

edp

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, diecinueve de enero de dos mil veintiuno.

Visto:

A folio 1, comparece Lorenzo Badillo Molina, abogado, en representación de la organización de carácter funcional denominada **“Club Deportes Gálvez”**, deduciendo acción de protección en contra de la **Ilustre Municipalidad de Rinconada**, representada por su Alcalde don Pedro Antonio Caballería Díaz, quien ha cometido una actuación ilegal y arbitraria, afectando gravemente en calidad de turbación, privación y amenaza de las garantías constitucionales que amparan a sus representados, consagradas en el artículo 19 números 1, 3 inc. 5°, y 24 de la Constitución Política de la República.

Indica que el “Club deportivo Gálvez”, es dueño de un terreno ubicado en calle Gálvez, hoy número 141, de la comuna de Rinconada, Provincia de Los Andes, individualizando como lote Numero 37 en el plano de subdivisión archivado con el número 7 al final del Registro de Propiedades del año 1973, del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, de una superficie aproximada de 500 metros cuadrados, y cuyos deslindes son: al Norte, en siete metros con calle Gálvez; al Sur, en diecinueve metros con potrero El Molino; al Oriente, en treinta y nueve metros con lote numero treinta y seis; y al Poniente, en treinta y nueve metros con de Evaristo Eyzarrigue. Lo adquirió por compra a don Alberto Galdámez Montenegro, según escritura pública de fecha 29 de diciembre de 1978, otorgada ante el Notario Público de Los Andes don Jorge Barrientos Díaz. La propiedad rola inscrita a fojas 83 vuelta, bajo el numero 104, del Registro de Propiedad del año 1980, del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes. La propiedad figura bajo el Rol de Avalúos número 12-33 de la Comuna de Rinconada. Asimismo, con fecha 5 de abril de 2017, se protocoliza nuevo plano de levantamiento topográfico de rectificación de deslindes y de superficie, protocolizado al final del Registro de Propiedad del año 2017, de Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, conjuntamente con la Resolución de Aprobación de Rectificación de Deslindes número cero uno seis dos mil dieciséis de la fecha trece de Diciembre del año dos mil diecisiete y con el certificado de la fecha veintinueve de diciembre del mismo año, ambos emitidos por el Director de Obras de la I. Municipalidad de Rinconada, agregados bajo los números treientos diez, treientos once y treientos doce, respectivamente, quedando el lote treinta y siete con una superficie de seiscientos sesenta y tres metros cuadrados, y con los siguientes deslindes : al norte, en trece metros con Calle Gálvez; al sur, en diecinueve metros con potrero El Molino; al oriente, en cuarenta y uno coma cero cuatro metros con te numero treinta y seis; y al poniente, en treinta y nueve metros con don Evaristo Eyzaguirre. Así



consta en la inscripción de fojas seiscientos cuarenta y tres vueltas, numero ochocientos catorce del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año dos mil diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.-

Con fecha 4 de Enero del año 2018, ante el Notario Público de San Felipe, comparecen don José Villarroel Rivas, don Juan Urbina Córdova y doña Carolina Vásquez Silva, en representación de la organización Comunitaria de Carácter Funcional denominada “Club Deporte Gálvez”, y celebran contrato de donación con la Ilustre Municipalidad de Rinconada, del terreno del Club Deportivo ubicado en Calle Gálvez de la Comuna de Rinconada, Provincia de Los Andes, individualizando como Lote número 37, ya individualizado, el que fue suscrito por Escritura Pública y fue anotado en el Repertorio con el N° 31 – 2018 de la misma Notaria.

Luego, con fecha 01 de Febrero del año 2019, ante el Notario Público de San Felipe, comparecen don José Villarroel Rivas, don Juan Urbina Córdova y Carolina Vásquez Silva, en representación de la organización Comunitaria de Carácter Funcional denominada “Club Deporte Gálvez” y celebran nuevamente el mismo contrato de donación con la Ilustre Municipalidad de Rinconada, del terreno del Club Deportivo ubicado en Calle Gálvez de la Comuna de Rinconada, Provincia de Los Andes, individualizando como Lote N° 37, ya individualizado, suscrito por Escritura Pública y fue anotado en el Repertorio con el N° 274 – 2019 de la misma Notaria.

