

Frutícola Río Blanco SpA  
Pablo García y otro  
Recurso de protección  
Rol N°6438-2022

La Serena, veintiocho de diciembre de dos mil veintidós.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que, comparece don Jorge Rodillo Martínez, abogado, en nombre de Frutícola Río Blanco SpA del giro de su denominación, rol único tributario N°76.412.827-3, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Andrés Bello N°2711, piso 8°, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, e interpone Acción de Protección de garantías constitucionales en contra de Pablo Omniel García Llancajón y Luis Leonel Tapia Cortés, ambos domiciliados en Parcela N°17 B, del Proyecto de Parcelación San Antonio del Palqui, ubicado en la Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Región de Coquimbo; y contra todos aquellos que se encuentran ejecutando los actos ilegales y arbitrarios que motivan esta acción, solicitando ordenar a los Recurridos a abandonar el inmueble de propiedad de Frutícola Río Blanco. Todo lo anterior, por cuanto dicha ocupación del inmueble constituye una perturbación efectiva al derecho de propiedad conforme a lo preceptuado en el artículo 19, numeral 24°, de nuestra Constitución; una vulneración a la igualdad ante la ley, contemplado en el artículo 19 numeral 2° de la Constitución; una vulneración al derecho de Frutícola Río Blanco a desarrollar cualquier actividad económica lícita, consagrado en el número 21 del artículo 19 de la Constitución; y, una vulneración al derecho a no ser juzgado por una comisión especial, contemplado en el inciso quinto del número 3° del artículo 19 de la Constitución.

Indica que Frutícola Río Blanco es dueña de la Parcela N°17 B y Sitio N°3, emplazado en el Proyecto de Parcelación San Antonio del Palqui, ubicado en la Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Región de Coquimbo y desde su adquisición ha desarrollado allí actividades propias del giro frutícola.



Añade que lamentablemente, un grupo de personas lideradas por los Sres. Pablo García y Leonel Tapia, hicieron ingreso al predio, dañando los cercos y procediendo a instalarse y distribuirse la ocupación del terreno, sin tener ningún tipo de autorización ni menos aún, título alguno para estos efectos, es decir, ocupando ilegalmente el predio de propiedad de su representada en contra de su voluntad.

Refiere que intentó dialogar con los recurridos para que hicieran abandono del inmueble, informándoles expresamente que se trataba de una propiedad privada, sin lograr ningún resultado.

Señala que estos hechos ocasionan la efectiva privación, perturbación, así como la amenaza en el ejercicio de diversos derechos constitucionales de Frutícola Río Blanco.

En cuanto al plazo de interposición menciona que la ocupación ilegal del inmueble se ha mantenido desarrollando desde abril hasta la fecha en que se interpone este recurso, aumentando cada vez más la intensidad de la ocupación.

Manifiesta que considerando el estado de la ocupación ilegal contra la que se recurre, es que ésta constituye la vía idónea para cautelar de una forma rápida y efectiva los derechos y garantías de los que es titular su representada. En efecto, si bien es cierto que los recurridos han hecho ocupación material del inmueble, aún no se edifican construcciones de gran magnitud y, por lo tanto, aún se está a tiempo de evitar un problema social, político y sanitario de envergadura que implique en un posterior momento la utilización de medidas mucho más gravosas e intrusivas sobre las construcciones erigidas y emplazadas en forma ilegal, citando jurisprudencia al respecto.

Como antecedentes de hecho expresa que el 27 de mayo de 2019, Frutícola Río Blanco adquirió el inmueble correspondiente a la Parcela N°17 B y el Sitio N°3, del Proyecto de Parcelación San Antonio del Palqui, ubicado en la Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Región de Coquimbo. El inmueble se encuentra inscrito a Fs. 479 vuelta N°489 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador



de Bienes Raíces de Monte Patria, cuyos deslindes corresponden a los siguientes: Saldo o Resto de la Parcela N°17, del Proyecto de Parcelación San Antonio del Palqui, ubicado en la Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Cuarta Región, de una superficie aproximada de 5,11 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: NORTE, con Asentamiento El Peñón, línea de ferrocarril, camino público de por medio, con sitios N°1, 2, 3, 4, 5, 6, Bien Común E, con Parcela N°11 y Bien Común C, camino interior de por medio y Bien Común D; ORIENTE, con Bien Común C, camino interior de por medio, con Parcelas N°19 y 18, Canal Cogotí de por medio y Bien Común D; SUR, con Parcelas N°19 y 18, Canal Cogotí de por medio, con Bien Común E y Bien Común D; y, PONIENTE, con Asentamiento El Peñón, línea de ferrocarril y camino público de por medio, con sitios N°1, 2, 3, 4, 5, 6, con Bien Común E y Bien Común D. Sitio N°3, del Proyecto de Parcelación San Antonio del Palqui, ubicado en la Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Cuarta Región, de una superficie aproximada de 800 metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: NORTE, con Asentamiento El Peñón, camino público y línea de ferrocarril de por medio y Sitio N°4; ORIENTE, con Sitio N°4 y Parcela N°17; SUR, con Parcela N°17 y Sitio N°3; y PONIENTE, con Asentamiento El Peñón, camino público y línea de ferrocarril de por medio.

Destaca que, desde la fecha de su compraventa, ha desarrollado diversas actividades de su giro en dicho inmueble. En la actualidad, producto de la grave sequía que azota al país en los últimos años, Frutícola Río Blanco se encuentra evaluando la re-destinación del predio para la realización de una serie de actividades en dichas propiedades.

Expresa que, sin embargo, una serie de personas -entre ellos los Sres. Tapia y García- rompieron la malla perimetral del inmueble, ingresando sin autorización alguna a la propiedad de Frutícola Río Blanco, ocupando ilegalmente el terreno.



Refiere que en el caso del Sr. Leonel Tapia, actualmente él ocupa dicho terreno dejando autobuses en el lugar.

Señala que en el caso del Sr. Pablo García, durante este tiempo ha hecho edificaciones en el lugar, las que se mantienen a la fecha.

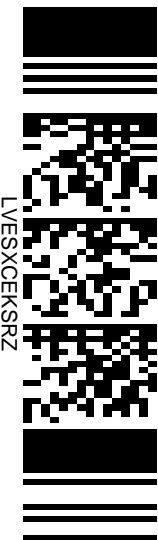
Respecto a los derechos y garantías constitucionales que se ven privadas, perturbadas y amenazadas por los actos ilegales y arbitrarios de los recurridos, indica:

1.-Perturban el derecho de propiedad de Frutícola Río Blanco quien es la titular indubitada del derecho de dominio que recae sobre el inmueble que ha sido ocupado en forma absolutamente ilegal por los recurridos, lo que consta fehacientemente de los documentos que acompaña—entre ellos la copia de la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria y su certificado de dominio vigente—, por lo tanto, la acción de protección resulta constituir una vía idónea para que se garantice de forma urgente y oportuna el derecho de propiedad de mi representada, que se encuentra actualmente perturbado por los Recurridos.

Añade que la ocupación del terreno es importante en atención a que han construido distintas edificaciones en él, hechos los cuales no pueden ser sino considerados como perturbaciones ilegales a la señalada garantía constitucional. En efecto, actualmente se ve impedida de hacer uso y goce de su propiedad por las actividades que actualmente se encuentran desarrollando los ocupantes ilegales.

2.- Los actos ilegales de los recurridos vulneran el derecho a la igualdad ante la ley en atención a que carecen de justificación alguna y, por tanto, son arbitrarios.

Indica que está siendo objeto de una privación arbitraria de las facultades de uso y goce del inmueble del que es propietaria, en atención a que (i) se realiza sin ninguna habilitación legal para el efecto, en atención a que los ocupantes carecen de título alguno para efectuar dicha



actuación; y, (ii) no existe resolución judicial o administrativa que los habilite a efectuar dicha ocupación.

Añade que el acto de los recurrentes (sic) es arbitrario, toda vez que la ocupación del terreno junto a las vías de hecho descritas, carecen de razonabilidad, fundamentación y sustento lógico, es decir, no existen razones que amparen el riesgo de despojo a través de vías de facto del todo o parte de la superficie del inmueble de su Representada.

