C.A. de Concepción
Concepción, diez de junio de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

Comparece don Víctor Rigel Videla Fernández, funcionario público, domiciliado en Avenida 8 Oriente N°2236, Lote 1-B, de Chiguayante, interponiendo Recurso de Protección en contra de doña Andrea Soledad Sáez Aguilera, funcionaria pública, domiciliada en María Auxiliadora N°860, departamento 1301, comuna de San Miguel, Santiago.

Señala que la recurrida asegura ser dueña de la propiedad ubicada en el lote 1-A de Avenida 8 Oriente N°2232, de la comuna de Chiguayante, que se ubica al lado de su propiedad, que corresponde al lote 1-B de la Avenida 8 Oriente N°2236, que figura inscrita a nombre de su abuela materna doña María Elena de Lourdes Reyes Fernández, fallecida el 28 de noviembre de 2011, siendo adquirida mediante partición y adjudicación y estando inscrita a fojas 5861, bajo el N° 2840 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, con una superficie de 693.42 metros cuadrados.

Explica que los lotes 1-A y 1-B se originaron de una sola propiedad que correspondía a los padres de José Ramón Reyes Fernández y María Elena de Lourdes Reyes Fernández, ambos fallecidos, datando la propiedad de origen de los años 70, en donde hasta el año 2005 vivieron en comunidad, y tras la creación del eje 8 Oriente Chiguayante, los dos hermanos decidieron subdividir la propiedad, pero no de formas iguales, ya que existen casas construidas desde el año 1976 en el lugar. Indica que de esta subdivisión se originó un plano a escala, en el cual se aprecia que se respetan las casas para no tenerlas que demoler o realizar modificaciones estructurales a lo largo del tiempo, quedando un pasillo que colinda con el lote 1-A, creando un plano realizado el año 2005 y rectificado el año 2007, dejando el lote 1-A con 623.18 metros cuadrados y el lote 1-B con 693.42 metros cuadrados, todos documentos regularizados ante la Municipalidad de Chiguayante, mediante Resolución N°32, del 25 de octubre del 2007, del Departamento de Obras local.

Refiere que la demandada sostiene que los habitantes del lote 1-B Avenida 8 Oriente N° 2236 en el que vive, habrían efectuado una "toma de terreno", basándose en un estudio topográfico particular que indicaría tal situación, además de mencionar que un vecino del sector norte le solicitó a ella entregar una parte de terreno que le faltaba, la cual habría sido tomada por los habitantes del lote 1-B, forzándolos a entregarles una parte, corriendo el deslinde de su propiedad, lo que implica dejarlos sin el pasillo que colinda con el lote 1-A, lo cual rechaza en absoluto.

Indica que doña Andrea Sáez Aguilera se ha presentado en reiteradas ocasiones en su propiedad, sin permiso para hacer ingreso a su terreno, solicitando de manera prepotente que le entreguen el terreno que supuestamente le habrían tomado y sin escuchar explicaciones de ningún tipo, ya que existe un cerco que fue puesto por doña Gabriela Margarita Reyes Cárcamo y don Jaime Antonio Reyes Cárcamo, quienes le vendieron a ella acorde al plano, desconociendo la recurrida totalmente dicho plano regularizado, además de otras personas que identifica como familiares de aquella, quienes se presentaron durante la jornada del día 15 de enero de 2022, a colocar parte del cerco de forma unilateral, en virtud de lo que les dice el "topógrafo" que ellos contrataron, lo que a su entender, vulnera su derecho de propiedad.

WMDMZWWTXX

Estima que si la recurrida está disconforme con lo que compró, debe solicitar explicaciones a su vendedor y no a sus vecinos. Refiere que no es posible que por un propietario colindante a su propiedad, que señala que le faltan metros cuadrados, tenga que forzar a terceros a entregar terreno, pues si ese propietario tiene terreno perdido fue por alguna expropiación o cesión. Agrega que no es razonable reformar toda la cuadra y población aledaña, desconociendo el trabajo triangulado de MOP, SERVIU y de la Municipalidad de Chiguayante, cuando se levantó la información topográfica para la construcción del eje 8 Oriente que originó que se subdividiera la propiedad.