Refiere que los comparecientes ya individualizados, tenían plena conciencia y sabedores que su calidad de dirigentes había concluido por la elección de un nuevo directorio con fecha 21 de Junio de 2017, sin embargo en este contrato acompañan un certificado obtenido el 6 de Junio de 2017 antes de la elección del nuevo Directorio, para acreditar su supuesta personería en el contrato celebrado el día 04 de Enero de 2018, y acompañan un certificado emitido por el Secretario Municipal don Claudio De La Fuente insertado e incorporado en la Conclusión al contrato de Donación. Y, posteriormente, en un acto incomprensible celebran un segundo contrato de donación entre las mismas partes sobre el mismo bien inmueble de propiedad del Club Deportes Gálvez y nuevamente en forma fraudulenta ya que tanto los supuestos directores del Club y la Ilustre Municipalidad de Rinconada, sabían y no podían menos que saber que su calidad de directores del Club deportes Galvez no era tal ya que en esos momentos la Directiva que se encontraba al mando del Club y por ende su Presidente era don Raúl Silva Araya; acreditando otra vez la personería con un certificado emitido por el Secretario Municipal.

Explica que conforme a lo anterior, existen dos contratos de donación entre los demandados, sin embargo el contrato que se utiliza para efectuar la tradición del bien supuestamente donado es el segundo contrato, es decir, el que se celebró el día 01 de Febrero de 2019, donde acompañaron el certificado emitido por la I. Municipalidad,



firmado por el Secretario Municipal, el que es falso, ya que como se dijo el período para el cual fueron elegido había terminado por elección de un nuevo directorio. Precisa que la falsedad consiste en que dicho certificado señala: “Asimismo Certifico que el Directorio Actual de la Organización, fue elegido en Asamblea de fecha 04 de diciembre de 2014, y quedo conformada por las siguientes personas. PRESIDENTE: JOSE VILLARROEL RIVAS. RUT: 14.357.064-9. SECRETARIO. JUAN URBINA CORDOVA. RUT: 17.469.180-0. TESORERA. CAROLINA VASQUEZ SILVA. RUT: 16.027.078-0” Este certificado fue emitido el día 28 de enero de 2019, lo que es falso ya que la Directiva Vigente en esa fecha como se dijo es la que se había elegido el 21 de junio de 2017, directiva presidida por don Raúl Silva Araya y terminó su período el 01 de Agosto de 2019.

Conforme a lo anterior, señala que las personas que comparecen señalando una supuesta representación del Club Deportes Gálvez, es inexistente, ya que su período para el cual habían sido elegidos había concluido, por lo que ya no eran dirigentes del Club, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 19.418.

A mayor abundamiento, refiere que la donación del patrimonio del Club y conforme a la ley que lo rige, debe ser autorizada por una Asamblea General Extraordinaria, con el fin específico de la enajenación del patrimonio del Club, enajenación que debe haber sido aprobada por la asamblea, por la mayoría de los socios del club conforme a la forma y mayorías establecidas en la ley, específicamente artículo 18; lo que no aconteció. Consecuencialmente no ha existido manifestación de voluntad del “Club Deportes Gálvez”, lo que por sí solo es causa suficiente para declarar la nulidad absoluta del Contrato, toda vez que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1445, 1448, 670, 1681, 1682 y 1683 del Código Civil, el contrato de donación es inexistente y adolece de nulidad absoluta por falta de voluntad.

Indica que todo este accionar ilegal, ha llevado al Club Deportes Gálvez a entablar una demanda de Nulidad de Contrato de Donación en contra de los comparecientes en los referidos contratos, ante el Primer Juzgado de Letras de Los Andes, caratulada “Club Deportes Gálvez con Ilustre Municipalidad de Rinconada” Rol de Ingreso C – 963 – 2020, la que actualmente se encuentra en tramitación.

