

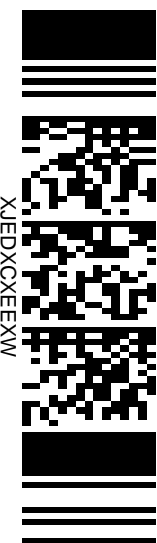
C.A. de Concepción

Concepción, veinte de diciembre de dos mil veintidós.

VISTO:

Compareció Pablo Cuello Lira, abogado, domiciliado en Avenida El Golf N°40, Piso 12, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en representación de Paulina Ximena Cabrera Ogalde, de Lorena Del Pilar Cabrera Ogalde, y de Juan Carlos Cabrera Ogalde, quienes comparecen conjuntamente en este acto -en su calidad de hijos y cuidadores responsables- en representación de su madre doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, todos domiciliados en Calle C N° 319, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante interponiendo recurso de protección en contra de Patricia Alejandra Cabrera Ogalde, domiciliada en calle Obispo Hipólito Salas N° 53, departamento N°607, Concepción y de Leonel Román Valenzuela Águila, domiciliado en Lincoyán N°557, oficina N°13, Concepción, por haber conculcado las garantías contenidas en el artículo 19 N° 3 y 24 de la Constitución Política de la República.

Refiere que doña Rosa Amelia Ogalde Cortés tiene 92 años de edad y padece de Alzheimer y actualmente se recupera de una neurocirugía por dos hematomas subdurales, a la que fue sometida con fecha 5 de marzo de 2022, en la Clínica Bío Bío de Talcahuano, quien vive desde el año 2010 junto a su hija Lorena Del Pilar Cabrera Ogalde en su domicilio ubicado en Calle C N°319, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, y se encuentra al cuidado de doña Lorena y de sus hijos Paulina y Juan Carlos, todos recurrentes en este proceso y que para efectos de solventar los gastos y cuidados de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, se mantenía arrendado un inmueble de su propiedad ubicado en Obispo Hipólito Salas N°53,



departamento 607, comuna de Concepción, y la renta respectiva era destinada por los recurrentes de manera íntegra a los cuidados y necesidades de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés. En efecto, afirma que mediante contrato de arrendamiento celebrado el 18 de enero de 2019, doña Rosa Amelia Ogalde Cortés dio en arrendamiento a don José Manuel López Turner el citado inmueble. Además, la Administración del citado Contrato de Arrendamiento fue encomendada a la Corredora de Propiedades doña Catherine Cusson.

Añade que las partes del citado contrato de arrendamiento pactaron su terminación anticipada, y la restitución del inmueble fue programada de común acuerdo para el 5 de octubre de 2022, a las 18,00 horas. A mayor abundamiento, la Corredora de Propiedades y Administradora del contrato estaba encargada de recibir el inmueble en esa oportunidad en representación de la arrendadora y de hacer las gestiones necesarias para volver a arrendarlo y así permitir la continuidad de los flujos (rentas) que los recurrentes utilizan para los cuidados de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés. Sin embargo, y una vez que el inmueble fue restituido y entregado a la Corredora de Propiedades el 5 de octubre de 2022, afirma que se verificaron una serie de hechos -contrarios a derecho- constitutivos de una clara hipótesis de autotutela, y que derivaron en la grave vulneración de las garantías constitucionales de “Igualdad ante la ley” y del “Derecho de Propiedad” de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, por cuanto el día 5 de octubre de 2022, siendo aproximadamente las 19,00 horas, se presentó personalmente en Obispo Hipólito Salas N°53, departamento N° 607, comuna de Concepción, la recurrida Patricia Alejandra Cabrera Ogalde, quien procedió a ingresar por la fuerza al inmueble, descerrajando la puerta de entrada al departamento, e instalando una chapa propia y tomándose en



definitiva el inmueble de manera intempestiva, violenta, ilegal y arbitraria. Que luego de esas acciones violentas de la recurrida, los recurrentes se encontraron absolutamente impedidos de volver a ingresar al inmueble.

