

**Chillán, nueve de agosto de dos mil veintitrés.**

**Visto:**

1°.- Que, comparece la abogada doña Silvia Silva Vilches, domiciliada en calle Juan Carlos Ramírez N° 476 de la localidad de Huepil, comuna de Tucapel, en representación de doña María Elena Jiménez, argentina, contadora general, domiciliada en avenida Kuanip N°2149 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra Del Fuego, República de Argentina, interponiendo acción de protección en contra de doña Yanett Del Carmen Ortiz Silva, propietaria Restauran La Caleta del Liche Vip, domiciliada en calle Ángeles n° 572 de la comuna de Yungay, de don Ramón Ulises Bello Silva, comerciante, del mismo domicilio, y de don Ramón Ulises Bello Figueroa, comerciante, domiciliado en calle Ángeles número 818 de la ciudad de Yungay, por haber modificado deslindes del inmueble de propiedad de la recurrente, ya individualizada, despojándole de un retazo de terreno, afectando la garantía constitucional prevista en el número 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

En cuanto a los hechos, señala que la actora Doña María Elena Jiménez, en adelante la recurrente, junto a sus hermanos Oscar Hugo Rivas Muñoz, Luis Eduardo Jiménez y Pedro Alejandrino Jiménez Muñoz, adquirieron por herencia de su madre, la propiedad ubicada en calle Ángeles numero 565 (antes Ángeles 633) de la ciudad de Yungay, la que se encuentra inscrita a nombre de doña Carlina Muñoz Jiménez a fojas 995 número 852 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 1996, que corresponde a la reconstitución mediante la Ley N° 16.665 del título inscrito a fojas 113 número 155 del Registro de Propiedad del año 1947, el que resultó destruido a causa del incendio que destruyó los registros del Conservador de Bienes Raíces de Yungay el 12 de octubre de 1965. La propiedad se encuentra enrolada para efectos del impuesto territorial bajo el número 69-5 de la comuna de Yungay, cuyos deslindes individualiza en su presentación.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: WXVBXGZXJXY

Hace presente que la posesión efectiva de la causante doña Carlina Muñoz Jiménez no ha podido ser obtenida hasta la fecha, debido a la necesidad de gestionar previamente la asignación de un rol único nacional a los descendientes que poseen nacionalidad extranjera, entre ellos la recurrente, trámite que se encuentra actualmente en curso.

Manifiesta que cuando la recurrente viaja a Chile desde Ushuaia, el día 27 de abril, al visitar a su hermano don Oscar Hugo Rivas Muñoz, hermano por parte de madre, quien habitaba la propiedad que heredaron de su madre, toma conocimiento que la propiedad de que es dueña junto a sus hermanos, y que constituye el único bien que integra el haber hereditario de su madre, se encontraba ocupada por terceros, quienes habían desplazado hacia el norte el cerco del deslinde sur de su propiedad, en aproximadamente 8,5 metros, en tanto que el cerco de orilla de calle (oeste) fue arrancado en igual medida, anexando a la propiedad colindante por el lado sur (en que funciona el estacionamiento de un restaurant), un retazo rectangular de 8,5 metros de frente por 63 metros de fondo aproximadamente, que antes formaba parte del predio de la causante Carlina Muñoz Jiménez. Hace presente que la propiedad del lado sur, según lo informado por los trabajadores presentes en el lugar, pertenece a don Ramón Bello Figueroa, padre del recurrido Ramón Bello Silva.

Indica que en el lugar se encontraba una cuadrilla de trabajadores, quienes le manifestaron a la recurrente que se encontraban trabajando para el recurrido don Ramón Ulises Bello Silva, efectuando labores de ampliación del estacionamiento del Restaurante “La Caleta del Liche Vip”, ubicado en la vereda contraria, con el número 572 de calle Ángeles en la ciudad de Yungay, de propiedad de la recurrida doña Yanett Del Carmen Ortiz Silva, y del cual, al parecer, es administrador el recurrido Ramón Bello Silva, por cuanto revisadas sus redes sociales, había publicado en su cuenta de facebook: “nuevo estacionamiento La caleta del Liche vip, más espacio, más cómodo para nuestros clientes ”.



Luego de los actos arbitrarios e ilegales expuestos, el predio de la recurrente quedó reducido a una franja de aproximadamente 5 o 6 metros de frente por 63 metros de fondo, y sin acceso hacia su interior, debido a que el cerco sur fue desplazado hasta topar una pequeña y antigua construcción existente en el lado norte del predio a orilla de vereda, quedando incluso la fosa de alcantarillado al otro lado del cerco desplazado. Por otra parte, antes que la recurrente tomara conocimiento del despojo, los recurridos procedieron a cortar frondosos árboles que existían en el terreno, cuyas raíces fueron removidas con retroexcavadora, a fin de abrir espacio para el estacionamiento de vehículos en el lugar de los hechos.

Manifiesta que tales actos se vieron facilitados por cuanto, es un hecho conocido en el sector, que los propietarios del inmueble residen fuera del país, y que por tanto, no tendrían resistencia de ningún tipo en la ejecución de los actos denunciados. Desde entonces el retazo usurpado de aproximadamente 8,5 metros de frente por 63 metros de fondo, forma parte y es utilizado diariamente como estacionamiento del restaurante “La Caleta Del Liche Vip, de lo cual se benefician los recurridos, en perjuicio de la recurrente y su familia que sufre el despojo del terreno y la pérdida de los árboles cortados por los recurrentes.

Sostiene que el terreno de la recurrente fue anexado al predio colindante por el lado sur, rol de avalúos N° 69 - 6, de propiedad del recurrido Ramón Bello Figueroa, quien desde luego no pudo ignorar el hecho y se beneficia con el aumento no justificado de cabida de su inmueble y que es incontrovertible que la recurrida Yanett Ortiz Silva, propietaria del restaurant se beneficie del aumento de tamaño del estacionamiento que sirve a los clientes de su establecimiento comercial.

Agrega que estos actos arbitrarios de los recurridos se sufre todos los días hasta la fecha, pues constituye un acto de carácter permanente en el tiempo, del cual resulta privación del derecho de la recurrente, y además perturbación, por el temor cierto para la actora, quien tuvo que regresar a su



país por razones de trabajo, de que los recurridos en ausencia de los herederos, extiendan el estacionamiento al resto del terreno que les queda.

En cuanto a la garantía vulnerada manifiesta que el actuar ilegal y arbitrario de los recurridos constituye una perturbación y privación de la garantía constitucional del derecho a la propiedad consagrado en el artículo 19 numero 24 de la Constitución Política de la República, que asegura a todas las personas el respeto a su derecho a la propiedad en sus diversas especies y sobre toda clase de bienes.

Finaliza solicitando a esta Corte acoger la presenta acción, declarando que el actuar de los recurridos es arbitrario e ilegal y que vulnera la garantía Constitucional invocada, disponiendo el restablecimiento del imperio del derecho, y en consecuencia declarar y disponer que: 1-. Se ordene a los recurridos cesar las actividades de construcción o de equipamiento del estacionamiento en construcción en el predio de propiedad de la recurrente ubicado en calle Ángeles n° 565 de la ciudad de Yungay; 2-. Se ordene a los recurridos, en el plazo de tres días desde que la sentencia se encuentre firme, o en el plazo que se determine, procedan a restablecer las cosas al estado anterior a los hechos denunciados, reinstalando los cercos de los deslindes sur y poniente del predio de la recurrente a su primitiva ubicación, esto es, 8,5 metros más al sur de su ubicación actual, o la distancia que resulte conforme al mérito de autos y retirar todo elemento que hayan introducido en el predio de la recurrente; 3-. Que se ordene a los recurridos abstenerse en el futuro de volver a realizar actos que importen la vulneración del terreno de la recurrente; 4-. Todo con expresa condenación en costas.

2º.- Que, el abogado don Ramón Andrés Rubilar Seguel, al informar por los recurridos don Ramón Ulises Bello Figueroa, don Ramón Ulises Bello Silva y doña Yanette del Carmen Ortiz Silva, indica primeramente que sus representados se allanan a la acción deducida, salvo al pago de las costas,



sin perjuicio de señalar y aclarar a cómo ocurrieron los hechos que originaron esta acción constitucional:

Expresa que sus representados tomaron posesión del inmueble objeto del recurso en el mes de febrero de este año, cuando doña María Eva Campos, al fallecer su esposo, establece conversaciones con don Ramón Ulises Bello Figueroa con la finalidad de proponerle un negocio de carácter inmobiliario.

Ella le indica a don Ramón Ulises que es dueña de un inmueble ubicado en la comuna de Yungay, específicamente en calle Ángeles No 633 de una superficie de novecientos sesenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados. Hace presente que doña María Eva en todo momento se presentó como la única propietaria del bien raíz.

Agrega que una vez acordado el precio de compraventa, el cual se fijó en \$95.000.000.- su representado le pide a doña María Eva un plazo para poder reunir el dinero, fijándose como fecha para concretar el negocio el día lunes 17 de Julio del presente año, sin perjuicio de esto, doña María Eva y su hijo autorizan a su representado a efectuar trabajos en el inmueble y tomar posesión material inmediata de él. Esto debido a que el inmueble objeto del negocio es colindante con el estacionamiento del “Pub La Caleta del Liche VIP” por ende sus representados vieron la posibilidad de ampliar el estacionamiento brindando así un mejor servicio a su clientela.

Señala que así las cosas sus representados con la venia de la supuesta propietaria del terreno, procedieron a contratar los servicios profesionales de un topógrafo para efectuar las mediciones correspondientes del terreno a comprar. Aquí fue donde surgió la primera voz de alerta, en el momento que el profesional les solicita la documentación del inmueble para efectuar la subdivisión ante lo cual, la supuesta dueña y su hijo, indicaron que estaba todo en trámite en el Conservador de Yungay pero que no había problema, que se le haría llegar a la brevedad. Una vez efectuada la medición del



terreno y quedando claro los límites del inmueble objeto del negocio, sus representados de buena fe y con la autorización expresa de la supuesta dueña, procedieron a tomar posesión y efectuar mejoras en la propiedad realizando una inversión superior a los diez millones de pesos.

Manifiesta que sus representados efectuaron las mejoras al inmueble, se empezó a utilizar como estacionamiento del Pub de manera pública y notoria, hasta que el día 05 de junio de 2023 personal de Carabineros de Chile les notifica a sus tres representados del recurso de protección interpuesto por doña Silvia Silva Vilches. Señala que los recurridos fueron engañados por doña María Eva y su hijo, toda vez que ella se hace pasar por la legítima dueña de la propiedad, y que sus representados confiaron en ella dada la cantidad de años que lleva viviendo en el inmueble, los recurridos tomaron posesión del bien raíz autorizados por ella, efectúan mejoras en el inmueble, desembolsan más de \$10.000.000.- en arreglos, pero en definitiva toda esa inversión no la podrán aprovechar dado que por el engaño de doña María Eva, invirtieron en un terreno ajeno, de propiedad de un tercero que no consintió en momento alguno todo esto.

Luego señaló que todo esto derivó en que sus representados ejercieran acciones penales en el Juzgado de Garantía de la ciudad de Yungay en contra de doña María Eva Campos y todos aquellos que resulten responsables en causa RUC 2310030480-5, dado que por el engaño de esta persona, ellos sin querer vulneraron los derechos de la recurrente.

Finaliza solicitando a esta Corte tener por evacuado informe dentro de plazo, allanándose esta parte a lo pedido por la recurrente, solicitando se les exima del pago de las costas por no haber oposición a lo solicitado.

3º.- Que, con fecha 28 de julio del presente se agrega a autos oficio de la Dirección de Obras Municipales de Yungay quienes señalan que con fecha 03 de marzo de 2014, dicha dirección otorgó permiso de Obra Menor Ampliación a 100 metros cuadrados para la propiedad ubicada en calle



Ángeles N° 572, ciudad de Yungay, Rol de avalúo N° 68-18, dicha ampliación consiste en un primer y segundo piso. Posteriormente, con fecha 11 de abril del año 2014 la Dirección de Obras Municipales otorga Certificado de recepción definitiva de obra menor ampliación, menor 100 metros cuadrados para el permiso N° 09 de fecha 03 de marzo de dicho año, adjuntando permiso y certificado individualizados.

