

CORTE DE APELACIONES

Caratulado:

Rol:

22758-2023

Fecha de
sentencia:

10-01-2024

Sala:

Primera

Tipo
Recurso:

Protección-Protección

Resultado
recurso:

RECHAZADA

Corte de
origen:

C.A. de Valparaiso

Cita
bibliográfica:

-----: 10-01-2024 (-), Rol N°
22758-2023. En Buscador Corte de Apelaciones
(<https://juris.pjud.cl/busqueda/u?dcgal>). Fecha
de consulta: 11-01-2024



Utilice una aplicación QR desde su teléfono para escanear este código y consultar la sentencia desde el sistema.

[Ir a Sentencia](#)



Llg

C.A. de Valparaíso.

Valparaíso, diez de enero de dos mil veinticuatro.

Visto:

Comparece ----, quien deduce Recurso de Protección en contra de ----, quien ha vulnerado sus derechos consagrados en el artículo 19 N° 1° y 24°, a raíz de la destrucción del muro divisorio existente entre sus propiedades, botando basura en su lado y dejando pasar a sus perros hacia su propiedad, los que ingresan libremente intimidando a su madre y mascotas.

Por escritura pública extendida con fecha 30 de marzo de 1992, ante el Notario Público de Viña del Mar, don Raúl Tavolari Vásquez, don ---- adquirió de doña María Emma o Ema Chávez Alucema, quien en dicho acto, actuó por sí y en representación de don Jorge Enrique Aguirre Chávez y de doña Elsa Eliana Aguirre Chávez, el inmueble singularizado como lote 153 de la Población Cooperativa de Vivienda Santa Inés, Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número 331al Registro de Documentos de 1976, que deslinda Al Norte: Con lote 151; Al Sur: con Avenida Quinta; Al Oriente: Con calle Cinco; y Al Poniente: Con lote 152.

La compraventa se inscribió en el año 2010 por los herederos del comprador, con posterioridad a su fallecimiento ocurrido en el año 2000.

El 10 de agosto del año 1994, suscribió contrato privado de promesa de compraventa, con don ---- y su cónyuge, doña ----, quienes le prometieron vender la propiedad ubicada en Avenida Quinta N° 153, Reñaca Alto, Viña del Mar, correspondiente a la cantidad de 1000 mts. El precio de venta, sería la cantidad de \$2.000.000. - (dos millones de pesos)-, habiendo pagado en dicho acto \$1.000.000. - (un millón de pesos)- y el saldo restante sería pagado el día 09 de septiembre de 1994, fecha en la que se nrmaría el contrato prometido.

Al momento de celebrarse la promesa de compraventa, y como se señala en su cláusula tercera, antes de la promesa ya se encontraba en posesión del inmueble objeto de la misma.

Por escritura pública extendida con fecha 08 de septiembre de 1994, ante el Notario Público de

Viña del Mar, don Raúl Tavolari Vásquez, suscribieron con don -----, contrato de Cesión de Derechos respecto del cuarenta por ciento en dominio de los derechos que recaen sobre el inmueble individualizado como lote 153 de la Población Cooperativa de Viviendas Santa Inés, Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número 331 al Registro de Documentos de 1976, que deslinda Al Norte: Con lote 151; Al Sur: con Avenida Quinta; Al Oriente: Con calle Cinco; y Al Poniente: Con lote 152. Dicho porcentaje se encuentra especincado en plano que se protocolizó en misma fecha 08 de septiembre de 1994 y se archivó bajo el número de orden correspondiente en los registros del Notario autorizante.

Se hace presente en dicho instrumento, que don -----, declaró que no había procedido aún, a realizar la inscripción respectiva ante el Conservador correspondiente. Cabe destacar que, en dicho acto, se pactó un precio superior al señalado en la promesa de compraventa, es decir, \$2.500.000. - (dos millones quinientos mil pesos), pagando en ese acto el saldo restante de \$1.500.000. - (un millón quinientos mil pesos. -)

Para efectos de aclarar la repartición de los terrenos, debetenerse presente que el inmueble cedido es parte de otro de mayor extensión, donde el cedente conservó el sesenta por ciento del mismo, equivalente a 1500 mts cuadrados y ella adquirió el cuarenta por ciento, equivalente a 1000 mts cuadrados, que son los que posee actualmente.

Don -----, al no haber inscrito la compraventa de fecha 30 de marzo de 1992, le impidió realizar la inscripción, correspondiente a los derechos que le vendió, por medio de cesión celebrada con él, con fecha 08 de septiembre de 1994. Sin embargo, desde la época de la promesa de compraventa hasta la fecha de presentación de esta demanda, ha poseído materialmente el inmueble en la parte cedida, correspondiente a 1000 mts cuadrados, de manera ininterrumpida, llevando a cabo actos materiales sobre la cosa, como es el cerramiento y la construcción de una casa en la cual habita hoy en día su madre, doña Silvia del Carmen González Castro, en lugar y a nombre de la recurrente.

El 20 de agosto del año 2000, fallece don ----, sin haber inscrito la propiedad objeto de estos autos a su nombre. Mientras don ---- se mantuvo con vida, y hasta el año 2011, nunca fue perturbada en la posesión del inmueble objeto de estos autos, sin embargo, con fecha 07 de octubre del año 2010, su nieta, doña -----, inscribe la compraventa antes dicha a nombre de su abuelo, el tantas veces nombrado -----, la cual queda inscrita a fojas 6219 vuelta N° 7603 del Registro de Propiedad del año 2010 perteneciente al Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Luego, ----, procede a realizar la posesión efectiva de su abuelo ----, inscribiendo la especial de herencia respecto del inmueble de autos.

Con posterioridad, la recurrida, mediante escritura pública de cesión de derechos, de fecha 17 de febrero de 2011, adquiere todos los derechos que le correspondían a doña -----, en la propiedad objeto del presente juicio, los cuales quedan inscritos a fojas 2980 vuelta N° 3493, del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Hasta el año 2011, y, desde el año 1994, jamás sufrieron perturbación alguna con su madre, respecto de la posesión del inmueble. En este sentido, hicieron un cierre perimetral, construyeron una casa en la parte del terreno cedido y obtuvieron los servicios básicos correspondientes a luz y agua, manteniendo la posesión ininterrumpida del inmueble desde el año 1994 a la fecha.

----, adquirió los derechos de doña -----, en el año 2011 y se fue a vivir al terreno contiguo, que pertenecía a don ----- y hoy en día a su sucesión, tras lo cual comenzó a decirles que debían abandonar la propiedad, sin reconocer sus derechos y específicamente, el contrato de cesión de derechos celebrado con su abuelo. En varias ocasiones ha insultado a su madre, quien es la persona que vive en su propiedad en su nombre y representación, amenazándola con sacarla de la casa, procediendo en el mes de julio del año 2023 a romper una parte del cierre perimetral, para efectos de que sus perros tengan libre acceso a la parte del terreno de la actora, intimidando de esta forma a su madre para que abandone la propiedad, sin éxito.

Para regularizar la situación de hecho, interpuesto Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, en contra de toda la sucesión de don ----, acción que se encuentra siendo conocida por el Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar, RIT: C-2246-2023, en etapa de notificación de la demanda, fecha desde la cual se ha intensificado el hostigamiento y actos de intimidación por parte de la recurrida, doña ----, quien después de haber derribado arbitrariamente el cierre perimetral, tira diariamente basura y hace ingresar a sus perros hacia su predio, los cuales son muy bravos, con el sólo objeto de intimidarlas y hostigarlas, lo que atenta gravemente no sólo contra la integridad física y psíquica de su madre, de su hija y la mía, sino también contra el derecho de propiedad que posee sobre la posesión ininterrumpida gozado durante 29 años.

Solicita que se detenga todo acto de hostigamiento en su contra y perturbación de la posesión que están regularizando en juicio contencioso y que la Corte ordene:

1.

El inmediato término de toda acción de hostigamiento y perturbación de la posesión por parte de la recurrida o de cualquiera persona de su entorno o familia;

2.

La restauración del cierre perimetral;

3.

La limpieza de la basura arrojada a mi predio.

4.

Todo lo anterior con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario;

5.

Las costas del recurso.

Informa la recurrida doña ----, indicando que la presente acción constitucional es improcedente, razón por la que solicita su rechazo.

Existe entre las partes un litigio civil en curso, causa rol C-2246-2023 del Tercer Juzgado Civil de Viña del Mar. En esta causa la parte recurrente, en la calidad de demandante, alega la prescripción adquisitiva respecto de la parte del terreno que ocupa ella y de la cual reclama que se estaría haciendo el ingreso de los canes de doña ----, así como la basura que presuntivamente se estaría dejando ahí. El litigio mencionado se encuentra en estado de contestación, por lo que la prescripción que alega la contraparte no ha sido declarada por sentencia nrme, la que, por tanto, tampoco ha sido inscrita en favor de la recurrente.

No puede considerarse que sea propietaria de la parte en que reclama ocurren las supuestas vulneraciones. En consecuencia, la recurrida doña ----, al ejercer actos inherentes a su dominio sobre el inmueble, no ha incurrido en actos ni ilegales ni arbitrarios.

El recurso de protección es improcedente, porque no existen derechos indubitados.

Finalmente, en el supuesto que la parte recurrente pretenda resolver cuestiones relacionadas

con residuos domiciliarios, se debe tener presente que dicha situación debe ser sometida al conocimiento y fallo del juzgado de policía local competente.

Se trajeron los autos en relación.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, el recurso de protección es una acción de rango constitucional y naturaleza cautelar, cuyo propósito es restablecer el imperio del derecho proteger al afectado frente a actos u omisiones ilegales o arbitrarias, que priven, perturben o amenacen el legítimo ejercicio de las garantías constitucionales que establece el artículo 20 en relación con el artículo 19, ambos de la Carta Fundamental.

Segundo: Que, en el caso de autos, no se vislumbra el cumplimiento del presupuesto de existir derechos indubitados de la actora, toda vez que, tal como lo reconoció en su libelo, el título que justifica la ocupación que realiza del inmueble de autos no ha sido declarada por el Tribunal que corresponde, en el juicio civil en actual tramitación, de tal manera que, no es posible que exista la vulneración incoada respecto a una mera expectativa jurídica, en orden a adquirir por prescripción la parte del predio que ocupa.

Tercero: Que, además, de lo dicho en el punto anterior, no se han acreditado los hostigamientos a que se renere el libelo, toda vez que, de las fotos acompañadas al recurso, se advierte únicamente la presencia de un perro y basura, sin que pueda determinarse el lugar al que corresponde.

Cuarto: Que, las denciencias anotadas precedentemente impiden que el arbitrio incoado pueda prosperar.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre la materia, se rechaza, sin costas, el recurso de protección interpuesto por ----, en contra de ----.

Regístrese, notifíquese, comuníquese por la vía más expedita y en su oportunidad, archívese.