Asimismo plantea que tomó conocimiento que las acciones ilícitas y violentas de Patricia Alejandra Cabrera Ogalde, fueron autorizadas expresamente por el Administrador del edificio, el recurrido Leonel Román Valenzuela Águila, ya individualizado, quien, arrogándose las facultades jurisdiccionales propias de un juez de la República, autorizó el ingreso por la fuerza al departamento, e instruyó a los conserjes para que permitieran la toma intempestiva y violenta del inmueble. En otras palabras, dice que los recurridos actuaron de manera concertada y premeditada para hacer ingreso por la fuerza y sin orden judicial a un inmueble de propiedad de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, lo que constituye un acto ilegal y arbitrario que alteró manera injusta e injustificada el statu quo por la vía de la autotutela. Da cuenta que también existen dos actas notariales que refieren a la situación del departamento los días 5 de octubre y 6 de octubre de 2022, y donde consta que en definitiva el inmueble se encontraba cerrado con la chapa de la puerta de acceso cambiada.

Posteriormente, su parte tomó conocimiento que la recurrida Patricia Alejandra Cabrera Ogalde se presentó como la dueña del departamento 607 ante el recurrido Leonel Román Valenzuela Águila, exhibiéndole la copia de una escritura pública de “Contrato de Compraventa y Usufructo” presuntamente suscrito por la recurrida Patricia Alejandra Cabrera Ogalde y doña Rosa Ogalde Cortés, el 6 de mayo de 2021, ante el Notario Público de Concepción don Luis Humberto Salamanca Estrada. Mediante ese contrato, la recurrida Patricia Alejandra Cabrera Ogalde supuestamente habría adquirido la propiedad del departamento 607 y habría constituido un



usufructo oneroso a favor de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés en carácter de vitalicio. Al respecto hace presente que esa escritura pública fue producida de manera disimulada, secreta y sin informar a los recurrentes, por razones que su parte desconoce. Asimismo, los recurrentes desconocen absolutamente si los pactos de la escritura fueron conocidos y aceptados por doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, o si el precio de la compraventa fue efectivamente pagado por la compradora en los términos allí indicados.

Considera que el actuar de la recurrida vulneró lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 y 24 de la Constitución Política de la República, por lo que pide que se acoja, en todas sus partes, el recurso, declarando que los actos ejecutados por los recurridos fueron contrarios a derecho y constituyen autotutela, que se dispone restablecer el imperio del estado de derecho y restituir el statu quo vigente, mediante la orden a los recurridos de desocupar el inmueble y entregar las llaves de acceso ante esta Corte en el plazo que se determine, o bien, mediante las medidas que prudencialmente se determine en la sentencia, con costas.

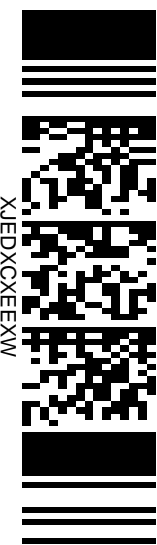
Informó Leonel Román Valenzuela Águila, en su calidad de administrador de la comunidad Edificio Geo centro Parque Ecuador, ubicada en calle Salas 53 Concepción, señalando desconocer todos los antecedentes referidos por los recurrente de protección, ya que en ningún caso ha autorizado el ingreso a persona alguna al departamento que se señala en los hechos del recurso, pues no corresponde a una atribución que se encuentre dentro de sus competencias como administrador de la comunidad, asimismo tampoco ha instruido a los conserjes y/o trabajadores de la ante dicha comunidad a restringir el ingreso a sus propietarios, ni mucho menos autorizar el ingreso a la fuerza a los departamentos efectuando el descerrajamiento o rompimiento de chapas de las unidades, ya que a su



criterio si existe algún problema entre arrendadores y arrendatarios es un conflicto cuyo conocimiento no le corresponde a la comunidad, por lo anterior, refiere que no posee antecedentes que aportar.

Informó David Vargas Aravena, abogado, por la recurrida Patricia Alejandra Cabrera Ogalde, alega en primer término, la inadmisibilidad del recurso de protección interpuesto en estos autos, por cuanto, a su entender, los hechos que se invocan no contienen ningún derecho indubitado, tampoco se está frente a la vulneración de un derecho amparado constitucionalmente y la situación descrita en esta acción constitucional solo se debe a un conflicto familiar entre hermanos, donde unos, supuestamente en representación de su madre, recurren en contra de su hermana, hija de la recurrente. En consecuencia, estima que existen otras vías judiciales posibles, evidenciando la impropiedad de esta acción constitucional para resolver la situación descrita en este recurso.

