

San Miguel, veintisiete de julio de dos mil veintiuno.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que don Gabriel Artemio Henríquez Quinteros, domiciliado en Camino Melipilla, Lote 12 y 13, Sector Santa Cruz de la Victoria, comuna de Peñaflor, recurre de protección en contra de la Sociedad Castillo y Asociados Corredores SpA, representada por don Jaime Dagoberto Herrera Castillo, don Alfredo Paulino Aguilar Vera y don Bernardo Andres Donoso González, todos domiciliados en Avenida Bernardo O'Higgins N° 3.170, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, por haber incurrido en actos ilegales y arbitrarios que describe. Sostiene que los días 7, 8 y 9 de enero del presente año, personas enviadas por la sociedad recurrida ingresaron al predio en que se ubica su domicilio, destruyendo el cerco perimetral con una retroexcavadora, expulsando a sus subarrendatarios del terreno, para comenzar a realizar trabajos en dicho lugar, instalando un nuevo cierre perimetral, cambiaron la cadena del portón de acceso, colocando un candado del que quien recurre no tiene llave, todo ello con improperios y amenazas, lo que conculca sus derechos fundamentales contenidos en los números 1°, 5°, 16°, 21°, del artículo 19 la Constitución Política de la República.

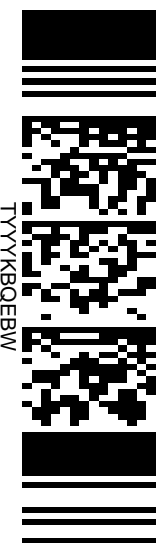
Explica que el inmueble donde ocurrieron los hechos referidos, corresponde a los lotes 12 y 13 del sector Santa Cruz de la Victoria, en la comuna de Peñaflor, inmueble que ocupa desde el año 2015, en virtud de un contrato de arrendamiento que celebró con la Sociedad Agrícola Agrochile Ltda. Indica que dicho contrato ya no está vigente pero que ha permanecido ocupándolo, con el consentimiento de su ex arrendador donde vive y ejerce su comercio de fabricación de "palets". Añade que en diciembre de 2020 llegaron hasta su domicilio los representantes legales de la sociedad recurrida asegurando ser los nuevos dueños de la propiedad, por lo que tomó contacto inmediato con los representantes de Sociedad Agrícola Agrochile Limitada, quienes le aseguraron que el inmueble no había sido vendido. Pero, le explicaron que la supuesta venta se había realizado, por una persona



que carecía de facultades para representar a la empresa dueña del inmueble, quien además era desconocida por sus representantes legales, y que habría actuado en virtud de un mandato contenido en una escritura pública falsificada. Agrega que Agrochile interpuso una querrela criminal en contra de quienes resulten responsables por el delito de falsificación de instrumento público, causa se encuentra en actual tramitación, bajo el RIT 7065-2019, ante el Sexto Juzgado de Garantía de Santiago, donde se decretó una **medida cautelar real** de prohibición de celebrar actos y contratos respecto del inmueble, la que se encuentra vigente.

Solicita que se adopten las providencias necesarias para restablecer el imperio del derecho, en especial, ordenar a la recurrida **desocupar** inmediatamente los lotes 12 y 13, ubicados en el Sector Santa Cruz de la Victoria, comuna de Peñaflor, **retirar** las cadenas y candados instalados en los portones del inmueble, y que se les **prohíba ingresar nuevamente** al inmueble en forma ilegal y arbitraria, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que en derecho correspondan.

Segundo: Que la sociedad recurrida informa al tenor del recurso solicitando su rechazo, con costas. Alega en primer término la extemporaneidad del recurso, por cuanto los hechos habrían acontecido, según el recurrente, los días 7, 8 y 9 de enero de 2021, y como el recurso se interpuso el 8/02/2021, transcurrieron más de 30 días corridos contados desde el día 7 de dicho mes, en que comenzó “la supuesta perturbación, amenaza o violación a sus derechos fundamentales”. Seguidamente, niega el ingreso violento que se menciona en el recurso, explicando que la sociedad recurrida solo ha ejercido los derechos que le asisten como propietario legal del inmueble, agregando que en causa Rol N° C- 2928-2020 del Juzgado de Letras de Peñaflor, “se está pidiendo la entrega material del inmueble por extinción del derecho del arrendador”. Añade que la actividad comercial que ejerce el recurrente es ilícita porque no cuenta con los permisos requeridos para ello, quien además es un ocupante



ilegal del inmueble. Finaliza señalando que la presente acción no es la vía idónea para resolver la pretensión del recurrente pues se trata de una discusión jurídica sobre el dominio del inmueble, que es propia de un juicio de lato conocimiento y excede al ámbito de una acción cautelar.

Tercero: Que conviene tener presente que la acción de protección contenida en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, debe ser ejercida ante actos u omisiones arbitrarios o ilegales que provoquen privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías con resguardo constitucional, para que, en su caso, se adopten las providencias necesarias en el restablecimiento del imperio del derecho, asegurándose la debida protección del afectado. De lo que se sigue, que se trata de un procedimiento extraordinario, de emergencia, cuyo objetivo es remediar pronta y eficazmente los efectos lesivos de un actuar ostensiblemente contrario al ordenamiento jurídico o carente de fundamento o caprichoso.