3.- Perturbación a su derecho a desarrollar libremente cualquier actividad económica, como garantía constitucional amenazada y perturbada por la actuación ilegal y arbitraria, artículo 19 N°21; en este caso, dado que su representada es una empresa cuyo rubro principal es la explotación frutícola de terrenos, el hecho que el inmueble de su propiedad sea objeto de las acciones ilegales y arbitrarias descritas previamente, amenazan y perturban gravemente su derecho a la libertad de desarrollar su actividad económica.

Añade que el hecho que ahora se encuentre ocupado por terceros -sin habilitación legal para hacerlo- le perturba la libertad del consagrada en el artículo 19 N°21 de la Constitución, en atención a que, por un lado, el peligro cierto de una toma impide planificar los trabajos que hay que realizar sobre dicho inmueble para dejarlo apto para la destinación de su giro y, por otro, la disposición y erección de construcciones dificultan o hacen imposible ejecutar cualquier otra labor o actividad económica sobre los terrenos.

4. Vulneración a el derecho a no ser juzgado por una comisión especial, artículo 19 N°3 inciso quinto. Actualmente ha sido objeto de un acto de autotutela por parte de los recurridos, quienes sin recurrir a órgano jurisdiccional alguno se arrogaron el derecho de usar y gozar el inmueble de su propiedad, sin título habilitante alguno. Este acto de autotutela por parte de los Recurridos constituye una vulneración de la garantía a no ser juzgado por una comisión especial.



Expone que los actos de los Recurridos constituyen una manifiesta ilegalidad y son arbitrarios.

Pide tener por interpuesto fundado Recurso de Protección en contra de los Sres. Leonel Tapia y Pablo García, y todos aquellos que se encuentran ocupando ilegalmente el inmueble de propiedad de Frutícola Río Blanco, acogerlo a tramitación y, en definitiva, otorgar protección a la recurrente, adoptando las providencias que juzgue necesarias para reestablecer el imperio del derecho y, en especial ordenarles el desalojo inmediato de la propiedad, so pena de ser desalojados con el auxilio de la fuerza pública.

Acompaña a su presentación los siguientes antecedentes, 1. Copia de Inscripción de fojas 479 N°489 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria del año 2019. 2. Copia de Inscripción de fojas 952v N°1319 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria del año 2002.3. Certificado de Avalúo Fiscal del Servicio de Impuestos Internos de fecha 24 de abril de 2022, correspondiente a propiedad rol 00270 - 00402.4. Fotografía de la ocupación hecha por el Sr. Leonel Tapia. 5. Fotografía de la ocupación hecha por el Sr. Pablo García.

**SEGUNDO:** Que, a folio 8 constan las notificaciones mediante exhorto de los recurridos Leonel Tapia y Pablo García, todos los cuales, pese a estar apercibidos según resolución de folio 10 no evacuaron el informe requerido, por lo que, en resolución de catorce de diciembre de 2022, se prescindió del mismo, ordenando traer los autos en relación.

**TERCERO:** Que, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, jurídicamente constituye una acción de naturaleza cautelar, que tiene por objeto amparar a personas naturales o jurídicas en el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que se enumeran en la misma disposición, y que por actos u omisiones arbitrarias o ilegales, sufran privación, perturbación o amenaza de tales garantías, pretendiendo que mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar frente a



LVESXCEKSRZ

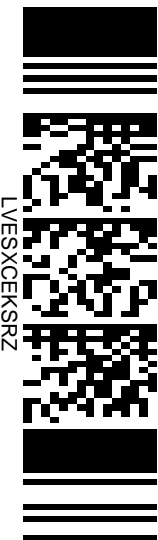
un acto de tal naturaleza, se restablezca el imperio del derecho.

De lo antes expresado, aparece como requisito indispensable para el ejercicio de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, es decir, contrario a la ley, o arbitrario, producto de mero capricho de quien incurre en él, que afecte una o más de las garantías protegidas.

Sobre el punto la jurisprudencia de nuestros tribunales ha dicho que la arbitrariedad implica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir, falta de proporción entre los motivos y el fin a alcanzar; ausencia de ajuste entre los medios empleados y el objetivo a tener o aún inexistencia de los hechos que fundamentan un actuar; un proceder contrario a la justicia y dictado solo por la voluntad o el capricho. A su vez, es ilegal una acción u omisión cuando no se atiende a la normativa por la que debe regirse o cuando un órgano ejerce atribuciones exclusivas en forma indebida, contrariando la ley.