Expresa que el trabajo realizado por un topógrafo particular, contratado por la recurrida Sáez Aguilera, no puede sobreponerse con lo que ya está regularizado por el municipio; que, lo que procede es que interponga una acción civil, ya que actualmente está tomándose la "justicia por su propia cuenta".

Solicita que se paralice toda obra de deslinde, ya que se está usurpando de forma arbitraria un terreno que cuenta con un plano regularizado de la propiedad, mediante resolución N°32, del 25 de octubre de 2007, del Departamento de Obras local, en la cual vive con su padre de 68 años de edad, que es enfermo crónico.

Finalmente y a fin de acreditar los hechos que expone, acompaña copia del Registro de Propiedad, del Certificado de deslinde del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Chiguayante, del Plano aprobado por el Departamento de Obras de la propiedad y de la Resolución que aprueba dicho plano regularizado, y fotografías del antes y el después de la propiedad.

**Informó** la recurrida Andrea Soledad Sáez Aguilera, solicitando que se rechace el recurso de protección en su totalidad, por carecer fundamentos legales y de hecho, con costas.

Sostiene que de ninguna manera ha modificado sin autorización el deslinde de su propiedad con intención de perjudicar a su vecino Víctor Videla, ni ha eliminado ningún pasillo de deslinde con el lote 1-B; asimismo, niega haber ingresado de forma prepotente a la propiedad lote 1-B, que, al contrario, siempre se ha dirigido desde la orilla de su cerco; nunca ha alzado la voz a nadie, pues está consciente que viven adultos mayores en el lugar.

Afirma que se enteró del problema de la delimitación por el señor Samuel Fernández Reyes, que es uno de los dueños o herederos; por ello, envió una carta de notificación para enmendar cualquier tipo de problema, a todos los vecinos que limitan con su propiedad, logrando buena respuesta de la mayoría de ellos, a excepción del lote 1-B que nunca respondió. Que, por ello se dirigió desde su cerco a dialogar con ellos, pero el señor Víctor Videla le respondió de forma grosera y prepotente, indicándole que no tendría por qué haber comprado esa casa, no así el señor Samuel Fernández, quien la atendió cordialmente.

Agrega que, contrató los servicios de un topógrafo para que midiera su terreno, lo que hizo bajo la presencia de todos sus vecinos, a efecto de que el procedimiento fuera transparente, accediendo la mayoría de ellos a mover sus cercos de manera voluntaria y sin ningún tipo de pretexto, excepto las personas que viven en el lote 1-B, -que argumentaron que no aceptan la modificación del deslinde en la parte central del terreno donde hay una casa-, a menos que sea a través de una acción judicial.

Expone asimismo, que los hechos del día 15 de enero se habrían realizado sin autorización del señor Víctor Videla, a quien le habrían informado que se pretendía cercar la parte faltante en la zona lateral de su

WMDMZWWTXX

casa, pero que pondría el deslinde, según la información profesional, los que serían aproximadamente 13 metros de largo por 50 centímetros de ancho, no interfiriendo en la apertura de su portón del lote 1-B, el cual, según el plano, debería medir 4.53 metros, midiendo en la realidad 6 metros, de los cuales aproximadamente 60 centímetros están corridos hacia su propiedad, lo cual, por ahora, no le causa ningún tipo de inconveniente, ya que se resolverá a través de un juicio.

Manifiesta que al exponer su idea a don Samuel Fernández Reyes y a don Víctor Fernández Reyes, quienes dicen ser dueños, estos accedieron a su propuesta, dejando en claro que el deslinde hecho por su persona es aceptado, ya que su terreno es grande y está realizando una limpieza y retiro de escombros, pasando por la salida del lote 1-B, lo cual, a su entender, les causa molestias, pero con el permiso de las personas que ahí viven, por mientras se resuelve el deslinde total, a través de un cerco provisorio.

