

**MATERIA** : Recurso de Protección.  
**RECURRENTE** : Sociedad de Inversiones Yagal Limitada.  
**R.U.T.** : 78.880.820-8.  
**ABOGADO** : Pedro Pablo Merino López.  
**C.I.** : 10.637.430-9.  
**RECURRIDO** : Inmobiliaria Nueva Grajales SpA.  
**R.U.T.** : 76.969.657-1.  
**REPRESENTANTE (1)** : Luis Eduardo Carreño Urbina.  
**C.I.** : 13.455.716-8.  
**REPRESENTANTE (2)** : Kioumars Balazadeh.  
**C.I.** : 14.520.779-7.  
**DOMICILIO** : Grajales N° 2549-256, Santiago.

**EN LO PRINCIPAL:** Interpone recurso de protección; **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos; **SEGUNDO OTROSÍ:** Solicita orden de no innovar; **TERCER OTROSÍ:** Acredita personería; **CUARTO OTROSÍ:** Patrocinio y poder.

---

### **ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO.**

**PEDRO PABLO MERINO LÓPEZ**, abogado, cédula nacional de identidad número 10.637.430-9, domiciliado en Edificio Parque Araucano, ubicado en avenida Presidente Riesco N° 5335, oficina 2008, piso 20, comuna de Las Condes, Santiago, en representación judicial como se acreditará de las **SOCIEDAD DE INVERSIONES YAGAL LIMITADA**, sociedad del giro inversiones, rol único tributario número 78.880.820-8 representada por don **JORGE CRISTIAN YAPUR GÁLVEZ**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos setenta y tres mil seiscientos cuarenta y cinco guion cinco, todos domiciliados para estos

efectos en Abate Molina 268, comuna de Santiago, Región Metropolitana, S.S. ILTMA., respetuosamente digo:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y en el Auto Acordado sobre tramitación del Recurso de Protección, vengo a interponer acción constitucional de protección en contra de la sociedad **INMOBILIARIA NUEVA GRAJALES SpA.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.969.657-1, representada por don Luis Eduardo Carreño Urbina, ignoro profesión u oficio, cédula nacional de identidad 13.455.716-8 y por don Kioumars Balazadeh, ignoro profesión u oficio, cédula nacional de identidad 14.520.779-7, todos domiciliados en Grajales N° 2549-2561, comuna de Santiago, a fin de que vuestra Ilustrísima Corte, conociendo del recurso, lo acoja y ordene todas las medidas que estime pertinentes para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección de los derechos de mi representada, particularmente, los consagrados en el artículo 19 N°1 y N° 24 de la Constitución Política de la República, conforme a los antecedentes de hecho y derecho que paso a exponer:

**I.- ANTECEDENTES:**

La **SOCIEDAD DE INVERSIONES YAGAL LIMITADA** es propietaria del inmueble ubicado en calle Molina número 268 comuna de Santiago el que está destinado a inversiones y rentas.

Esta propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 33.336 número 31169 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1998 y su rol de avalúo es el N°778-047 correspondiente a la comuna de Santiago.

En el referido inmueble se emplaza una construcción tipo galpón para oficinas y comercio el que se encuentra cercado con un muro medianero y un muro interior compuesto por

pilares y vigas de acero, con tabiques de material liviano y en toda su extensión tiene una losa de cemento.

### **UNA BOMBA DE HORMIGÓN A PUNTO DE ESTALLAR Y DESTRUIR:**

Sucede que la recurrida, la última semana del mes de febrero de este año, en el sitio que colinda con la propiedad de mi representada hacia el **adosamiento oriente**, esto es, el ubicado en calle Grajales N° 2549 y 2561 de esta ciudad, inició faenas de hormigonado de forma directa y en contra del muro medianero existente entre ambas propiedades - dentro del proyecto inmobiliario de construcción de un edificio- sin contar con moldaje o encofrado entre ambos muros y sin mantener distanciamiento para evitar los daños en la infraestructura de nuestra propiedad como efectivamente aconteció. Dañó estructuralmente la propiedad de mi representada, colocando en peligro la vida y la integridad física de los ocupantes que trabajan dentro del inmueble ya que, conforme se demuestra en este recurso, existe peligro inminente de ruina del muro de propiedad de mi representada debido a la presión ejercida por las obras de la recurrida.

