

**Chillán, uno de diciembre de dos mil veintiuno.**

**Vistos:**

1º.- Que, comparece la abogada Carolina Poncell Oyarce en representación de Juan Carlos Auad Selman, quien interpone recurso de protección en contra de Rubén Javier Reyes Moreno.

Funda la acción en que su representado es dueño de un retazo de 12 hectáreas, que es parte de otro de mayor extensión ubicado dentro de la Hijuela del Fundo Los Pretiles, de la comuna de Pinto, inscrito a su nombre a fojas 336 N° 302 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año 2015.

Añade que con fecha 8 de octubre pasado, su representado que vive en Santiago, fue al sector Valle las Trancas, y se percató que su propiedad estaba con cercos de alambres de púas y estacas que conformaban un loteo -de SU SITIO- y con indicaciones de terrenos en venta, señalando que para la compra de aquellos lotes, hay que dirigirse al recurrido de autos, Rubén Javier Reyes Moreno.

Sostiene que por antecedentes recabados de una vecina del sector, doña Makarena Alejandra Herrera Herrera, ésta señaló que le consta que el recurrido está en proceso de regularizar propiedades mediante solicitud de regularización de título de dominio en base a procedimiento administrativo, por Seremi Bienes Nacionales, por simple apoderamiento material.

Acusa que el recurrido incluso, cortó varios árboles nativos para hacer un camino de acceso al loteo que realizó dentro de la propiedad, lo cual generó la aplicación de una multa por Conaf.

Estima que dicha actuación constituye, por si misma y atendida su gravedad, una privación, perturbación y amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos y garantías constitucionales que el artículo 19 N°24 referido al derecho de propiedad.



Finalmente, pide que esta Corte acoja el recurso, ordenando el cese inmediato de las privaciones, perturbaciones y amenazas del derecho constitucional de su representado, con costas.

2º.- Que, al informar el recurrido, don Rubén Javier Reyes Moreno, refiere que no existe claridad ni certeza del sector que supuestamente se ha cercado, injustamente en el inmueble de propiedad del recurrente (sic), que además, don Franco Héctor Sbaraglini, es el único y actual dueño de predio ubicado en el sector e, Hijueta Tres del fundo los Petriles, comuna de Pinto, que tiene según sus títulos una superficie de nueve hectáreas, pero que en realidad y después del levantamiento topográfico se determinó que sólo tiene siete hectáreas, dentro de los deslindes del predio, que son: Norte, parcelas cuatro, cinco y seis del sector C del fundo Los Petriles de propiedad de Sociedad Inmobiliaria Mirador Limitada; Sur, estero las Cabras; Oriente parcelas nueve, diez, once, doce, trece del Sector C de la Hijueta Tres del Fundo Los Petriles; y Poniente, resto del Predio Los Petriles, hoy zona de recreación y con retazo de propiedad de inmobiliaria El Mirador Limitada, todo ello de acuerdo al plano achurado que se protocolizó al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, con el número 449, de octubre de 2008. Adquirió el dominio por tradición que le hizo doña Leonor Evelyn Keim Torres, según consta en escritura de compraventa de fecha 29 de julio de 2008, otorgada en la Notaria de Chillan de don Sergio Condeza Neuber. El título de dominio figura inscrito a fojas 9.242 vta. Número 6507 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillan, correspondiente al año 2008.

Manifiesta que a solicitud de éste, procedió a cambiar las cercas perimetrales de su terreno e instalar portones en los accesos de su predio. Esas cercas se instalaron donde antiguamente estaban las anteriores, porque en reiteradas oportunidades desconocidos han destruido las cercas existentes



para hacer ingreso y uso del inmueble sin autorización de su propietario. Asimismo, con el objeto de dividir internamente el inmueble, y no de vender parcelas, se instalaron cercos divisorios al interior del predio de don Franco Héctor Sbaraglini. Esos cercos no se han levantado en predios de vecinos ni menos del recurrente.

Luego refiere que no se han cortado árboles nativos para hacer caminos ya que sólo se procedió a limpiar los caminos interiores existentes y tampoco conocen de una multa cursada por Conaf al respecto.