Aclara que, desde los hechos antes mencionados, no se ha realizado ningún tipo de modificación en la zona en cuestión, ni se ha vuelto a tomar contacto con las personas supuestamente afectadas, además, y pese a haberse creado el plano hace 15 años, el cerco se habría colocado, cuando se tomó la decisión de vender, el cual, según los dueños anteriores, podría haber sido modificado por la familia Fernández Videla al ver la propiedad desocupada. Por ello, al momento de tomar las medidas habría una diferencia en la superficie real en comparación a los planos, los cuales están perfectamente claros e inscritos.

Señala que el resto de sus vecinos, que colindan con su propiedad, han aceptado modificar su deslinde de forma voluntaria, al momento de recibir la carta y aclarar los límites con el topógrafo. Indica que el topógrafo que realizó la tarea de medir su propiedad, es un profesional, que cuenta con los títulos necesarios para ello, y quien le habría ofrecido al señor Víctor Videla, medir las 4 puntas de su propiedad para verificar la cantidad de metros cuadrados en el lote 1-B, negándose e insistiendo que su terreno ya está medido y regularizado, lo cual no es efectivo.

Concluye haciendo presente que las viviendas no se encuentran regularizadas en el plano, ya que no existe cota alguna que señale las dimensiones reales o legalizadas.

Se trajeron los autos en relación.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**1.-** Que, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República constituye una acción de urgencia, de naturaleza autónoma, destinada a amparar el legítimo ejercicio de ciertos derechos fundamentales preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de tutela ante un acto u omisión arbitrarios o ilegales que cauce privación, perturbación o amenaza en su legítimo ejercicio.

Por consiguiente, resulta requisito indispensable de la acción constitucional que se examina la existencia de un acto u omisión que sea ilegal, esto es, contrario a la ley, o que sea arbitrario, es decir, sin razón o fundamento y producto del mero capricho de quien incurre en esa conducta, que debe producir como consecuencia alguna de las situaciones o efectos que se han indicado respecto de las garantías protegidas.

**2.-** Que, la parte recurrente indica estar ocupando la propiedad que le sirve de domicilio y ubicada en Avenida 8 Oriente 2236, Lote 1-B de Chiguayante, que deslinda por el deslinde norte con la recurrida, que ocupa el predio ubicado en la misma comuna y Avenida 8 Oriente 2232, Lote 1-A.

WMDMZWWTXX

Indica que el día 15 de enero pasado, ésta última, aduciendo que un vecino del sector norte le solicitó entregar una parte de terreno que le faltaba, y basándose en un estudio topográfico particular, lo forzó a entregar una parte de terreno, corriendo el deslinde de su propiedad y dejándolo sin el pasillo que colinda con el Lote 1-A que ella ocupa, procediendo a colocar parte del cerco en forma unilateral, en la ubicación indicada por el "topógrafo" contratado.

**3.-** Que, la recurrida, por su parte, refirió haberse enterado de la existencia de un problema con la delimitación de las propiedades en el sitio que habita, a través de un vecino, don Samuel Fernández Reyes; que, en vista de ello, remitió una carta a todos los vecinos que limitan con su terreno, los que le respondieron afirmativamente salvo el recurrente, por lo que contrató los servicios de un topógrafo que midió los sitios, moviendo los vecinos sus cercos en forma voluntaria, salvo el actor; que ante ello, cercó la parte faltante en la zona lateral de su casa según lo que le indicó el profesional contratado, que son 13 metros de largo por 50 centímetros de ancho, no interfiriendo en la apertura del portón del lote del recurrente 1-B, el que debería medir 4.53 metros y mide 6 metros, de los cuales 60 cm están corridos hacia su propiedad; reconociendo finalmente que realizó limpieza y retiro de escombros por la salida del lote 1-B con el permiso de las personas que viven allí, colocando un cerco provisorio en tanto se resuelve el deslinde total.