Cuarto: Que, en síntesis, el acto que se impugna por esta vía consiste en el ingreso al inmueble por quien alega ser su dueño, el cual, es ocupado por quién acciona de protección, cambiando cadenas y candados.

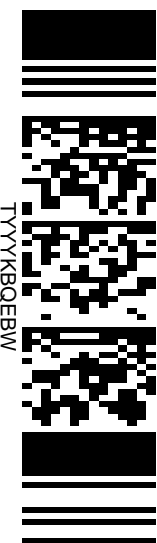
I.- En cuanto a la extemporaneidad

Quinto: Que ello no tiene asidero alguno desde que también se denuncia la ocurrencia de hechos acaecidos dentro del plazo de 30 días corridos previos a la interposición de la presente acción constitucional.

II.- En cuanto al fondo

Sexto: Que, en consecuencia, corresponde determinar la legalidad de la decisión de la sociedad recurrida de ingresar al inmueble que dice pertenecerle, el cual se encuentra ocupado por quién no es dueño ni arrendatario del mismo.

Séptimo: Que para ello se trae a colación que la solución de conflictos se ha entendido que puede ser resuelta por la vía de la



TYYYKBEBW

autotutela, auto composición o, a través de un proceso. También se tiene presente que la sociedad Castillo y Asociados Corredores SpA el 09/09/2020 interpuso demanda de término de arriendo por extinción de los derechos del arrendador en contra de don Gabriel Artemio Henríquez a fin de obtener la restitución del inmueble del que alega dominio, en causa Rol N° C- 2928-2020 del Juzgado de Letras de Peñaflor; y, que luego de ingresar por vías de hecho, motivo del presente recurso de protección, con fecha 15/02/2021, se desistió de dicha acción legal.

Ello sin perjuicio que en el sistema computacional de la “Oficina Judicial Virtual” del Poder Judicial también consta la causa penal RIT 7065-2019, seguida ante el Sexto Juzgado de Garantía de Santiago iniciada por querrela de 27/09/2019, la que se encuentra vigente, con la medida cautelar real referida por el recurrente, sin formalización.

Séptimo: Que del mérito de los antecedentes, apreciados según las reglas de la sana crítica, permiten establecer que la sociedad Castillo y Asociados Corredores SpA, independientemente que invoque su calidad de dueña del inmueble y de que el recurrente ocupe, al parecer sin título dicho bien raíz, lo cierto es que al ingresar a éste para ejercer sus derechos de dominio, alteró la forma de solución de conflictos que rige en un Estado de derecho. En efecto, la recurrida incurrió en un acto ilegal, al optar por la autotutela de sus derechos en lugar de que ello fuera materia de un proceso legalmente tramitado, vulnerando con ello la garantía consagrada en el artículo 19 N°2 de la Constitución Política de la República, esto es, la igualdad ante la ley, lo que obliga a adoptar medidas para reestablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado.

Y, de conformidad, asimismo, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, **se acoge** el recurso de protección deducido por don Gabriel Artemio Henríquez Quinteros y se **dispone que** la sociedad Castillo y Asociados Corredores SpA representada por don Jaime Dagoberto Herrera Castillo, don Alfredo



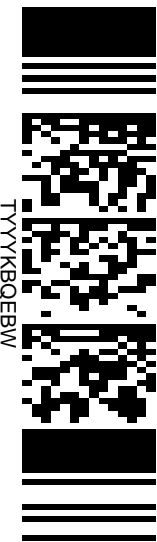
Paulino Aguilar Vera y don Bernardo Andres Donoso González deberá hacer inmediato **retiro de** las personas y especies, cadenas y candados que se ubiquen dentro de los lotes 12 y 13 del sector Santa Cruz de la Victoria, en la comuna de Peñaflores que aquél ocupa hasta que ello sea ordenado judicialmente.

Redactó la ministro Sra. Catepillán.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

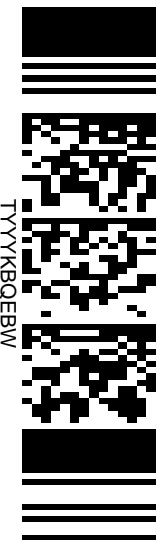
Rol N° 167-2021-PROT.

Pronunciada por la Quinta Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, integrada por las Ministras señora Ma. Carolina Catepillán Lobos, fiscal judicial señora Carla Troncoso Bustamante y abogado integrante señora Regina Díaz Toloza. Se deja constancia que no firma la abogado integrante señora Díaz, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y posterior acuerdo del fallo, por estar ausente.



Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de San Miguel integrada por Ministra Maria Carolina U. Catepillan L. y Fiscal Judicial Carla Paz Troncoso B. San miguel, veintisiete de julio de dos mil veintiuno.

En San miguel, a veintisiete de julio 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 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>