

C.A. de Temuco

Temuco, veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

A la presentación del abogado Cristián Brunier Allende, folio 14: A lo principal: Téngase por acompañado, sin formalidad alguna; al primer y segundo otrosí: Téngase presente.

A la presentación del abogado Alex Llancafilo Martínez, folio 15: A lo principal y otrosí: Téngase presente.

VISTOS:

Que con fecha 22 de enero de 2021 compareció VALESKA ANDREA LEÓN PAINECURA e interpuso recurso de protección en contra de DÉBORA LUISA MUÑOZ BARRIGA y en contra de WALTER ARIEL JARA FERNÁNDEZ, a quienes atribuye la vulneración de sus garantías constitucionales de los numerales 3° en cuanto al derecho a no ser juzgado por comisiones especiales y 24° del artículo 19 de la Constitución Política de la República con ocasión de haber bloqueado el camino de acceso a su propiedad.

Refirió que por escritura pública de 29 de diciembre de 2020 adquirió el inmueble denominado Lote 16-51, ubicado en el km. 11 de camino Villarrica a Pedregoso, Parcelación Pedregoso, de la comuna de Villarrica. Se declaró en el contrato que la entrega material del inmueble se efectuó el 1 de diciembre del año 2019.

Precisó que el Lote referido es resultado de una subdivisión de inmueble denominad Parcela N° 16 de una superficie de 40,1 hectáreas aproximadamente y que forma parte del “Proyecto de Parcelación Pedregoso”.

Refirió que los días martes 22 y el miércoles 23 de diciembre del año 2020, el conviviente de “la propietaria” –del Lote 16-28- don Walter Jara Fernández, contrató un camión, que dejó cerros de tierra y ripio sobre el camino de servidumbre constituida en favor del Lote 16-51, privando y perturbando el acceso al mismo justo antes del puente que cruza el estero que divide “ambas parcelas”.



Precisó más adelante que el material fue dejado en el Lote 16-28 que de conformidad a su propia inscripción de dominio. Deslinda al “ESTE: con Lotes 16-26 y Lote 16-29 de la presente subdivisión, servidumbre de tránsito de por medio, en 72,20 metros; SUR: Con Lotes 16-51 y Lote 16-50 de la presente subdivisión, separado por estero sin nombre”.

Argumentó que tanto en el plano de subdivisión inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, como en el mismo deslinde del Lote 16-28, queda claramente mencionada la servidumbre de tránsito en favor del Lote 16-51.

Indicó que el año 2017 se confeccionó un nuevo plano, utilizando como base el plano que crea la subdivisión, y que mantiene la servidumbre de tránsito, como lo indica el documento, el cual fue agregado bajo el Número 15, del Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, y al cual también hace referencia la inscripción conservatoria.

Relató que al solicitarle a la propietaria del inmueble que se retire la tierra depositada en el camino servidumbre, se negó, y explicó que la decisión había sido tomada – supuestamente - con los demás propietarios que conforman la “Organización Comunitaria Parque Ciprés II”, RUT: 65.126.681-5.

Pidió en definitiva declarar que los recurridos deberán deberá del Lote “predio sirviente” el cerro de tierra y ripio depositado sobre la servidumbre de tránsito y que obstaculiza el acceso al Lote de la recurrente “predio dominante” y ordenarles que en lo sucesivo, se abstengan de todo acto que impida u obstaculice el libre tránsito de la actora por la referida servidumbre, con expresa condena en costas.

Que al informar los recurridos expusieron que se intenta utilizar esta acción constitucional, para reclamar una materia netamente civil, obviando que existen acciones ordinarias, de lato conocimiento para tratar estas materias por lo que atendida la naturaleza de la presente acción, el recurso debe ser rechazado por no existir acto arbitrario o



ilegal, ni vulneración alguna a los derechos constitucionales garantizados que los recurrentes estiman infringidos.

Señaló que la recurrente confunde los conceptos de predio sirviente y predio dominante, pues reconocen la existencia de una servidumbre constituida en el Lote 16-28, siendo este el predio sirviente, pero dicha servidumbre no se encuentra constituida en favor del Lote 16-51 de propiedad de la actora. Así transcribe los antecedentes de deslindes de su propiedad que consta en el certificado de dominio vigente del Lote 16-51.

Infiere que el mencionado lote 16-51, no tiene acceso a servidumbre de tránsito que se encuentra entre los lotes 16-28 y 16-29, pues claramente su deslinde en ese sector es el estero sin nombre, es decir el deslinde “Este” del predio de la recurrente no le otorga acceso a la servidumbre de tránsito existente.

Agregó que el predio de la Sra. León Painecura según dan cuenta los antecedentes de la propiedad, tiene su acceso y se beneficia de las servidumbres existentes en sus deslindes “Norte” y “Oeste”, situación que acusa omitida de forma deliberada por la recurrente, quien –observa- no acompañó copia de dominio vigente de su propiedad, ni señala cuáles son sus deslindes.

Precisó que su deslinde con el inmueble de la recurrente es un estero sin nombre el cual fue intervenido por aquella instalando un puente sin autorizaciones legales o administrativas de ningún tipo, situación que –afirma- fue denunciada ante la Dirección General de Aguas la que inició procedimiento de fiscalización.

