

C.A. de Temuco

Temuco, veinte de octubre de dos mil veinte.

VISTOS:

Comparece **JUAN EDUARDO ERICES REYES**, Abogado, con domicilio en Dieciocho N°339, Oficina 102, de la comuna y ciudad de Angol, Región de La Araucanía, en representación por mandato judicial según se acreditará de don **JUAN CARLOS PALUZ ROJAS**, empresario, con domicilio en Fundo Mónaco Lote B, de la comuna y ciudad de Angol, Región de La Araucanía, quien dice:

Que, vengo en entablar Recurso de Protección, en contra de **INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA**, empresa del giro de su denominación, representada legalmente por don **GERARDO DEL CARMEN CERDA AGURTO**, empresario, factor de comercio, o quien haga sus veces o le suceda o reemplace como representante legal, ambos con domicilio en Parcela 10, Lote B, Los Confines, de la comuna y ciudad de Angol, Región de La Araucanía.

Que, don **JUAN CARLOS PALUZ ROJAS**, es dueño del Lote B del plano de subdivisión del predio rústico denominado Fundo Mónaco, el cual adquirió con fecha 11 de julio de 1986 por contrato de compraventa suscrito con don **ALBERTO ROSENDO VÁSQUEZ CASTAGNOLI** e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Angol con fecha 14 de julio del mismo año, como consta en contrato de compraventa entre las partes y en inscripción a fojas 368 N°588 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol, que se acompañan a esta presentación.

Que, en el señalado contrato de compraventa, la cláusula séptima señala que “El vendedor don Alberto Rosendo Vásquez Castagnoli, constituye servidumbre de tránsito, voluntaria, perpetua, irrestricta y gratuita en beneficio de dicho Lote B vendido, sobre una franja de terreno ubicada en el resto del fundo MONACO o LOTE A, que mide quince metros de ancho, partiendo del kilómetro dos coma



uno del camino público de Huequén a Los Sauces, se prolonga en dirección sur mil metros hasta llegar al deslinde Norte del resto de terreno o Lote B, que se vende en la presente escritura. Esta servidumbre es el acceso natural del predio o lote B, ya individualizado”.

Que, con fecha 14 de julio de 1986, en inscripción a fojas 60 vta N°68 del Registro de Inscripción de Hipoteca del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 1986, don ALBERTO ROSENDO VÁSQUEZ CASTAGNOLI constituye a favor de don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS, la servidumbre que mandata el artículo séptimo del referido contrato de compraventa, viniendo la inscripción competente de este párrafo a confirmar lo obligado por las partes, en el sentido de que constituye “Servidumbre de tránsito voluntaria, perpetua, irrestricta y gratuita en beneficio de la parcela Zurich o Lote B, de propiedad de don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS, de este domicilio, sobre una franja de terreno ubicada en el resto del Fundo Mónaco o Lote A, que mide quince metros de ancho, partiendo del kilómetro dos coma uno del camino público de Huequén a Los Sauces, se prolonga en dirección Sur mil metros hasta llegar al deslinde Norte del retazo de terreno o lote B, vendido a don Juan Carlos Paluz Rojas. Esta servidumbre es el acceso natural del predio o lote B”, como consta en la inscripción indicada y plano de subdivisión agregado al Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 1986 bajo el número 95, que se acompañan en un otrosí de esta presentación.

Que, con fecha 22 de febrero de 2019, don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS, interpuso demanda por acción reivindicatoria en contra de TRANSPORTES MÓNACO LIMITADA, empresa perteneciente a la familia dueña de INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA, en razón a la ocupación ilegal realizada sobre una franja de su terreno, lo cual consta en causa RIT C- 182-2019 del Juzgado de Letras en lo Civil de Angol.



Que, en ocasión del término probatorio del litigio recién individualizado, a fojas 76 con fecha 06 de enero de 2020, se proveyó por el Tribunal Informe Pericial realizado por el perito topógrafo, don DIONEL ANTONIO ZEGPI PONS, mediante el cual el recurrente tomó conocimiento de que la recurrida modificó de manera desmedida y sin amparo de derecho, la servidumbre constituida previa y legalmente a su favor a la que nos referimos en el párrafo anterior, en razón a la ejecución por parte de la recurrida del proyecto inmobiliario Condominio Altos de Mónaco. Generando este actuar una contradicción normativa sobre el derecho de propiedad de mi representado, provocando un perjuicio directo sobre sus derechos adquiridos en tiempo y forma, encontrándose estos plenamente vigentes y conforme justicia de manera ininterrumpida desde 1986.

