autos, constituyó en la cláusula cuarta de dicho instrumento y conforme lo dispuesto en el artículo 881 del Código Civil, *"un servicio recíproco respecto de todos y cada uno de los sitios mencionados, servicios y servidumbre que consiste en destinar la parte de los sitios ocupada por el pasaje central y plazoleta, exclusivamente a ese fin, o sea, dar salida a los sitios a la calle Luis*



*Zegers y a conducir los servicios de utilidad pública como ser, luz, agua, gas, alcantarillado, etcétera así como el tránsito, luz y vista".*

Por otra parte, no ha sido controvertido y, por lo demás, consta del plano de subdivisión del loteo materia de la presente causa y de las fotografías agregadas al proceso, que el inmueble de propiedad de los recurrentes, ubicado en calle Luis Zegers N° 364 -y que es uno de los 16 sitios que lo conforman- tiene salida directa a dicha arteria, no intermediada por el área común de servidumbre referida en el párrafo anterior.

**Quinto:** Que de lo expuesto aparece que los recurrentes no han acreditado en autos la existencia de un derecho indiscutido y preexistente de aquellos cuyo imperio esta Corte debe proteger por esta vía cautelar de urgencia, toda vez que si bien la servidumbre que invocan los actores fue constituida en beneficio de los 16 sitios que conforman el loteo objeto de autos, en la escritura de su constitución se establece expresamente que el objeto de dicho gravamen es, en lo que interesa, *dar salida a los sitios a la calle Luis Zegers*, no encontrándose acreditado, para los efectos de la presente acción cautelar, que el inmueble de calle Luis Zegers N° 364 -de propiedad de los recurrentes- tenga salida hacia dicha vía a través del área de servidumbre, sino, por el contrario, aparece de los antecedentes que el mismo inmueble tiene su ingreso directamente por calle Luis



Zegers, habiendo, por lo demás, controvertido los recurridos que en alguna oportunidad los ocupantes de dicho inmueble haya utilizado el área de servidumbre para estacionar sus vehículos; razones suficientes para concluir que la presente acción ha de ser rechazada.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de esta Corte sobre la materia, **se revoca** la sentencia apelada de diecisiete de junio de dos mil diecinueve y en su lugar se declara que **se rechaza** el recurso de protección deducido por Jerónimo Alvear Castillo en representación de Carlos Cifuentes Fernández y a favor de Caroline Awad Coiván contra María Velarde Aliaga, Cristián Ariztía García Huidobro, Gonzalo Cuevas Ramos, Cristóbal Viñez Crispi y José García Saba.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Arturo Prado Puga.

Rol N° 18.444-2019.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. María Eugenia Sandoval G., Sr. Carlos Aránguiz Z., Sr. Arturo Prado P. y los Abogados Integrantes Sr. Jorge Lagos G. y Sr. Antonio Barra R. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, la Ministra señora Sandoval y el Ministro señor Prado por estar ambos con feriado legal. Santiago, 06 de enero de 2020.





En Santiago, a seis de enero de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