Expresa que a pesar de lo anterior la directiva y los socios del Club han sufrido distintas presiones incluso amenazas, que van a demoler el Club. El Alcalde de la Municipalidad, ante los pobladores y ante el consejo en distintas oportunidades ha manifestado que el juicio lo tienen ganado y esta semana manifestó que la demanda había sido retirada. Y lo más grave es que el viernes 13 de noviembre 2020, la directiva del Club tomó conocimiento, que el Alcalde, sin respetar nada, a pesar que existe un litigio pendiente sobre el terreno y sede del Club, ordenó que se demoliera la sede del CLUB, con medios Municipales. Esta acción arbitraria e ilegal, teniendo pleno conocimiento de la situación jurídica y que existe un proceso pendiente



sobre nulidad de contrato de donación, decide demoler el Club, dejando sin ninguna posibilidad de recuperarlo, ya que una de las consecuencias de la nulidad del contrato es la restitución de la cosa objeto del litigio en el mismo estado que estaban antes de celebrar contrato de donación, si la Municipalidad demuele el inmueble de la sede del Club, no existe ninguna posibilidad de en este caso.

Refiere que los hechos denunciados vulneran las garantías constitucionales establecidas en los números 1, 24 y 3 inciso 5°, todos del artículo 19 de la Constitución Política de la República. Y a juicio de su parte, revisten caracteres de arbitrariedad e ilegalidad. Son arbitrarias por cuanto repugna a la justicia, y deberán ser consideradas como actos constitutivos de “autocomposición”, en su afán de hacer justicia por propia mano, pues se reprocha al recurrido haber omitido el juicio que actualmente se sigue en el Primer Juzgado de Letras de Los Andes y por si, disponer la demolición del inmueble ocupado por la recurrente y terceros, lo que configura un acto de autotutela ilícita.

Por lo expuesto, solicita se acoja la presente acción y, en definitiva ordenar el inmediato cese del acto de demolición del inmueble del Club Gálvez, ubicado en calle Gálvez número 146, Comuna de Rinconada; así como se disponga el cese inmediato de cualesquiera otra actividad que perturbe el derecho de dominio de su representado sobre el mismo predio y el desarrollo de actividades recreativas y sociales, cuyos socios y familias desarrollan en él, así como la abstención de cualquier acto que implique hostigamiento respecto de su representado, declarando ilegales y/o arbitrarias tale acciones, restableciendo de esta manera el imperio del derecho, y todo lo anterior, con expresa condenación en costas.

A folio 3, la recurrente da cuenta de nuevos hechos, indicando que el día 15 de Noviembre a las 17: 30 horas aproximadamente, ingresó don Carlos Montenegro con un grupo de personas a la sede del Club calle Gálvez 141, Rinconada, rompiendo y cortando el candado, sacaron algunos elementos del interior, la directiva del Club llamó a Carabineros de Rinconada, a quienes les habrían mostrado un documento en que el Alcalde de la Comuna de Rinconada se hacía responsable, por lo que se retiraron del lugar sin tomar ninguna acción.

A folio 12, evacua informe la **I. Municipalidad de Rinconada**, solicitando desde ya el rechazo del presente recurso de protección con expresa condena en costas:

Señala que la I. Municipalidad es dueña del inmueble el Lote N° 37, según plano de subdivisión archivado con el N° 07 al final del Registro de Propiedad del año 1973, del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, de una superficie de 500 metros cuadrados ubicado en Calle Gálvez de la Comuna de Rinconada, el que rola inscrito junto con otros dos inmuebles que fueran fusionados a fjs. 246 vta. N° 310 del año 2016; a fjs. 1957 N° 2396 del año 2018; y a fjs. 264 N° 326 del año 2019, todos del Registro de Propiedad, del Conservador de



Bienes Raíces de Los Andes, conforme al certificado de dominio que se adjunta a la presente.

Refiere que en el año 2019 los recurrentes iniciaron una acción civil declarativa de nulidad que corresponde al rol C-963-2020, ante el 1° Juzgado Civil de Los Andes, en el que se solicita la nulidad del contrato de donación suscrito entre las partes en virtud del cual la I. Municipalidad adquirió el inmueble materia de la presente. Acción en la que se ha cuestionado la representación en virtud de la cual comparecen. En la citada causa, se rechazó con fecha 20 de noviembre de 2020 la medida precautoria solicitada por la demandante, y se tramita actualmente en esta Corte una apelación de la misma bajo el rol I.C.A. 2756-2020.

