

Villarroel Flores, Carlos Eduardo  
Villarroel Flores, Mirtha Magdalena  
Recurso de Protección  
Rol N° 1673-2021.-

La Serena, quince de noviembre de dos mil veintiuno.

Vistos y considerando:

**Primero:** Que a folio 1, comparece don Carlos Eduardo Villarroel Flores, funcionario público, domiciliado en José Joaquín Pérez N° 561, ciudad y comuna de Salamanca y deduce recurso de protección en contra de doña Mirtha Magdalena Villarroel Flores, domiciliada en calle Joaquín Pérez N° 551, ciudad y comuna de Salamanca, por el acto ilegal y arbitrario consistente en haber tomado por la fuerza una parte de la propiedad en que mantiene su domicilio lo que implica una afectación de la garantía establecida en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

Se desprende del recurso que el recurrente y la recurrida son hermanos y en el año dos mil dos la madre de ambos, doña Blanca Flores Salazar adquirió un inmueble ubicado en Calle José Joaquín Pérez número 454 población Salamanca, comuna de Salamanca. Indica que en dicho inmueble funcionaba como residencial y la recurrida llega a vivir en el año dos mil dos al lugar, dividiendo la vivienda en dos.

Expone que ambas viviendas tienen asignados números distintos en la Municipalidad, esto es Pérez 551 - en donde habita la recurrida - y Pérez 561, lugar en que se encuentra la residencial y habita la familia del actor, sin embargo, ante el conservador de bienes raíces figuran ambas propiedades bajo el número 454.

Señala que, si bien ambas casas mantenían entradas independientes, se conectaban a través del patio trasero el cual se mantenía abierto. Luego el actor señala haber realizado una serie de mejoras en la propiedad construyendo un techo para un estacionamiento de dos vehículos el cual utilizó durante más de diez años para estacionar su vehículo particular y el de la recurrida.

Agrega que en el año dos mil diecinueve la recurrida adquiere el cincuenta por ciento de los derechos de esa propiedad por compraventa efectuada con la madre del actor y



XDXXKZLYJR

que desde esa fecha la recurrida tuvo un cambio de actitud, irrogándose derechos como dueña exclusiva.

Señala que la madre de ambos doña Blanca Flores Salazar fallece en el año dos mil veintiuno y el 20 julio de los corrientes la recurrida, tras verlo salir en su automóvil toma por la fuerza posesión de parte del inmueble cerrando completamente la propiedad, instalando una cadena en el portón de acceso y negándole la entrada al estacionamiento.

Indica que el patio trasero y el estacionamiento fue tomado en forma violenta instalando una cadena cuya llave solo la mantiene la recurrida y su familia impidiéndole al actor la entrada de vehículos al estacionamiento que ambas propiedades mantenían común y que fue utilizado por su familia y pasajeros de la residencial desde el año 2002.

Sostiene que hoy su vehículo debe permanecer en la calle antes y que la importancia de tal portón radica en que era utilizado como vía de escape ya que la residencial está constituida por una casa de adobe que tiene mala condición estructural por lo que ante un eventual terremoto no es una óptima vía de escape

Indica que es una persona de la tercera edad y que los hechos le han provocado un gran impacto en su vida solicitar a vecinos y amigos un lugar donde guardar su vehículo o bien dejarlo en la calle circunstancia que fue él quien construyó el estacionamiento, indicando que el actual de la recurrida a afectado su derecho de propiedad garantizado en Numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República de Chile.

Por lo expuesto pide, que se acoja la presente acción y que la recurrida retire candados y cadenas que impiden la utilización de los bienes comunes y que permite mantener una salida a la calle en caso de emergencia todo ello con expresa condena en costas.

Acompaña a su recurso los siguientes documentos:

- 1) Parte N° 609 de fecha 24 de julio de 2021.
- 2) Certificado defunción de doña Blanca Flores de fecha 23 de julio 2021.
- 3) Certificado nacimiento de don Carlos Villarroel Flores de fecha 22 de agosto de 2021.



- 4) Certificado de dominio vigente fecha 12 de julio de 2021.
- 5) Copia inscripción de fecha 14 de julio de 2021.
- 6) Copia Cesiones de derechos de fecha 8 de julio de 2021.
- 7) Set de 3 Fotografías correspondientes a los actos de apoderamiento arbitrario del inmueble.
- 8) Set de 1 fotografía, estacionamiento.

