

C.A. de Temuco

Temuco, veintidós de marzo de dos mil veintitrés.

VISTOS:

Comparece MIGUEL ANTONIO PODLECH ROMERO, abogado, domiciliado en calle O'Higgins N°.401, comuna de Curacautín, en nombre de don PAUL THOMAS HOHF RIVEROS, ingeniero civil, domiciliado en calle Esmeralda Nr.247 de la ciudad y comuna de Arauco, de don ROGER GLEN FARISH, nacionalizado estadounidense, casado, ingeniero, número de pasaporte de los Estados Unidos de América 553912061, nacido chileno y también conocido como ROGER GLEN FARISH GALLEGOS, rol único tributario de Chile número ocho millones ochocientos noventa mil novecientos sesenta y ocho guión dos, domiciliado en 1323 Azalea Bend, Sugar Land TX 77479, de los Estados Unidos de América; de don PETER ROBERT HOHF RIVEROS, médico, domiciliado en calle Quiroga número seiscientos treinta y seis, cabaña dos, comuna y ciudad de Purén, Región de la Araucanía; de don EDISON HUMBERTO DURÁN OTTH, ingeniero, domiciliado en calle La Alhambra número doscientos cuarenta y ocho, comuna de Chiguayante, provincia de Concepción; de don SERGIO HERNÁN CARREÑO MOSCOSO, ingeniero, domiciliado en calle Mauricio Rugendas número ciento treinta y cinco, Isla Teja, comuna de Valdivia; y de don DOUGLAS CANNON FARISH GALLEGOS, ingeniero, cédula de identidad número 9.790.604-1, domiciliado en calle 174 Whittier Rd. Farmington, ME 04938, Estados Unidos, quienes interponen recurso de protección en contra de doña MARIANELA DE FATIMA GUTIERREZ ESPINOZA, ignoro profesión u oficio, domiciliada en calle Tarapacá Nr.872 de Curacautín, el que fundan en las siguientes consideraciones de hecho como de derecho:

Don PAUL THOMAS HOHF RIVEROS, don PETER ROBERT HOHF RIVEROS; don ROGER GLEN FARISH GALLEGOS, don EDISON HUMBERTO DURÁN OTTH, don SERGIO HERNÁN



CARREÑO MOSCOSO y don DOUGLAS CANNON FARISH GALLEGOS, son dueños y poseedores inscritos del inmueble ubicado en el lugar Piedra Santa de la comuna de Curacautín, sector Malalcahuello, el que tiene una superficie aproximada de 15,50 há y que deslinda, según sus títulos: NORTE, camino público Curacautín – Lonquimay, separado por cerco; ESTE, Margarita Negrier Beltrán, separado por cerco; SUR, FFCC a Lonquimay, separado por cerco; y, OESTE, Guillermo Salazar, separado por cerco.- Rol de avalúos 207-101 de Curacautín.-

Para comprender la forma en que adquirieron el dominio y su posesión inscrita se hace una síntesis de los mismos: Don Edison Humberto Durán Otth; don Sergio Hernán Carreño Moscoso; don Iván Orlando Cruzat Hernández, don William Robert Farish Daniel y don Martín Oscar Hohf Bade, adquirieron, en la proporción de un quinto cada uno, por compra que hicieron a don Eduardo Leiva Leiva, los dos primeros para ellos y para los tres últimos nombrados en la proporción indicada, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Curacautín el 14 de Octubre de 1986.- El dominio se inscribió a fs. 323 Nr.474 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 1987.- Se deja constancia que don Eduardo Leiva Leiva había adquirido esta propiedad por Resolución Nr.02334 del 08 de Septiembre de 1982, firmada por el Jefe Provincial de Bienes Nacionales en Angol, en conformidad al DL 2695 de 1979 y su Reglamento.- Copia de la Resolución y del Plano Nr.IX-1-2048 se encuentran agregados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año mil novecientos ochenta y dos, bajo los Nrs.354 y 355, respectivamente.- Lo anterior denota que los sucesores en la posesión inscrita, tal como su antecesor, han estado en posesión tranquila, pacífica, pública y no interrumpida. Posteriormente, se transfirió el derecho de don Robert William Farish, autorizado por su cónyuge, a don Roger Glen Farish Gallegos, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción



ante don Manuel Armando Córdova Navarrete, suplente del titular don Carlos Alberto Miranda Jiménez con fecha 31 de Diciembre de 2012.- El dominio se inscribió a fs.139 Nr.127 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 2013.-