Agrega que conforme a los documentos expuestos, complementario a la actividad comercial del edificio en la dirección calle Ángeles N° 572, ciudad de Yungay, rol de avalúo N° 68-18, el expediente incluye una lámina donde señala 15 estacionamientos, pero localizados en otra propiedad de dirección calle Ángeles N° 577, rol N° 69-6 y cuyas dimensiones del terreno son las señaladas en la misma lámina.

4°.- Que, para analizar el asunto planteado por la presente vía, resulta conveniente consignar que el recurso de Protección de Garantías Constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción, 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 priva, o amenace ese atributo.

5°.- Que, es requisito indispensable de la acción de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quién incurre en él, y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías –preexistentes– protegidas, consideración que resulta básica para el examen y la decisión de cualquier recurso como el que se ha interpuesto.

6°.- Que, cabe reflexionar, a la luz de lo recién expuesto, que esta acción de cautela de derechos constitucionales constituye una vía destinada



a dar protección respecto de garantías cuya existencia se encuentre indubitada.

7º.- Que, lo alegado en el recurso, en síntesis, es que la recurrente es dueña, junto a sus hermanos, de un inmueble ubicado en calle Ángeles N° 565, (antes, 633) Yungay, y que los recurridos, previo derribamiento de los cercos, se anexaron a una parte de éste, a fin de ampliar el estacionamiento del que son propietarios, toda vez, que ambos inmuebles son colindantes.

8º.- Que, los recurridos, se han allanado expresamente a la acción deducida, explicando que incurrieron en los actos denunciados, pues fueron engañados por quien era conviviente de uno de los ocupantes del inmueble de la actora, atribuyéndose su dominio y ofreciéndoselos en venta.

9º.- Que, la actora pidió el cese de la construcción denunciada, o el equipamiento del estacionamiento en construcción en su predio, el restablecimiento de las cosas al estado anterior, reinstalando los cercos y que se abstengan de ejecutar actos que vulneren su terreno.

10º.- Que, teniendo presente el allanamiento de los recurridos, y que de conformidad a los documentos acompañados por la recurrente, ésta tendría derechos en el inmueble ubicado en calle Ángeles N° 565, (antes, 633) Yungay, cabe acceder, desde luego, a las peticiones primera y tercera recién anunciadas, por corresponder a una acción de emergencia como la presente. Pero diverso, es el caso de la segunda solicitud, en orden a reinstalar los cercos con las dimensiones que se indican, desde que aquello, por una parte se aviene más con una acción declarativa, y de otro lado, al haberse derribado éstos en febrero pasado, ya no refieren una situación de emergencia que deba remediarse por esta vía.

Por estas consideraciones y atendido, además, lo dispuesto en el artículo 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 aludido recurso interpuesto por la abogada doña





Silvia Silva Vilches, a favor de doña María Elena Jiménez, en contra de doña Yanett Del Carmen Ortiz Silva, de don Ramón Ulises Bello Silva, y de don Ramón Ulises Bello Figueroa, sólo en cuanto, se ordena a éstos, el cese de la construcción denunciada, o el equipamiento del estacionamiento en construcción en el inmueble ubicado en calle Ángeles N° 565, (antes, 633) Yungay, y que se abstengan de utilizar cualquier parte de ese inmueble, y de ejecutar en el futuro, actos que vulneren su terreno.

Notifíquese.

En su oportunidad, dese cumplimiento al numeral 14 del Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre tramitación y fallo del Recurso de Protección.

Regístrese y, hecho, archívese.

Redacción del Ministro señor Claudio Arias Córdova.

**ROL 1005-2023-PROTECCION.-**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: WXVBXGZXJXY

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Chillan integrada por Ministra Presidente Erica Livia Pezoa G. y los Ministros (as) Claudio Patricio Arias C., Paulina Gallardo G. Chillan, nueve de agosto de dos mil veintitres.

En Chillan, a nueve de agosto de dos mil veintitres, 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>

Código: WXVBXGZXJXY