**SEGUNDO:** Que a folio 9, informa el recurso doña Mirtha Magdalena Villarroel flores, solicitando su rechazo.

Señala que en el terreno donde se encuentra emplazada la propiedad, existen dos casas contiguas, la 551, en donde reside junto a su familia y la 561 que es una residencial y que sirve de domicilio para el recurrente. Expone que en el año dos mil dos puso dinero para la adquisición de la vivienda, haciéndose el traspaso equivalente al cincuenta por ciento de los derechos de la propiedad en el año dos mil diecinueve.

Indica que los hechos no son verídicos en la forma en que fueron expuestos por el actor, ya que, si bien en el terreno existen dos domicilios colindantes, existe un estacionamiento que solo corresponde al domicilio que ella ocupa, es decir aquel que se encuentra enumerado con el número 551 y que éste corresponde al patio de la propiedad en la cual reside junto a su familia.

Hace presente que, si bien ambas propiedades se encontraban unidas por un patio trasero, ello obedeció a una situación de hecho que se permitió cuando la madre se encontraba viva, ya que a raíz de otro tipo de conflictos con el recurrente hoy no tiene ninguna relación con él, razón por la cual una vez fallecida la madre se hizo un muro divisorio **el cual quedó con una puerta.**

En cuanto a lo alegado por el actor señala que la puerta, fue cerrada por el recurrente en el mes de junio del 2021 sin tener esa parte ningún control sobre la misma.

Además, señala que el cierre del estacionamiento está lejos de ser un acto ilegal y arbitrario y que dicho acto obedece a que **"aquel estacionamiento de uso común"** se encuentra emplazado en el jardín o patio de la propiedad y no es de uso común, y que tal hecho fue motivado por una



indicación médica para su hija, que mantiene graves conflictos con el hijo del recurrente, lo que ha provocado no solo el quiebre familiar, sino que también una fuerte depresión para su hija con intentos suicidas.

Señala que el acceso a la propiedad por parte del actor se encuentra ubicada en José Joaquín Pérez 561 y no tiene ningún impedimento para que éste la pueda seguir utilizando y solo se le ha impedido ingresar a su propiedad a través del domicilio de la recurrida esto es José Joaquín Pérez 551 y que en julio del presente año se efectuó una reunión por parte de los comuneros, a la cual no asistió el actor y que estuvieron de acuerdo en cerrar dicho portón por un tema de seguridad.

Finalmente da cuenta que el 30 de septiembre del 2021 se ingresó la solicitud de posesión efectiva intestada respecto de los bienes quedados al fallecimiento de su madre, debiendo ser un juez partidador quien determine la forma de liquidar los bienes por lo que estima que esta no es la vía indicada para intentar establecer derechos en favor de unos o de otros, siendo competencia del juez partido resolver la liquidación o la distribución de los bienes muebles e inmuebles heredados

Señala que la especie no ha existido ningún acto que adolezca de ilegalidad o arbitrariedad, ya que únicamente se procedió a cerrar el acceso al estacionamiento por un acuerdo de los comuneros - estacionamiento que forma parte de su domicilio - pero que en ningún caso se ha impedido al recurrente acceder a la propiedad a la cual reside, y que no puede estimarse por el hecho de que manera voluntaria y de buena vecindad autorizado en ocasiones especiales que usar el estacionamiento de su domicilio que con el cierre del portón se altera una situación De hecho preexistente, ya que él uso "común" del estacionamiento se realizó en forma esporádica y por mera voluntad

Por lo expuesto pide el rechazo del recurso con costas.

Acompaña a su informe los siguientes antecedentes:

1. Copia simple de certificado médico de fecha 30 de junio de 2021, emanado del médico Cesar Méndez Padrón;



2. Fotografía del patio trasero de la propiedad donde resido, donde se aprecia la puerta de salida de emergencia, la cual se encuentra cerrada por el recurrente.

3. Fotografías del momento en que fue retirada la cadena y el candado.

4. Copia de la patente Municipal de la residencial ubicada en José Joaquín Pérez 561, Salamanca, a nombre de doña Blanca Flores Salazar

**TERCERO:** 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 libre 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 al afectado ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que prive, perturbe o amenace dicho ejercicio. De lo anterior, se desprende que para la procedencia de la presente acción constitucional es necesario que exista un derecho o garantía fundamental objeto de protección y que éste se vea amagado por un acto ilegal o arbitrario.