En cuanto al fondo, refiere que no es efectivo que doña Rosa Amelia Ogalde Cortés padezca de Alzheimer, o de otra patología que le prive de su capacidad para representarse a sí misma. Sostiene, que cuando su representada regresó de Grecia a vivir a Chile, el 1 de febrero de 2015, se fue a residir al domicilio de su hermana Lorena del Pilar Cabrera Ogalde, lugar en que el que ya vivía su madre, doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, donde permaneció hasta el 5 de octubre del 2021, cuando nuevamente se fue a residir temporalmente a Grecia, retornando a Chile el primer trimestre de este año, dejando todos sus bienes en el domicilio de su hermana Lorena Cabrera Ogalde, lugar en el cual permanecen sus bienes hasta el día de hoy. Durante todo este período, y hasta agosto de este año, su representada mantuvo comunicación constante y habitual con su madre, hoy supuestamente recurrente en estos autos, doña Rosa Amelia Ogalde Cortés,



jamás percibiendo que tuviese problemas de Alzheimer, demencia senil, u otra patología que afectara su capacidad intelectual, su voluntad, o alterara sus condiciones mentales.

Hace presente que desde el mes de agosto de este año, su representada no puede comunicarse nuevamente con su madre, ya que sus hermanas, y en especial doña Lorena Cabrera Ogalde y su familia, le privan toda forma de acceso a su madre, ya sea presencial o vía teléfono; sin embargo, hasta agosto de este año, su madre se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales.

En cuanto a los hechos que motivan el presente recurso de protección, detalla que se debe a un conflicto familiar suscitado entre los hermanos, Paulina Ximena, Lorena del Pilar, Juan Carlos y doña Patricia Alejandra, todos Cabrera Ogalde y que el quiebre familiar entre los hermanos se produjo cuando precisamente doña Rosa Amelia Ogalde Cortés en el año 2021, comunicó a toda su familia, sus hijas e hijo que concurren en estos autos, que había transferido tiempo atrás a su representada el inmueble ubicado en calle Hipólito Salas N°53, departamento N° 607, Concepción y que si bien se había constituido un usufructo vitalicio a nombre de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, era su voluntad e intención que su hija Patricia Alejandra Cabrera Ogalde se fuera a vivir cuanto antes al citado inmueble, sin necesidad de pagar renta alguna. Que en la actualidad, si bien su representada habita el inmueble indicado, ella no es la dueña del inmueble como erradamente se señala, sino que su actual propietario es un tercero que no es parte en esta acción constitucional, y fue ese tercero, que conociendo la voluntad manifestada de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, quien precisamente le entregó y autorizó el ingreso al citado departamento, con la obligación de pagar desde la citada fecha, octubre de 2022, la misma



suma que se le pagaba a doña Rosa Ogalde Cortés por concepto de renta mensual, y que asciende a la suma de \$403.000, pago que se efectúa mediante transferencias, las que si bien en un inicio doña Lorena Cabrera Ogalde regresó a su representada, esta última depositó en la cuenta de su madre, estando al día en este pago mensual, el que se soluciona junto a los gastos comunes del citado inmueble.

A mayor abundamiento, hace presente que cuando le entregaron el inmueble a su representada, éste tenía deudas por concepto de gastos comunes y servicios básicos, obligaciones que pagó en su totalidad.

Infiere, por todo lo anterior, que este conflicto familiar entre hermanos no permite bajo ningún respecto entender que se estén vulnerando garantías constitucionales, por lo que solicita que el recurso de protección sea rechazado, con costas.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que, la acción constitucional de protección contemplada en nuestra Constitución, tiene como propósito cautelar adecuadamente los derechos fundamentales de rango constitucional, para lo cual prevé que cualquier persona por sí o a favor de un tercero puede recurrir ante el órgano jurisdiccional para su amparo, cuando estos derechos sean amagados o vulnerados por actos arbitrarios o ilegales de terceros, debiendo la Corte de Apelaciones respectiva adoptar las medidas conducentes para restablecer el orden jurídico quebrantado, si de los antecedentes proporcionados se establece que existe lesión a los derechos constitucionales de quien recurre. Se trata de asuntos en que existe un derecho indubitado, y no disputado, garantizado constitucionalmente, que se encuentra en peligro o lesionado, por lo que se persigue su amparo o restitución.