En efecto, la recurrida ha hormigonado directamente en contra del muro de soporte de la propiedad de la recurrente, ¡usándolo como moldaje! a sabiendas o debiendo saber que el muro medianero (totalmente destruído) y, también el muro sobre el cual se sostiene el techo del inmueble de propiedad de mi representada, están compuestos por pilares y vigas de acero con tabiques de material liviano entre otros marcos, los cuales -por el accionar de la recurrida- ¡se reventaron! (ambos muros) debido a la enorme presión desmedida del vertido de hormigón y posterior vibrado por la construcción de un edificio de propiedad de la recurrida y que se emplaza en el lugar colindante.

Con motivo de aquella obra de hormigonado, iniciada a fines del mes de febrero, la recurrida reventó el muro medianero y también el muro que sostiene la propiedad de mi mandante, ahora por colapsar y amenaza ruina.

Delineado este escenario, el día viernes 4 de marzo de 2022 a las 15:30 aproximadamente, el señor Jorge Yapur Gálvez representante legal de la sociedad recurrente, al ser avisado por trabajadores del inmueble, constató, junto al Arquitecto Felipe Vera Buschmann (cuyo informe se acompaña en el otrosí) que al interior del inmueble de propiedad de mi representada; el muro medianero colindante con la recurrida y el muro de la propiedad de mi parte, ubicado dentro de un sector de habitual concurrencia de personas y que es aquel muro que soporta las oficinas, baños y duchas, cedió y colapsó, presentando una destrucción tal que amenaza ruina de desplomarse sobre bienes muebles y, lo más grave, sobre las personas que trabajan en dicha propiedad, con el altísimo riesgo de causar lesiones graves e incluso la muerte.

A este respecto, nadie de la recurrida ha querido hacerse cargo, pese a que con su actuar y el hormigonado se ha traspasado no sólo el muro medianero (destruyéndolo) sino que también la línea imaginaria de medianería entre ambas propiedades fracturando incluso el muro de soporte de la propiedad de mi representada.