**4.-** Que, como se observa, la recurrida no ha negado haber modificado el deslinde que la separa de la propiedad del actor, haber colocado un cerco provisorio en la parte faltante de su propiedad, y haber realizado una limpieza y retiro de escombros por la salida del Lote 1-B del recurrente, sin el consentimiento de éste.

Tales afirmaciones aparecen corroboradas con las fotografías acompañadas por el actor en su recurso, en las que se deja constancia de la presencia de 4 personas en las afueras de una propiedad que está cercada en una parte con alambres, dos de ellas con una carretilla de mano, viéndose el interior del sitio; y en otra toma, se constata que el mismo deslinde se encuentra sin el cerco de alambre, y tapeada con malla de género y palos, que impiden la vista hacia el interior.

**5.-** Que, considerando la naturaleza cautelar de la presente acción de protección, no corresponde decidir en esta sede, el dominio, posesión y deslindes de los Lotes A y B, cuestión que deberá discutirse en el procedimiento que corresponda, y que asegure a las partes el pleno respeto de sus derechos, especialmente, el derecho a la prueba, propio de un proceso racional y justo.

**6.-** Que, sin perjuicio de lo anterior, ha resultado establecido que el recurrente es poseedor material del Lote N°1-B y que la recurrida, poseedora del Lote 1- A, efectuó movimientos de tierra en parte del Lote B, modificando el cerco divisorio existente entre ambos lotes.

Lo anterior configura precisamente una actuación de facto de la recurrida, que altera el status jurídico existente y ha perturbado el legítimo derecho de propiedad del recurrente respecto del uso y goce del inmueble que posee materialmente, derecho garantizado en el artículo 19 Nº 24 de la Constitución Política de la República, puesto que, actuando por sobre la legalidad vigente y por sobre la determinación que ciertamente deben realizar los tribunales de justicia, realizó un ejercicio de autotutela de los derechos que estima le asisten sobre parte del Lote 1-B, por lo que sus

WMDMZWWTXX

actuaciones deben ser calificadas de arbitrarias e ilegales y el recurso debe ser acogido.

Lo anterior es, por cierto, sin perjuicio de discutir lo referente al dominio y deslindes de parte del lote en disputa, en el juicio y procedimiento que corresponda.

Por estas consideraciones y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 19 Nº 24 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, se declara:

Que, **se Acoge**, sin costas, la acción de protección interpuesta por don Víctor Rigel Videla Fernández, en contra de doña Andrea Soledad Sáez Aguilera, debiendo ésta última, cesar en los actos perturbatorios que limitan el derecho del recurrente y reponer la cerca divisoria que existía en el lugar y que separaba los Lotes A y B, al estado en que se encontraba el día 15 de enero de 2022, en el plazo de 10 días hábiles desde que se encuentre ejecutoriada la presente sentencia.

Regístrese, comuníquese y archívese, en su oportunidad.

Redacción de la ministra Vivian Toloza Fernández.

Protección N°1.799-2022.

Vivian Adriana Toloza Fernandez
MINISTRO
Fecha: 10/06/2022 12:57:39

Matilde Veronica Esquerre Pavon
MINISTRO
Fecha: 10/06/2022 13:14:41

Waldemar Augusto Manuel Koch Salazar
MINISTRO(S)
Fecha: 10/06/2022 13:59:48

WMDMZWWTXX

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción integrada por los Ministros (as) Vivian Adriana Toloza F., Matilde Esquerre P. y Ministro Suplente Waldemar Augusto Koch S. Concepcion, diez de junio de dos mil veintidós.

En Concepcion, a diez de junio de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

WMDMZVWTXX

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 02 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl