

Inmobiliaria e Inversiones Infiernillo Norte Limitada
Kaba y otros
Recurso de Protección
Rol 2012-2023.-

La Serena, dos de enero de dos mil veinticuatro.-

VISTOS:

PRIMERO: Que a folio 1, y con fecha 17 de agosto de 2023, comparece don Christian Álamo Saglie, ingeniero en minas, cédula nacional de identidad N° 7.438.412-9, en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES INFIERNILLO NORTE LIMITADA, RUT N°76.474.108-0, domiciliado para estos efectos en Pescadores N°150, comuna de Ovalle, quien interpone recurso de protección en contra de Juvenal Castillo Villarroel, cédula nacional de identidad N°15.575.516, Noland Villalobos Cortes, cédula nacional de identidad N°15.575.626-8, Hermes Kaba Castillo, cédula nacional de identidad N°11.506.245-K, Juan Escarter; Eda Castillo Orrego; Jesús Castillo; Ana Villarroel Rivera; Raúl Villarroel; Juan Araya, de los cuales desconoce sus cédulas de identidad, nombres completos y oficios; y en contra de todas las personas que son ocupantes ilegales, del inmueble denominado Reserva Cooperativa N°6 o Predio Infiernillo Norte, del proyecto de división de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Nueva Aurora Limitada, comuna de Punitaqui.

Refiere que su representada es dueña y legítima poseedora del inmueble de los terrenos por ellos ocupados respecto del inmueble denominado Reserva Cooperativa Número Seis o Predio Infiernillo Norte, del proyecto de división de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Nueva Aurora Limitada, comuna de Punitaqui, Provincia de Limarí, Región de Coquimbo, que tiene una superficie aproximada de 4.545,9 hectáreas y que deslinda al NORTE, con Comunidad de Potrerillo Alto; al SUR, con Comunidad de Punitaqui y parte de la propiedad de don Hugo González Villalón; al ORIENTE, con Comunidad Altar Bajo y Alto y parte de Potrerillo



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

Código: MRHGXKBWDZX

Alto; y al PONIENTE con el Canal Cogotí, que lo separa de la propiedad de don Hugo González, inscrito a fojas 767 vta., N° 1142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente al año 2015.

Agrega que, desde hace aproximadamente diez años, diversos ocupantes ilegales, han procedido a efectuar tomas en el terreno de mi propiedad, usufructuando también del agua mediante estanques y mangueras. Estas personas empezaron a ocupar la propiedad individualizada, supuestamente para alimentar su ganado caprino, pero la verdad es que se han instalado de forma ilegal, levantaron cercos y construido viviendas. El predio aún se encuentra tomado, sus ocupantes se niegan a restituirlo y se impide el acceso de sus dueños y de la fuerza pública.

Expresa que los actos de apoderamiento y toma de terrenos son ilegales, por cuanto desconocen el derecho de propiedad y las facultades de uso, goce y disposición que detenta el propietario. Los ocupantes, mediante la violencia y daños, han ingresado al predio, lo que no se condice con el estado de derecho que nos rige y por el cual, el derecho de propiedad se encuentra constitucionalmente reconocido y regulado.

Estima además que estos actos son arbitrarios, de momento pues carecen de una legítima justificación y no obedecen a una reivindicación en términos legales, sino por el contrario, carecen de fundamento y pugnan con la regulación legal que protege el derecho de propiedad de mi representada.

Alega que su representada ya ha intentado previamente sendas acciones de precario en contra de los recurridos a través de las causas Rol C-775-2017, del 1° Juzgado de Letras de Ovalle, caratulado INMOBILIARIA E INVERSIONES INFIERNILLO NORTE LIMITADA CON CASTILLO, ingresado con fecha 12 de agosto de 2017, juicio que terminó con el desalojo del demandado RAMON NONATO CASTILLO ORREGO, familiares, dependientes y demás ocupantes del inmueble ubicado en el terreno de 1,50 hectáreas, lo cual se ejecutó el día miércoles 9 de agosto del presente año; causa Rol C-92-2018, del 2° Juzgado de Letras de Ovalle, caratulado ALAMO CON CASTILLO,