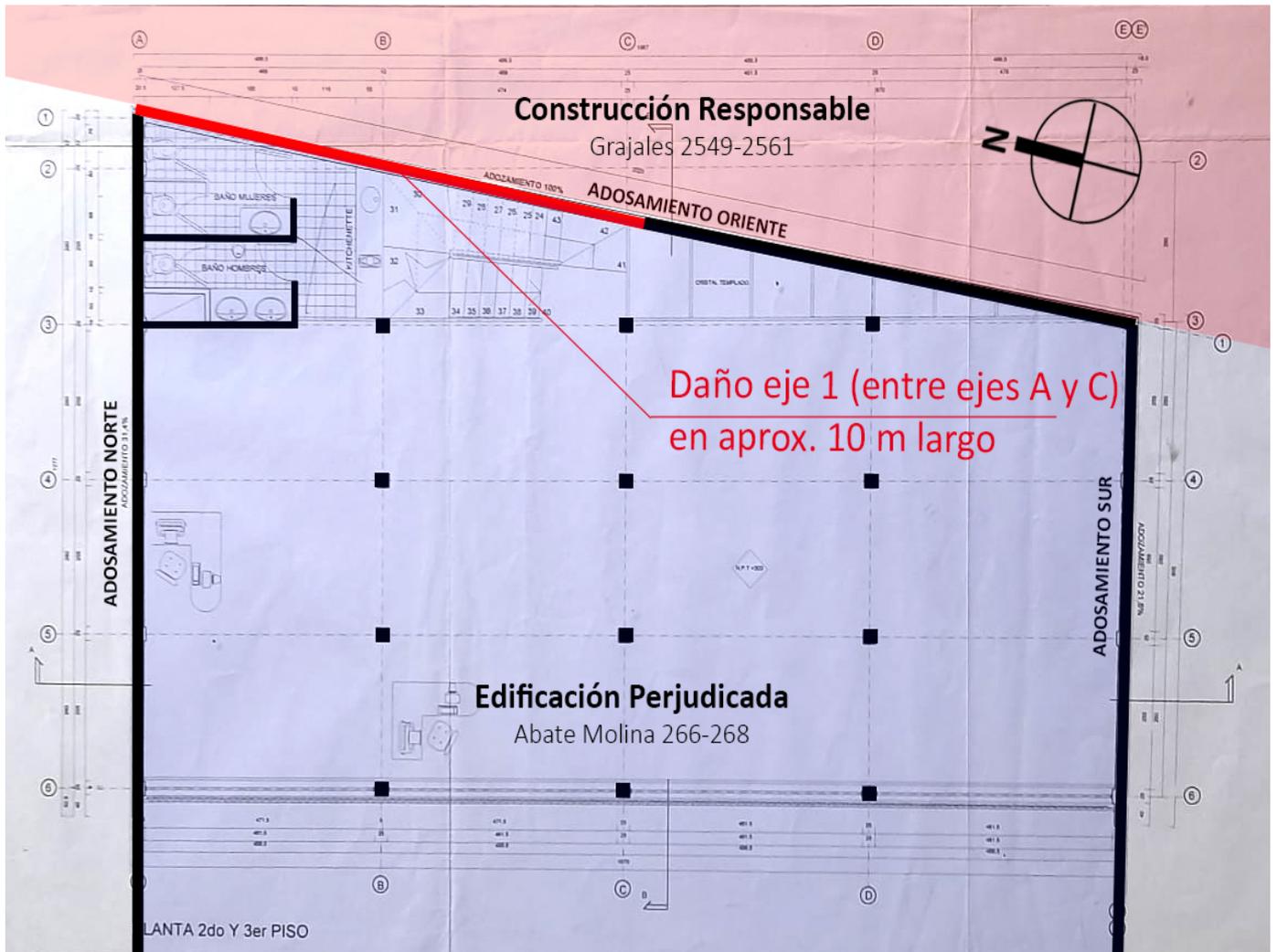
Como consecuencia de los actos descritos y producto del hormigonado que se ha realizado en el sitio en el que se construye el nuevo edificio de la recurrida, este hormigón, que ahora descanza sobre la propiedad de mi representada, reventó 60 metros cuadrados del muro de propiedad de la recurrente, así como de la losa existente en el lugar, encontrándose actualmente fracturado el muro con riesgo INMINENTE DE DEMOLICIÓN, toda vez que dicha fractura está ubicada en la parte superior de la propiedad como se demuestra en las fotografías que son parte del presente libelo constitucional.



**VISTA AEREA:** Ubicación **del muro reventado** producto del mal hormigonado:



En la siguiente planimetría, se indica el muro Eje 1 entre los ejes A y C. La superficie aproximada de los daños (solo en muro medianero, sin considerar la repercusión en escalera ni recintos aledaños), es de 10 metros de largo por unos 6 metros de altura, con un total de 60 m<sup>2</sup> con daños estructurales y de terminaciones, además de los daños mayores en la estructura de la escalera y revestimientos de baños, camarines y otros recintos interiores.