Que, como consta en el informe topográfico recién individualizado, el recurrente tuvo conocimiento de la vulneración ilegal y arbitraria de la recurrida sobre su derecho real de servidumbre, afectando de manera directa el derecho de propiedad constituido de manera previa por el sr. PALUZ, en lo particular a través del Plano pericial de la causa Rol C-182-2019 ante el Juzgado de Letras en lo Civil de Angol, que se acompaña a esta presentación y se encuentra en la página 8 del citado informe, también acompañado a este escrito, donde se observa que la modificación a la servidumbre original resulta un abuso contrario a derecho, siendo modificada al antojo de la recurrida para el éxito comercial y particular de su loteo, de este documento se desprende que en la actualidad hay cerca de diez parcelas de agrado que se ubican dentro de las dimensiones de la servidumbre original, gravando y vulnerando de modo evidente el derecho de propiedad de mi representado. Lo cual también queda de manifiesto en Plano de subdivisión agregado al Registro de Documentos bajo el N°351-2014 del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Angol, donde se observa la servidumbre original.



Que, el informe pericial confirma el dominio de don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS sobre el Lote B del Fundo Mónaco y en las páginas 3 y siguientes observa el estudio topográfico correspondiente desde la historia de la propiedad, acreditando la existencia de la servidumbre de tránsito original constituida a favor del señor PALUZ en 1986 y la modificación contraria a norma realizada por la recurrida para sus fines comerciales. Constatando en la página 6 del informe pericial la modificación de la recurrida, a través de Copia del plano 801-2015 de subdivisión del Lote A, la cual se aprecia en lo absoluto vulnerada en contraste a su inscripción original.

Que, además de lo señalado anteriormente, con fecha 31 de enero de 2020, INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA bloqueó el acceso principal del camino en dirección al domicilio del señor PALUZ, desde la carretera que une Angol – Los Sauces, por medio de la construcción de un portón que imposibilita el libre acceso del recurrido a su inmueble, debiendo solicitar autorizaciones y permisos para desplazarse a su propiedad de la cual detenta un derecho real de servidumbre desde 1986, el cual como ahora sabemos, se encuentra vulnerado.

Que, la imposibilidad de acceder y circular libremente de recurrido se materializa en el cierre de la entrada principal con labores de construcción en aras de la edificación de un portón que busca negar el derecho de propiedad del señor PALUZ sobre el acceso a su inmueble.

El artículo 19 N°2 de la Constitución Política de la República garantiza la igualdad de todas las personas ante la ley, bajo este precepto el actuar indicado de manera precedente viene a contrariar nuestra Carta Fundamental, la cual prohíbe expresamente toda discriminación arbitraria, entendiéndose por tal, todo acto que contravenga a derecho, criterios de justicia y bien común. En lo particular, el recurrido ha actuado contrario a la ley y, por tanto, sostenido a través de medios facticos, su pretensión al modificar



violentamente la servidumbre del recurrente y cerrar el camino principal de acceso.

El artículo 19 N°24 consagra de manera constitucional el derecho de propiedad, lo cual vulnera de manera fehaciente la recurrida con el acto arbitrario e ilegal que perturba y menoscaba el derecho del señor PALUZ, dado que se ha visto privado, amenazado y perturbado como consecuencia del actuar del recurrido.

Lo anterior, guarda sustento, en el derecho que posee el recurrente y que se acreditan en los respectivos títulos de dominio que se acompañan a esta presentación.

En este sentido, el recurrente se encuentra en conocimiento de que mi representado es titular del derecho de dominio y que gozaba de manera tranquila de todas las facultades que implica el respectivo derecho real, hasta la constatación por medio del informe pericial del juicio que se indica previamente, donde queda acreditada la extensión del menoscabo sufrido por el señor PALUZ frente a la voluntad ajena a norma del recurrido, en ocasión de que se le ha privado del derecho de servidumbre adquirido conforme a ley y, en su culmine, han obstaculizado el libre acceso a su inmueble que le sirve de domicilio familiar.

Solicita tener por deducido Recurso de Protección, en contra de INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA, representada legalmente por don GERARDO DEL CARMEN CERDA AGURTO, factor de comercio, o quien haga sus veces o le suceda o reemplace como representante legal, ambos ya individualizados, declararlo admisible, acogerlo a tramitación y, en definitiva, acoger el recurso en todas sus partes, decretando se arbitren las medidas que sean procedentes para el restablecimiento del imperio del derecho, a fin de poner término a las actuaciones ilegales y arbitrarias denunciadas, ordenando la rectificación de la servidumbre de tránsito a sus márgenes originales, o bien, la indemnización que ello obliga, y la detención inmediata de las



labores de construcción del portón de acceso al Fundo Mónaco Lote A, con expresa condenación en costas.

