

Puerto Montt, diecisiete de noviembre de dos mil veintitrés.

Vistos:

A folio 1, con fecha 21 de septiembre del año en curso, comparece el abogado Héctor Rosales Rivera, en representación de doña **ROCÍO MARIBEL SARE CHIMBOR**, de nacionalidad peruana, domiciliada en Malaquías Concha 906, Población Modelo, Puerto Montt, y deduce acción de protección de garantías fundamentales en contra de don **CARLOS NICOLÁS LONCÓN VARGAS**, con domicilio en calle Las Delicias 906, Población Modelo de esta misma ciudad, por los hechos que expone en su libelo.

Dice que la actora es ocupante de un inmueble urbano ubicado en Malaquías Concha 906, desde hace más de 7 años, posesión que ha ejercido regularmente sin violencia, oposición ni clandestinidad alguna, siendo conocida por todos sus vecinos. Allí ha levantado su casa, donde habita con su familia, manteniendo pagos de servicios a su nombre y completamente al día, y por ello además relata que concluyó a través de la Seremi de Bienes Nacionales Los Lagos, expediente N°152126, el proceso de Regularización de Dominio conforme el Decreto Ley 2.695 del año 1979 y que se encuentra en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad.

No obstante ello, indica que el día 15 de septiembre siendo aproximadamente las 17:00 horas, sin notificación o emplazamiento, se apersonó en su domicilio el recurrido, quien argumentando ser propietario y acompañado de Carabineros de la dotación de la 2° Comisaría de Puerto Montt, le exhibieron copia de una resolución del 2° Juzgado Civil de Puerto Montt, sin darle copia o mayores datos, y con fuerza la sacaron del domicilio, rompiendo candados de acceso, apropiándose de todos sus bienes, y sin permitirle el ingreso hasta la fecha, debiendo alojarse con parientes. Agrava dicha situación, indica, que la amenazaron con dejar todas sus cosas en la calle, con el riesgo de pérdida o deterioro que conlleva, los cuales superan los cinco millones de pesos, situación que narra incluso fue apreciada por Carabineros que estaban en el lugar.

Argumenta que los hechos expuestos, implican una vulneración a su derecho de propiedad, por lo cual solicita se disponga el cese en forma inmediata por parte de los recurridos toda acción de hostigamiento o perturbación de los derechos que le asisten a su representada sobre el predio sublite y que responden a los hechos relatados en el cuerpo de este recurso, todo ello con expresa condenación en costas.

Acompaña a su libelo: a) Set de cuatro fotografías del inmueble sublite y daños que darían cuenta de la intervención que han efectuado los recurridos en el mismo, b) Copia de comprobante de denuncia efectuada por su representada ante 2ª Comisaría de Puerto Montt, con fecha 17 de septiembre del 2023 dando cuenta del ingreso arbitrario del recurrente hasta su domicilio y la retención que ha hecho de la totalidad de sus bienes, c) Copias de Boletas de Servicios Básicos a nombre de su representada y referidos al inmueble ubicado en calle Malaquías Concha 906, Población Modelo, Puerto Montt, d)



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

Código: SJXXJCKZVX

Copia de Sentencia de entrega de inmueble en causa Rol V- 99-2023 de Segundo Juzgado Civil de Puerto Montt.

A folio 3, se declara admisible el recurso, se pide informe a Carabineros, y se deniega la orden de no innovar solicitada.

A folio 5, y con el objeto de acreditar que el recurrido señor Carlos Loncón no tendría relación con el inmueble, la recurrente acompaña copia autorizada de inscripción de dominio de fs. 1940 vta. N°2812 del Registro de Propiedad año 2022, extendido con fecha 22 de septiembre de año en curso, que da cuenta de los actuales dueños del inmueble sublite, correspondientes a la sucesión de doña María Velásquez Mercado.

A folio 8, con fecha 28 de septiembre del año en curso, informa el abogado Juan Jose Lynch Parra, quien comparece en representación de la comunidad hereditaria dueña del inmueble y a favor del recurrido Carlos Loncon Vargas, solicitando el rechazo del recurso, con expresa condena en costas.

Explica que sus representados (7), pertenecen a la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de doña María Judith Velásquez Mercado, y son dueños en común de la propiedad correspondiente al sitio número 18 de la manzana 23, de la Población Modelo, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, del año 2022. Al efecto, explica que en febrero de 2017 falleció la madre de sus representados, quien era la dueña, y uno de sus herederos concurrió a ver en qué estado se encontraba el inmueble, y advirtieron que estaba “tomado” por la actora, quien había construido en él sin autorización. A raíz de ello, refiere que se interpuso demanda de precario, tramitada bajo el rol C-2396-2023 ante el 1° Juzgado Civil de Puerto Montt, en la cual se certificó por el respectivo ministro de fe, que a la fecha señalada en los estampes respectivos, don Mario Guerrero Paredes, en su calidad de receptor judicial, certificó los días 02, 06 y 09 de junio del presente año, y constató que no había personas habitando dicho inmueble y que los portones de acceso se encontraban con candado y nadie contestó sus llamados.