Luego, se transfirió el derecho de don Iván Orlando Cruzat Hernández, autorizado por su cónyuge, a don Douglas Cannon Farish Gallegos, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción ante don Manuel Armando Córdova Navarrete, suplente del titular don Carlos Alberto Miranda Jiménez con fecha 9 de Octubre de 2013.- El dominio se inscribió a fs. 41 Nr.44 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 2014.-

Finalmente, se transfirió el derecho de don Martin Oscar Hohf Bade, autorizado por su cónyuge, a don Paul Thomas Hohf Riveros y a don Peter Robert Hohf Riveros, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Llanquihue ante don Ricardo Fontecilla Gallardo, con fecha 29 de Abril de 2021.- El dominio se inscribió a fs.1027 Nr. 884 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 2021.- Se deja constancia que este inmueble desde Temuco a Malalcahuello, está aproximadamente en el kilómetro 84, 400 metros antes de llegar a Malalcahuello, justo a la altura de un paradero que se llama “Los Pinitos”, un poco antes de un lugar que se llama Piedra Santa, frente a la Hostería Suiza, de la comuna de Curacautín. Esta Hijuera se encuentra totalmente cercada y cerrada en sus cuatro deslindes y es ocupada por sus propietarios y por un vecino, don Gavino del Carmen Ramírez Negrier, a quien se ha autorizado para talaje de animales.- Los propietarios son los que siempre se han preocupado de la reparación y mantención de los cercos, efectuado limpiezas; plantado de árboles, efectuado camping y pernoctado dentro de él, etc.



En reciente viaje a la comuna de Curacautín efectuado el fin de semana del 4 y 5 de junio de 2022, luego de ser informado por uno de los vecinos, don Paul Thomas Hohf Riveros se encontró con que dentro del inmueble de su propiedad en comunidad, antes individualizado, en el sector Norte, a unos 35 metros del camino público Curacautín a Lonquimay (que constituye el deslinde norte de la propiedad), a unos 34 metros del deslinde Este y a 231 metros del deslinde Oeste, se estaba construyendo una casa habitación, de madera, de una superficie aproximada de 40 metros cuadrados, sin autorización, conocimiento ni consentimiento de los propietarios, ocupándose además todo el sector Norte de la propiedad a tal punto que hasta se cambió el candado de acceso a la propiedad, de suerte que actualmente los propietarios no pueden ingresar a su terreno.

En el caso materia de este recurso nos encontramos ante una actuación material de parte de la recurrida, por sí misma o por personal que actúa por ella, de carácter permanente, que afecta gravemente a los propietarios de esta Hijuera por verse privados de su dominio, conducta que por ello resulta ilegal o, en su caso, arbitraria.-

Afirma que, en un primer momento la recurrida junto a su personal entró y dejó sólo la obra gruesa levantada.- Luego de unos días retomó los trabajos, oportunidad en que recién se pudo conocer y establecer su identidad permitiendo con ello poder deducir en su contra esta acción cautelar.

Para acreditar la construcción que se está erigiendo en la propiedad de por quienes recurre, acompañó en un otrosí un set de fotografías que así la muestran.

De otro lado, para graficar y simplificar a S.S. Ilma. la comprensión de la materia denunciada, inserto Plano Nr.IX-1-2048 de la propiedad de por quienes recurre, que corresponde al de la regularización que hizo el antecesor en su dominio en conformidad al DL 2695, donde, a título ilustrativo, se ubica el lugar de esta construcción, como asimismo el acceso actualmente cerrado por la recurrida.



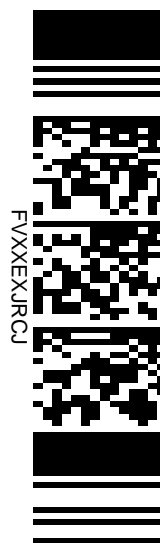
Garantías constitucionales afectadas:

En el caso de autos la recurrida pretende desconocer el derecho de dominio de quienes a cuyo nombre se acciona, al efectuar una construcción absolutamente dentro del terreno de propiedad de éstos e impedir el acceso al inmueble al colocar una cadena con candado, siendo este hecho arbitrario porque actuó unilateralmente, sin la autorización de los propietarios, alterando la situación de hecho existente, atentando directamente contra el derecho de propiedad reconocido en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política del Estado, puesto que la construcción que se estaba erigiendo y el cierre del acceso, implican la pérdida del uso del terreno por parte de los propietarios, que es parte de las atribuciones o atributos del dominio y, además, ilegal, por cuanto cualesquiera sean las razones que haya tenido la recurrida para entrar y ocupar terreno ajeno, olvida que el artículo 76 de nuestra Constitución Política entrega a los Tribunales de Justicia la facultad de conocer las causas civiles, de resolverlas y hacer ejecutar lo resuelto, lo que en la práctica equivale al ejercicio de la autotutela, y los actos ilegales y arbitrarios denunciados son manifestación de aquello.-

La vulneración o atentado es manifiesto por la construcción que se estaba erigiendo en la propiedad de por quienes se recurre y el cierre del acceso.-

De otro lado, también puede sostenerse que los actos ilegales y arbitrarios denunciados vulneran la garantía constitucional establecida en el Art.19 N° 3 inciso cuarto de la Constitución Política de la República, norma que parece vulnerada del momento que ha sido la recurrida la que ha tomado la justicia por sus manos, alterando la situación de hecho existente.

Los hechos ilegales y arbitrarios denunciados, que vulneran las garantías constitucionales referidas, ameritan la intervención de S.S. Ilma. para restablecer el imperio del derecho quebrantado e impedir que prolifere la autotutela, estando esta Corte en situación material y



jurídica de brindar la protección pedida, consistente en el restablecimiento de la situación de hecho existente hasta antes de los actos perturbatorios.

Solicita se sirva, a nombre de los propietarios ya debidamente individualizados, tener por interpuesto recurso de protección en contra de doña MARIANELA DE FATIMA GUTIERREZ ESPINOZA, también ya individualizada, acogerlo a tramitación, pedir el informe de estilo, y, en definitiva, acogerlo ordenando que se restablezca el imperio del derecho quebrantado, decretando cesar a la recurrida, a su personal y/o quien actúe por ella, todo acto que pretenda privar de su propiedad a quienes por quien se recurre; que se restituyan las cosas al estado anterior a los actos perturbatorios, esto es, sin construcciones ni cierre de portón por su parte; y, se ordene el desarme de la construcción confeccionada por la recurrida dentro del plazo que S.S. Ilma determine, por su cuenta y costo, todo bajo apercibimiento legal y costas del recurso.- Lo anterior es sin perjuicio de estas u otras resoluciones que determine S.S. Ilma. para restablecer el imperio del derecho.-

Acompaña a su presentación los siguientes documentos: 1.- Copia de la inscripción de dominio del antecesor en el dominio de esta hijuela, don Eduardo Leiva Leiva, de fs. 386 vta. Nr.390 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín de 1982, quien la regularizó en conformidad al DL 2695. 2.- Copia del plano de la regularización o saneamiento en conformidad al DL 2695 efectuada por don Eduardo Leiva Leiva, Plano Nr.IX-1-2048 el cual se ha insertado en lo principal marcándose, a título ilustrativo, el lugar donde se emplaza la construcción que está levantando la recurrida.- 3.- Copia de la inscripción fs.323 Nr.474 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 1987, donde consta la compra de don Edison Humberto Durán Otth; don Sergio Hernán Carreño Moscoso; don Iván Orlando Cruzat Hernández, don William Robert Farish Daniel y don Martín Oscar Hohf Bade, quienes



adquirieron, en la proporción de un quinto cada uno, a don Eduardo Leiva Leiva, los dos primeros para ellos y para los tres últimos nombrados en la proporción indicada, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Curacautín el 14 de octubre de 1986.- 4.- Copia de la inscripción de fs.139 Nr.127 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 2013, que corresponde a la cesión del derecho de don Robert William Farish Daniel, autorizado por su cónyuge, a don Roger Glen Farish Gallegos, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción, ante don Manuel Armando Córdova Navarrete, suplente del titular don Carlos Alberto Miranda Jiménez con fecha 31 de diciembre de 2012.- 5.- Copia de la inscripción de fs. 41 Nr.44 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 2014, que corresponde a la cesión del derecho de don Iván Orlando Cruzat Hernández, autorizado por su cónyuge, a don Douglas Cannon Farish Gallegos, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Concepción ante don Manuel Armando Córdova Navarrete, suplente del titular don Carlos Alberto Miranda Jiménez con fecha 9 de Octubre de 2013.- 6.- Copia de la inscripción de fs.1027 Nr. 884 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín del año 2021, que corresponde a la cesión del derecho de don Martin Oscar Hohf Bade, autorizado por su cónyuge, a don Paul Thomas Hohf Riveros y a don Peter Robert Hohf Riveros, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Llanquihue ante don Ricardo Fontecilla Gallardo, con fecha 29 de Abril de 2021.- 7.- Set de fotografías que muestran la construcción levantada por la recurrida y su personal.-

A folio 7 y 8 informe de Carabineros y set fotográfico.

