

C.A. de Concepción

Concepción, nueve de septiembre de dos mil veintiuno.

Vistos:

En folio 1, doña Mónica Pavez Muñoz, abogado, en representación de don Ubildo Iván Parra Mora, funcionario ferroviario, con domicilio en Concepción, Pasaje 5, casa N° 664, Población Laguna Redonda II, deduce recurso de protección en contra de doña Karen Nieves Delgado Beltrán, administrativa contable, domiciliada en Concepción, calle Lientur N° 86, y solicita que se disponga el inmediato desalojo de la recurrida y su grupo familiar del inmueble usurpado, con el auxilio de la fuerza pública, con facultades de allanamiento y descerrajamiento, ordenando que un ministro de fe confeccione un inventario de los bienes que se encuentren al interior del domicilio, con costas.

Funda el recurso en que el recurrente es dueño de derechos y acciones en la propiedad ubicada en Pasaje 5, casa N° 664, Población Laguna Redonda II, de Concepción, en calidad de heredero de su madre doña Hilda Parra Mora, los que constan en posesión efectiva y vive allí con su familia hace más de 20 años, reconocidos en juicios de precario y reivindicación intentados por la recurrida.

Añade que la madre de su representado, cónyuge de Luis Muñoz quien fallece intestado, dejando dos herederas: una hija natural y la madre del recurrente. Doña Hilda Mora compra los derechos hereditarios a la hija del causante, pero no fue posible inscribirlos porque la cedente estaba casada en régimen de sociedad conyugal y no contaba con la autorización de su cónyuge. La madre del recurrente fallece el año 2005 y éste solicita la posesión efectiva de los bienes, entre ellos, la casa en que vivía con su familia y al inscribirla se encuentra que se había vendido la propiedad e inscrito la totalidad del inmueble a nombre de la recurrida de autos y no sólo acciones y derechos como correspondía.

Añade que la recurrida presenta demanda de precario, la que fue rechazada porque el demandado tiene derechos heredados de su madre. El año 2014, inicia juicio de reivindicación y la demanda es rechazada en base a fundamentos similares. Una nueva acción de precario es rechazada. La última acción intentada es un juicio de reivindicación, fue notificada a su representado en su domicilio el 1 de julio del presente año.



La recurrida compra el inmueble, tomando conocimiento de la existencia de otra heredera. La recurrida nunca ha tenido la posesión material del inmueble, sólo tiene una inscripción de papel por la totalidad del inmueble, en circunstancia que la vendedora era dueña sólo de acciones y derechos. El 13 de diciembre de 2019, le contacta el abogado de la recurrida con la finalidad de coordinar una posible venta de los derechos de su representado, pero que no arriban a ningún acuerdo.

Añade que la recurrida decide usar la fuerza e ingresar a la vivienda donde habita don Ubildo Parra, su cónyuge y sus dos hijos, en momentos que la familia no se encontraba en la vivienda. El 12 de julio en horas de la tarde cuando don Tomás Parra sale, una hora después don Ubildo Parra es alertado por sus vecinos que un grupo de cinco personas están ingresando a su casa rompiendo las cerraduras. Tomás Parra regresa a su hogar, avisado por su padre. Al llegar a la vivienda se encuentra con que habían puesto cadenas al portón y no le permitían ingresar, siendo informado por los vecinos, que al parecer los estaban vigilando y a los pocos minutos que el sale de la vivienda, dos mujeres y tres hombres, romper cerraduras e ingresar a la vivienda, encadenando el portón de acceso. Tomás Parra llama a Carabineros, quienes se entrevistan con los usurpadores y la recurrida les exhibe copia de su inscripción de dominio. Tomás Parra les informa que todos los bienes de la familia estaban al interior y solicita a Carabineros que lo verifique, lo que no es posible porque la recurrida se opone, alegando que ella es quien vive en el domicilio y que son sus bienes que están al interior.

Luego, Carabineros llama al Fiscal de Turno y éste al Juez de Garantía, pero el magistrado, no autoriza el ingreso de Carabineros al inmueble a fin de verificar que los bienes en su interior pertenecen a la familia del recurrente y por lo tanto se está ante la usurpación de una vivienda. Tomás Parra solicita a la recurrida, que le permita sacar algo de ropa, el dinero, sus notebooks, además la entrega de su perro, recibiendo nuevamente la negativa de Karen Delgado. Así las cosas, la familia del recurrente se encuentra en la calle sin dinero y sin ropa.

El 13 de julio, confeccionan una lista con los bienes de la vivienda, con el fin de ingresarla en Fiscalía, pero aún no han ingresado los antecedentes de los hechos. Posteriormente, su representado y sus hijos se dirigen a su vivienda para intentar que le



entregaran lo básico, pero sólo acceden a entregar el perro y una cajita metálica en que tenía \$100.000 pero estaba vacía y el resto del dinero lo negaron.

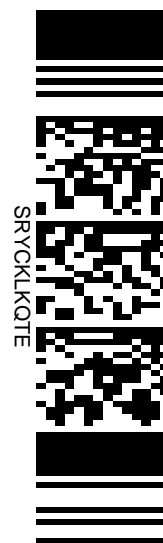
Actualmente, su representado se encuentra en Laja con su cónyuge; su hijo Tomás, albergado por la familia de su polola y su hermana, en casa de otro familiar.

En folio 7, don Andrés Flores Gallegos, abogado, en representación de doña Karen Nieves Delgado Beltrán, solicita el rechazo de la acción, con costas.

1.- El recurrente asevera ser dueño de derechos y acciones en la propiedad de autos, lo que no es efectivo. Ninguna inscripción dominical de derechos y acciones posee a su favor respecto del inmueble, sino que la totalidad de los derechos y acciones que recaen sobre aquél figuran a nombre de la recurrida, según se lee de inscripción de fojas 819 vuelta, N°. 752 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, del año 2007, vigente hasta el día de hoy.

El recurrente desde hace mucho tiempo que tiene su asiento y domicilio en el sector Talcamávida, Hualqui, y respecto de los juicios que indica, la situación es la siguiente: a) Precario, tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Concepción, Rol C-9796-2007. Este juicio se declaró abandonado por sentencia firme de 15 de noviembre de 2010; b) Precario, ante el Primer Juzgado Civil de Concepción, Rol C-7757-2017. El 30 de agosto de 2019 se dictó sentencia definitiva que desechó la acción, sin embargo, sí reconoció a su representada la calidad de poseedora inscrita sobre el inmueble de autos; c) reivindicatoria, ante el Segundo Juzgado Civil de Concepción, Rol C-3009-2014. Se dictó sentencia el 4 de enero de 2015, confirmada en autos rol 502-2016, si bien se rechazó la acción principal de reivindicación, también se desechó la demanda reconvenicional deducida por Ubildo Iván Parra que solicitaba la prescripción adquisitiva del inmueble de autos.

La recurrida el 22 de agosto de 2020 dedujo una nueva demanda reivindicatoria en contra del recurrente, debido a que esa fecha aquella se encontraba desprovista de la posesión material de su inmueble. Esta demanda efectivamente fue notificada de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil en el referido domicilio, y se encuentra en periodo de discusión.



Añade que a pesar que su representada es la única poseedora inscrita desde el año 2007, ha estado desprovista de su tenencia material, a pesar de haber recibido el inmueble en el año 2007, con la recepción de sus llaves de su portón y puerta principal. Desde dicha época y hasta junio de 2021, su representada ha habitado diversos inmuebles, su situación socioeconómica se ha tornado desesperada y con la impotencia que siendo propietaria de un inmueble debía habitar y arrendar en otro ajeno.

A principios de julio pasado, la recurrida fue informada por vecinos del sector de su propiedad, que el ocupante de dicho inmueble había hecho abandono de él, procediendo en consecuencia el 12 de julio a ingresar a su propiedad, abriendo tanto el portón de acceso como puerta principal con sus llaves que mantenía desde el año 2007. Al interior de su propiedad, verificó su estado de abandono, excesiva suciedad y algunas muy escasas pertenencias ajenas, de presunta propiedad de su antiguo ocupante que las había abandonado. Luego, alrededor de las 22:00 horas del 12 de julio, concurre a su domicilio Carabineros en compañía de una persona que se identificó como Tomás Ignacio Parra Cisterna, denunciándole de una presunta usurpación de dicho inmueble, ante lo que ésta les exhibe la inscripción dominical a su nombre de la propiedad, procediendo los funcionarios a retirarse. Al día siguiente concurre al mismo domicilio, Tomás Ignacio Parra Cisterna, quien le solicita algunos enseres que dijo pertenecerle, entregándoselos.