Detalla que ante dichas certificaciones, su parte solicitó curso progresivo, pero el tribunal el día 15 de junio de 2023, resolvió no dar curso a la demanda, instando que su parte iniciara gestión voluntaria de entrega sin forma de juicio del inmueble que se pretendía recuperar, toda vez que el inmueble se encontraba desocupado de acuerdo a las certificaciones realizadas y dichos de vecinos. Agrega que, ante dicha situación, sus representados y el recurrido Carlos Loncón (en su calidad de promitente comprador del inmueble en cuestión), fueron varias veces al inmueble, que estaba vacío, y por ello, en representación de la comunidad hereditaria interpuso gestión voluntaria de entrega de propiedad sin forma de juicio, tramitada bajo el rol V-99-2023 del 2° Juzgado Civil de Puerto Montt, en la cual consta certificación de ministro de fe, el día 5 de julio, en la cual indicó: “... se pudo comprobar lo siguiente; que el portón de acceso a la propiedad se encuentra cerrado con candado y una pequeña casa en su interior y detrás de dicha casa



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

Código: SJXXJCKZVX

hay muchas cajas con botellas, que a pesar de nuestros llamados no fuimos atendido por ninguna persona, se acompañan 2 fotografías de la propiedad”.

Precisa que antes de dictar fallo, el Tribunal ordenó informar al receptor Mario Guerrero, si el inmueble estaba o no abandonado, atendida la certificación anterior, a lo cual éste nuevamente certificó el día 8 de agosto haber concurrido al lugar: “...a fin de constatar si el inmueble se encuentra o no abandonado, diligencia que no se pudo comprobar por cuanto no se puede ingresar al inmueble por encontrarse cerrada la entrada con cadena y candado y desde la calle no se puede ver si hay bienes o no en su interior y no tener orden para ingresar, consultados a vecinos, manifestaron que dicha propiedad se encuentra sin moradores desde hace mucho tiempo, los que declinaron señalar su nombre por miedo a represalias.” Agrega que en virtud de ello, el Tribunal dictó sentencia acogiendo la petición formulada, ordenando hacer entrega del inmueble, por Receptor Judicial, quien deberá levantar acta del estado en que se encuentra al momento de su entrega y remitir copia de ello al Tribunal.

Por lo narrado, advierte entonces que yerra la recurrente al pretender a través de este recurso, una suerte de acción reivindicatoria, en la cual además carecería de legitimidad, pues ella misma reconoce en su recurso que no es dueña, y tampoco poseedora, según lo acreditado en las causas civiles tramitadas, en que se probó que no existió tal posesión ni uso de la propiedad, sumado a lo señalado por vecinos que indican que estaba desocupada hacía varios meses. Agrega que además, debe tenerse presente que el recurso fue interpuesto contra Carlos Loncón, en circunstancias que los actos propios de dueño fueron ejercidos por la comunidad hereditaria dueña de la propiedad, siendo aquél sólo un promitente comprador, que carece de legitimación pasiva en esta causa.

Por otra parte, señala que sus representados desde la primera demanda de precario visitaron constantemente la propiedad, en distintos horarios y días, y en ninguna ocasión encontraron moradores, lo que sumado a lo ya dicho, daría cuenta que la actora falta a la verdad al decir que estaba habitando el inmueble, y tampoco indicó el expediente en el cual estaría tramitando la supuesta regularización, que en cualquier caso sólo genera una inscripción presuntiva y deja a salvo los derechos del verdadero dueño.

Señala asimismo que el promitente comprador y recurrido es un simple mandatario, con instrucciones de hacer las mejoras necesarias para firmar la respectiva escritura definitiva, por lo que solicita el rechazo del recurso en su contra.

Acompaña a su informe: a) Estampe receptorial de 09 de junio de 2023 de causa C-2396-2023 del 1° Juzgado Civil de Puerto Montt, b) Sentencia de 15 de junio de 2023 en causa C-2396-2023 del 1° Juzgado Civil de Puerto Montt. c) Estampe receptorial de 05 de julio de 2023 de causa V-99-2023 del 2° Juzgado Civil de Puerto Montt, d) Resolución de 07 de agosto de 2023 de causa V-99-2023 del 2° Juzgado Civil de Puerto Montt, e) Estampe receptorial de 08 de agosto de 2023 de causa V-99-2023 del 2° Juzgado Civil de



Puerto Montt, f) Sentencia de 06 de septiembre de 2023 de causa V-99-2023 del 2° Juzgado Civil de Puerto Montt, g) Mandato Judicial de don Antonio Mena Velasquez y otros a Juan Jose Lynch Parra, suscrito por escritura pública bajo el repertorio Nro 1358-2023 de la notaria de don Juan Carlos San Martin Molina.