A folio 27, consta notificación personal de la recurrida.

A folio 30 informa recurrida MARIANELA FÁTIMA GUTIÉRREZ ESPINOZA, comerciante, domiciliada para estos efectos en Amantible N°017, Villa Los Ríos, Curacautín, quien dice:



En primer lugar, es menester señalar que los hechos que fundan la acción de protección, son conocidos por la parte recurrente al menos desde fecha 12 de julio de 2022, fecha en la cual esta parte recurrida se apersonó en el juicio ROL C-157-2021 del Juzgado de Letras de Curacautín. En dicha fecha, esta parte solicitó, se le tenga como tercero en esos autos, esgrimiendo allí, que desde siempre se ha encontrado en posesión material del predio sub lite, toda vez que junto a sus hermanos, conforman la comunidad hereditaria que ejerce pleno dominio en el inmueble. Así las cosas, la presente acción de protección debe ser rechazada de plano por encontrarse latamente fuera del plazo de 30 días para su interposición, contados desde la ocurrencia de los hechos, o desde que se toma conocimiento de los mismos, quedando demostrado que la parte recurrente tiene pleno conocimiento de la situación de hecho en que funda su acción, y de los argumentos que esta parte ha expuesto y que dan cuenta que somos los dueños del predio.

Con fecha 27/02/2022 la recurrida tomó conocimiento que terceros estaban reclamando derechos respecto del inmueble del cual es comunera hereditaria (el predio sub lite), en conjunto con sus hermanos, por lo que concurrió al lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble, para encontrar que habían ciertas personas impidiéndole el ingreso, estacionados en el portón que con su familia construyó hace años y del cual solo ellos tienen llaves. Es en esta circunstancia que uno de los sujetos, identificado como Sr. Carlos Sánchez, le informa que no puede entrar a su propio predio, por cuanto le aseguró que sería él quien se haría con el dominio del inmueble, y que se encontraba ya en juicio con los “dueños de la propiedad”. Ante estas declaraciones efectuó un llamado telefónico a carabineros, quienes ante la exhibición por su parte, del certificado de dominio vigente del predio, procedieron a tomar sus declaraciones, ingresando una denuncia en contra del Sr. Sánchez, lo cual consta en



los autos RIT O-149-2022 del Juzgado de Letras y Garantía de Curacautín.

Debido a la situación descrita, y al tiempo después, logró tomar conocimiento de un procedimiento civil que se estaba llevando a cabo ante el Juzgado de Curacautín, en donde fue informada que efectivamente existía un proceso de regularización en virtud del D.L. 2695, rol C-157-2021, caratulado “HOHF y OTROS/SÁNCHEZ” respecto del predio. Mayor fue su sorpresa, al notar que existían otras personas alegando ser dueños del predio familiar, los recurrentes de autos.

Así las cosas, tanto ella como sus hermanos, quienes conforman la comunidad hereditaria dueña del predio, tomaron conocimiento que los recurrentes en estos autos, alegan derechos sobre dicha propiedad, por lo que se apersonaron en el juicio rol C-157-2021 con la finalidad de evitar que se practicara una nueva inscripción en favor del Sr. Carlos Sánchez.

En el referido juicio constan sendos antecedentes que dan cuenta que el inmueble en cuestión se encuentra amparado por la inscripción conservatoria fojas 224vta N°218 del año 2014 la cual corresponde a la comunidad hereditaria; aquello consta en dichos autos en informes allegados al procedimiento seguido ante Bienes Nacionales, que fueron remitidos al Juzgado de Curacautín y que son de conocimiento de la parte recurrente, que dan cuenta, entre otras cosas, que el rol de avalúo fiscal es el 207-11, el cual, como se aprecia en los títulos, corresponde a su propiedad, certificado de avalúo que también la recurrente presentó como prueba en su favor (fojas 40 folio 41 del juicio rol C-157-2021), en la ya referida causa civil, en circunstancias que ese rol corresponde a su propiedad, siendo el rol de avalúo que aparece en los títulos que acompaña la recurrente el 207-101, tal como da cuenta la rectificación al margen de los títulos que acompaña en la presente acción y no el 207-11.