La solicitante fundamenta su acción de nulidad absoluta en contra de la Ilustre Municipalidad de Rinconada en que supuestamente los Sres. José Hernán Villarroel Rivas, don Juan Fernando Urbina Cordova y doña Carolina Andrea Vásquez Silva no habrían sido directivos del Club Deportes Gálvez a la fecha de suscripción de la escritura de donación suscrita con fecha 01 de febrero de 2019, ante el Notario de San Felipe don Jaime Pollony Contardo.

Precisa que en la escritura pública de donación suscrita por el Club Gálvez con la I. Municipalidad de Rinconada, en la Notaria de San Felipe de don Jaime Polloni Contardo, Repertorio N° 274-2019, la cual tuvo por objeto el Lote N° 37, según plano de subdivisión archivado con el N° 07 al final del Registro de Propiedad del año 1973, del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, de una superficie de 500 metros cuadrados ubicado en Calle Gálvez de la Comuna de Rinconada, en la misma se da cuenta de la personería para actuar en dicho instrumento en representación del “Club Deportes Gálvez”, la cual consta en un certificado insertado en la misma escritura, emitido con fecha 28 de enero de 2019 extendido por el Secretario de la I. Municipal de Rinconada don Claudio de la Fuente Olivares. El contrato de donación celebrado entre las partes fue celebrado luego de un largo proceso que se inició el año 2016, luego de que la Municipalidad adquiriera un inmueble de 69.000 metros cuadrados que es colindante al Club Deportivo Gálvez, adquisición que tiene por finalidad poder construir en dicho inmueble más de 279 viviendas sociales para familias de la Comuna.

Expresa que la Municipalidad se vio en la necesidad de adquirir el inmueble materia de autos a fin de poder garantizar un segundo acceso adecuado a las viviendas a construir y así cumplir con la normativa urbanística vigente al respecto. Es así como se inician en el año 2016 las tratativas y gestiones con el Club Deportivo Gálvez, a fin de poder contar con el segundo acceso al proyecto habitacional ya indicado y por otra parte poder otorgar al Club un nuevo espacio donde realizar su actividad, viejo anhelo del Club Deportes Gálvez. En virtud de ello en diversas oportunidades los equipos Municipales se reunieron con la asamblea del Club Deportivo Galvez en pleno,



exponiendo los detalles del proyecto y la necesidad de contar con el inmueble que ocupaba el Club para lograr concretar el proyecto habitacional. Incluso en más de una oportunidad expuso personalmente el abogado Municipal don Enzo Botto, quien entre otras cosas señaló un hecho desconocido para la asamblea de socios, como era, el hecho de que el Club no era dueño de dos lotes como se creía por la mayoría de los socios, si no que era solo dueño del Lote número 37 y no del 36, del plano de Subdivisión que conformo dichos lotes, situación que fue una sorpresa para la asamblea.

Es en el contexto de la existencia de esta noticia que la asamblea decide nombrar un grupo de hombres buenos o agentes, para que puedan regularizar la situación del Lote 36 (en ningún caso fue esta la elección de una nueva directiva, esto fue lo que aconteció el 21 de junio de 2017 y que erróneamente la recurrente señala como elección de una nueva directiva). Este grupo conformado por don Raúl Silva Araya, don Jaime Figueroa Montenegro y don Juan Figueroa Arenas, quienes solicitan al Secretario Municipal algún documento que acredite la existencia del Club y su calidad de socios para poder cumplir con su encargo de gestionar ante terceros la regularización del lote 36, en ningún caso se ha solicitado un certificado de la Directiva del Club. Lo anterior es tan claro que el grupo conformado por don Raúl Silva Araya, don Jaime Figueroa Montenegro y don Juan Figueroa Arenas, nunca tuvo la calidad de dirigentes del Club Deportes Galvez, que nunca realizaron gestión alguna en tal calidad y por el contrario los codemandados Sr. don José Hernán Villarroel Rivas, don Juan Fernando Urbina Cordova y doña Carolina Andrea Vásquez Silva, ejercieron su labor en calidad de dirigentes del Club Deportivo Galvez desde el año 2014 al año 2020 ininterrumpidamente, representando al Club en diversas gestiones ante entes públicos y privados, de la Comuna, la Provincia, la Región y el País.