Acompaña a su presentación los siguientes documentos:

- 1.- Informe pericial evacuado por el perito topógrafo don DIONEL ANTONIO ZEGPI PONS.
- 2.- Certificado de Dominio Vigente de don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS, sobre el Lote B del Fundo Mónaco.
- 3.- Copia de inscripción de dominio a fojas 368 vta., N°588 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de comuna de Angol del año 1986.
- 4.- Copia de contrato de compraventa suscrito entre don ALBERTO ROSENDO VASQUEZ CASTAGNOLI y don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS, con fecha 11 de julio de 1986, ante don RENÉ RAMIREZ MOLINA, Notario Público de la comuna de Temuco.
- 5.- Copia inscripción a fojas 60 vta N°68 del Registro de Inscripción de Hipoteca del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 1986. Don ALBERTO ROSENDO VÁSQUEZ CASTAGNOLI constituye servidumbre a favor de don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS.
- 6.- Plano de subdivisión agregado al Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 1986 bajo el número 95.
- 7.- Plano pericial de causa Rol C-182 – 2019 del Juzgado de Letras en lo Civil de Angol, evacuado por el perito topógrafo don DIONEL ANTONIO ZEGPI PONS.
- 8.- Copia de inscripción a fojas 638 vta N°535 del Registro del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Angol del año 2014. Compraventa entre Forestal Tierra Chilena a Inmobiliaria Angol Limitada.
- 9.- Plano de subdivisión agregado al Registro de Documentos bajo el N°351-2014 del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Angol. Plano de la inscripción a fojas 638 vta N°535, recién individualizada.



A folio 10, consta informa de Carabineros de Chile de la Primera Comisaría de Angol.

A folio 16, informa el recurrido INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA, quien dice:

Que la acción constitucional elegida por el recurrente en contra de mi representada, la sociedad INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA, en cuanto a los 2 hechos que constituyen su denuncia, lo ha sido en forma extemporánea, esto es, se presentó ante esta Iltna Corte de Apelaciones una vez que transcurrió íntegramente el plazo de caducidad establecido en **TEXTO REFUNDIDO DEL AUTO ACORDADO SOBRE TRAMITACIÓN Y FALLO DEL RECURSO DE PROTECCION DE GARANTIAS CONSTITUCIONALES**, que autoriza la interposición de esta acción constitucional.

Consta de estos autos que el recurso de protección se ingresó a ésta Iltna Corte el 05 DE FEBRERO 2020.

El N° 1 del Referido Auto Acordado, señala: “El recurso o acción de protección se interpondrá ante la Corte de Apelaciones en cuya jurisdicción se hubiere cometido el acto o incurrido en la omisión arbitraria o ilegal que ocasionen privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales respectivas, o donde estos hubieren producido sus efectos, a elección del recurrente, dentro del plazo fatal de treinta días corridos contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión o, según la naturaleza de éstos, desde que se haya tenido noticias o conocimiento cierto de los mismos, lo que se hará constar en autos”

Que el recurrente para los efectos de concederse un plazo, por si y ante si, ha señalado una fecha cualquiera para acomodar el plazo de interposición del Recurso de Protección, lo que no es procedente, toda vez que las 2 acciones relatadas y que constituyen la motivación de la acción constitucional de autos, son de épocas anteriores al 6 de enero de 2020, fecha esta última elegida a su arbitrio por el recurrente.



Que esta sola circunstancia de extemporaneidad, permite solicitar el rechazo del recurso de protección interpuesto, ya que por la ritualidad y rigurosidad prevista en el Auto Acordado dictado para su tramitación y el carácter excepcional del mismo, impide su interposición después de 30 días de cometido el acto que se dice arbitrario o ilegal, como en la especie lo ha realizado el recurrente, ya que como se ha entendido, el recurso pierde su esencia.-La sociedad INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA, no ha cometido ningún acto arbitrario o ilegal, menos algún acto perturbatorio del derecho de dominio del recurrente sobre la servidumbre de tránsito que tiene en favor de su parcela y que le permite el acceso a la misma.

A.- SERVIDUMBRE DE TRANSITO DATA DE 1986 Y LOTE O CONDOMINIO ALTOS DE MONACO DATA DE 2015.

El análisis de la presentación, supone que la Subdivisión del Lote A del Fondo Mónaco, de actual dominio de TRANSPORTES MONACO LIMITADA y no de mi representada, se habría materializado el 6 de Enero de 2020, lo que es falso de falsedad absoluta, dado que según relata en esa fecha se habría producido la alteración del trazado de la servidumbre de Tránsito constituida en su favor.