A folio 10, el día 01 de octubre, el recurrente acompaña Ordinario SE10 N° 2155 de fecha 08 de septiembre del 2023 de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, mediante el cual se remiten los respectivos carteles a Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt para concluir con ello el proceso de regularización iniciado.

A folio 12, el día 04 de octubre, informó el Comisario de Carabineros de la Segunda Comisaría de esta ciudad, indicando que efectivamente el día 15 de septiembre, el recurrido Carlos Loncón Vargas concurrió a sus dependencias, pidiendo que personal de Carabineros lo acompañara a un terreno ubicado en Malaquías Concha N°906, Población Modelo, en atención a que debía cambiar la chapa en el inmueble, y exhibió una carpeta donde portaba documentación relativa a la causa V-99-2023 del 2° Juzgado Civil de esta ciudad, en la cual se había resuelto hacer entrega de dicho inmueble, indicando que estaba sin moradores. Agrega que sin bien de la revisión de los antecedentes, pudieron comprobar que no disponía el auxilio de la fuerza pública para la entrega, conforme lo pedido por Loncón, siendo cerca de las 17:30 fueron a la dirección indicada, manteniéndose los funcionarios en las cercanías del inmueble, sin bajarse en ningún momento del vehículo policial, ni menos interviniendo en la diligencia, ello con el solo objeto de poder prevenir alguna alteración al orden público, en atención a lo mandatado en su Ley Orgánica, permaneciendo en el sector hasta aproximadamente las 20:00 horas.

A folio 14, el día 10 de octubre, la recurrente, con el objeto de acreditar los daños y ocupación ilegal, acompaña 3 fotografías que habrían sido tomadas el día anterior.

Encontrándose en estado de ver, se trajeron los autos en relación, agregándose extraordinariamente en tabla.

Con lo relacionado y considerando:

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, 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.

Se trata, por consiguiente, de una acción de cautela de derechos garantizados a nivel constitucional cuya existencia sea indubitada y que se encuentren conculcados de



manera suficiente para provocar la actividad jurisdiccional traducida en la adopción de medidas destinadas a restablecer el imperio de esos derechos amagados o perturbados en su legítimo ejercicio.

SEGUNDO: Que, de lo anteriormente reflexionado, se desprende que es requisito indispensable de la acción de protección, la existencia de un acto u omisión arbitraria o ilegal, 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.

TERCERO: Que, la presente acción se dirige contra Carlos Loncón Vargas, por cuanto se denuncia que aquel concurrió el día 15 de septiembre del año en curso, al domicilio de la actora, acompañado de Carabineros, argumentando ser propietario y exhibiendo copia de una resolución del 2° Juzgado Civil de Puerto Montt de la causa Rol V- 99-2023, sin darle copia o mayores datos, y con fuerza la sacaron del domicilio, rompiendo candados de acceso, apropiándose de todos sus bienes, y sin permitirle el ingreso hasta la fecha.

CUARTO: Que, al evacuar informe el abogado Juan Jose Lynch Parra, señala comparecer en representación de la comunidad hereditaria dueña del inmueble sublite y a favor del recurrido, reclamando falta de legitimación pasiva de éste, pues indica que los actos propios de dueño habrían sido ejercidos por la comunidad hereditaria dueña del inmueble, siendo el señor Loncón sólo un promitente comprador, un simple mandatario con instrucciones de hacer las mejoras necesarias para firmar la respectiva escritura definitiva, sin pronunciarse expresamente de los hechos denunciados.

QUINTO: Que, por su parte, Carabineros informó que efectivamente personal policial acompañó el día 15 de septiembre al recurrido al terreno ubicado en Malaquías Concha N°906, a petición de éste, quien les indicó que debía cambiar una chapa del inmueble, y si bien reconocen que no se había dispuesto auxilio de la fuerza pública para la entrega, alegan no haber intervenido en la diligencia ni haberse bajado del vehículo, sin perjuicio de lo cual corroboran haber permanecido en el sector hasta cerca de las 20:00 horas.

SEXTO: Que, atendida la naturaleza del proceso constitucional ventilado, no es ésta la sede para determinar la posesión que reclama la actora sobre el inmueble, o el derecho de propiedad de la comunidad hereditaria sobre el mismo, sino que por el contrario establecer la necesidad y urgencia en brindar tutela cautelar de derechos fundamentales respecto de los hechos objeto de la acción.