Por último, hace presente que los recurrentes se han irrogado una representación de la que carecen, pues el registro civil ha informado a la I. Municipalidad que los recurrentes no tienen la calidad de dirigentes del Club Deportes Gálvez. Añadiendo que la I. Municipalidad no ha ejercido auto tutela alguna, ni ha amenazado los derechos de terceros, lo único que ha hecho es ejercer su derecho de dominio sobre el inmueble de autos, a fin de iniciar las obras de construcción de más de 270 viviendas sociales para familias de la comuna.

Concluye que de la simple lectura de los hechos, se podrá apreciar que la I. Municipalidad de Rinconada, y en especial su alcalde, han actuado conforme a las facultades y obligaciones que le imponen la Constitución Política de la República y las leyes. Y, en ningún caso han violentando la integridad física o psíquica a los recurrentes, sus familias y asociados.

Por lo expuesto, solicita en definitiva rechazar la acción de protección presentada, por no ser efectivo los hechos; y/o por no ser



esta la vía idónea para conocer de los hechos que reclama la recurrente en su presentación.

A folio 13, se ordenó traer 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 el acto que se califica de arbitrario e ilegal, consiste en la orden de la Ilustre Municipalidad de Rinconada para demoler el inmueble ubicado en calle Gálvez número 146, Comuna de Rinconada, a pesar de encontrarse un proceso pendiente sobre nulidad de contrato de donación que dice relación con el referido inmueble, lo que de concretarse dejaría a la recurrente sin posibilidad de poder recuperar la propiedad.

Tercero: Que informando la recurrida, solicita el rechazo de la acción, alegando que su parte solo se ha limitado a ejercer su derecho de dominio, toda vez que es la actual propietaria del Lote N° 37, producto de la celebración de un contrato de donación, suscrito entre Club Deportes Gálvez y la Ilustre Municipalidad de Rinconada, con fecha 1 de febrero del año 2019.

Cuarto: Que atendido el mérito de los antecedentes, consta que existe un juicio de lato conocimiento seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Los Andes, causa Rol C-963-2020, en el cual se discute la nulidad del contrato de donación celebrado con fecha 1 febrero del año 2019, en cuya consecuencia la Ilustre Municipalidad de Rinconada inscribió a su nombre la propiedad de que se trata.

Quinto: Que a su vez, en cuanto a la demolición de la sede del Club Deportes Gálvez, conocido es por las partes que se encuentra pendiente de resolución la solicitud de medida precautoria incoada por el recurrente en los autos civiles ya referidos, toda vez que ésta fue desestimada en primera instancia, debiendo resolverse en esta sede el recurso de apelación deducido en contra de aquella, de manera que no se advierte por esta vía qué medida urgente puede adoptar esta Corte de Apelaciones.

Sexto: Que, en suma, no se advierte un acto ilegal o arbitrario de la recurrida, susceptible de ser corregido o enmendado por esta vía constitucional.

Por estas consideraciones y lo establecido en los artículos 19 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 rechaza, sin costas**, el recurso de protección deducido a favor del **“Club Deportes Gálvez”**, en contra de la **Ilustre Municipalidad de Rinconada**.

Se previene que la Ministra Sra. Letelier no comparte el fundamento Sexto de la presente resolución, toda vez por cuanto



concorre al rechazo de la acción de protección teniendo únicamente presente que hay un juicio civil tramitado de forma paralela, sobre la misma materia, y con ello se encuentra protegido el derecho.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol Protección N° 39.751-2020.-

En Valparaíso, diecinueve de enero de dos mil veintiuno, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.





FRXXXGTGBD

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Mario Rene Gomez M., Ines Maria Letelier F., Rosa Aguirre C. Valparaiso, diecinueve de enero de dos mil veintiuno.

En Valparaiso, a diecinueve de enero de dos mil veintiuno, 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 06 de septiembre de 2020, 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>