Debemos hacer presente que el actual trazado de los caminos interiores del Condominio ALTOS DE MONACO data desde que se realizó la subdivisión del LOTE A esto es, desde el 20 de Julio de 2015, fecha en que el SAG IX REGION mediante CERTIFICADO DE APROBACION DE SUBDIVISION, aprobó la subdivisión del LOTE A en 67 Lotes de diferentes cabidas y superficies. La presencia de mi representado en el sector, trajo modernidad y adelanto evidente al lugar, ya que producto de su actividad comercial, instaló un Proyecto Agroresidencial que le otorgó un valor incalculable a las propiedades vecinas, entre ellas las del propio recurrente.

Este adelanto y modernidad se tradujo en un beneficio directo al recurrente don Juan Carlos Paluz Rojas, por cuanto fue mi



representado quién al instalar el Condominio, construyó y estabilizó los caminos de acceso hasta su propiedad, mejorando el trazado original de la servidumbre, haciéndola transitable durante todo el año; le instaló luz para que conectara su propiedad, elementos que antes de la llegada de mi representada al sector el año 2014, no era posible de establecer dado su alto costo.

Debe tenerse presente que el uso de los caminos del CONDOMINIO ESTA A LIBRE DISPOSICIÓN DEL RECURRENTE, NUNCA SE LE HA OBSTACULIZADO NI MENOS SE LE HA IMPEDIDO SU USO.

El trazado original de la servidumbre hoy no existe, ese es un hecho de la causa. NO existe en la actualidad ese trazado, por cuanto su diseño no permitía el acceso del Señor Paluz durante los meses de invierno a su predio, por cuanto era intransitable.

Con la instalación del Condominio, se crearon caminos interiores de alto tráfico, que hoy permiten el acceso y recorrido durante todo el año, por distintos sectores del predio sirviente, ya que la carpeta instalada permite su utilización en forma constante; mirado desde ese punto de vista, el derecho de propiedad del señor Paluz sobre la Servidumbre de Tránsito que grave el LOTE A, se ha mejorado sin ninguna duda.

La situación actual del SEÑOR PALUZ, es inmejorable; antes del 2014 sólo tenía un acceso o camino de servidumbre y este era un acceso intransitable; hoy en la actualidad cuenta con al menos 3 entradas para acceder a su predio a su libre elección.

El informe previo elaborado por CARABINEROS DE ANGOL, da cuenta de lo señalado precedentemente.

Por lo que, analizada la presentación del recurrente, desde el punto de vista de la fecha en que se habría producido el hecho que motiva el recurso, y la presentación en estrados del mismo, en cuanto reclama la modificación del trazado de la servidumbre de tránsito, resulta que esta acción se ha presentado fuera del plazo establecido



VKHNHFEBXSS

en el Auto Acordado que regula su tramitación, por lo que deberá rechazar el presente recurso de protección por haber sido interpuesto después de los 30 días del hecho que lo motiva, lo que lo hace ser extemporáneo.

No es un hecho menor que el SEÑOR PALUZ lleva usando los caminos de acceso hasta su predio, desde hace casi 5 años a la fecha, de manera tal que es impresentable pretender que ese hecho ocurrió el día 06 de Enero de 2020.

B.- CONSTRUCCION DE UN PORTICO DE ENTRADA AL CONDOMINIO

En Noviembre de 2019, la actual propietaria del LOTE A en donde se emplaza el Condominio ALTOS DE MONACO, la sociedad TRANSPORTES MONACO LIMITADA, cuyo predio tiene gravada una Servidumbre de Tránsito en favor del LOTE B o ZURICH, como una manera de regular y controlar el movimiento en el ingreso a su propiedad de personas ajenas al condominio y proteger a los que tienen derecho de ingreso al predio, e impedir los robos y las constantes entradas de vehículos y personas que nada tienen que hacer en el Condominio, procedió a la construcción de un portal de acceso, sólo en la entrada principal del condominio, sin afectar la entrada NORTE ni la entrada SUR por las cuales también se accede desde la ruta Angol Los Sauces al predio o LOTE A.

Es indudable que el dueño del predio sirviente tiene derecho a tomar las medidas conservativas para que su propiedad no se vea afectada por actos de terceros, aún cuando tenga establecido un gravamen, como en el caso sub lite una SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

Mi parte jamás le ha prohibido, restringido o impedido a don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS la entrada al LOTE A para que a través de él ingrese a su propiedad, esto jamás se ha producido.



Lo que reclama el recurrente es por la construcción del portal de acceso en la entrada principal, pero nada señala que el acceso además se realiza por el sector norte, y también por el sector Sur del Lote.