Eso es lo sucedido el 12 de julio de 2021. Su representada ingresó al inmueble de su propiedad sin romper ni forzar chapa alguna, pues entró utilizando las llaves de la propiedad, tal como da cuenta el parte policial, en donde no hay referencia alguna a la rotura de chapa ni puerta. Jamás concurre al domicilio en ningún momento el recurrente, sólo concurre don Tomás Ignacio Parra Cisterna, quien luego de solicitar algunas pocas pertenencias, éstas se le entregaron sin mayores inconvenientes, quedando en el inmueble sólo un antiguo colchón, una mesa y sillas, y nada más,

El inmueble se encontraba deshabitado, sin enseres de significación, el recurrente y su grupo familiar habitan desde hace mucho tiempo en Hualqui y en el inmueble sólo habitaba esporádicamente Tomás Ignacio Parra Cisterna, quien abandonó la propiedad a comienzos de julio de 2021.



Sostiene la inexistencia de vulneración de las garantías constitucionales denunciadas. Ningún fundamento de hecho ni de derecho apoya en su denuncia, razón suficiente para desechar la acción.

Además, este asunto ya se encuentra sometido al imperio del derecho, consta de parte policial No. 3172 de 12 de julio de 2021, que Tomás Parra Cisterna denunció a su representada del delito de usurpación, por los hechos descritos y cuya investigación se encuentra radicada ante el Ministerio Público. De igual forma, se encuentra en tramitación una demanda reivindicatoria respecto del inmueble de autos, deducida por la recurrida en contra del recurrido, ante el Tercer Juzgado Civil rol C-4878-2020, actualmente en período de discusión.

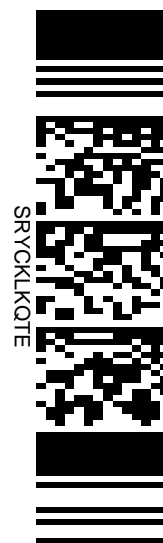
Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

1°.- Que el artículo 20 de la Constitución Política de la República, en lo pertinente, dispone: “El que por causa de actos u omisiones arbitrarios o ilegales sufra privación, perturbación o amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías constitucionales establecidas en la artículo 19, número, entre otros, 24 podrá ocurrir a la Corte de Apelaciones respectiva para que ésta adopte “de inmediato las providencias que juzgue necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado, sin perjuicio de los demás derechos que pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes”.

2°.- Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en dicha norma, constituye una acción constitucional de urgencia, autónoma, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que la misma enumera, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe su ejercicio. Así, resulta requisito indispensable de la acción constitucional de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, es decir, producto de una voluntad no gobernada por la razón, sino por el apetito o capricho y que provoque algunas de las situaciones o efectos indicados, afectando a una o más de las garantías protegidas por el constituyente.

3°.- Que mediante escritura pública de 9 de febrero de 2007, la recurrida compró el inmueble de autos, inscribiéndose el título a su



nombre (folio 7 N°1), pero también consta en ella que la entrega de la propiedad se haría efectiva en el plazo de treinta días hábiles y en las demás condiciones que se indican en la cláusula cuarta del mismo instrumento (folio 1 N° 12). Por otra parte es un hecho reconocido por la recurrida y así se desprende, además, de las distintas acciones que ha deducido en contra del recurrente, que se hallaba desprovista de la posesión material del inmueble de autos hasta antes del 12 de julio del año en curso, fecha en el que ingresa a éste porque, según señala, se encontraba abandonado.

