

C.A. de Santiago

Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil veintidós.

Proveyendo el escrito folio 30: téngase presente.

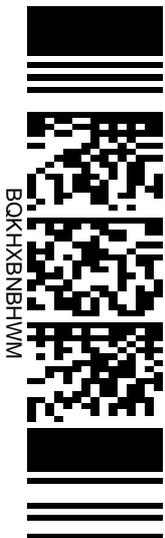
Proveyendo el escrito folio 31: estese al mérito de la suspensión de folio 27, resuelta a folio 28.

Visto:

Primero: Con fecha 26 de agosto de 2021, comparece Andrés Astudillo Sotelo, abogado, en favor de **Gaspare Lo Curto** y **Emanuela Pompei**, ambos italianos y con domicilio en Camino El Cajón N°18.165, Casa A, comuna de Lo Barnechea; e interpone acción de protección en contra de **Hernán José Ignacio Aubert Cifuentes**, arquitecto, con domicilio en Camino El Cajón N°18.157, comuna de Lo Barnechea; por el acto arbitrario e ilegal consistente en la carta de 27 de julio de 2021 donde se informa el cierre del camino de servidumbre.

Expone que los recurrentes son dueños en partes iguales, de la propiedad ubicada en calle Camino El Cajón N°18.165, que corresponde al sitio o lote veintisiete-B dos-a del plano respectivo, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a fojas 11.219, N°9860, del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Indica que la propiedad en cuestión tiene su origen en las escrituras públicas de compraventa, de fechas 27 de febrero y 11 de junio, ambas del año 1982, otorgadas ante el Notario don Enrique Morgan Torres donde se procedió a la subdivisión de la Parcela N°27-B y se constituyó servidumbre de tránsito permanente sobre la Parcela N°27-B-Uno (predio sirviente) en favor de la Parcela N°27-B-Dos (predio dominante), la cual se encuentra inscrita en el Registro



de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 22.173, N°25.911 del año 1982. Posteriormente mediante escritura de 5 de noviembre de 1986 don Guillermo Fuentes Álamos y don Juan Guillermo Fuentes Gomien adquirieron la Parcela N°27-B-dos (predio dominante) y mediante escritura de 4 de noviembre de 1985 don Jorge Baeza Sommers, doña María Isabel Baeza Errazuriz y doña María Consuelo Baeza Errazuriz adquirieron la Parcela N°27-B-Uno, correspondiente al predio sirviente. En virtud de las compraventas señaladas, los propietarios antes singularizados, suscribieron la escritura pública de fecha 5 de enero de 1987, otorgada ante el Notario Público don Raúl Iván Perry Pefaur, repertorio N°45, en el que declaran que la servidumbre se encuentra constituida en favor de la Parcela N°27-B-dos y de los cuatro lotes o sitios en que se subdividió. Actualmente, en razón de la servidumbre de tránsito constituida, existe un camino que permite el acceso a la calle principal Camino El Cajón de todos los predios en los que se subdividió la Parcela N°27-B-dos, dentro de la que se encuentra la propiedad de los recurrente (lote 27-B-2-A), no existiendo otra salida para los propietarios.

Señala que el recurrido realizó un grave e ilegítimo de acto de hostigamiento y amenaza de cierre del camino, con el envío de una carta de 27 de julio del 2021 y, además, comenzó a efectuar supuestos trabajos para cercar el camino.

Expresa que la carta de 27 de julio perturba y amenaza el legítimo derecho de los recurrentes respecto a la servidumbre de tránsito actualmente existente entre los predios, al igual que la realización de trabajos que tienen por fin cercar y cerrar la única vía que existe a la calle principal correspondiente a Camino El Cajón.



Denuncia que dichos actos son totalmente arbitrarios e ilegales toda vez que no respeta los derechos legítimos de los propietarios de los predios ni las garantías constitucionalmente consagradas.

Finalmente alega como garantía constitucional conculcada el derecho de propiedad, consagrado en el artículo 19 N°24 de la Carta Fundamental, toda vez que queda de manifiesto que los actos realizado por el recurrido perturban y amenazan el legítimo derecho de servidumbre de tránsito existente entre los predios, que permite, a su vez, el uso y goce del inmueble de los recurrentes afectados, al impedir el acceso o salida de dicho inmueble, en el que se encuentra construido su hogar.

Solicita se acoja el recurso, declarando que la conducta del recurrido resulta ser un acto arbitrario y/o ilegal que ha significado una privación a los derechos y garantías establecidos por la Constitución en los artículos 19 N° 24, ordenando a la recurrida cesar los actos de hostigamiento y dejar sin efecto las obras realizadas al costado del camino, o bien, disponer todas las medidas que estime procedentes, con objeto de restablecer el imperio del Derecho y asegurar la debida protección a los afectados, con expresa condenación en costas.