Se debe tener presente que en la práctica, una vez que se accede al condominio desde la Ruta Angol Los Sauces al Lote A, las calles interiores del Condominio y por las cuales accede el Señor Paluz a su propiedad, tienen el carácter de pública, ya que por ellas, transitan todos los propietarios de las parcelas de agrado en que se subdividió el LOTE A, hoy denominado CONDOMINIO ALTOS DE MONACO.

Materialmente es imposible restringir el uso de los caminos interiores, dado la cantidad de habitantes del condominio; lo único que se puede hacer sin entorpecer la entrada y salida, es realizar un control de acceso.

Demás está decir que además es imposible cerrar el acceso desde la Ruta Angol Los Sauces al Condominio ALTOS DE MONACO o LOTE A, dada la cantidad de habitantes que transitan hacia el condominio.

Por ello, llama la atención que el recurrente señale fechas en que se habrían producidos los actos que señala como vulneratorios de su derecho, fechas que no se ajustan a la realidad, tal situación es insostenible, por lo que no puede acogerse una acción constitucional, cuando no existe un derecho afectado y además cuando se manejan las fechas en que estos ocurrieron con el solo propósito de cumplir un requisito legal que no tienen, por haberse extinguido, por el transcurso del tiempo.

Pretende se restablezca el trazado original de una servidumbre de tránsito Cuyo actual diseño data de hace casi 5 años;

Pretende que se impida la construcción de un Portal de acceso en la entrada principal del inmueble gravado con servidumbre, sin informar a que existen 2 entradas además de la principal para acceder al predio;



Pretende que una discusión de lato conocimiento, con lo es un procedimiento ordinario especialmente regulado para discutir todo lo relativo al ejercicio de las servidumbres, sea dirimida mediante el ejercicio de una acción constitucional, que no está destinada a esos fines:

Pretende el recurrente, se ampare un derecho de dominio que no ha sido afectado de la manera relatada en el recurso.

El recurrente, parcializa los hechos y relata lo que le conviene a sus particulares intereses y desconoce lisa y llanamente aspectos importantes, como lo es que el **LOTE B O ZURICH NUNCA HA SIDO PRIVADO DEL EJERCICIO DEL USO DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO** constituida en su favor.

Paradojalmente el actor para deducir el presente recurso constitucional, funda su derecho en un Pseudo Informe Pericial, que contiene conclusiones que desconocen la legalidad vigente, y que por su imprecisión y falta de conocimiento legal de su autor, fue objetado en tiempo y forma en el juicio en donde se emitió dicho informe.

La verdad sea dicha, nunca en los últimos 4 años de uso por parte de don **JUAN CARLOS PALUZ ROJAS** de los actuales caminos del condominio que le permiten al recurrente acceder a su predio en el ejercicio de su Servidumbre de Tránsito, fue objeto de protesta o reclamo por el cambio de trazado, ello, por cuanto todo lo realizado en relación al acceso a través de los caminos del Condominio le ha beneficiado, sin ningún costo monetario hasta ahora.

Que con el mérito de los antecedentes acompañados, resulta que no se encuentra acreditado por el recurrente de qué forma existe un acto arbitrario o ilegal que afecta en forma directa al ejercicio de la servidumbre de tránsito en favor del predio de actual dominio del recurrente.

Solicita se sirva tener por informado y contestado el recurso de autos y en atención a las alegaciones y fundamentos invocados,



rechazar el recurso de protección de autos en todas sus partes con costas.

Acompaña a su presentación los siguientes documentos:

1.- Certificado del SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO IX REGION n°87 de fecha 20 de Julio de 2015, que autorizó la subdivisión del LOTE A en 67 Lotes de Terreno, a nombre de INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA

2.- MEMORIA EXPLICATIVA DEL LOTE DE TERRENO en que subdividió LOTE A-1 de INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA.

3.- PLANO DE SUBDIVISIÓN DEL LOTE A-1 de INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA.

A folio 23, se solicita como trámite que informe Transportes Mónaco Limitada, en su calidad de propietaria del inmueble:

A folio 28, informa Transportes Mónaco Limitada, quien dice:

Que la acción constitucional elegida por el recurrente en contra de mi representada, la sociedad TRANSPORTES MONACO LIMITADA, en cuanto a los 2 hechos que constituyen su denuncia, y actual propietaria del Lote A del Fundo Mónaco, lo ha sido en forma extemporánea, esto es, se presentó ante esta Iltna Corte de Apelaciones una vez que transcurrió íntegramente el plazo de caducidad establecido en TEXTO REFUNDIDO DEL AUTO ACORDADO SOBRE TRAMITACIÓN Y FALLO DEL RECURSO DE PROTECCION DE GARANTIAS CONSTITUCIONALES, que autoriza la interposición de esta acción constitucional.