Segundo: Que, de lo expuesto se desprende, que es requisito imprescindible de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal -esto es, contrario a la ley, según el concepto contenido en el artículo 1º del Código Civil- o arbitrario -producto del mero capricho de quien incurre en él- y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías protegidas, miramiento que resulta básico para el examen y la decisión de cualquier recurso como el que se ha planteado.

Tercero: Que, conforme a lo descrito en la parte expositiva de esta sentencia, el acto arbitrario e ilegal que las recurrentes le atribuyen a las recurridas, consiste en que el inmueble de doña Rosa Amelia Ogalde Cortés –en cuyo favor se presenta la acción constitucional- ubicado en Obispo Hipólito Salas N°53, departamento 607, comuna de Concepción, que se mantenía arrendado destinándose la renta a solventar los cuidados y necesidades de Rosa Ogalde Cortés –adulto mayor-, una vez concluido al arrendamiento vigente y acordada la devolución de la propiedad para el 5 de octubre de 2022 a la corredera encargada de la gestionar su arriendo, en una acción de auto tutela, se presentó personalmente en Obispo Hipólito Salas N°53, departamento N°607, comuna de Concepción, la recurrida Patricia Alejandra Cabrera Ogalde, quien procedió a ingresar por la fuerza al inmueble, descerrajando la puerta de entrada al departamento, e instalando una chapa propia y tomándose en definitiva el inmueble de manera intempestiva, violenta, ilegal y arbitraria, lo cual fue autorizado expresamente por el Administrador del edificio, el recurrido Leonel Román Valenzuela Águila.

Posteriormente, se tomó conocimiento que la recurrida Patricia Cabrera Ogalde se presentó como dueña del departamento 607 ante el



recurrido Leonel Román Valenzuela Águila, exhibiendo al efecto una escritura pública de “Contrato de Compraventa y Usufructo” presuntamente suscrito por la recurrida y Rosa Ogalde Cortés, el 6 de mayo de 2021, mediante la cual habría adquirido el departamento y constituido un usufructo oneroso a favor de Rosa Ogalde Cortés en carácter de vitalicio, escritura producida de manera disimulada y secreta, desconociéndose la legalidad de la escritura y sus cláusulas.

Concluye la recurrente, que el actuar de la recurrida vulneró lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 y 24 de la Constitución Política de la República, por lo que pide que se acoja el recurso, declarando que los actos ejecutados por los recurridos fueron contrarios a derecho, constituyen autotutela, se disponga restablecer el imperio del estado de derecho y restituir el statu quo vigente, mediante la orden a los recurridos de desocupar el inmueble y entregar las llaves de acceso ante esta Corte en el plazo que se determine, o bien, mediante las medidas que prudencialmente se determine en la sentencia, con costas.

Cuarto: Que la recurrida en su informe como en el alegato del abogado que la representa, efectuado en la vista del recurso, reconoció que su madre Rosa Amelia Ogalde Cortés le transfirió por escritura pública, tiempo atrás, el inmueble ubicado en calle Hipólito Salas N°53, departamento N°607, Concepción; que se había constituido un usufructo vitalicio a nombre de Rosa Ogalde Cortés; que era su voluntad que se fuera a vivir cuanto antes al citado inmueble, sin necesidad de pagar renta alguna; y que en relación a lo interior, ingresó al departamento y cambio la chapa de la puerta de acceso al inmueble.

Quinto: Que, se acompañaron a estos antecedentes copia de Contrato de Arrendamiento celebrado entre Rosa Ogalde y José López de



fecha 18 de enero de 2019, Copias de correos electrónicos entre los recurrentes y la corredora de propiedad a cargo del departamento y copia de Contrato de Compraventa y Usufructo celebrado entre Rosa Ogalde Cortez y Patricia Cabrera Ogalde el 6 de mayo de 2021, los cuales permiten justificar el hecho referido en el recurso, en cuanto a que el departamento ya antes individualizado, es de propiedad de la recurrente Rosa Ogalde Cortez, quien lo mantenía en arriendo a José López, el que se encontraba siendo gestionado por una corredora de propiedad y que por otro lado, Rosa Ogalde al suscribir una escritura de compraventa con Patricia Cabrera, junto con venderle el referido inmueble, se reservó a su favor el usufructo vitalicio del mismo.

