

Certifico que se anunció y alegó en la Quinta Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, el abogado Sr. Francisco Sánchez. San Miguel, 27 de septiembre de 2021. María Isabel Saavedra Reyes, relatora.

San Miguel, veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

Al escrito folio N° 69.873: A lo principal, téngase presente; al otrosí, a sus antecedentes.

Al escrito folio N° 70.102: Téngase presente.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que el 11 de agosto del año en curso, comparece el abogado Francisco Javier Sánchez Huerta, a nombre de doña **Erodita Pineda Lancapichun**, dueña de casa, domiciliada en sector Malarauco sector Santa Elena Sitio F sin número comuna de Melipilla, en contra de **Tomislav Drpic Hrpic**, domiciliado en Sector Malarauco, Santa Elena sitio F sin número, comuna de Melipilla.

Expone que la señora Pineda es dueña de un predio en que se ubican dos casas habitaciones, una de las cuales habita la persona en cuyo favor se recurre, y en la otra habita el recurrido, en calidad de arrendatario. Agrega que el contrato de arrendamiento data del 20 de marzo de 2020, y que por carta certificada enviada al recurrido el 9 de febrero del año en curso, le comunicó el término anticipado del arrendamiento, otorgándole plazo hasta el 20 de marzo del presente año para la entrega del inmueble. Explica que el recurrido ha ingresado al lote en que se encuentra emplazada su casa habitación, sin su autorización, procediendo a cortar ramas de palmeras que ornamentan su jardín, y que en el transcurso del presente año los perros del recurrido ingresaron a su lote y dieron muerte a sus mascotas.



Añade que el recurrido tiene atrasos constantes en el pago de los suministros básicos del inmueble arrendado. Considera conculcadas las garantías constitucionales contenidas en los números 1 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política.

Pide que esta Corte ordene al recurrido a abandonar su propiedad en el más breve plazo y a pagar toda deuda por concepto de suministro de luz eléctrica y agua potable, con costas.

Segundo: Que informando al tenor del recurso, el recurrido señala que la recurrente carece de titularidad o legitimación para accionar por la vía de Recurso de Protección, pues no ha acreditado ser dueña del inmueble. Agrega que la cuestión promovida no es de aquellas que pueda ser dilucidada a través del ejercicio de la presente acción cautelar extraordinaria ya que ésta no constituye una instancia de declaración de derechos, sino que de protección de aquellos preexistentes e indubitados, presupuesto que en la especie no concurre, no siendo esta la vía idónea para satisfacer sus pretensiones. Finalmente expresa que la recurrente deberá acreditar los actos que le atribuye.

Tercero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de Chile, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace ese ejercicio, resultando, entonces, requisito indispensable de la acción, un acto u omisión ilegal, que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías protegidas,



consideración básica para el análisis y decisión de cualquier asunto como el que ha motivado el presente recurso.

Cuarto: Que el acto que se impugna por esta vía corresponde a la negativa del recurrido de hacer abandono del inmueble arrendado, pese a haberle comunicado el término del contrato respectivo mediante carta que acompaña, en que se le dio un plazo para dejar el inmueble hasta el 20 de marzo del año en curso.

Quinto: Que de lo anterior, resulta evidente que la recurrente tomó conocimiento de la negativa de abandonar el inmueble, a lo menos en la fecha que dio como límite al recurrido para aquello, el 20 de marzo de 2021, interponiendo el presente recurso cinco meses después, en un plazo superior a los treinta días que establece el auto acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, por lo que el presente arbitro resulta ser extemporáneo.

Sexto: Que, por otra parte, cabe hacer presente que la presente acción tiene un carácter breve y sumarísimo, dado que se dirige a amparar o resguardar derechos fundamentales, preexistentes e indubitados de las persona de manera rápida y eficaz. Sin embargo, del mérito de los antecedentes expuestos, resulta que la materia que se somete a conocimiento de esta Corte se aparta del propósito de la acción cautelar de autos, pues se pretende la declaración de una situación que requiere del ejercicio de una acción de conocimiento de la justicia ordinaria, como lo es un procedimiento sumario de término de contrato de arrendamiento.

Octavo: Que, por consiguiente, no resultando el presente arbitrio ser la vía idónea para discutir lo propuesto atendida la



naturaleza cautelar de la acción de que se trata, lo que impide que la misma pueda prosperar.

Del mérito de lo anterior, y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República de Chile y en el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, **se rechaza** el recurso de protección interpuesto a favor de doña Erodita Pineda Lancapichun.

Acordada con el voto en contra del Fiscal Judicial Sr. Salas, quien fue de opinión de acoger la acción constitucional incoada, sólo en cuanto se disponga la inmediata salida del recurrido de la propiedad de la recurrente. Tiene en consideración para ello que, subyacente al vínculo contractual invocado, existe evidencia suficiente -apreciada conforme a las reglas de la sana crítica- para considerar que la actora se trata de una mujer anciana, vulnerable y sola, víctima habitual de vías de hecho por parte del recurrido, contexto capaz de lesionar su integridad física y psíquica. Por lo tanto, en opinión del disidente, esa sola circunstancia permite descartar la extemporaneidad y la supuesta falta de idoneidad de la acción cautelar intentada, correspondiendo otorgar protección judicial efectiva a la recurrente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 letra n) de la Convención Interamericana sobre Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

N° 5042-2021-Protección.

Pronunciada por la Quinta Sala de la Corte de Apelaciones de San Miguel, integrada por las ministras Sra. Ma. Carolina Catepillan Lobos, Sra. Liliana Mera Muñoz y fiscal judicial Sr. Jaime Salas Astrain.





GRYMKLHXZZ

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de San Miguel integrada por los Ministros (as) Maria Carolina U. Catepillan L., Liliana Mera M. y Fiscal Judicial Jaime Ivan Salas A. San miguel, veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

En San miguel, a veintisiete de septiembre 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 05 de septiembre de 2021, 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>.