Consta de estos autos que el recurso de protección se ingresó a esta Iltna Corte el 05 DE FEBRERO 2020.

Que el recurrente para los efectos de concederse un plazo, por si y ante si, ha señalado una fecha cualquiera para acomodar el plazo de interposición del Recurso de Protección, lo que no es procedente, toda vez que las 2 acciones relacionadas y que constituyen la motivación de la



acción constitucional de autos, son de épocas anteriores al 6 de enero de 2020, fecha esta última elegida a su arbitrio por el recurrente.

Que esta sola circunstancia de extemporaneidad, permite solicitar el rechazo del recurso de protección interpuesto, ya que por la ritualidad y rigurosidad prevista en el Auto Acordado dictado para su tramitación y el carácter excepcional del mismo, impide su interposición después de 30 días de cometido el acto que se dice arbitrario o ilegal, como en la especie lo ha realizado el recurrente, ya que como se ha entendido, el recurso pierde su esencia.-La sociedad TRANSPORTES MÓNACO LIMITADA, como la otra recurrida, no han cometido ningún acto arbitrario o ilegal, menos algún acto perturbatorio del derecho de dominio del recurrente sobre la servidumbre de tránsito que tiene en favor de su parcela y que le permite el acceso a la misma.

A.- SERVIDUMBRE DE TRANSITO DATA DE 1986 Y LOTE O CONDOMINIO ALTOS DE MONACO DATA DE 2015.

Es tan evidente la extemporaneidad del Recurso de Protección interpuesto que no admite discusión.

El análisis de la presentación, supone que la Subdivisión del Lote A del Fundo Mónico, de actual dominio de TRANSPORTES MONACO LIMITADA, se habría materializado el 6 de Enero de 2020, lo que es falso de falsedad absoluta, dado que según relata en esa fecha se habría producido la alteración del trazado de la servidumbre de Tránsito constituida en su favor.

Debemos hacer presente que el actual trazado de los caminos interiores del Condominio ALTOS DE MONACO data desde que se realizó la subdivisión del LOTE A esto es, desde el 20 de Julio de 2015, fecha en que el SAG IX REGION mediante CERTIFICADO DE APROBACION DE SUBDIVISION, aprobó la subdivisión del LOTE A en 67 Lotes de diferentes cabidas y superficies, conforme se acredita con la documentación acompañada al informar el recurso la recurrida principal.



Mi parte jamás en su calidad de propietaria de los Lotes del Loteo Agro Residencial Altos de Mónaco, ha perturbado el libre ejercicio del derecho del recurrente a la Servidumbre constituida en su favor en el año 1986 cuando adquirió el Lote B de su actual Dominio.

B.- CONSTRUCCION DE UN PORTICO DE ENTRADA AL CONDOMINIO

En Noviembre de 2019, la actual propietaria del LOTE A en donde se emplaza el Condominio ALTOS DE MONACO, la sociedad TRANSPORTES MONACO LIMITADA, cuyo predio tiene gravada una Servidumbre de Tránsito en favor del LOTE B o ZURICH, como una manera de regular y controlar el movimiento en el ingreso a su propiedad de personas ajenas al condominio y proteger a los que tienen derecho de ingreso al predio, e impedir los robos y las constantes entradas de vehículos y personas que nada tienen que hacer en el Condominio, procedió a la construcción de un portal de acceso, sólo en la entrada principal del condominio, sin afectar la entrada NORTE ni la entrada SUR por las cuales también se accede desde la ruta Angol Los Sauces al predio o LOTE A.

Mi parte jamás le ha prohibido, restringido o impedido a don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS la entrada al LOTE A para que a través de él ingrese a su propiedad, esto jamás se ha producido.

Ssa. Iltma debe tener presente que en la práctica, una vez que se accede al condominio desde la Ruta Angol Los Sauces al Lote A, las calles interiores del Condominio y por las cuales accede el Señor Paluz a su propiedad, tienen el carácter de pública, ya que por ellas, transitan todos los propietarios de las parcelas de agrado en que se subdividió el LOTE A, hoy denominado CONDOMINIO ALTOS DE MONACO.

Materialmente es imposible restringir el uso de los caminos interiores, dado la cantidad de habitantes del condominio; lo único que se puede hacer sin entorpecer la entrada y salida, es realizar un control de acceso.



Demás está decir que además es imposible cerrar el acceso desde la Ruta Angol Los Sauces al Condominio ALTOS DE MONACO o LOTE A, dada la cantidad de habitantes que transitan hacia el condominio.