**CUARTO:** Que, conjuntamente con la existencia del supuesto acto ilegal y arbitrario y de las vulneraciones que el mismo habría provocado a las garantías fundamentales del afectado, debe tener lugar la debida justificación de la vinculación que debe existir entre dichos actos y las acciones que se atribuyen al recurrido, es decir, debe, además, acreditarse la autoría o ejecución, por parte del infractor, del acto ilegal y arbitrario vulneratorio de los derechos del recurrente los que, además, deben tener el carácter de indubitados.

**QUINTO:** Que, en la especie, en lo que se refiere a la existencia de la acción que motiva el recurso, la que se hace consistir en una supuesta ocupación material de un inmueble de propiedad de la sociedad recurrente, ocupación que se califica de ilegal y arbitraria, si bien se puede estimar que, tal como los hechos han sido descritos en el libelo recursivo, estos en teoría significarían una amenaza o menoscabo a las garantías fundamentales de la recurrente,



especialmente el derecho de propiedad, no ocurre lo mismo con los supuestos fácticos y concretos en los que la acción de protección se sustenta, esto es, con los hechos en que efectivamente se habría materializado la ocupación ilegal que se denuncia, ni tampoco con la intervención que a los recurridos se atribuye en tales actos.

Que, en efecto, la serie de fotografías de vistas aéreas de parte del inmueble que se acompañan como prueba de la supuesta ocupación, sólo dan cuenta de la existencia de algunas edificaciones construidas en él sin que exista ningún otro elemento de convicción que vincule la existencia de dichas dependencias con actos de ocupación ilegal ejecutados por terceros, ni menos por los recurridos, por lo que tampoco tales imágenes pueden tenerse como prueba suficiente de algún acto concreto de ocupación realizado por aquellos, es más, ninguno de los antecedentes que se acompañan al recurso da cuenta suficiente de algún acto que pueda calificarse como de una ocupación ilegal o arbitraria del inmueble, ya fuese por los recurridos o por cualquier otra persona, salvo los solos dichos de la recurrente en cuanto a que éstos habrían construido algunas de las dependencias que muestran las fotografías y al hecho de que también estacionarían al interior del predio algunos vehículos, de lo cual tampoco existe probanza alguna.

Que, además de lo ya señalado, no se ha indicado con la debida precisión las circunstancias en que dicha ocupación se habría practicado, ni tampoco la época en que dicho acto se habría llevado a cabo, lo que impide considerar como elemento de valoración, por ejemplo, el grado de tolerancia que habría existido por parte del recurrente respecto de la supuesta ocupación que le afecta, indeterminación que también alcanza a los hechos concretos y directos que en razón de tal ocupación habrían llevado a cabo los recurridos, razones todas que impiden acoger la presente acción de protección.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre





la materia, se declara que SE RECHAZA, sin costas, la acción constitucional de protección interpuesta en favor de Frutícola Rio Blanco SpA, en contra de Pablo Omniel García Llancapán y Luis Leonel Tapia Cortés.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol N°6438-2022 Protección.

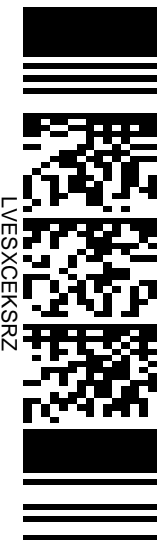
Pronunciado por la Segunda Sala de esta Corte de Apelaciones, integrada por el Ministro titular señor Iván Corona Albornoz, la Ministra interina señora Marcela Sandoval Durán y el abogado integrante señor Fernando Roco Pinto.

En La Serena, a veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, notifiqué por el estado diario la resolución que antecede.



Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de La Serena integrada por Ministro Ivan Roberto Corona A., Ministro Suplente Marcela Andrea Sandoval D. y Abogado Integrante Fernando Sebastián Roco P. La Serena, veintiocho de diciembre de dos mil veintidós.

En La Serena, a veintiocho de diciembre 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>.