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

Código: MRHGXKBWDZX

ingresado con fecha 24 de enero del 2018, en virtud del cual se decretó el lanzamiento de los demandados don AMADIEL DEL ROSARIO VILLARROEL ROJAS, don RAMÓN ADRIÁN VILLARROEL RIVERA, don DAVID ESTEBAN VILLARROEL RIVERA, don BARTOLO DE JESÚS VILLARROEL VILLARROEL, don RAÚL BERNABÉ VILLARROEL ROJAS y don ISIDRO DE JESÚS CASTILLO BARRAZA y se encuentra pendiente su ejecución; causa RIT 2363-2017, RUC 1710037431-5, del Juzgado de Garantía de Ovalle, por usurpación de inmueble, caratulada CHRISTIAN ROBERTO ALAMO SAGLIE C/ JUAN MANUEL CASTILLO MUÑOZ Y OTROS, proceso que concluyó con la salida alternativa de suspensión condicional del procedimiento de ISIDRO DE JESÚS CASTILLO BARRAZA, al cual se le impuso como condición, la de abandonar el terreno en el plazo de 40 días, lo cual se encuentra en proceso de ejecución.

Hace presente que las acciones de precario intentadas y resueltas favorablemente, resultan completamente ineficaces, dado que estas se resuelven de forma restringida solo respecto de los demandados y no en contra de todos los ocupantes ilegales del predio. Además, entre su interposición, resolución y ejecución, aparecen nuevos ocupantes ilegales a los cuáles les resulta inoponible los lanzamientos en curso.

Destaca que las acciones civiles y penales no otorgan una respuesta satisfactoria a los recurrentes, resultado que devenga en la falta de protección efectiva al derecho de propiedad de los dueños de los predios y cita jurisprudencia.

Señala que los actos denunciados son de autotutela que afecta, perturba y/o amenaza el legítimo derecho de dominio, así como la posesión inscrita y material que su representada tienen sobre su inmueble, dominio cuya protección está garantizada constitucionalmente en el artículo 19 N°24 de la Carta Fundamental, pues la ocupación denunciada ha impedido a su defendida usufructuar del terreno, de sus aguas, usar su suelo agrícola para producción agropecuaria y en definitiva ejercer el derecho de propiedad sobre el inmueble y la libertad para desarrollar su actividad económica consagrada en el artículo 19 N°21 de la Constitución.



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

Código: MRHGXKBWDZX

Solicita que se ordene a los recurridos la salida inmediata del lugar, el retiro de toda edificación y cercos que han instalado y se les conmine a abstenerse de realizar todo tipo de actos que supongan embarazo, perturbación y/o privación del dominio de mis representados sobre su inmueble, en el plazo de tercero día o en el plazo de esta Corte estime conveniente.

Acompaña a su presentación los siguientes documentos: 1) Copia de la inscripción de dominio del predio; 2) Planos de Google Maps que indica las viviendas dentro de los límites del Predio; 3) Ebook de las causas gestionadas respecto del predio objeto de estos autos.

SEGUNDO: Que a folio 13 y con fecha 23 de octubre de los corrientes comparece don FRANCISCO JAVIER PIZARRO PEÑA, abogado, en representación convencional de don NOLAND NORTON VILLALOBOS CORTES, ambos domiciliados para estos efectos en calle Vicuña Mackenna N°490, oficina C, Ovalle, quien evacua el respectivo informe.

Refiere que, tal como consta de los documentos que acompaña, el predio Infiernillo Norte fue adquirido por la sociedad recurrente en abril del año 2015 y se inscribió en mayo del mismo año en el Registro competente del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle.

Agrega que mediante resolución administrativa N°13 del año 2020, que también acompaña, la sociedad recurrente obtuvo autorización para subdividir el predio agrícola o una parte de él, en aproximadamente 200 lotes de 5.000 metros cuadrados, negocio inmobiliario, que se encuentra desarrollando a la presente fecha, pues así lo establecen los documentos otorgados por el Servicio de Impuestos Internos y las inscripciones conservatorias correspondientes a las transferencias de dominio anotadas al margen del título de dominio, que totalizan más de 25 y que acreditan que el predio ha sido loteado y hay diferentes titulares del dominio.