Por ello, llama la atención que el recurrente señale fechas en que se habrían producidos los actos que señala como vulneratorios de su derecho, fechas que no se ajustan a la realidad, tal situación es insostenible, por lo que no puede acogerse una acción constitucional, cuando no existe un derecho afectado y además cuando se manejan las fechas en que estos ocurrieron con el solo propósito de cumplir un requisito legal que no tienen, por haberse extinguido, por el transcurso del tiempo.

Por el vicio de extemporaneidad, procede el rechazo del recurso.

El recurrente, parcializa los hechos y relata lo que le conviene a sus particulares intereses y desconoce lisa y llanamente aspectos importantes, como lo es que el LOTE B O ZURICH NUNCA HA SIDO PRIVADO DEL EJERCICIO DEL USO DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO constituida en su favor.

La verdad sea dicha, nunca en los últimos 4 años de uso por parte de don JUAN CARLOS PALUZ ROJAS de los actuales caminos del condominio que le permiten al recurrente acceder a su predio en el ejercicio de su Servidumbre de Tránsito, fue objeto de protesta o reclamo por el cambio de trazado, ello, por cuanto todo lo realizado en relación al acceso a través de los caminos del Condominio le ha beneficiado, sin ningún costo monetario hasta ahora.

Solicita se sirva tener por informado y contestado el recurso de autos y en atención a las alegaciones y fundamentos invocados, rechazar el recurso de protección de autos en todas sus partes con costas.

Acompaña a su presentación los siguientes documentos:

1.- Acta Certificación Notarial de fotografías en Terreno realizada por don Charles de la Harpa Palma, Notario Público de Angol, el día



29 de Julio de 2020 en el Predio Fundo Mónaco Lote A-1 2.- 6
Fotografías del Lote A-1 Fundo Mónaco donde se aprecia:

- a) la entrada y salida del Loteo Mónaco
- b) El acceso Norte Loteo Mónaco
- c) Acceso Norte Loteo Mónaco
- d) Entrada Loteo Mónaco
- e) Salida Loteo Mónaco
- f) Entrada y salida Lote Mónaco.

A folio 18 se dictó el decreto en relación.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, como ha señalado la doctrina y la jurisprudencia el recurso de protección constituye un mecanismo que tiene por finalidad el restablecimiento de un derecho frente a situaciones materiales que amenazan o violan gravemente garantías constitucionales. Se trata de asuntos en que existe un derecho indubitado y no disputado garantizado constitucionalmente, que se encuentra en peligro o lesionado por lo que se persigue su amparo o restablecimiento.

SEGUNDO: La parte recurrida, señala que el recurso ha sido presentado de forma extemporánea, advirtiendo que el auto acordado sobre tramitación y fallo del recurso de protección estipula que la acción constitucional debe ser presentada dentro del plazo de treinta días corridos desde que se produce la supuesta acción u omisión arbitraria o ilegal y en el caso en concreto señala que el recurrente se creó el plazo puesto que señala el día 06 de enero como fecha del supuesto acto arbitrario, en consecuencia, que el actual trazado de los caminos interiores del Condominio ALTOS DE MONACO data desde que se realizó la subdivisión del LOTE A esto es, desde el 20 de Julio de 2015, y en noviembre de 2019, la actual propietaria del LOTE A en donde se emplaza el Condominio ALTOS DE MONACO, la sociedad TRANSPORTES MONACO LIMITADA, cuyo predio tiene



gravada una Servidumbre de Tránsito en favor del LOTE B o ZURICH, como una manera de regular y controlar el movimiento en el ingreso a su propiedad de personas ajenas al condominio y proteger a los que tienen derecho de ingreso al predio, e impedir los robos y las constantes entradas de vehículos y personas que nada tienen que hacer en el Condominio, procedió a la construcción de un portal de acceso, por consiguiente el recurso es completamente extemporáneo.

TERCERO: Que haciéndose cargo esta Corte respecto de la alegación de extemporaneidad, cabe hacer presente que la propia parte recurrida señala que la subdivisión del LOTE A data desde el 20 de Julio de 2015, que es cuando se habría producido el trazado de los caminos Interiores, y que la construcción del portal de acceso fue en noviembre de 2019 y no desde el 06 de enero de 2020, tal circunstancia da cuenta que si existe por parte de la recurrida un acto que ha perdurado en el tiempo, produciendo sus efectos de forma permanente, por lo que dicha alegación de extemporaneidad será rechazada.

CUARTO: En cuanto al fondo de la cuestión debatida, la parte recurrente señala como acto arbitrario o ilegal, que la recurrida INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA bloqueó el acceso principal del camino en dirección a su domicilio, desde la carretera que une Angol – Los Sauces, por medio de la construcción de un portón que imposibilita el libre acceso a su inmueble, debiendo solicitar autorizaciones y permisos para desplazarse a su propiedad de la cual detenta un derecho real de servidumbre desde 1986, y que la imposibilidad de acceder y circular libremente se materializa en el cierre de la entrada principal con labores de construcción de un portón que busca negar el derecho de propiedad del señor PALUZ sobre el acceso a su inmueble.