De la sola lectura de los antecedentes que se ventilaron en el referido juicio C-157-2021, es posible notar que ambas partes de ese juicio intentaron valerse de la inscripción conservatoria de la comunidad hereditaria a la que ella pertenece.

Lo anterior queda de manifiesto con la inscripción conservatoria de que rola a fojas 224 vuelta N°218 del año 2014 del CBR de Curacautín, a nombre de la referida comunidad hereditaria, la cual se encuentra vigente en todas sus partes, tal como se da cuenta en el documento respectivo y que acompañó en el primer otrosí de esta presentación. Sin ir más lejos, consta en los autos C-157-2021 a fojas 39, folio 40, que la parte demandante en ese juicio, y recurrente en estos autos, acompañó como prueba documental todos los títulos que dan cuenta del tracto sucesivo del dominio de dicha comunidad hereditaria. Ambas partes de ese juicio han pretendido hacer valer esa inscripción a su favor, de forma totalmente ilegal, ya que de parte de la recurrida ellos han estado, desde siempre, en posesión material de la propiedad, además de encontrarse con una inscripción conservatoria plenamente vigente, de conformidad a la ley, inscripción que como bien sabe SS. es requisito, garantía y prueba de la posesión y dominio en favor de dicha comunidad. Lo anterior consta también en los informes recabados a raíz de la solicitud, en los cuales se colige de manera expresa que el inmueble se encuentra amparado por la inscripción de fs. 224V N°218 del año 2014.

A mayor abundamiento, el informe jurídico que se acompañó, tanto en el procedimiento administrativo seguido ante Bienes Nacionales, y que dio lugar al juicio C-157-2021, causa en el que también se acompañó, a fojas 40, folio 41, el mismo informe jurídico emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales con fecha 14/10/2019 Exp. N°86364, que señala de forma expresa en el punto N° 3 lo siguiente: “[...] Se encuentra amparado por el Rol de Avalúo fiscal N°207-11, con un avalúo de \$13.957.599 valor peso. – el título de dominio que ampara el inmueble rola a fojas 224 (sic) N° 218 del año 2014, del registro de propiedad



del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín[...]” Ambos antecedentes que dan cuenta del de dominio de dicha comunidad hereditaria ,respecto del predio sublite, siendo la inscripción conservatoria de fojas 224V N°218 del año 2014, la que se encuentra vigente a nombre de la referida comunidad hereditaria y que encuentra su asidero en la posesión efectiva realizada ese mismo año, respecto de su fallecido padre, lo que en definitiva da cuenta que desde siempre han efectuado actos de dominio respecto del predio.

En el sentido anterior basta con el mero cotejo de los antecedentes aportados por las partes de ese juicio, para notar que la recurrente no cuenta con el tracto sucesivo de los títulos, además de ser ese título el único que cuenta con esta característica, la de dar estricto cumplimiento al principio de tracto sucesivo de las inscripciones. También se encuentran, como ya se dijo, desde siempre en posesión material de la propiedad, en donde han realizado siempre actos tendientes a ejercer dicha posesión, a saber: el cerco fue construido precisamente por ellos hace muchos años, son los únicos que tienen acceso a la propiedad a través del referido cerco, cuentan todos con llaves para abrir el candado que resguarda la propiedad, lo cual es obvio, ya que siempre han actuado como señores y dueños de esta, desconociendo, hasta ahora, la existencia de terceras personas ajenas que reclaman derechos sobre dicha propiedad, de lo cual han tomado conocimiento a través de sus vecinos en el sector, al momento de comenzar a construir una casa en nuestro terreno.

El tracto sucesivo de los títulos, desde el más reciente y vigente (el de ellos) hasta el original más antiguo, es el siguiente:

- Fojas 224 vuelta N°218 del año 2014, el dominio anterior se encuentra inscrito a:
- Fojas 555 vuelta, N°515 del año 2003, el dominio anterior se encuentra inscrito a:
- Fojas 292, N° 274 del año 2001, la cual conduce al dominio anterior inscrito a:



- Fojas 85 vuelta, N°73 del año 1969.

Todas del registro de propiedad del CBR de Curacautín.