Sostiene que este recurso de protección debe ser rechazado, toda vez que no se ha incurrido en acto alguno que prive, perturbe o amenace el derecho de dominio del recurrente como consecuencia del proceso de regularización de título de dominio del procedimiento administrativo regulado en el Decreto Ley 2695 del año 1979, ni se están haciendo trámites de regularización en el inmueble del recurrente, pues, la única solicitud de regularización de título de dominio en base al procedimiento administrativo regulado en el Decreto Ley 2695 del año 1979, presentada por su parte ante la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Ñuble es la que rola con el folio N° 91458, y que dice relación con una parcela ubicada en la hijuela N°3, parcela 17, Las Trancas, Fundo Los Petriles de la comuna de Pinto, de una superficie de 8.500 metros cuadrados, rol de avalúo N° 902-17 de la comuna de Pinto. Solicitud que fue denegada en primera instancia, porque el rol de avalúo que ampara la propiedad, excede el avalúo fiscal permitido de 800 UTM para la regularización predios rurales.

Indica que según los planos que adjunta, la hijuela N°3, parcela 17, Las Trancas, se encuentra en el sector e, a varios metros de distancia del inmueble que es de propiedad del recurrente. Por lo tanto resulta imposible perturbar amenazar o privar de alguna manera el dominio del recurrente en



su inmueble, por lo cual no existen actos u omisiones, arbitrarios o ilegales que causen privación, perturbación o amenaza al recurrente en el legítimo ejercicio de su derecho y garantía establecida en el artículo 19 N° 24 del Constitución Política de la República.

Finalmente, estima que el recurso deducido debe ser rechazado, porque conforme a los hechos y motivos expuestos por el recurrente, ellos exceden de la competencia del presente recurso, dado que si existiere controversia entre las partes respecto de deslindes, medianeros u otros aspectos derivados de una relación de vecindad, tal controversia debe ser conocida y juzgada por jueces del fondo competentes en un juicio idóneo, ya que para esas materias existen acciones y procedimientos previstos en la ley, y un recurso de protección siendo extraordinario y de breve conocimiento no es el medio idóneo para ello, ya que no existe vulneración constitucional alguna, amparada por el presente procedimiento.

**3°.-** Que, al informar Carolina Navarrete Rubio, Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región Ñuble, señala que al haber revisado el sistema informático del Ministerio que representa, existe solicitud de saneamiento a nombre de Rubén Reyes Moreno tramite que se encuentra finalizado con una última resolución denegatoria de fecha 30 de abril último contra de la cual no figura recurso alguno. Hace presente que en la causa rol 2009-2021 Protección seguida ante esta Corte, le fue requerido informe sobre la misma materia de autos.

**4°.-** Que, al informar el Director Regional (s) de Conaf señala que don Rubén Javier Reyes Moreno, no ha sido condenado a la fecha por tala ilegal de bosque nativo. No obstante lo anterior, se encuentra en proceso ingreso de denuncia por parte de nuestra institución en su contra por corta no autorizada de bosque nativo, en el predio denominado Sector C del Fundo Los Pretiles la cual afecta a una superficie de 0,24 hectáreas de Ñirre



y Roble. Dicha denuncia será ingresada en el Juzgado de Policía Local de Pinto en los próximos días.

5°.- Que, Carabineros de Chile, concurrió a la propiedad indicada en el presente recurso y que se encuentra ubicada a alrededor de 800 metros hacia el costado poniente de la Ruta N-55, la que se direcciona al sector de las Termas de Chillán y constató la existencia de un portón metálico de dos hojas abatibles, cerrado con una cadena y asegurado con candado, que además existe una construcción de una camino de 6 metros de ancho por 500 metro de largo, aproximadamente, y que para su construcción sacaron de raíz diversos árboles nativos de la zona; en ambos costados del camino existe un cerco de polines con tres hebras de alambre de púas, y también varias divisiones de parcelas o loteos, además pedazos de estaquillas de color rojo enterradas en el suelo, lo que se presume serían indicaciones de otras propiedades; en el recorrido realizado se constató que no existen construcciones de inmuebles, solamente en su gran parte se encuentra parcelado, al parecer en lotes de 5.000 metros cuadrados; se constató además que en la continuación de la Calle los Ñirres, la cual se direcciona hasta el estero Las Cabras, el recorrido la mantiene cortada, con la finalidad de evitar que personas transiten por el sector.