QUINTO: Que, son hechos acreditados y aún más, no controvertidos: a) Que la recurrente es dueño del Lote B del plano de subdivisión del predio rústico denominado Fundo Mónaco, el cual



adquirió con fecha 11 de julio de 1986, cuya inscripción rola a fojas 368 N°588 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol; b) Que dicho predio denominado Lote B, tiene gravado a su favor una servidumbre legal de tránsito, perpetua, irrestricta y gratuita, sobre una franja de terreno ubicada en el resto del fundo MONACO o LOTE A, que mide quince metros de ancho, partiendo del kilómetro dos coma uno del camino público de Huequén a Los Sauces, y se prolonga en dirección sur mil metros hasta llegar al deslinde Norte del resto de terreno o Lote B; c) Que, esta servidumbre es el acceso natural del Lote B. Todos estos hechos de la causa, se comprueban con los títulos de dominio e inscripciones acompañadas a estos antecedentes; d) Que la recurrida, procedió a la construcción de un portal de acceso, en la entrada principal del condominio.

SEXTO: Que la recurrida al construir un portal de acceso en la entrada principal, que permite controlar el ingreso a dicho condominio, se traduce en conducta que debe calificarse de arbitraria, toda vez, que de esta forma se le impide el libre tránsito al actor para circular hacia o desde su propiedad, no siendo suficiente justificativo el hecho de que no se afectó la entrada NORTE ni la entrada SUR por las cuales también se accede desde la ruta Angol Los Sauces al predio o LOTE A.

En este sentido, y aun cuando el predio de la recurrente pudiese tener otra vía de acceso como lo da a entender la recurrida, no es óbice para señalar que el acto de parte de las recurridas es ilegal, toda vez que procedieron a modificar la servidumbre sobre la cual que el detenta un derecho real desde el año 1986.

SEPTIMO: Que en éste sentido, si el recurrido estima que el señorío que como propietario de un predio, le permite realizar acciones que puedan limitar los derechos de otros, especialmente al limitar el libre tránsito del recurrente con la construcción de un portón sobre la servidumbre que beneficia al predio del actor, limitando así al titular



en su ejercicio, yerra, ya que este actuar supone una vulneración a los derechos que nuestra Constitución resguarda.

OCTAVO: Que así las cosas del mérito de lo expuesto por las partes y documentos que se encuentran allegados al recurso, esta Corte estima que ha existido vulneración del derecho de propiedad, no pudiendo la recurrida pretender pasar por sobre los derechos de otro, realizando actos que claramente van contra al ordenamiento jurídico y además vulneran garantías fundamentales, cómo lo es, la construcción de un pórtico, que implica que el actor tenga que ser controlado cada vez que ingrese a su predio, existiendo en su favor la servidumbre predial que beneficia su propiedad.

NOVENO: Que, en consecuencia, se adoptarán las medidas conducentes para otorgar el debido resguardo a la afectada en tutela de la garantía contemplada en el artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, por lo que la presente acción deberá ser acogida.

Por estas consideraciones y visto, además, lo establecido en los artículos 19 numeral 24, y artículo 20 de la Constitución Política de la República, y Auto Acordado sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **SE ACOGE**, la acción de protección interpuesta don **JUAN CARLOS PALUZ ROJAS**, en contra de **INMOBILIARIA ANGOL LIMITADA**, representada legalmente por don **GERARDO DEL CARMEN CERDA AGURTO**, sólo en cuanto se ordena a la recurrida establecer el imperio del derecho, haciendo cesar toda medida que perturbe o amenace el legítimo derecho del recurrente u obstaculice el camino de acceso a su predio que ha servido por años a ese fin, lo que se hace extensivo a la Sociedad **TRANSPORTES MÓNACO LIMITADA**, representada por don **MIGUEL CERDA VALENZUELA**, sin perjuicio que de existir controversia jurídica respecto de la modificación de la servidumbre legal denunciada, quien se encuentre perjudicado podrá accionar ante la justicia ordinaria

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.



Redacción del Abogado Integrante Sr. Marcelo Neculman
Muñoz.

Nº Protección-821-2020. (sac)



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Temuco integrada por Ministro Presidente Carlos Ivan Gutierrez Z., Ministra Cecilia Subiabre T. y Abogado Integrante Marcelo Eduardo Neculman M. Temuco, veinte de octubre de dos mil veinte.

En Temuco, a veinte de octubre 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 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>