Siendo esta última inscripción la originaria en la cadena de títulos, ya que consta en esta, el hecho de que se adquirió dicho dominio (el amparado por las Fs.85v N°73 año 1969) por concesión del Fisco (constando el dominio anterior del terreno, a nombre del Fisco, en las fojas 41 N°36 año 1958, lo cual se colige de la inscripción). Afirma que son los únicos que cuentan con la cadena de títulos coherente, que da estricto cumplimiento al principio de tracto sucesivo, no así la parte recurrente, quienes se han intentado valer de la inscripción de la comunidad, la de fs. 224v N°218 año 2014, para hacer valer sus pretensiones. Sin embargo aquello no da cumplimiento al referido principio, exponiendo una cadena de títulos que no tiene continuidad, lo cual se colige de la sola lectura de las escrituras acompañadas en autos.

Asevera que se trata de un caso de duplicidad en los títulos, el cual viene dado a raíz de la inscripción a nombre del Sr. Leiva, referida en el número 1 del cuerpo del escrito del recurrente, en la cual se alteraron los deslindes reales, lo cual dio origen a la duplicidad en los títulos. La comunidad hereditaria, de la cual forma parte la recurrida, desconocía este problema, respecto del cual tomaron conocimiento recientemente, y respecto de lo cual iniciarán las acciones legales correspondientes.

Llama la atención que en todos los años que la parte recurrente alega ser dueño, jamás realizó acto posesorio alguno en el predio; no así la comunidad hereditaria, que desde siempre ha mantenido animales, cercado el predio, y últimamente iniciaron, en conjunto, la construcción de una casa familiar, nunca en la clandestinidad, pues desde siempre han sabido que son los únicos dueños, enterándose de esta anómala situación, recién con ocasión del juicio C-157-2021.

En ese sentido, como ya se dijo, la presente acción de protección debe ser desechada toda vez que la acción de protección es extemporánea,



ya que como se expuso, la parte recurrente tomó conocimiento de la situación, al menos con fecha 12 de julio de 2022.

La acción de protección es improcedente, además, por los antecedentes aportados por esta parte, los que dan cuenta de que el conflicto debe ventilarse en el juicio ordinario, de lato conocimiento, herramienta procesal prevista por nuestro legislador para estos casos, y no a través de una acción de protección que, como bien sabe VSI., tiene una finalidad diversa, cual es la de restablecer el imperio del derecho ante la acción u omisión de actos ilegales o arbitrarios, que importen una conducta lesiva en los derechos fundamentales del titular de estos. En el caso sub lite, aquellas hipótesis no tienen cabida, ya que todos los actos realizados por su comunidad hereditaria, y denunciadas como conductas vulneratorias por el recurrente, obedecen al legítimo y pleno ejercicio de nuestro derecho de propiedad respecto del predio, tal como lo han hecho desde siempre, y en ningún caso revisten el carácter de ilegales o arbitrarios, toda vez que siempre han actuado en conformidad al legítimo derecho que les asiste, el cual encuentra resguardo en la inscripción conservatoria existente a favor de la comunidad y que se encuentra totalmente vigente.

Y en cualquier caso, de considerar que sea necesario conocer el fondo del asunto, y tomar medidas tendientes a restablecer el imperio del derecho, estas deben resguardar el derecho fundamental a la propiedad y no el supuesto derecho que la parte recurrente alega tener, ya que de los antecedentes acompañados, se da cuenta que los únicos dueños de la propiedad sub lite, es la comunidad hereditaria de la cual la recurrida forma parte.

Solicita tener por evacuado informe, rechazando la acción de autos en todas sus partes, con expresa condena en costas, por ser esta extemporánea e improcedente y, para el caso que SSI. considere necesario tomar medidas de restablecimiento del imperio del derecho, estas sean tomadas en favor de la comunidad hereditaria, declarando



que son los legítimos dueños del predio sub lite, y ordenando a la parte recurrente de abstenerse de embarazar su derecho.-

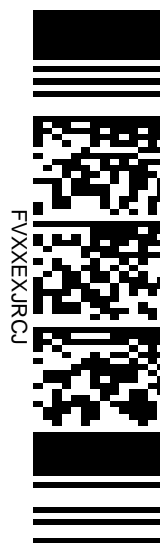
Acompaña a su presentación los siguientes documentos: 1.- Ebook causa O-149-2021 del Juzgado de Letras y Garantía de Curacautín 2.- Copia de la inscripción de fojas 224 vuelta N°218 del año 2014, del registro de propiedad del CBR de Curacautín. 3.- Copia de la inscripción de fojas 555 vuelta, N°515 del año 2003, del registro de propiedad del CBR de Curacautín. 4.- Copia de la inscripción de Fojas 292, N° 274 del año 2001, del registro de propiedad del CBR de Curacautín.