4°.- Que, en efecto, consta en las sentencias dictadas en los diversos procesos seguidos entre las partes, que la recurrida no ha acreditado su calidad de dueña exclusiva del inmueble de autos (rol 3009-2014, folio 1 N° 2) aunque tiene un título inscrito a su nombre y, por otra parte, resulta ineludible que el recurrente a la sazón ocupaba el inmueble de autos, como aparece de las demandas de precario y reivindicatoria deducidas por la recurrida en su contra (roles 9796-2007, 7757-2017, 3009-2014 y 4878- 2020).

5°.- Que, así las cosas, lo que debe decidirse a través de esta acción de urgencia es si ante la incertidumbre de un propietario exclusivo del inmueble de autos, la recurrida ha podido legítimamente -aun en situación de abandono del mismo como ella sostiene- tomar para sí la posesión material del bien raíz, despojando al recurrido de la posesión que ostentaba.

6°.- Que la recurrida sostiene que el inmueble de autos se encontraba abandonado, esto es, descuidado, desidioso, pero no se ha invocado, ni desde luego acreditado, que la propiedad de autos haya sido declarada abandonada, en los términos previstos en el artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 58 bis de la Ley de Rentas Municipales (DL 3063), conforme al que “Se entenderá por propiedad abandonada, el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato”; sino que se trata más bien del hecho que sus ocupantes -el recurrente y su familia- no han desplegado actos de gobierno, uso y/o habitación en dicho inmueble.

7°.- Que tratándose de un inmueble cuyo dominio y posesión es objeto actualmente de un proceso reivindicatorio en tramitación (rol



4878- 2020), la actuación de la recurrida ha alterado el estado en que se encuentran las cosas, pues mediante su actuación ha despojado al recurrente del carácter de actual poseedor del inmueble que ella misma le atribuye en ese proceso en curso (art. 895 Código Civil) y en el que deberá resolverse acerca de esa acción protectora del dominio, sin que entonces la recurrida se encuentre facultada para resolver mediante un acto de autotutela, sobre este aspecto factual de la controversia, esto es, adquiriendo la posesión material del inmueble de autos y privando de ella al recurrente.

8°.- Que, en tales circunstancias, la actuación de la recurrida resulta ilegal y atenta en contra de la garantía establecida en el artículo 19 N° 3, inciso quinto de la Carta Fundamental, porque ha procedido como una comisión especial al determinar unilateralmente, sin que medie alguna decisión judicial, acerca de la posesión material del inmueble que antes atribuyó al recurrente en el proceso seguido entre ellos sobre reivindicación y actualmente en tramitación.

La actuación de la recurrente resulta igualmente contraria a derecho, puesto que incluso tratándose de meros tenedores que abandonan un inmueble sin restituirlo, la ley prevé un procedimiento para su entrega al arrendador (art. 6° Ley N° 18101), excluyéndose así por el legislador las actuaciones unilaterales en estas materias.

9°.- Que conforme a lo señalado la acción será acogida, según se dirá, sin perjuicio de los derechos que puedan hacerse valer en el juicio en curso o en los procedimientos que correspondan.

10.- No obsta a la conclusión anterior el hecho que se encuentre en tramitación un juicio en que se ha ejercido la acción de dominio por la recurrida o que ésta haya sido denunciada por hechos eventualmente constitutivos del delito de usurpación, puesto que esos procesos tienen finalidades diversas y a través de esta acción, únicamente se resolverá la situación de hecho en que ella se sostiene y porque, además, este recurso de protección lo es sin perjuicio de los demás derechos que se pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, se decide:



Que se acoge la acción de protección interpuesta por doña Mónica Pavez Muñoz, en representación de don Ubildo Iván Parra Mora, en contra de doña Karen Nieves Delgado Beltrán, quien deberá restituir el inmueble de autos al recurrente, dentro de quinto día que quede firme este fallo, sin costas.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Redactó Camilo Álvarez Órdenes, ministro titular.

No firma la ministra señora Vivian Toloza Fernández, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por encontrarse con feriado legal.

Rol protección 8331-2021.



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Fabio Gonzalo Jordan D., Camilo Alejandro Alvarez O. Concepcion, nueve de septiembre de dos mil veintiuno.

En Concepcion, a nueve 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>.