**CUARTO:** Que de conformidad al libelo pretensor se establece que el recurrente califica de ilegal y arbitrario que la recurrida, siendo comunera en el inmueble en que ambos residen haya cerrado un portón con cadena y candado y que además a través de dicho cierre le impida al actor hacer uso del estacionamiento de la propiedad, el cual usaba en forma normal. Además, alega, que tal cierre del portón, le impide hacer uso de una salida emergencia de la vivienda, ya que la que se encuentra disponible no es idónea en atención a que el inmueble se encuentra construido de abobe y es de larga data, lo cual además le acarrea dificultades por ser una persona de la tercera de edad.

**QUINTO:** Que, por su parte, la recurrida alega, que es comunera del inmueble, adquiriendo el 50 % del derecho sobre el mismo por compraventa. Señala que son efectivos los hechos en orden al cierre del portón, pero indica que es el actor quien procedió a su cierre.



Luego señala que es efectivo que impide al actor acceder al estacionamiento del inmueble, ya que éste se encuentra emplazado en el patio de su propiedad y que si bien, se trata de un solo inmueble inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, en los hechos, presenta dos ingresos, con dos números domiciliarios diversos, y que tal estacionamiento está emplazado dentro de su propiedad.

**SEXTO:** En este sentido y de lo expuesto por el abogado de la recurrente, lo cual no ha sido controvertido por la recurrida, se infiere que de facto la recurrida ha procedido a alterar el statu quo preexistente en el lugar, al instalar una cadena en el portón de acceso al patio interior del inmueble común que sirve de estacionamiento a ambas partes, impidiendo su uso por el recurrente, sin que existiera alguna justificación legal o fáctica que le permitiera ejecutar la conducta denunciada mediante el presente arbitrio cautelar, lo que ha desembocado en una limitación para el libre tránsito del recurrente desde y hacia los predios de los que es comunero, lo que torna en arbitraria la conducta del recurrido.

**SEXTO:** Que, como se desprende de lo expuesto, es requisito indispensable de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a derecho, en el sentido de vulnerar un precepto normativo obligatorio que tenga la naturaleza jurídica de aquéllas a que se refiere el artículo 1° del Código Civil, aplicable al caso concreto, en otras palabras, el actuar u omitir es ilegal, cuando fundándose en algún poder jurídico que se detenta, se excede en su ejercicio, de cualquier manera; o bien, arbitrario, es decir, producto del mero capricho de quien incurre en él, de modo que la arbitrariedad indica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir, esto es, falta de proporción entre los motivos y la finalidad que alcanza; y que, enseguida provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, contrariando a una o más de las garantías protegidas.

**SÉPTIMO:** Que, en tales circunstancias, la actuación de la recurrida debe ser calificada como arbitraria y atentatoria contra las garantías que se cautelan por el



artículo 19 N° 3, inciso quinto y 19 N° 24, de la Constitución Política, porque ha procedido como una comisión especial al determinar sin previo juicio, que podía privar de los atributos de la propiedad del inmueble en común al recurrente, manteniendo cerrado el portón de acceso al patio interior que ha servido de estacionamiento a ambas partes, e impidiendo al recurrente su uso mediante la colocación de una cadena y candado.

**OCTAVO:** Que en razón de lo dicho el recurso deberá ser acogido, sin perjuicio de los derechos que puedan hacerse valer en otros procedimientos que correspondan.

Por estas consideraciones y conforme con lo dispuesto en el artículo 21 de la Constitución Política de la República, **SE ACOGE** el recurso de protección interpuesto por don Carlos Eduardo Villarroel Flores en contra de doña Mirtha Magdalena Villarroel Flores, sin costas y, en consecuencia, se ordena a la recurrida, en el plazo de quince días, retirar la cadena y candado que impide a este último acceder al estacionamiento común existente al interior del predio, debiendo abstenerse en lo sucesivo de realizar cualquier acto u omisión que implique impedir al actor el uso del referido estacionamiento.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Redacción a cargo del Abogado Integrante sr. Jorge Fonseca Dittus.

Rol N° 1673-2021 Protección.-



.Pronunciado por la Segunda Sala de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena integrada por la Ministra Titular señora Caroline Turner González, el Ministro Interino señor Iván Corona Albornoz y el Abogado Integrante señor Jorge Fonseca Dittus.

En La Serena, a quince de noviembre 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>.