Puntualizó que la mencionada parcelación se encuentra dividida en 2 sectores a saber, “Ciprés I” y “Ciprés II”, encontrándose separadas por el “estero sin nombre” existente aproximadamente a la mitad de ambos sectores, cada sector tiene entrada y acceso al camino público de manera independiente. Forma parte del denominado sector “Ciprés I” el Lote 16-51, propiedad de la recurrente, a su vez el Lote



16-28 forma parte del denominado sector “Ciprés II”, acompañando fotografía de la entrada y letreros al efecto.

Pidió el rechazo del recurso con costas.

Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción cautelar destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo o providencias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace dicho ejercicio.

Como brota de lo dicho, es requisito indispensable de la acción cautelar de protección la existencia actual de un acto o una omisión ilegal o arbitraria y que provoque algunas de las situaciones que se han indicado, de manera tal de situarse la Corte en posición de adoptar alguna medida que cautele de manera efectiva los efectos perniciosos de esa acción u omisión.

Surge también de lo transcrito, que esta acción cautelar de protección no constituye una instancia por la que se persiga dilucidar un debate respecto de la procedencia o improcedencia de un derecho, sino que su real objeto está constituido por la cautela de un derecho indubitado.

Segundo: Que de los documentos acompañados a folio 1, 11 y 14 consistentes en: Copia de escritura pública de compraventa de fecha 29 de diciembre de 2020; Copia de Inscripción a Fojas 860, Número 799, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, del año 2019; 3. Copia de plano agregado bajo el número 1.471 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, del año 2015; Copia de plano agregado bajo el número 15



del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, del año 2017; Dominio Vigente del inmueble de la recurrida, correspondiente al Lote 16-51; Memoria explicativa; Set de fotografías; Copia de Inicio de Procedimiento de fiscalización ante Dirección General de Aguas; Plano agregado bajo el número 1471 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica; Plano agregado bajo el Número 15 del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica; 4. Set de inscripciones históricas de Lote 16-51 y Lote 16-28, y videos acompañados previo a la causa mediante enlace digital; aparecen como hechos indubitados los siguientes:

a) Que el 29 de diciembre de 2020 la recurrente celebró por escritura pública en calidad de compradora un contrato de compraventa del Lote 16-51 de la comuna de Villarrica de superficie aproximada de 7006 m², que –en lo pertinente- deslinda al NORTE, con Lote 16-50, servidumbre de tránsito de por medio; ESTE, con Lote 16-28, Lote 16-29, sitio N°22, estero sin nombre de por medio; SUR, con sitio N°23 y Lote 16-53; OESTE, con Lote 16-52, servidumbre de tránsito de por medio;

b) Que la recurrida Sra. Muñoz Barriga es propietaria de inmueble denominado Lote 16-28, y deslinda al SUR con Lote 16-51 y Lote 16-50, separado por estero sin nombre.

c) Por Ord. N°176 de 4 de febrero de 2021, el Sr. Director Regional (s) de Aguas declaró admisible el requerimiento de fiscalización y denuncia interpuesta contra doña Valeska León Painecura por eventual infracción al Código de Aguas por “intervención con maquinaria de un estero sin nombre, extracción del material desde el cauce, instalando puente de madera y cruce de tuberías”.

d) Que existió acopio de material –ripio y tierra dentro del predio de los recurridos.

Tercero: Que de la observación de los antecedentes expuestos no se vislumbra que la recurrente goce en el caso de un derecho



indubitado –servidumbre de tránsito- que permita confirmar en primer lugar que se ha limitado su uso, ni que se le ha privado el goce de su inmueble denominado Lote 16-51, por cuanto del mérito de las inscripciones de dominio agregadas no resulta posible corroborar su aseveración sostenida en el libelo, en cuanto a que el sitio de su propiedad –Lote 16-51- goce de un derecho de servidumbre que grave específicamente el predio de la recurrida individualizado como Lote 16-28.

A mayor abundamiento es relevante consignar que no se encuentra debatido que al tenor de las respectivas inscripciones de dominio, el límite de ambas propiedades colindantes es un estero sin nombre y que el denominado Lote 16-51 mantiene acceso al camino en sus deslindes norte y oeste según da cuenta la copia de inscripción de dominio agregada.

Cuarto: Que en estas circunstancias al no ostentar el actor un derecho indubitado del paso que se acusa obstruido y no encontrándose limitado el acceso a su inmueble, no es posible concluir que se está en presencia de un acto arbitrario o ilegal que vulnere de manera flagrante la garantía constitucional de protección de la propiedad u otra.

Lo anterior con mayor razón si el conflicto que motiva el recurso, relacionado con la licitud del acceso del actor a las servidumbres que gravan al predio Lote 16-28, en beneficio de terceros y la oposición de los recurridos, involucra un debate cuyo análisis no puede ser realizado en sede de protección por tratarse de una acción de naturaleza estrictamente cautelar, de urgencia y en consecuencia inidónea para establecer hechos cuyo develamiento y prueba imponen un procedimiento declarativo de fondo al afecto, cuyo no es el caso.

Por lo razonado y atendido lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acortado de Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de la Excelentísima Corte Suprema, **se rechaza** el interpuesto por doña VALESKA



ANDREA LEÓN PAINECURA en contra de DÉBORA LUISA MUÑOZ BARRIGA y de WALTER ARIEL JARA FERNÁNDEZ.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

NºProtección-202-2021. (sac)



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Temuco integrada por los Ministros (as) Carlos Ivan Gutierrez Z., Cecilia Subiabre T. y Abogado Integrante Roberto Antonio Fuentes F. Temuco, veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

En Temuco, a veintiocho de abril 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>