Destaca que debido a que el recurrente no señala en su recurso la ubicación que ocupa su defendido, ni tampoco acompaña



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

Código: MRHGXKBWDZX

el plano de subdivisión, es imposible de determinar si este terreno pertenece o no a la sociedad recurrente.

Conforme con lo anterior aduce que no es efectivo que su representado impida el paso a los dueños y menos aún a la fuerza pública, pues él y su familia, así como todos sus ancestros, han vivido en el lugar a lo menos desde 1970, dedicándose a la crianza de animales caprinos y siembras de ciclo corto, es decir, a actividades agrícolas propias de la zona.

Destaca que al momento de hacerse dueña la actora del predio agrícola que indica en su libelo, su representado y su familia poseían y explotaban el terreno en el que hoy se encuentran, uso y posesión de buena fe ejercida por más de 50 años y que naturalmente debe ser reconocida e indemnizada por este último adquirente, toda vez que la posesión de buena fe, libre de clandestinidad y violencia es reconocida por nuestro ordenamiento jurídico.

Arguye que, además, la acción de protección debe declararse extemporánea, toda vez que su representado, y este es un hecho establecido por el recurrente en su presentación, posee u ocupa el terreno "hace más de 10 años" (sic), es decir con anterioridad a que la sociedad recurrente adquiriera el dominio del predio.

Hace presente que, al momento de aportar el inmueble a la sociedad recurrente, las partes declararon expresamente que el aporte se hacía con todos los usos, costumbres y derechos, entre los cuales sin duda está el derecho de don Noland Norton Villalobos Cortés como poseedor regular, posesión que fue heredada de sus padres y tíos.

Hace referencia a los juicios civiles citados por la actora, en los que obtuvo sentencias favorables. Lo que no cita la contraria son aquellos juicios con sentencia desfavorables a sus intereses, tales como: Recurso de Protección Rol N°1517 del año 2017, confirmada por la Excelentísima Corte Suprema; demanda de oposición de saneamiento, Rol N°1043-2016 del Segundo Juzgado Letras de Ovalle; RIT 2363 -2017 seguidos ante el Juzgado de Garantía de Ovalle, también citado por la recurrente, juicio penal



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

Código: MRHGXKBWDZX

que terminó en la absolución de don Juan Manuel Castillo Muñoz, coimputado en la causa y tío de su defendido, sentencia confirmada por esta Ilustrísima Corte Rol N°667-2023.

Indica que de lo expuesto se puede presumir que la situación de cada poseedor en el sector es distinta y debe ser analizada en su mérito a través de los procedimientos judiciales establecidos para ello.

Añade que la acción de protección tampoco es la vía idónea para la solución de los conflictos denunciados por la actora, pues estas materias son objeto de juicios de lato conocimiento a fin de determinar si efectivamente la sociedad recurrente es dueña del terreno donde se sitúa la posesión de su defendido, por tanto, tampoco existen derechos indubitados. En consecuencia, estima que este procedimiento, elegido por el recurrente, no es el adecuado, dado que ha sido interpuesto solo con el propósito de eludir el pago de las compensaciones que en derecho corresponden, debiendo ventilarse el presente conflicto en sede civil, en un juicio de lato conocimiento.

Solicita rechazar la presente acción en todas sus partes, con expresa condena en costas. Acompaña a su presentación los siguientes documentos: 1) Copia de dominio vigente del inmueble en el que constan las anotaciones marginales de transferencias; 2) Copia del certificado de subdivisión agrícola otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero, SAG; 3) Copia de los pre roles otorgados por el Servicio de Impuestos Internos a cada uno de los Lotes de la subdivisión del predio agrícola Infiernillo Norte.

TERCERO: Que con fecha 20 de diciembre del presente año y atendido el tiempo transcurrido y no habiéndose dado cumplimiento a lo resuelto con fecha once de diciembre del año en curso, se tuvo por no presentado el presente recurso respecto de don Juan Araya, por no haber sido notificado. Asimismo, atendido el tiempo transcurrido sin que los recurridos señores Juvenal Castillo Villarroel, Hermes Kaba Castillo, Juan Escarter y las señoras Eda Castillo Orrego y Ana Villarroel hayan dado cumplimiento a lo



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

Código: MRHGXKBWDZX

ordenado en la resolución antes referida, esta Corte ordenó prescindir de sus informes.