**FOTOGRAFÍAS:**

En las fotografías que se mostrarán a continuación, se reflejan de forma elocuente, los daños directos producidos en el interior de los recintos habitables de la propiedad de mi representada, producto de un hormigonado directo por parte de las obras encargadas por la recurrida y en contra del muro medianero existente de la edificación perjudicada y del muro de soporte de propiedad de esta recurrente, todo, sin contar con moldaje o encofrado. **Esta planimetría muestra claramente el sector del muro estructural de propiedad de mi representada, y sobre el cual está ejerciendo presión el hormigonado de la recurrida: baños, duchas y sobre las escaleras, todo hoy inutilizable y con riesgo de ruina.**

En las siguientes fotografías se muestran los daños directos producidos en el interior de los recintos habitables del edificio de la recurrente, producto de un hormigonado directo por parte de la recurrida y en contra el muro medianero existente de la edificación perjudicada, sin contar con moldaje o encofrado entre ambos muros medianeros y sin mantener un distanciamiento para evitar daños en la infraestructura, expresándose así, de forma evidente, el dolo eventual en el actuar de la recurrida, ya que por su trayectoria sabía o debía conocer el riesgo que ocasionaría a la propiedad de mi representada y a las personas que trabajan ahí, al realizar un hormigonado directo sobre un muro que no está destinado para ello

Veamos:



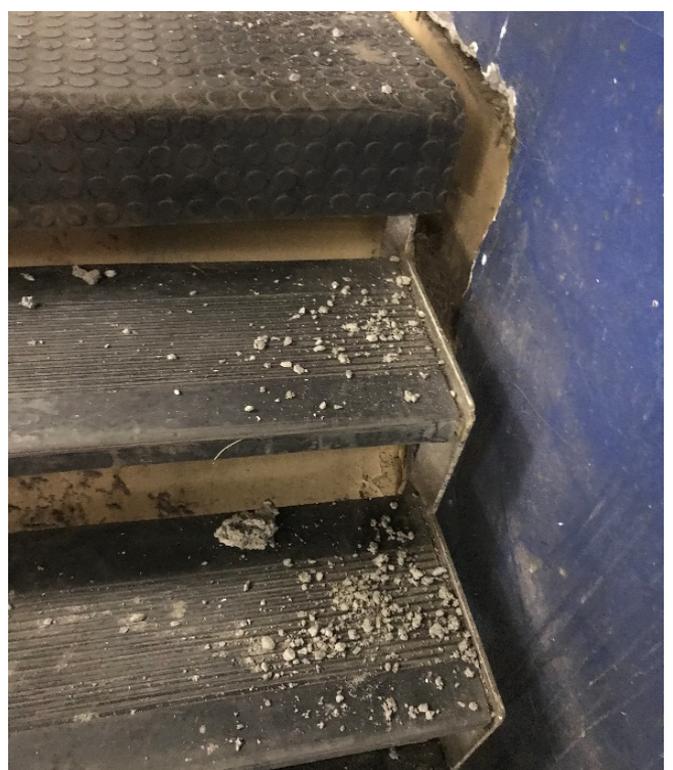
**Muro en Sector Escalera segundo piso completamente reventado.**

Acá podemos apreciar como el tabique que estaba al interior de los marcos estructurales de acero se vio fuertemente afectado con el hormigonado del muro medianero de la construcción.

El área dañada de esta sección (marco escalera 2do piso) es aproximadamente de 5 metros de largo y la altura de 3 m. Siendo la distancia máxima "del reventón" en el centro de la deformación de 23 cm.

Adicionalmente a no haber previsto de moldaje entre ambos muros y todos los perjuicios que ha traído consigo en el funcionamiento cotidiano del local comercial sumado al riesgo para seguridad e integridad de los habitantes de esta edificación, **actualmente la masa del muro medianero de la construcción responsable está "dentro" del terreno de la recurrente lo cual es razón suficiente para pedir la paralización de las obras hasta que se enmendé el daño causado.**