Segundo: Que notificado legalmente el recurrido del traslado que le fue conferido, luego de solicitar aumento de plazo para para evacuar sus descargos, no dio cumplimiento a su obligación, por lo que se prescindió del informe requerido.

Tercero: Que el recurso de protección constituye una acción constitucional cautelar que tiene por objeto adoptar prontas y urgentes medidas en situaciones de hecho en que se han realizado actos o incurrido en omisiones, que con carácter de arbitrarios o



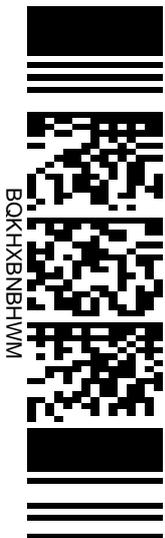
contrarios a la ley, priven, perturben o amenacen de manera patente, manifiesta, grave y evidentemente anormal, el debido ejercicio de los derechos esgrimido por el reclamante, que se encuentran amparados y garantizados en el texto constitucional. De tal forma, la procedencia del recurso está dada por la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) existencia de un hecho u omisión en que se origina el recurso, en este caso, en los actos que afectan el derecho constitucional indubitado en que se funda el recurso; 2) que esas acciones sean ilegales o arbitrarias; 3) que de esa ilegalidad o arbitrariedad se siga directa e inmediata afectación de alguna garantía constitucional.

Cuarto: Que al tenor de los fundamentos del recurso, dice relación con la amenaza de impedimento de los actores para acceder a su predio, no obstante la existencia de una servidumbre de tránsito constituida en su favor, así como diversas construcciones que tienen como objeto cerrar el camino mediante la instalación de un portón lo que no permitirá el uso y goce de aquella servidumbre.

Quinto: Que sobre las obras en el lugar, rola en los antecedentes las fotos que se acompañan y dan cuenta de la construcción en ciernes de un portón para cerrar el camino afecto a la servidumbre existente en favor del inmueble de los actores.

Asimismo, se acompañó copia de la carta enviada por el recurrido fechada 27 de julio de 2021, la que señala: *“Con fecha 1 de Junio y reiterada el 1 de Julio de este año, le informamos a Ud. La penosa situación que nos aflige como propietarios del camino que presta servidumbre de tránsito a los lotes B, C y D que corresponden a la proyección de vuestro sitio sobre el lote original.*

El entregar esta servidumbre a los tres terrenos nos mantiene en una situación permanente de micro vertedero de escombros de



obra, de jardines y basura doméstica, daño a la infraestructura precaria del camino por paso de vehículos pesados y ausencia total de cuidado de los usuarios, existencia de instalaciones sanitarias y eléctricas que no están consideradas en los actos administrativos de la servidumbre jurídica y en fin otros aspectos que corresponden al ámbito social y cultural de estos usuarios.

Su arrendatario permanentemente daña el camino de acceso en el tramo de mayor calidad y costo, destruyendo tanto las huellas laterales como el adoquinado por el tránsito y derrape continuo de vehículos extremadamente pesados. Se agrega la destrucción tanto de los bordes laterales ajardinados como la rejilla de recolección de aguas lluvias. Ello nos obliga a reparar diariamente el acceso a fin de que no se incurra en daños mayores que incrementen tanto la destrucción como el costo de reposición. Desde las comunicaciones pasadas no ha habido cambio alguno, sino empeoramiento de su actitud, la que afecta una propiedad que es privada y como tal tiene derechos de permanencia y sostenimiento. Solo como detalle, le informo que cada vez que llena con bloques sueltos o retira la rejilla protectora del escurridor de aguas lluvias puede causar un accidente fatal a quien nos movilizamos en motocicleta. Con fecha 9 de Julio hemos dejado una constancia en Carabineros de Chile denunciando amenazas a la integridad física de nosotros los propietarios por parte de su arrendatario solo por el hecho de reparar nuestro acceso.

De esta manera, vuelvo a solicitarle que elimine el acceso por nuestra propiedad y genere como corresponde un acceso desde la calle a la cual Ud. enfrenta en 25 metros.



No existe propiedad alguna en este país que ingrese por otra, pudiendo por su frente, y afecte con ello la seguridad y el derecho de propiedad.

Necesito cerrar la propiedad para evitar el ingreso incontrolado de personas, camiones, y el vaciamiento de basuras dentro de la propiedad. Hoy estamos expuestos a asaltos y a daños ambientales, éstos últimos evidentes ya en nuestra propiedad.

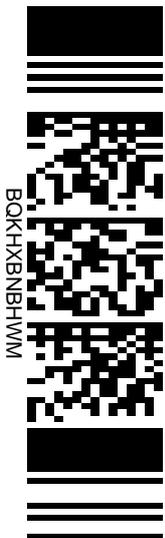
No hemos podido ejecutar dicho cierre por la escasa distancia de su actual portón a la línea oficial vigente y la continua destrucción de cualquier obra de mejoramiento por parte de su arrendatario.