CUARTO: Que, el recurso de protección de garantías constitucionales, contemplado en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que esa misma disposición enumera, mediante la adopción de medidas de resguardo ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o perturbe ese ejercicio.

Es requisito sine qua non, para que pueda prosperar la acción cautelar, a) que se compruebe la existencia de una acción u omisión reprochada; b) que se establezca la ilegalidad o arbitrariedad de esa acción u omisión; c) que de la misma se siga directo e inmediato atentado (privación, perturbación o amenaza) contra una o más de las garantías constitucionales invocadas y protegibles por esta vía; y d) que la Corte esté en situación material y jurídica de brindar la protección solicitada.

QUINTO: Que el recurso de protección sometido a conocimiento de esta Corte se funda en que desde hace aproximadamente diez años, diversos ocupantes ilegales, han procedido a efectuar tomas en el terreno de propiedad de la sociedad actora, usufructuando también del agua mediante estanques y mangueras, instalándose de forma ilegal, levantando cercos y construyendo viviendas y, a pesar de que existen decisiones jurisdiccionales pendientes de ejecución, sus ocupantes se niegan a restituir los terrenos e impiden el acceso de sus dueños y de la fuerza pública.

SEXTO: Que, de acuerdo al mérito de los antecedentes, en especial el texto del recurso y de la única contestación, es dable sostener que el recurrente acudió a la justicia, iniciando diversos procedimientos respecto de algunos de los recurridos de marras, encontrándose pendiente la ejecución de decisiones jurisdiccionales. Y, como sostuvo el recurrido, la actora también ha sido acreedora de diversas decisiones judiciales contrarias a sus derechos.



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

Código: MRHGXKBWDZX

De esta forma, es dable sostener que, si bien el recurrente refiere contar con derechos sobre la propiedad, no precisa qué parte de sus terrenos son ocupados por los recurridos, pues como puede observarse del informe allegado, no todos estarían en la misma situación; unos con orden de abandono, otros con plazo pendiente y otros ni siquiera demandados.

Aquello hace concluir a estos sentenciadores que existen asuntos de lato conocimiento que deben ser conocidos y juzgados en el proceso que corresponda, no siendo la vía intentada la adecuada, ya que lo debatido en estos autos dice relación con cuestiones de carácter civil, que exigen un procedimiento de lato conocimiento para su resolución, la que escapa a la naturaleza cautelar de urgencia de la presente acción, puesto que se requiere conocer de aspectos técnicos y legales cuya competencia ya se encuentra entregada por ley los tribunales civiles competentes y resulta claro que los hechos propuestos por el recurrente sobrepasan los márgenes del recurso interpuesto, pues éste no constituye una instancia declarativa de derechos sino de protección de aquéllos de carácter indubitado, cuya no es la situación de la especie, motivo por el cual el recurso de marras no está en condiciones de prosperar.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre la materia, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de protección interpuesto por Christian Álamo Saglie, en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES INFIERNILLO NORTE LIMITADA en contra de Juvenal Castillo Villarroel, Noland Villalobos Cortes, Hermes Kaba Castillo, Juan Escarter, Eda Castillo Orrego, Jesús Castillo, Ana Villarroel Rivera y Raúl Villarroel.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Redacción a cargo de la abogada integrante Señora Carolina Salas Salazar.

Rol N° 2012-2023 (Protección).-



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

Código: MRHGXKBWDZX



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

Código: MRHGXKBWDZX

Pronunciado por la Primera Sala de la Il. Corte de Apelaciones de La Serena integrada por el Ministro Señor Felipe Púlgar Bravo, la Ministra Señora Gloria Negroni Vera y la Abogada Integrante Señora Carolina Salas Salazar. No firma la Abogada integrante Señora Salas, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse ausente.

En La Serena, a dos de enero de dos mil veinticuatro, 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: MRHGXKBWDZX