Sexto: Que, del análisis de los datos recogidos en el presente proceso, que surgen del recurso e informes de las recurridas, así como de los documentos incorporados, se concluye por esta Corte, que la decisión de ingresar al inmueble de Rosa Ogalde, ubicado en Obispo Hipólito Salas N°53, departamento 607, comuna de Concepción, y cambiar las chapas de la puerta de acceso al bien raíz, constituye un acto ilegal y arbitrario, atendido que en su generación se ha descuidado un proceder ajustado a derecho y racional, vale decir, por medio de un procedimiento ajustado al ordenamiento jurídico vigente, el cual excluye la posibilidad de utilizar vías de hecho para dar satisfacción a los intereses particulares, así como en la resolución de los conflictos.

Séptimo: Que, en efecto, el procedimiento que llevó a cabo la recurrida Patricia Cabrera para ocupar materialmente el departamento de Hipólito Salas 53, fue contrario a las reglas que estipula el ordenamiento jurídico referidas al contrato de compraventa que alude como título para actuar de la manera que lo hizo, el que simplemente se traduce en un acto



unilateral de auto tutela, habida consideración que en el mismo contrato se le reservó el usufructo vitalicio a la vendedora, lo cual supone el derecho de uso y goce del bien raíz y por otro lado, no se incorporó antecedente alguno –inscripción de dominio- que diera cuenta de la tradición de la nuda propiedad, que autorizara legítimamente a la compradora la posesión del departamento. Lo anterior determina que todo lo actuado es arbitrario, y a la vez en ilegal, pues la señalada recurrida de forma unilateral y producto del mero capricho, trasgredió las normas del debido proceso de que el Estado ha dotado a población para la resolución pacífica de los conflictos, con grave perjuicio a los derechos de la recurrente, que se encuentran garantizados por la Carta Fundamental de la República, y así, la recurrida se constituyó en una comisión especial, pues decidió ocupar materialmente el inmueble de que se trata, al margen de un procedimiento racional y justo, lesionando la norma del artículo 19 N°3 inciso 5° de la Ley Fundamental, de modo que a su respecto, la presente acción constitucional deberá ser acogida en los términos que se explicitarán en la parte resolutive de esta sentencia.

Octavo: Que por otro lado, los antecedentes aportados a este procedimiento, resultan insuficientes para justificar los hechos que se le imputan al recurrido Leonel Román Valenzuela Águila, de suerte que a su respecto, el recurso en estudio no puede prosperar.

Por esas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre la materia, se resuelve: Que **se acoge**, sin costas, el recurso de protección deducido por el abogado Pablo Cuello Lira, en representación de Paulina Ximena Cabrera Ogalde, de Lorena Del Pilar Cabrera Ogalde, y de Juan Carlos Cabrera Ogalde, en representación de su madre doña Rosa Amelia Ogalde Cortés, solo en cuanto a Patricia



Alejandra Cabrera Ogalde, quien deberá hacer entrega del departamento ubicado en calle Hipólito Salas N°53, departamento N°607, Concepción, a su madre Rosa Ogalde Cortez o quien sus derechos represente, dentro del plazo de tercero día contado desde la ejecutoria de esta sentencia.

Lo anterior, sin perjuicio de ejercer los derechos que correspondan, de conformidad al ordenamiento jurídico vigente.

Dese oportuno cumplimiento con lo previsto en el numeral 14 del Auto Acordado más arriba aludido.

Regístrese y archívese oportunamente.

Redacción del ministro Mauricio Danilo Silva Pizarro.

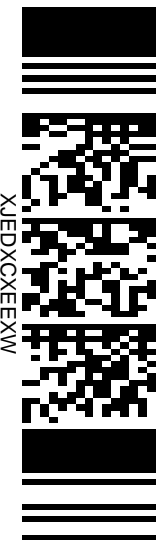
No firma el ministro señor César Panés Ramírez, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por encontrarse haciendo uso de feriado legal.

Rol N°82940-2022. – Protección.



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción integrada por Ministros César Panés R., Mauricio Danilo Silva P. y Abogado Integrante Marcelo Enrique Matus F. Concepcion, veinte de diciembre de dos mil veintidós.

En Concepcion, a veinte 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>.