En el señalado informe se acompañan fotografías de lo que constató Carabineros. Cabe hacer especial mención, que al pie del documento, en una de las imágenes, se describe que corresponde a la prolongación de la calle Los Ñirres, la que se encuentra cerrada, para evitar el ingreso al estero Las Cabras y a la propiedad del recurrente Juan Auad. En el mismo sentido se señala en otra fotografía, que corresponde a la intersección de las calles Los Ñirres y Los Radales, donde se aprecia que la señalética de la Calle Los Ñirres indica que continúa en dirección al poniente, y a 20



metros hacia su interior se encuentra cerrada, evitando el normal ingreso al sector del Estero Las Cabras.

6°.- Que, para analizar el asunto planteado por la presente vía, resulta conveniente consignar que el recurso de Protección de Garantías Constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción, 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 que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que priva, o amenace ese atributo.

7°.- Que, es requisito indispensable de la acción de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quién incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías -preexistentes- protegidas, consideración que resulta básica para el examen y la decisión de cualquier recurso como el que se ha interpuesto.

8°.- Que, cabe reflexionar, a la luz de lo recién expuesto, que ésta acción de cautela de derechos constitucionales constituye una vía destinada a dar protección respecto de garantías cuya existencia se encuentre indubitada.

9°.- Que, de lo expuesto por los litigantes y los antecedentes allegados al proceso, resulta posible establecer, para los efectos de la presente acción cautelar, que efectivamente sobre el terreno respecto del cual versa el recurso, se han realizado por la recurrida actividades, entre otras, como lo informa Carabineros la de cortar la continuación de la calle los Ñirres hacia el estero Las Cabras, lo que impide el paso del actor a su predio, como también la tala de árboles nativos que afectaría una superficie de



0,24 hectáreas como lo asevera la Conaf, situación respecto de la cual indicó el organismo, que realizará denuncia en sede de Policía Local.

Si bien, con las probanzas rendidas en autos resulta difícil determinar si las obras o loteo, realizados por el recurrido afectan la propiedad del recurrente y su derecho de dominio respecto de ella, sí resulta acreditado que aquel, ha entorpecido el libre tránsito o paso a la heredad del recurrente, por así haberse acreditado especialmente con el mérito de lo informado por la autoridad policial.

**10°.-** Que, en estas condiciones, forzoso es concluir que la conducta desplegada por el recurrido, cualquiera sea la naturaleza del título en que la justifica, alteró el statu quo vigente, incurriendo en una actuación que resulta contraria a derecho, toda vez que ejerció un acto de autotutela, proscrito por nuestro ordenamiento, según la garantía constitucional contemplada en el artículo 19 N° 3 inciso 5° de la Constitución Política de la República. En efecto, la legislación contempla los procedimientos correspondientes para obtener de la judicatura, en su caso, el reconocimiento del derecho que pueda invocarse y, mientras ellos no sean ejercidos y dispuesto lo pertinente por la jurisdicción, no resulta lícito al recurrido valerse de vías de hecho para alterar una situación fáctica preexistente que pueda afectar los derechos del actor.

**11°.-** Que, atento a lo antes razonado, el recurso de protección ha de ser acogido, a fin otorgar cautela temporal respecto de la garantía privada, perturbada o amenazada, sin perjuicio de otros derechos que, tanto recurrente como recurrido, puedan ejercer ante la instancia jurisdiccional declarativa que corresponda.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 19 N° 24 y 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de



Protección de Garantías Constitucionales, **se acoge**, sin costas, el deducido por la abogada Carolina Poncell Oyarce en representación de don Juan Carlos Auad Selman, en contra de Rubén Javier Reyes Moreno, sólo en cuanto este último deberá abstenerse de seguir ejecutando actos que impidan el paso a la propiedad del recurrente, y abstenerse también de ejecutar cualquier avance en la ejecución en la construcción del loteo que pueda afectar o agravar la situación actual, sin perjuicio de las acciones o derechos que las partes puedan ejercer en la instancia jurisdiccional declarativa que corresponda.

Notifíquese.

En su oportunidad, dese cumplimiento al numeral 14° del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre tramitación y fallo del Recurso de Protección.

Regístrese y, hecho, archívese.

Redacción a cargo del Fiscal Judicial subrogante don Juan Pablo Nadeau Pereira.

**Rol 2212-2021-Protección.**





Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Chillan integrada por Ministra Paulina Gallardo G., Fiscal Judicial Juan Pablo Nadeau P. y Abogado Integrante Juan De La Hoz F. Chillan, uno de diciembre de dos mil veintiuno.

En Chillan, a uno de diciembre 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>.