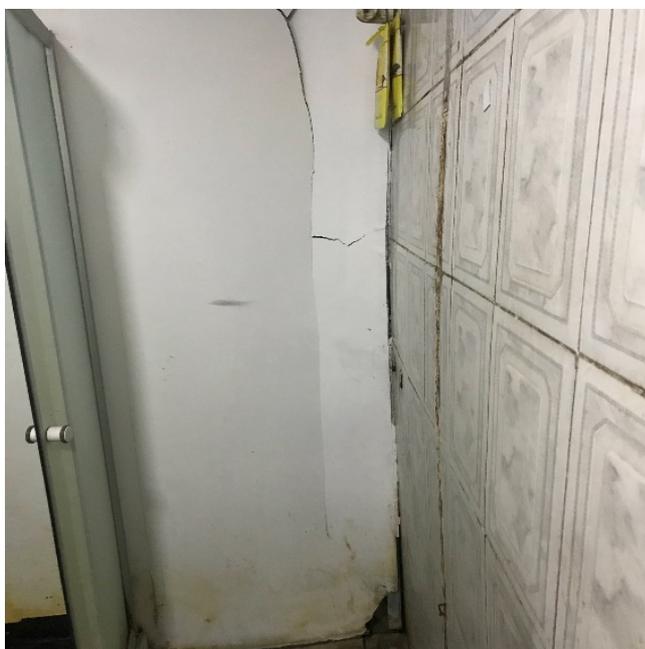
Además de los daños en los tabiques, las Vigas IPE 240 también resultaron dañadas (logrando un pandeo de hasta 6 cm. de su eje en el centro), lo cual compromete estructuralmente el comportamiento del muro afectado.





Las fotografías y las imágenes son elocuentes, el daño provocado por el hormigonado del muro medianero por parte de la recurrida reventó el muro de propiedad de mi representada, dejando inhabilitada, además, la escalera de acceso de personas al segundo piso (inutilizable).

Tampoco pueden ser utilizados los baños ni duchas, como se demuestra en las fotografías, por el reventón del muro de soporte de la propiedad y de sus muros transversales.



La recurrente y las personas ocupantes del inmueble *sub lite* viven con el evidente riesgo actual e inminente de desplome del muro ya referido por el daño estructural denunciado, estando amenazados, además, por la inminente caída del muro y el riesgo directo a la integridad física de las personas que trabajan en el sector del muro colapsado, que comprende, como ya se ha dicho, 60 m<sup>2</sup> aproximadamente a causa del “reventón” del muro medianero de hormigón armado por parte del vecino recurrido y también del muro estructural del muro de mi representada.

Todo ese sector del inmueble está absolutamente inutilizable, privándose así del libre ejercicio del derecho de propiedad de mi representada sobre su inmueble.

En efecto, se ha dañado la estructura de los marcos de acero (deformaciones de vigas y pilares); como también existen graves fisuras y deformaciones en tabiquería de medianería y muros interiores, con el evidente problema de seguridad para usar las escaleras (elementos básicos de emergencia), las cuales actualmente NO pueden ser utilizadas.

Además, se ha visto reducida su superficie de habitabilidad, donde actualmente la masa del edificio vecino ha invadido ilegalmente la línea oficial de medianería, encontrándose inutilizado ese sector del inmueble, las escaleras, los baños y camarines con cortes de sellos impermeables, conjuntamente con el ya señalado riesgo inminente de desmoronamiento del muro y tabiques sobre personas y bienes, cuestión que es deber de esta I. Corte evitar.

## **II.-FUNDAMENTOS DE DERECHO**

El recurso de protección tiene por finalidad cautelar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política de la República.

Mediante su interposición se busca neutralizar los actos u omisiones arbitrarios o ilegales que priven, perturben o amenacen el ejercicio legítimo de los derechos establecidos en el artículo 19 del texto constitucional. Para ello, la Constitución impone a los tribunales de justicia la obligación de adoptar (“adoptará”) las providencias necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del titular del derecho, sin perjuicio de los demás derechos que pueda hacer valer ante la autoridad o los tribunales correspondientes.