5.- Copia de la inscripción de fojas 85 vuelta, N°73 del año 1969 del registro de propiedad del CBR de Curacautín.

A folio 39, informa SEREMI DE BIENES NACIONALES ARAUCANÍA, quien expone que con fecha 13 de mayo de 1982, don Eduardo Leiva Leiva, presentó solicitud de regularización del inmueble ubicado en lugar Piedra Santa, de la comuna de Curacautín de 15,50 hectáreas aproximadamente. De los antecedentes aparece que adquirió la posesión del inmueble en virtud de promesa de compraventa de don José Onofre Burgos de fecha 10 de junio de 1979. Agrega que consta en el expediente respectivo que el peticionario cumplió con los requisitos para aceptar su solicitud de regularización sobre el inmueble antes individualizado, lo cual es aprobado mediante Resolución N° 2334 de fecha 8 de septiembre de 1982 de Ministerio de Bienes Nacionales. Con fecha 06 de octubre de 1982, se procede a inscribir en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre de don Eduardo Leiva Leiva el inmueble ubicado en lugar Piedra Santa de la comuna de Curacautín, Región de la Araucanía, de una superficie aproximada de 15,50 hectáreas. El inmueble se inscribe a fojas 396 vta N° 390 del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín.

A folio 50, informa del Juzgado de letras de Curacautín, quien remite el expediente civil C-157-2021.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:



PRIMERO: Que, el recurso de protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio. Son requisitos indispensables de la acción de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal o arbitrario que provoque alguna de las situaciones o consecuencias que se han indicado, afectando una o mas de las garantías constitucionales preexistentes, protegidas por la norma antes citada y que el recurso mediante el cual se impugna tal acto u omisión arbitraria sea deducido dentro del plazo de treinta días corridos desde la ejecución de dicho acto u omisión, conforme lo dispone el N°1 del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema.

SEGUNDO: Que, en primer lugar, respecto de la petición de extemporaneidad esgrimida por la recurrente, se desestimaré tal alegación, por cuanto el acto señalado como vulneratorio de la garantía invocada, es un acto con efectos permanentes.

TERCERO: Que, en efecto, se denuncia por los actores la construcción de una cabaña, instalación de candado, por parte de la recurrida, en el predio que los recurrentes señalan como de su propiedad, afectando la garantía contenida en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República. Por su parte, la recurrida reconoce que ella, construyó la cabaña e instaló un candado en el portón de acceso al predio, porque ella señala ser una de las propietarias, por cuanto pertenece a una comunidad hereditaria dueña del predio en cuestión.

CUARTO: Que del análisis de los hechos expuestos se advierte por esta Corte que la tutela pedida por los actores descansa en la ocurrencia de una situación de hecho, cuestión que debe ser objeto de



prueba y que es propia de un juicio de lato conocimiento, en que existan amplias facultades probatorias de las partes y, por ende, ajena a esta vía cautelar, en la que únicamente puede pedirse que se restablezca el imperio de un derecho cierto e indubitado, caracteres que no concurren en la especie. Pretende el recurrente, en definitiva, que sea declarado un derecho, cual es su derecho de propiedad, no siendo el recurso de protección la vía idónea para tal petición.

QUINTO: Que no está demás señalar que lo solicitado por el recurrente, en el petitorio del recurso de protección, excede del marco regulatorio de esta materia. Por estas razones el recurso será desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad, igualmente, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, se declara: Que, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de protección deducido por Miguel Podlech Romero, por sus representados, en contra de MARIANELA DE FATIMA GUTIÉRREZ ESPINOZA.

Redacción del abogado integrante Sr. Fernando Cartes Sepúlveda.

Regístrese, agréguese a la carpeta digital y archívese
Protección-25845-2022.(fcv)



Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Temuco integrada por Ministro Presidente Alejandro Vera Q., Ministro Suplente Luis Alberto Olivares A. y Abogado Integrante Fernando Rene Cartes S. Temuco, veintidós de marzo de dos mil veintitrés.

En Temuco, a veintidós de marzo de dos mil veintitrés, 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>.