SÉPTIMO: Que, así las cosas, del mérito de la documental acompañada por la actora y por el recurrido, aparece que por sentencia de 6 de septiembre del año en curso, dictada en la causa V-99-2023 del 2° Juzgado Civil de esta ciudad, se acogió la solicitud del abogado Juan José Lynch Parra, quien compareció en representación de Rodolfo Antonio Mena Velásquez, comunero del bien inmueble cuya restitución se solicitaba, ubicado en Malaquías Concha N°906, y se resolvió: *“Que, se ACOGE la petición formulada con fecha*



22 de junio de 2023 (Folio 1), por don Juan José Lynch Parra, en representación de don Rodolfo Antonio Mena Velásquez, teniendo presente lo expuesto en el considerando décimo de esta sentencia, hágase entrega de inmueble ubicado y correspondiente al sitio número 18 de la manzana 23, de la Población Modelo, comuna de Puerto Montt, cuyo título de dominio, se encuentra inscrito a fojas 1940 vuelta N° 2812 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 2022, y que de acuerdo al Certificado de Avalo Fiscal, tiene dirección registrada como Malaquías Concha 906, Población Modelo, Puerto Montt; a don Rodolfo Antonio Mena Velásquez, en representación de la Sucesión Hereditaria quedada al fallecimiento de doña María Judith Velásquez Mercado, por Receptor Judicial, quién deber levantar acta del estado en que se encuentran Oficina al momento de su entrega y remitir copia de ella al tribunal, al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 inciso 2 de la Ley N°18.101 y sus modificaciones”.

Que asimismo, de lo expuesto por el recurrido y Carabineros, es posible concluir que el día 15 de septiembre del año en curso, éste concurrió al inmueble ubicado en Malaquías Concha 906, y desalojó a la fuerza a la actora del domicilio, en presencia de funcionarios de Carabineros, desalojo que se mantiene hasta la fecha según los dichos de la actora y fotografías acompañadas por ésta, donde aparecen una gran cantidad de enseres acopiados a la intemperie en el patio de la vivienda.

OCTAVO: Que, de este modo, es posible concluir que si bien existía una orden judicial emanada del 2° Juzgado Civil de esta ciudad, lo cierto es que aquella no fue cumplida en la forma dispuesta, esto es, haciendo entrega del inmueble a don Rodolfo Antonio Mena Velásquez, por Receptor Judicial, quién debía levantar acta del estado en que se encontraba el inmueble al momento de su entrega y remitir copia de ella al tribunal, sino que en los hechos concurrió el recurrido Loncón, quien no aparece siquiera como parte en la causa voluntaria, y tomó posesión del inmueble por vías de hecho.

Que la conducta del recurrido no ha hecho sino alterar el status quo preexistente – ocupación del inmueble por la actora - mediante el ejercicio de actuaciones por mano propia, como la destrucción de candado y cierre, desalojo de la actora, retención de sus bienes, que constituyen actos de autotutela ilícita, que contravienen la proscripción constitucional de aquella conforme se desprende de la garantía del artículo 19 N° 3 inciso quinto de la Constitución Política de la República y no se encuentra en las causales legales de excepción, por lo que la presente acción deberá ser acogida en los términos que se dirán en lo resolutivo.

NOVENO: Que, lo decidido, no obsta al ejercicio de las acciones que las partes estimen pertinentes para debatir acerca de la ocupación del terreno por la actora, que deberán ser ventiladas en la sede correspondiente y por el procedimiento que resulte idóneo para ello. Además de la resolución judicial vigente a la que se ha hecho referencia, pero que ampara a un tercero distinto del recurrido.



Por estas consideraciones y atendido lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República, se declara:

I.- Que se acoge sin costas la acción ingresada a folio N° 1, por el abogado Héctor Rosales Rivera, en representación de doña ROCÍO MARIBEL SARE CHIMBOR, en contra de CARLOS NICOLÁS LONCÓN VARGAS.

II.- Que, en consecuencia, se ordena al recurrido cesar en cualquier acto material que implique perturbar el ejercicio de la libre circulación de la recurrente; debiendo permitir el ingreso a la propiedad ubicada en Malaquías Concha 906.

III.- Que, asimismo, se ordena al recurrido CARLOS NICOLÁS LONCÓN VARGAS y demás ocupantes, desalojar el inmueble ubicado en Malaquías Concha 906, y retirar cualquier cadena o candado que impida el acceso de la actora al predio señalado, en un plazo de 15 días corridos, bajo apercibimiento de proceder con auxilio de la fuerza pública en caso que sea necesario.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Rol Protección N° 1201-2023.-



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

Código: SJXXJCKZVX

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Presidente Juan Patricio Rondini F., Ministro Suplente Moisés Samuel Montiel T. y Abogado Integrante Ernesto Manuel Gonzalez B. Puerto Montt, diecisiete de noviembre de dos mil veintitres.

En Puerto Montt, a diecisiete de noviembre 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: SJXXJCKZVX