Una vez que concluyamos la lenta ejecución del camino definitivo con el trazado que indicáramos en el plano enviado hace sesenta días, debo continuar con el cierre de deslinde definitivo, que ejecutaremos dentro del borde interior de nuestra propiedad sin afectar nada de la suya, excepto lo que corresponde por rectificación de deslinde en el vértice Sur-Poniente.

Las situaciones de conflicto entre vecinos escalan siempre a situaciones no deseadas y que en la mayoría de los casos son irreversibles, por lo que le solicito su extrema atención.

Recuerde que de acuerdo al artículo 849 del Código Civil de Justicia de Chile, si la propiedad colinda con camino público no requiere de servidumbre alguna para acceder a la misma, debiendo hacerlo en forma directa sin utilizar propiedad ajena.

Se agregan a las amenazas de su arrendatario, el lamentable hecho de que libera perros peligrosos y agresivos en nuestra propiedad, para que dispongan sus deposiciones. Ello afecta la seguridad de niños (nietos) que pueden pasear por ella en esos instantes.



Por favor resuelva el problema construyendo su acceso como corresponde y permita que vivamos en Paz y podamos circular con tranquilidad por nuestra propiedad sin vivir atemorizados por peligros o vivir angustiados por los daños. En propiedades cercanas y en situaciones topográficas complejas que no son comparables a vuestro frente, cada casa ha ejecutado un acceso directo y resuelto como corresponde sus deslindes sin afectar a los vecinos.

Espero que entienda que lo que ocurre en el acceso de Camino El Cajón, es de alta prioridad para nosotros y no queremos por ahora un conflicto mayor, por lo que quedo a la espera de alguna respuesta o toma de conocimiento de vuestra parte. Esta será la última comunicación solicitándole se haga cargo de este tema, ya que al parecer hemos perdido tiempo solamente”.

Sexto: Que así las cosas y conforme a las impresiones fotográficas, los documentos acompañados por los recurrentes y la carta precedentemente transcrita, dan cuenta de la existencia de la servidumbre de tránsito reconocida en favor de los actores, así como los trabajos en el sector en cuestión, que muestran dónde se ubicará el futuro portón y la modificación en el camino por el lugar en que se ejerce el derecho de servidumbre constituida, lo que conlleva a tener por establecido el cambio de las circunstancias fácticas por la recurrida, esto es, amenazar con instalar un portón con candados y movimientos de tierra en el lugar en que se usaba de aquella servidumbre, lo que significa la alteración de las circunstancias existentes en el terreno, sin que medie resolución judicial o acuerdo entre las partes para proceder en la forma que lo hicieron los recurridos, esto es, mediante un acto de auto tutela, cuestión prohibida por el ordenamiento jurídico.



Séptimo: Que aquellas modificaciones de las circunstancias fácticas, han significado una agresión en contra de la garantía constitucional establecida en el numeral 24 de la Carta Magna, en tanto se ha violentado la servidumbre de tránsito, impidiéndole al demandante de protección el uso y goce de la totalidad de su predio como de la servidumbre, por medio de actos de auto tutela el goce de su derecho de propiedad, tanto respecto del inmueble de propiedad de éste como del uso y goce de la servidumbre de tránsito, lo que causó por medio de actos propios e infundados ejecutados por la recurrida, lo que amerita amparar al recurrente en aquella garantía establecida en la Constitución Política, debiendo impetrarse las medidas necesarias para restablecer el imperio del derecho, como se dirá en la parte resolutive.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 19 N° 24 y 20 de la Constitución Política de la República, y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre tramitación y fallo del recurso de protección, **se acoge**, sin costas, el recurso de protección deducido por don Gaspare Lo Curto y doña Emanuela Pompei en contra de don Hernán José Ignacio Aubert Cifuentes, disponiéndose que el recurrido debe abstenerse de llevar a cabo cualquier vía de hecho que importe obstaculizar el tránsito de los actores en el camino objeto de la servidumbre legalmente constituida en favor de su inmueble ubicado en Camino El Cajón N°18.165, Casa A, comuna de Lo Barnechea.

Regístrese, comuníquese y archívese.

N°Protección-37733-2021.



Pronunciada por la Cuarta Sala, integrada por la Ministra señora Paola Danai Hasbun Mancilla, el Ministro (S) señor Sergio Guillermo Cordova Alarcon y el Abogado Integrante señor Rodrigo Antonio Montt Swett.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta lltma. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministra Paola Danai Hasbun M., Ministro Suplente Sergio Guillermo Cordova A. y Abogado Integrante Rodrigo Antonio Montt S. Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, 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 11 de Septiembre de 2022, 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>.