Con todo, en el caso de autos, concurren los presupuestos establecidos en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, toda vez que la acción que se reclama, es la actuación arbitraria e ilegal de parte de la sociedad recurrida al destruir y hacer colapsar el muro medianero existente entre las partes, destruir también el muro que soporta la propiedad de la recurrente y que fue construido por mi representada en terreno de su propiedad, además, de los daños que se han provocado en el inmueble de mi mandante a partir de las faenas de construcción del nuevo edificio, especialmente, el hormigonado del sector que colinda con ambos inmuebles, poniendo en riesgo así la vida y salud de las personas que transitan y trabajan en el inmueble de mi representada, ante el riesgo inminente de ruina del muro que soporta el inmueble de esta parte, ya colapsado, y con el evidente daño estructural que amenaza ruina sobre las personas y bienes por los trabajos ejecutados por la recurrida.

Ahora bien, el texto constitucional asegura a “todas las personas” el derecho a la vida y a la integridad física y psíquica” establecido en el artículo 19 N° 1 y el derecho de propiedad, indicándose en el N° 24 del artículo 19 de la Constitución Política del Estado “el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales e incorporales”.

Esta protección se extiende por mandato constitucional expreso a la “vida” e “integridad física” como también a la “propiedad” de cada uno, al “bien sobre el cual ese derecho recae” y todos los “atributos y facultades esenciales del dominio”.

En este sentido, la recurrida no puede destruir a su arbitrio el muro medianero y el muro que soporta la propiedad de la recurrente como consecuencia de un acto arbitrario de hormigonado de forma directa y en contra de la medianería existente entre ambas propiedades sin contar con moldaje o encofrado entre ambos muros y sin mantener distanciamiento para evitar daños en la infraestructura con la propiedad de mi mandante como afectivamente está aconteciendo y con el latente riesgo de ruina inminente sobre las personas que utilizan el inmueble para trabajar, así como también respecto de bienes de mi representada, privándole con ello el utilizar baños, duchas y escaleras.

En definitiva, la actitud de la recurrida configura un evidente y grave atentado, actual, continuo y también una amenaza futura a los derechos de mi mandante y de toda persona, por consiguiente, procede que se restablezca el imperio del derecho a través de la presente acción contemplada en el artículo 20 de nuestra Carta Fundamental.

**POR TANTO**, en virtud de lo expuesto y lo dispuesto en el artículo 19 N°1 y 24 y artículo 20 de la Constitución Política del Estado; Auto Acordado de la Excelentísima Corte Suprema de fecha 24 de junio de 1992 y demás normas pertinentes;

**SOLICITO A S.S. Iltma:** tener por interpuesto recurso de protección en contra de la sociedad **INMOBILIARIA NUEVA GRAJALES SpA.**, representada por Luis Carreño y Kloumars Balazadeh, ambos ya individualizados, acogerlo a tramitación, disponer que ésta informe dentro del plazo perentorio que USI se sirva fijar y, en definitiva, lo acoja en todas sus partes, restableciendo el imperio del derecho, ordenando que la recurrida

cese los actos ilegales y arbitrarios y declare que el accionar de la recurrida amenaza el derecho a la vida y a la integridad física de las personas ocupantes del inmueble de propiedad de mi representada y que se ha vulnerado su derecho de propiedad sobre el inmueble *sub lite*, al destruir el muro medianero y el muro de soporte del edificio de mi representada, por lo que la recurrida deberá, en consecuencia, proceder a tomar todas las medidas de resguardo que sean necesarias para garantizar el derecho a la vida e integridad física de las personas ocupantes del inmueble *sub lite*, y/o garantizar el derecho de propiedad de mi representada, **ordenando:** reparar el muro medianero y el muro que soporta la edificación de mi representada, cesando con el desplazamiento de hormigón que corre desde el terreno de la recurrida e ingresa ilegalmente al de mi representada, a fin de quedar en condiciones suficientes para soportar la estructura, suspendiendo las obras del permiso de edificación ya individualizado, mientras nos se efectúe la reparación, todo, con expresa condenación en costas, en caso de oposición.

**PRIMER OTROSÍ:** Sírvase tener por acompañado, con citación:

- 1.- Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 33336 número 31169 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1998.
- 2.- Rol de avalúo del inmueble *sub lite* N°778-047.
- 3.-Informe elaborado por el arquitecto don Felipe Vera Buschmann, de fecha 9 de marzo de 2022 que contiene, además, un Set de fotografías de las fracturas denunciadas.
- 4.- Copia autorizada donde consta la personería de mi mandante para representar a la recurrente.
- 5.- Fotografía del permiso de edificación N° 16791 otorgado por la I. Municipalidad de Santiago a la recurrida **INMOBILIARIA NUEVA GRAJALES SpA**, sobre el inmueble colindante al de mi representada, ubicado en Grajales N° 2549-2561, sector 24, Manzana 015, predio 055, Sector Urbano.

**SEGUNDO OTROSÍ:** De conformidad a lo señalado en el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de 24 de junio de 1992 sobre Tramitación del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, solicito a US. ILTMA., se sirva conceder ORDEN DE NO INNOVAR en el presente recurso, consistente en la paralización de las obras que realiza la recurrida conforme al permiso de edificación N° 16791 otorgado por la I. Municipalidad de Santiago a INMOBILIARIA NUEVA GRAJALES SpA, sobre el inmueble colindante al de mi representada, ubicado en Grajales N° 2549-2561, sector 24, Manzana 015, predio 055, Sector Urbano, SE SUSPENDA DICHO PERMISO- con el objeto de evitar que continuen las obras que amenazan el desplome el muro de mi representada ya que de continuar con el hormigonado y las obras del edificio por las vibraciones, el riesgo de ruina y desplome del muro es latiente con el daño -más que potencial- hacia las personas que ocupan el inmueble.

De NO acogerse la presente orden de no innovar, permitiéndole a la recurrida, por tanto, continuar con las obras que constituyen actos atentarios a las garantías constitucionales, **de producirse un siniestro como el desplome evidente del muro, con resultado de muerte y/o lesiones físicas**, ello sin duda será de responsabilidad de la recurrida **INMOBILIARIA NUEVA GRAJALES SpA** por su acto arbitrario e ilegal, pero también será una consecuencia inmediata del ESTADO DE CHILE, al no decretar las medidas inmediatas tendientes a proteger el derecho a la vida e integridad física de la recurrente y sus dependientes, debiendo hacerlo por mandato constitucional. Reiteramos en riesgo de ruina por la continuidad de las obras es latiente.

Tengase presente, además, que los hechos denunciados son recientes y el ejercicio de esta acción constitucional ha sido ejercida casi de forma inmediata de ocurridos los hechos, toda, ante la gravedad de la denuncia.

En efecto, la fractura en el muro y su ruina **aumenta de forma constante día a día**, por lo que negar la orden de no innovar solicitada, con conocimiento del peligro en la mora, cual es, nada menos que la no protección oportuna del derecho a la vida, a la integridad física y a la propiedad, implicaría una desprotección y desconocimiento por parte del Estado de Chile, a un peligro, amenaza y riesgo inminente al derecho a la vida, la integridad física y el derecho de propiedad de la recurrente y sus dependientes.

Por ello, es imprescindible que mientras la recurrida no ejecute los actos necesarios reparatorios para evitar la privación, perturbación y/o amenaza de las garantías conculcadas, se suspendan las obras otorgadas por el permiso de edificación ya individualizado y/o bien mientras se resuelve el presente recurso de protección.

**TERCER OTROSÍ:** Solicito a US., tener presente que la personería que invoco para representar a la recurrente consta en la escritura pública de mandato judicial otorgada ante el notario de la ciudad de Santiago doña María Patricia Donoso Gomién, de fecha 8 de marzo de 2022, que se acompaña en el primer otrosí de esta presentación.

**CUARTO OTROSÍ:** Solicito a US., tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio y poder de la causa.